

**Evaluace dopadů plánované výstavby v lokalitě Liberec – Pavlovice  
„Za Kauflandem“ na lokální sociodemografickou situaci**

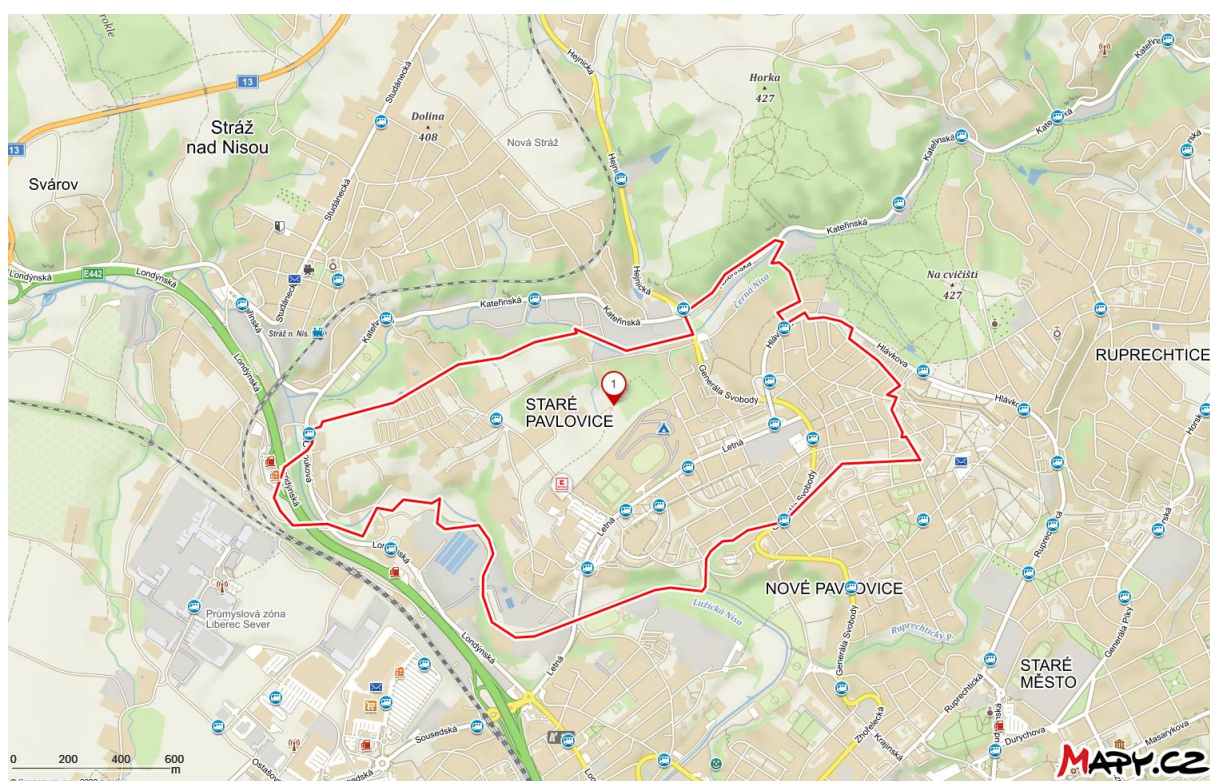
Mgr. Emil Drápela, Ph.D.

## Obsah

1	Poloha analyzované oblasti a její vazby v rámci prostoru města.....	3
2	Současný stav .....	5
3	Plánované změny.....	12
4	Dopady plánovaných změn .....	14
5	Posouzení možnosti výstavby mateřské a základní školy a zařízení pro seniory .....	21
6	Závěry a doporučení.....	26

# 1 Poloha analyzované oblasti a její vazby v rámci prostoru města

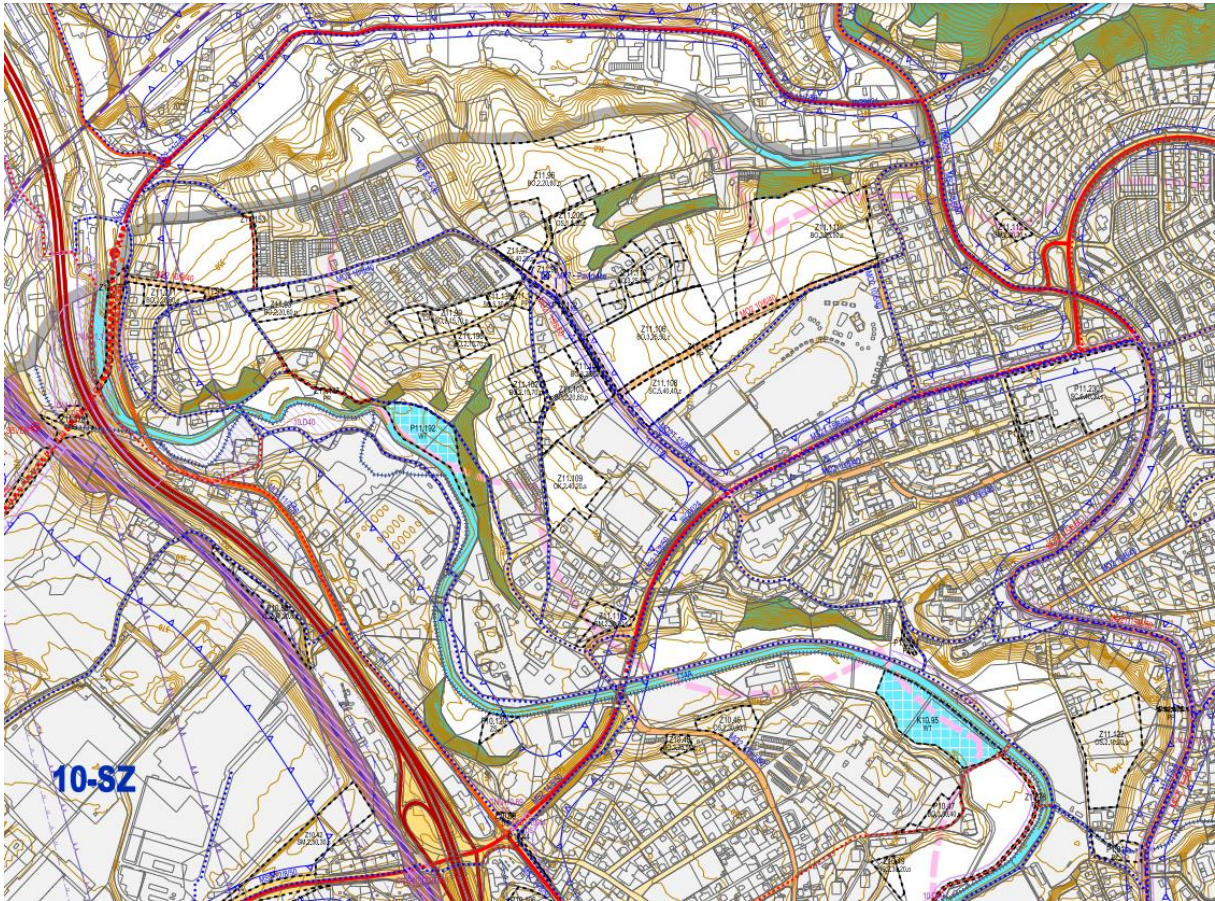
Studované území se nachází v severní části města Liberce, a to v katastru městské části Liberec XII-Staré Pavlovice (viz obr. 1). V tzv. lokalitě „Za Kauflandem“ by mělo v rámci plánovaného developerského projektu vzniknout zhruba 900 bytových jednotek. Území je přitom pro výstavbu bytových domů velmi vhodné – nachází se v relativně centrální části městské čtvrti se „sídlištním“ charakterem městské zástavby, plánovaný projekt navíc propojí doposud poněkud izolovanou zástavbu v severozápadní části katastru (ulice Polní a Na Mlýnku) se zbytkem čtvrti. V nejbližším okolí lokality se nachází takřka veškerá občanská vybavenost, odpovídající měřítku městské čtvrti, určitou bariérou pro pěší dopravu je pouze areál autokempu a přilehlých sportovišť, který území odděluje od spádové komunikace Letná.



Obr. 1 Katastrální území městské části Liberec XII-Staré Pavlovice s vyznačením středu studovaného území. Zdroj: Mapy.cz.

Na území Starých Pavlovic žilo k 26. 3. 2021 (termín posledního Sčítání lidu, domů a bytů) celkem 4 663 obyvatel. Z tohoto pohledu patří mezi středně velké městské čtvrti v Liberci. Výstavba na východě a jihovýchodě plynule přechází do sousedních čtvrtí, a to Nových Pavlovic a Ruprechtic, z ostatních stran je čtvrť oddělena strmým reliéfem údolí Lužické a Černé Nisy. Území Starých Pavlovic prochází třemi důležitými sběrnými komunikacemi, a to Generála Svobody, Letná a Hlávkova (viz obr. 2). Ulice Generála Svobody slouží obyvatelům nejsevernějších městských částí Liberce k dopravě do centra (pokud nevyužijí variantu využívající silnice I/13 a I/35), případně obyvatelům Frýdlantska k dopravě do přilehlých městských částí. Ulice Letná je páteřní komunikací v rámci Starých Pavlovic, využívaná místními obyvateli při jízdách do centra města, případně při vjezdu na rychlostní silnici I/35. Ulice

Hlávková propojuje Staré Pavlovice, Ruprechtice a centrum města, přičemž největší význam má pro obyvatele Ruprechtic. Do budoucna pak významnou sběrnou komunikací bude i ulice Polní, která je páteřní komunikací pro severozápadní část čtvrti, kde probíhá nová výstavba (a v blízkosti se nachází i zájmové území).

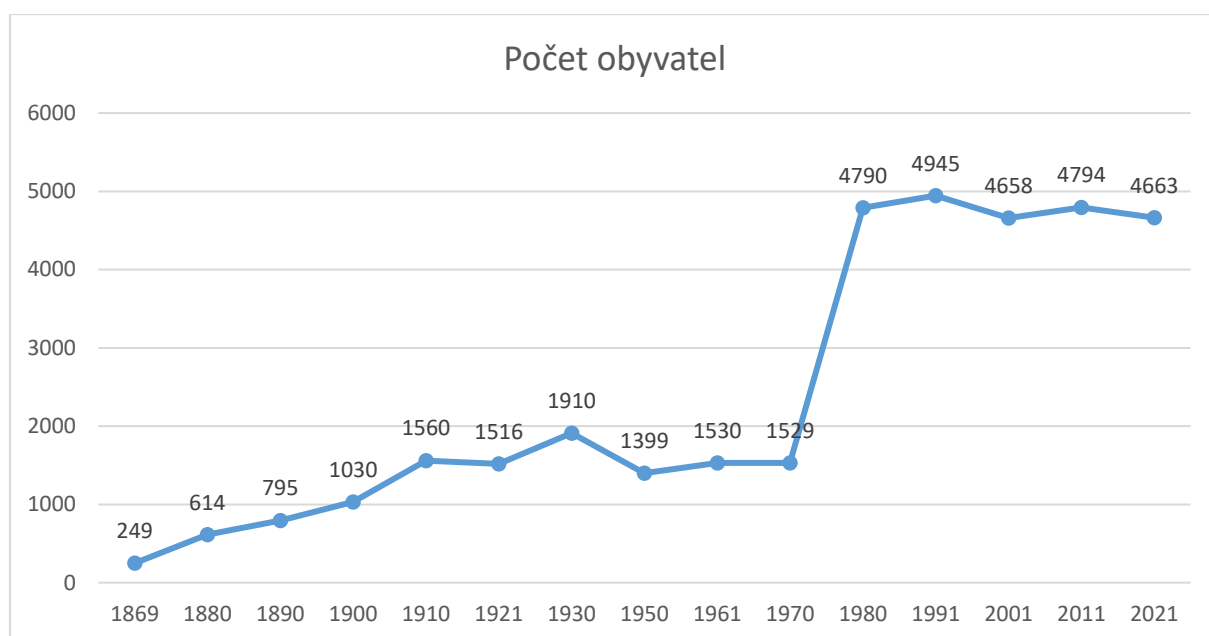


Obr. 2 Dopravní vztahy v území – napojení sběrných komunikací v městské části Liberec XII-Staré Pavlovice na okolní páteřní komunikace. Zdroj: Územní plán města Liberce (účinný od 12. 3. 2022).

Městská čtvrť Staré Pavlovice je sice územím majícím převážně rezidenční charakter, díky dobré občanské vybavenosti však určité služby mají význam přesahující její hranice. Jednak to jsou supermarkety poblíž křižovatky ulic Letná a Polní, sportovní areál tamtéž, základní umělecká škola Jabloňová, případně autokemp pro návštěvníky Liberce. Využívání těchto služeb generuje zvýšenou dopravní zátěž na ulici Letnou. Ta je dále využívána při cestách do rozsáhlé nákupní zóny kolem obchodního centra Géčko a průmyslové zóny Sever, kde část obyvatel pracuje. Převážná část dojížděky je však realizována směrem do centra Liberce, kdy jsou využívány ulice Letná a Generála Svobody.

## 2 Současný stav

Městská část Liberec XII-Staré Pavlovice byla původně malou obcí poblíž města Liberce, která díky své výhodné poloze dokázala v druhé polovině 19. století a 1. polovině 20. století zněkolikanásobit svůj počet obyvatel (z 249 v roce 1869 na 1910 v roce 1930, viz obr. 3). Bylo to díky dobré nabídce pracovních míst jak ve městě Liberci, tak i v tehdy ještě nezávislých obcích v okolí. V důsledku odsunu Němců po roce 1945 se pak tehdy již městská část (k připojení k městu Liberci došlo v roce 1939) populačně zmenšila, neboť nově dosídlované obyvatelstvo nedokázalo plně nahradit odsunuté obyvatele. Až do roku 1970 pak dochází k určité stagnaci počtu obyvatel. K nejvýznamnější změně pak dochází v 70. letech 20. století, kdy zde bylo vybudováno sídliště panelových domů a počet obyvatel se zhruba ztrojnásobil. Městská část dosáhla nejvyššího počtu obyvatel v roce 1991 (4945 obyvatel), poté dochází k mírnému úbytku obyvatel.

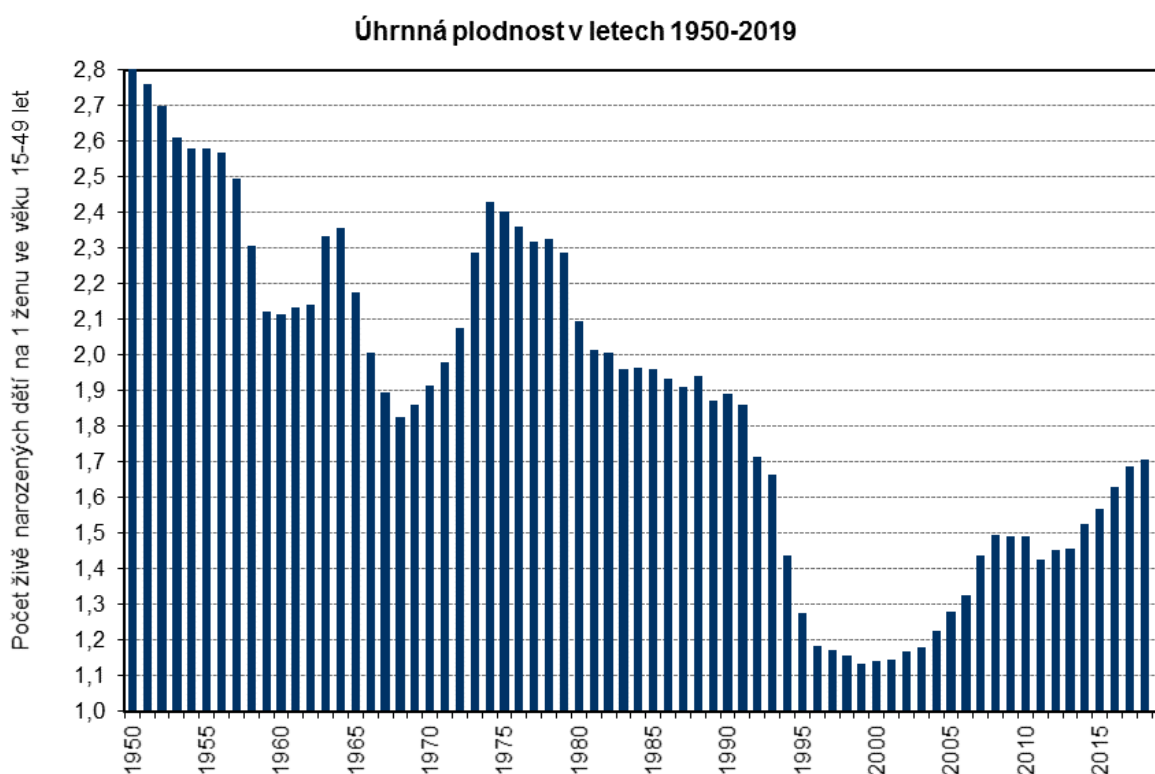


Obr. 3 Počet obyvatel městské části Liberec XII-Staré Pavlovice podle dat ze Sčítání lidu 1869 – 2021. Zdroj: data Český statistický úřad, 2023, vlastní zpracování.

Současný mírný pokles počtu obyvatel v městské části je způsoben více vlivy, z nichž nejsilnější je suburbanizace a demografické změny v místní populaci. Suburbanizace se projevuje odchodem lidí z panelových bytů do rodinných domů, které se ovšem nacházejí buď v jiných městských částech, nebo až za hranicemi statutárního města Liberce. K tomuto fenoménu je pak nutné podotknout, že postihuje zejména movitější a vzdělanější vrstvy obyvatel, zatímco do uvolněných bytů se stěhují relativně méně movité a vzdělané vrstvy obyvatel. Sociální struktura čtvrti se tak postupně zhoršuje. Druhým fenoménem jsou kontinuální změny v demografické struktuře obyvatelstva, neboť generace původních obyvatel nově vzniklého sídliště (v 70. letech) postupně odcházejí a nahrazují je jejich děti, případně noví vlastníci a nájemníci v jejich věku. Tento proces pak způsobuje oscilaci v počtu obyvatel mezi jednotlivými sčítáními lidu.

## Demografie

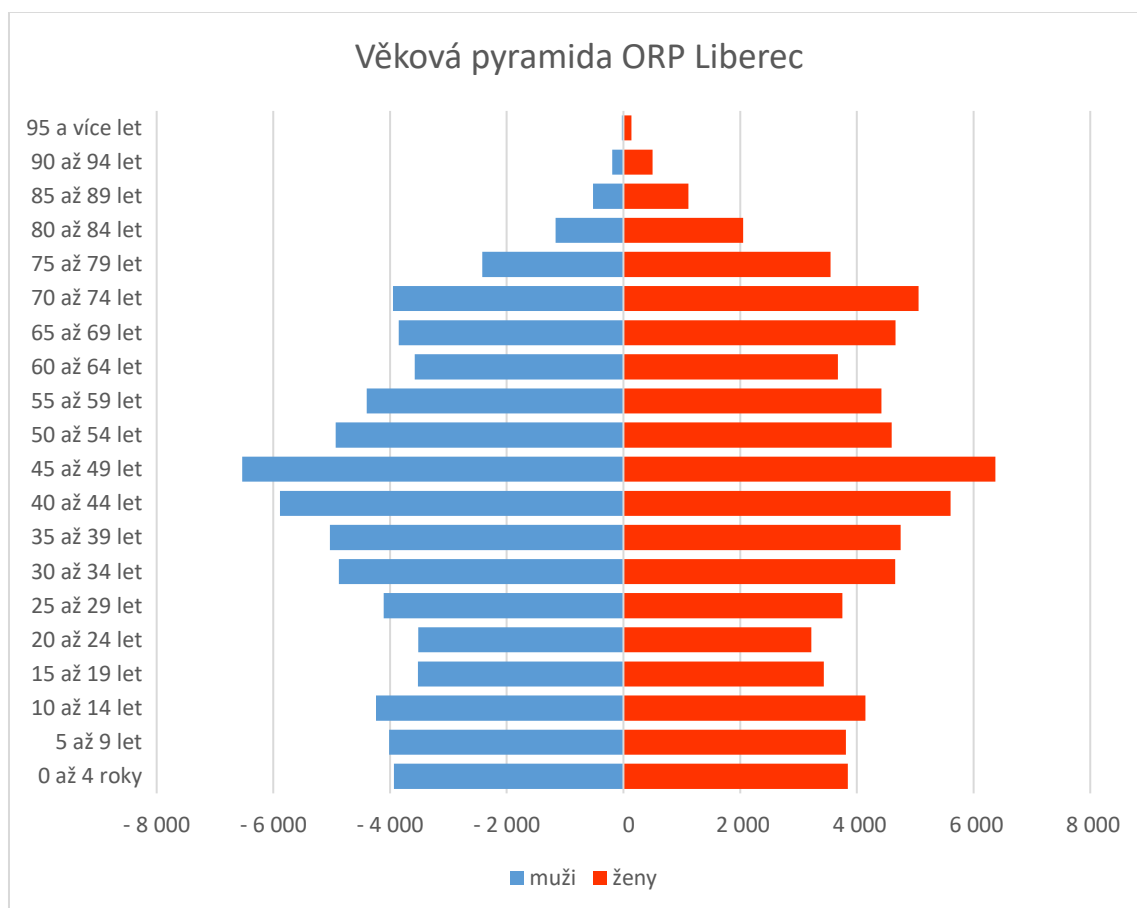
Z pohledu místní demografické situace studovaná oblast kopíruje trendy, zřetelné v celém Česku, a to zejména stárnutí populace a postupné odeznívání „baby boomu“ z posledních let. Klíč k pochopení aktuální situace a odhadovanému budoucímu vývoji tkví v indikátoru úhrnná plodnost (také nazývaný fertilita), který udává počet živě narozených dětí na 1 ženu v plodném věku (statisticky zredukováno na věk 15 – 49 let). Jeho hodnota se v posledních desetiletích výrazně měnila, což ovlivnilo i demografický vývoj v Česku. K tomu, aby si daná populace udržela svůj současný stav, je třeba, aby hodnota úhrnné plodnosti dosáhla 2,1. Této hodnoty však Česko dosáhlo naposledy v roce 1979 a od té doby se úhrnná plodnost v Česku pohybuje výrazně níže. V grafu na obr. 4 je vidět, že úhrnná plodnost v poválečném období a v 50. letech 20. století dosahovala hodnot přes 2,5 – jednalo se o tzv. poválečný „baby boom“, který výrazně ovlivnil i další desetiletí. Tato generace totiž (po útlumu v 60. letech, kdy úhrnná plodnost spadla až na hodnotu 1,8) v 2. polovině 70. let měla děti, čímž způsobila opětovný nárůst úhrnné plodnosti až na hodnoty kolem 2,4. Načasování těchto „Husákových dětí“ se navíc překrývá s vybudováním panelového sídliště ve Starých Pavlovicích.



Obr. 4 Úhrnná plodnost v Česku v období 1950 – 2019. Zdroj: Český statistický úřad, 2020.

80. léta 20. století jsou již obdobím, kdy úhrnná plodnost klesla pod hodnotu 2,1, aby na ni už nikdy nevystoupala. Absolutních minim pak dosáhla kolem roku 1999, kdy lehce přesahovala 1,1. Tento pokles byl způsoben změnami v demografickém chování obyvatel, vyvolané změnami v jejich životním stylu – lidé začali odkládat rození dětí na pozdější věk, neboť získání dobrého vzdělání a následný rozjezd pracovní kariéry pro ně byl větší prioritou, než brzké založení rodiny. Po tomto transformačním období však úhrnná plodnost opět vystoupala až na hodnoty kolem 1,7, čímž se Česko dostalo na

přední příčky v rámci celé Evropské unie. Jde však opět o dočasný jev, kdy silné ročníky z konce 70. a začátku 80. let mají děti. V dalších letech lze naopak čekat poměrně drastický pokles, neboť do věku, kdy je obvyklé mít děti (medián pro Česko je 32,7 let, pro celou EU pak 34,5 let<sup>1</sup>) se dostanou „slabé“ ročníky z let 1995 – 2005. Navíc trend v úhrnné plodnosti je jednoznačný: v dlouhodobém trendu neustále klesá. Pokud porovnáme data z „baby boomů“ v 50. a 70. letech s tím současným, tak úhrnná plodnost v 50. letech dosahovala 2,8, v 70. letech 2,4 a v současnosti 1,7. Je tedy možné, že se v dalších letech dočkáme hodnot kolem 1,1, nebo i nižších.



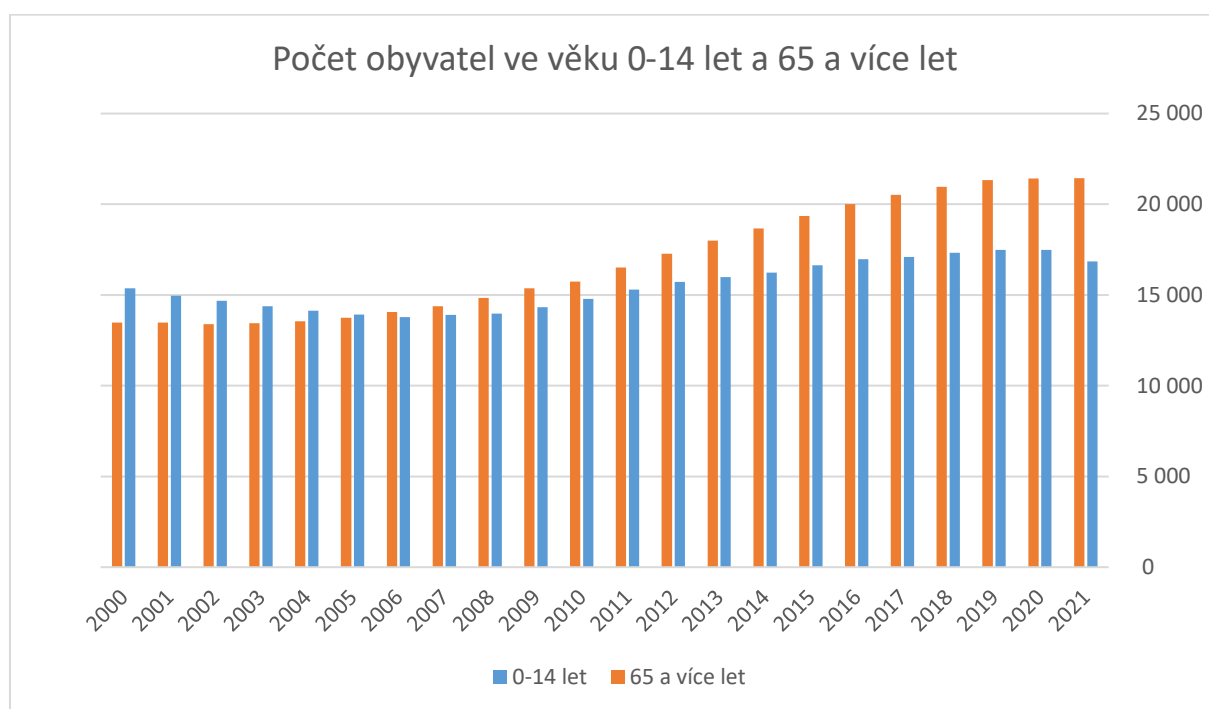
Obr. 5 Obyvatelstvo v ORP Liberec podle pětiletých věkových skupin a pohlaví k 31. 12. 2021. Zdroj: data Český statistický úřad, 2023, vlastní zpracování.

Jak tedy ovlivňují zjištění o proměnlivých hodnotách úhrnné plodnosti demografickou strukturu v lokalitě? Vyjádřením aktuální demografické struktury je tzv. věková pyramida obyvatelstva, která je zobrazena na obr. 5. V té jsou zaznamenány počty obyvatel v pětiletých věkových kategoriích (zde pro ORP Liberec, pro menší jednotky ČSÚ tento údaj nezveřejňuje). Ve všech zemích v Evropské unii přitom tato „pyramida“ má tzv. regresní tvar, což znamená, že přirozenou měnou obyvatel ubývá. Z věkové pyramidy však dokážeme odvodit i více – např. že nejsilnější věkovou kategorií jsou ony „Husákovy děti“, kterým aktuálně je 45 – 49 let. Poválečná generace je již zatížena zvýšenou úmrtností, přesto i tu ve věkové pyramidě lze vystopovat. Dále je vidět, že přes dočasné zvýšení úhrnné plodnosti nejsou

<sup>1</sup> Zdroj: Eurostat Regional Yearbook 2022, data k roku 2020.

přírůstky obyvatel v nejmladších věkových kategoriích příliš výrazné. Výhled na období dalších desetiletí pak přináší otázku, zda bude dostatek míst v zařízeních pro seniory pro postupně stárnoucí „Husákovy děti“, když současně dochází k prodlužování věku, kterého se lidé dožívají.

Poněkud odlišný pohled na stejnou problematiku pak nabízí obr. 6, na kterém je zobrazen počet obyvatel ve věku 0 – 14 let a 65 a více let ve městě Liberci. Zatímco počet dětí mírně osciluje kolem hodnoty 15 000 (podle toho, zda se jedná o populačně silné, nebo slabé ročníky), tak počet seniorů neustále roste, přičemž za relativní pozastavení nárůstu v posledních dvou letech může zvýšená úmrtnost seniorů v důsledku nemoci Covid-19. Rozevírání nůžek mezi počtem seniorů a počtem dětí však bude v dalších letech pokračovat.



Obr. 6 Vývoj počtu obyvatel ve věku 0-14 let a 65 a více let (stav k 31. 12.) ve statutárním městě Liberci v letech 2000 – 2021. Zdroj: data Český statistický úřad, 2023, vlastní zpracování.

Výše zmíněné trendy se přímo v městské části projevují několika způsoby, přičemž tím dominantním je stárnutí obyvatelstva, projevující se úbytkem obyvatel. Na druhou stranu, území městské části nabízí řadu volných pozemků, vhodných k nové výstavbě. Každá nová výstavba pak znamená určité zvýšení počtu obyvatel, přičemž vždy jde o efekt dočasný. Nejvýraznější nárůst počtu obyvatel v městské části se odehrál v 70. letech 20. století (viz obr. 3), kdy byly postaveny bytové domy panelového sídliště. Dnes však tato část čtvrti prochází postupnou generační obměnou, kdy příchod mladých obyvatel znamená i demografické oživení lokality. Po roce 2000 je viditelný krátkodobý nárůst počtu obyvatel, způsobený novou výstavbou v ulicích Na Mlýnku a Polní. Podobný, avšak výraznější efekt, by mohla mít posuzovaná nová výstavba. K očekávanému nárůstu počtu obyvatel by přitom došlo v prvních deseti až dvaceti letech od dokončení bytových domů, poté by počet obyvatel začal mírně klesat, a to až do další generační výměny.



## Občanská vybavenost

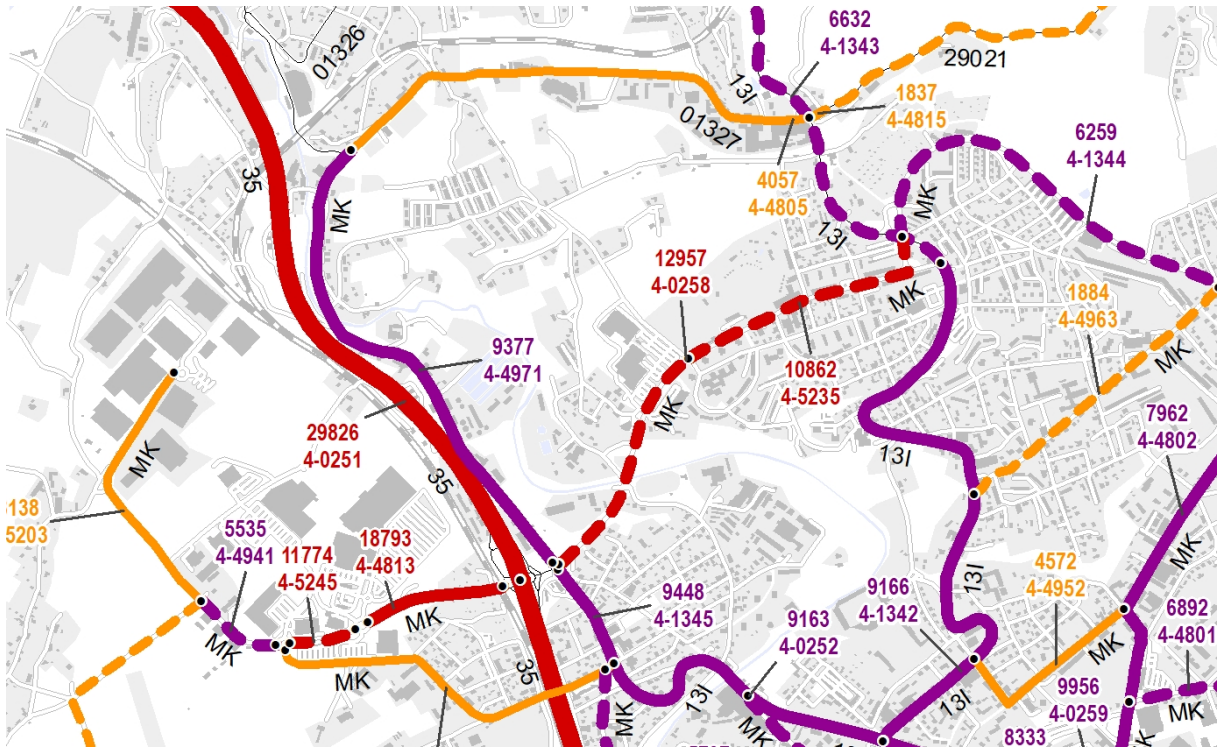
Městská část Liberec XII-Staré Pavlovice patří mezi relativně dobře vybavené části Liberce. Na jejím území se nachází prakticky kompletní základní vybavenost, přičemž některé služby slouží i obyvatelům okolních čtvrtí. Ze škol se zde nachází ZŠ a ZUŠ Jabloňová, MŠ Jablůňka a Mateřská škola - Liberecká jazyková školka, o.p.s., ze středních škol pak Střední škola strojní, stavební a dopravní. V městské části se nachází i ordinace praktického lékaře, stomatologa i lékárna. Nejbližší pošta je ve vedlejší městské části Ruprechtice, stejně jako kostel. Ze sportovišť stojí za zmínku fotbalové hřiště, tenisové kurty nebo plochá dráha, přičemž další možnosti sportovního vyžití lze nalézt v okolních čtvrtích Nové Pavlovice a Ruprechtice. Nabídka komerčních služeb se koncentruje podél páteřní ulice Letné, která je dobře dostupná i veřejnou dopravou. Ve čtvrti se nachází supermarkety Lidl, Penny Market a Kaufland, několik restaurací různého typu, kavárna, pekárna, prodejna elektro, zahradnictví, čerpací stanice LPG, autokemp, autoservis aj. Celkově lze říci, že nabídka služeb v lokalitě odpovídá počtu obyvatel, přičemž u maloobchodu je nadprůměrně dobrá, neboť maloobchodní řetězce využily blízkost rychlostní silnice I/35, po které se do čtvrti mohou jednoduše dopravit i obyvatelé z okolí.

Z pohledu nové výstavby je pak velmi potěšitelné, že prakticky veškerá občanská vybavenost ve čtvrti se nachází v docházkové vzdálenosti (do 750 m). Existuje tak předpoklad, že při využívání služeb v okolí bude menší měrou zatížena dopravní infrastruktura, neboť obyvatelé nové zástavby budou využívat chůze pro své cesty po čtvrti (snad s výjimkou nákupů v supermarketech). To je u výstavby prakticky na okraji města velmi ojedinělé, a proto lze konstatovat, že vybraná lokalita je pro výstavbu velmi vhodná.

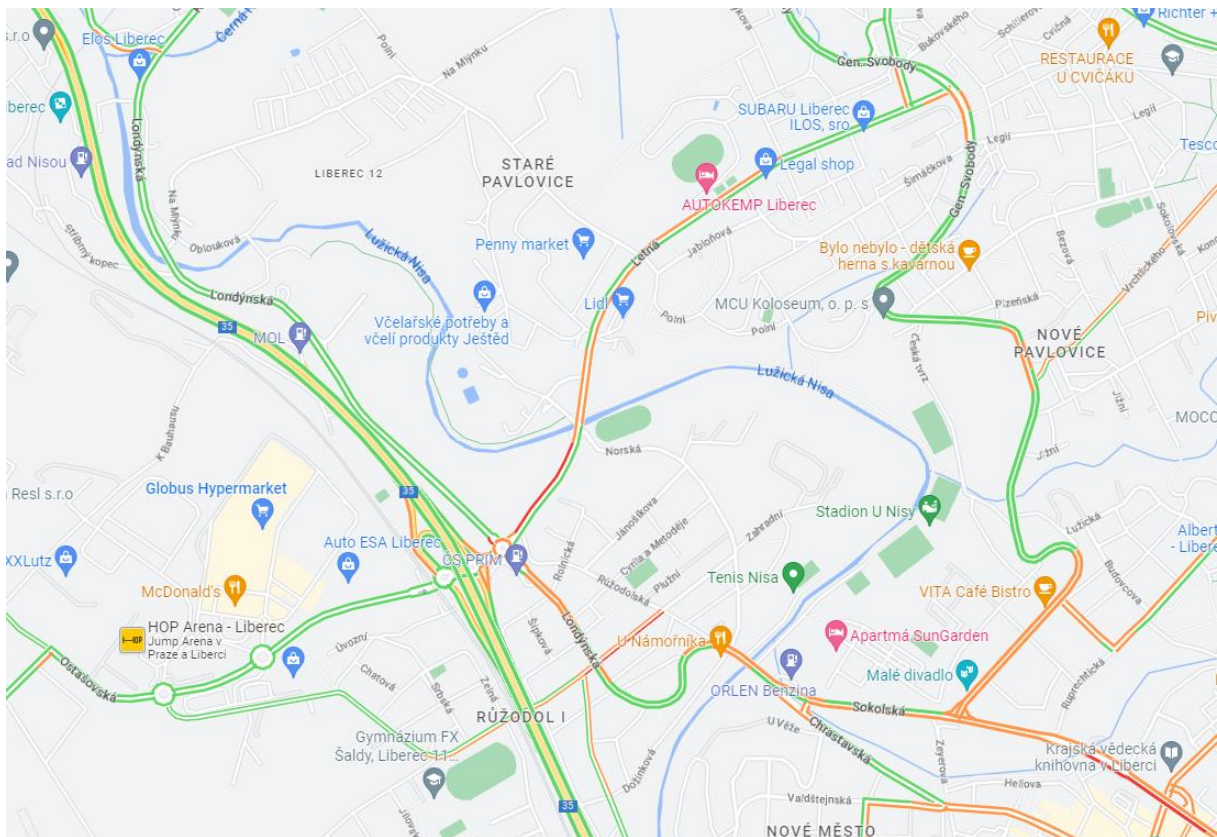
## Doprava

Z pohledu dopravní infrastruktury se nachází na území městské části Liberec XII-Staré Pavlovice tři důležité sběrné komunikace, a to Generála Svobody, Letná a Hlávková. Jak již bylo zmíněno v první kapitole, tak pro obyvatele městské části jsou klíčové hlavně dvě, a to Letná a Generála Svobody, neboť jim umožňují spojení s centrem města, případně s rychlostní silnicí I/35. Dopravní zátěž představovanou indikátorem průměrná denní intenzita vozidel za 24 hodin uvádí obr. 7, na kterém je výřez z mapy s výsledky Celostátního sčítání dopravy v roce 2020. Z něj lze vyčíst, že po ulici Generála Svobody v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Letná a (Zhořelecká-)Sokolská projede průměrně 9 166 vozidel za den, ulicí Letnou v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Hlávková a Polní projede průměrně 10 862 vozidel za den a ulicí Letnou v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Polní a Londýnská projede průměrně 12 957 vozidel za den.

Vyšší dopravní zátěž je tedy na ulici Letné, která prochází centrem městské čtvrti. Údaje o průměrných denních intenzitách dopravy jsou pak srovnatelné s jinými libereckými čtvrtěmi, kdy podobných intenzit dosahuje např. ulice Dobiášova v Rochlici, ulice Švermova na Františkově, nebo ulice České Mládeže v Doubí. Rozdíl u dvou měřených úseků způsobuje využití supermarketů lidmi z okolních městských čtvrtí, což generuje zhruba 2000 vozidel denně. Vzhledem k tomu, že zmiňované sběrné komunikace jsou dostatečně kapacitní na to, aby výše zmíněné intenzity dopravy dokázaly absorbovat, skrývají se potenciální zdroje dopravních kongescí jen v křižovatkách.

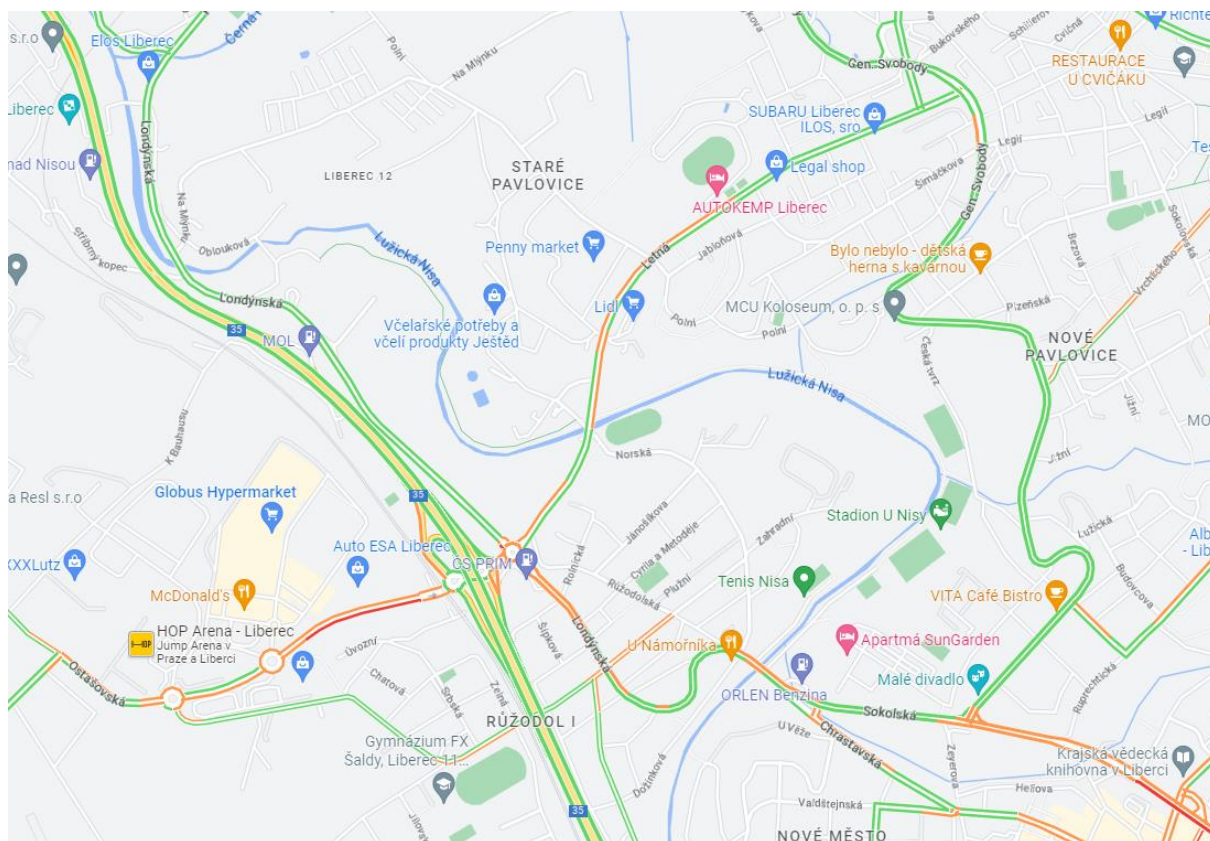


Obr. 7 Výřez mapy s výsledky Celostátního sčítání dopravy v roce 2020 – průměrné denní intenzity vozidel za 24 hodin. Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR.



Obr. 8 Obvyklý provoz v pondělí v 8:00 ráno. Zdroj: Mapy Google.

Na obr. 8 a 9 se nachází údaje z map Google o obvyklém provozu na místních komunikacích. Zelenou barvou jsou přitom zobrazeny úseky, kde je provoz plynulý, oranžovou barvou úseky, kde je provoz poněkud pomalejší než obvykle a červenou barvou úseky, kde je provoz výrazně pomalejší než obvykle. Ačkoli přesnou definici údajů Google neposkytuje, jedná se o cenný doklad plynulosti provozu či naopak pravidelném vzniku dopravních kongescí na pozemních komunikacích. Na obr. 8 se pak jedná o pondělní ráno, zatímco na obr. 9 o páteční odpoledne. Z údajů plyne, že při ranní dopravní špičce vznikají dopravní kongesce před okružní křižovatkou Letná - Londýnská ze směru od Starých Pavlovic, přičemž situace na křižovatce ulic Zhořecká – Sokolská je o něco lepší, dochází zde pouze ke zpomalení provozu. Při odpolední špičce dochází ke zpomalení provozu před okružní křižovatkou Londýnská – Letná ve směru od centra města, ulice Generála Svobody je v tomto případě bezproblémová.

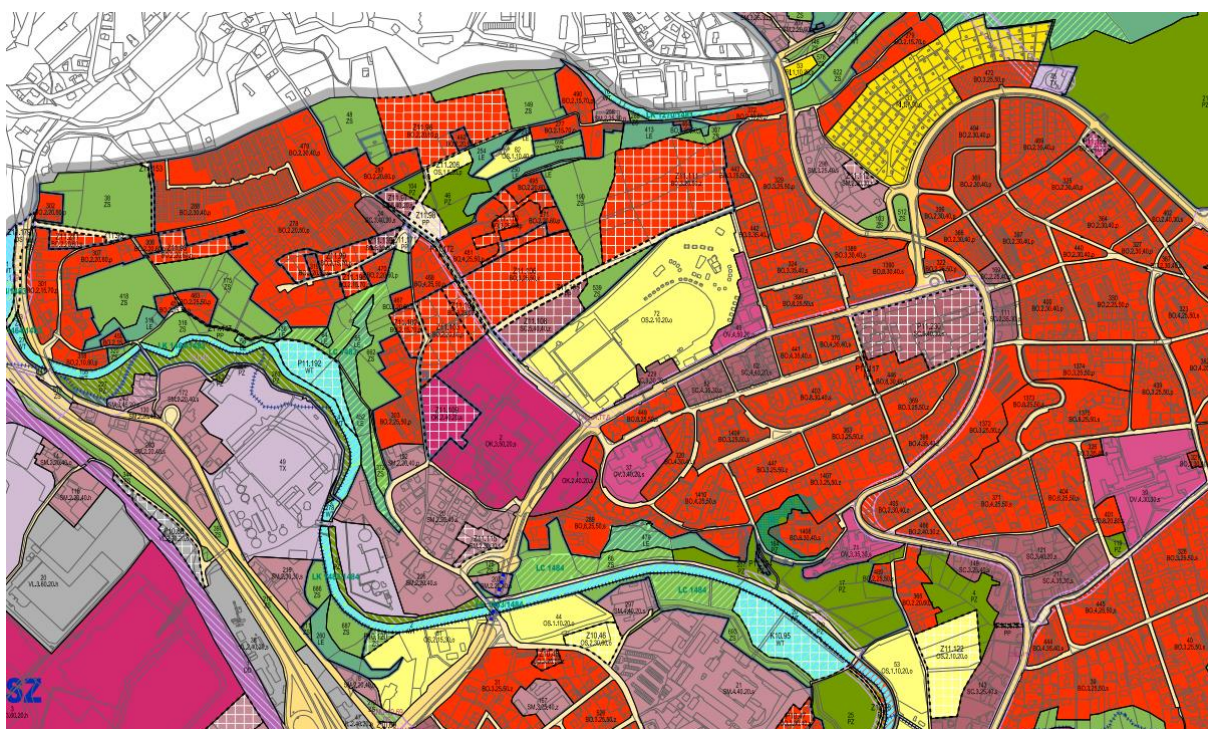


Obr. 9 Obvyklý provoz v pátek v 16:00. Zdroj: Mapy Google.

Zatímco dopravní kongesce při ranní dopravní špičce jsou způsobeny dojíždkou obyvatel čtvrti (a čtvrtí okolních) za prací, odpoledne je způsobuje spíše přetížení okružních křižovatek u rychlostní silnice I/35 z důvodu dojíždky obyvatel do nákupní zóny kolem obchodního centra Géčko. Počet vozidel lze v tomto případě jednoduše kvantifikovat, kdy z obr. 7 plyne (rozdíl mezi úseky 4-4813 a 4-4941), že kromě oněch zhruba 2 000 vozidel, mířících do supermarketů ve Starých Pavlovicích, dalších 13 200 vozidel denně míří do nákupní zóny. Za přetížení okružních křižovatek v době dopravní špičky tak nemohou obyvatelé Starých Pavlovic (kterých je pouze 4 663), ale nákupů chtějí obyvatelé Liberce a okolních obcí.

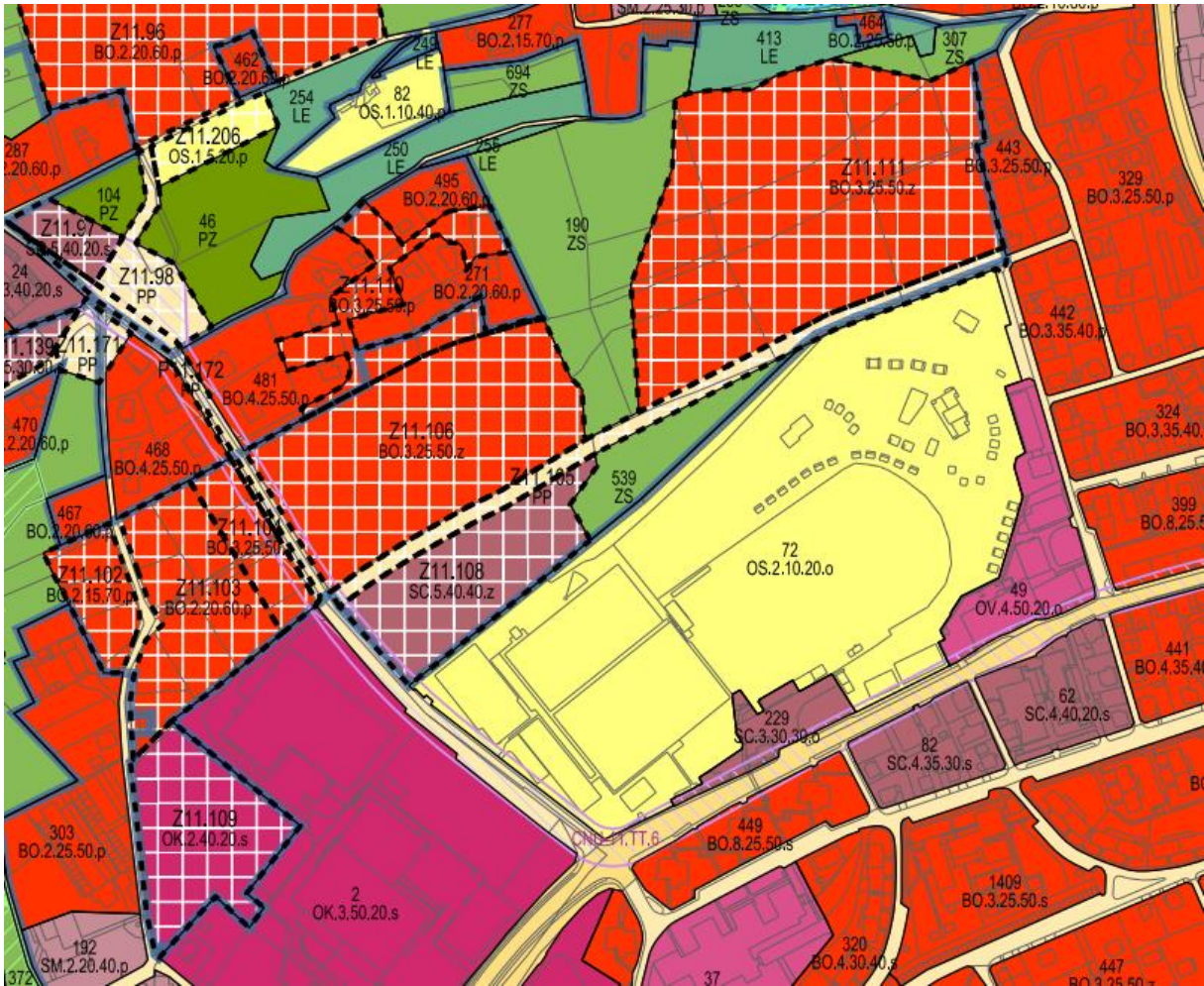
### 3 Plánované změny

Nový územní plán statutárního města Liberce, schválený dne 24. 2. 2022 a účinný od 12. 3. 2022, definuje územní rozvojovou koncepci každé městské části a limity využití pozemků. Výřez územního plánu pro městskou část Liberec XII-Staré Pavlovice je uveden na obr. 10. Zatímco jihovýchodní část čtvrti je již zastavěná a až na několik výjimek zde změny ve využití území plánovány nejsou, v severozápadní části čtvrti se nachází relativně rozptýlená zástavba, kterou by navrhované změny měly sjednotit. Doposud rozptýlené areály rezidenčního bydlení by měly být propojeny novou výstavbou, a to jak rodinných, tak i bytových domů, dále se počítá se vznikem lokálního centra v oblasti ulice Polní u současné zastávky MHD, rozšíření areálu nákupní zóny u Kauflandu a vzniku několika smíšených ploch. Zároveň územní plán ponechává v oblasti dostatek zeleně pro rekreační účely.



Obr. 10 Výřez územního plánu pro městskou část Liberec XII-Staré Pavlovice. Zdroj: Územní plán města Liberce (účinný od 12. 3. 2022).

Tato studie se zaměřuje na dopady nové výstavby v oblasti „Za Kauflandem“, která spadá v územním plánu do ploch bydlení všeobecného Z11.106 a Z11.111 a plochy smíšené obytné centrální Z11.108. Dále se zde nachází plocha určená pro výstavbu místní komunikace a dvě plochy pro sídlištní zeď (viz obr. 11). Na posuzovaný areál navazují další plochy určené k výstavbě, a to v oblasti ulice Mlýnský vršek Z11.110, v ulici Polní Z11.104 a v ulici Selské Z11.102 a Z11.103. Po realizaci navrhovaných změn by mělo dojít k propojení výstavby v severozápadní části čtvrti se zbytkem městské části a vzniknout propojený, kompaktní celek.



Obr. 11 Výřez územního plánu – detail studovaného území v rámci městské části Liberec XII-Staré Pavlovice. Zdroj: Územní plán města Liberce (účinný od 12. 3. 2022).

Dle dodaných podkladů by mělo na výše zmíněných plochách vzniknout v rámci uceleného projektu zhruba 60 bytových domů s přibližně 900 byty, navrhována je zde budova základní školy (nejspíše by šlo o pobočku ZŠ Jabloňová), mateřské školy a budovy občanské vybavenosti. Vzhledem k vysoké poptávce by zde mohly vzniknout služby, zaměřující se na seniory, jako je domov pro seniory, dům nebo byty s pečovatelskou službou, bydlení pro seniory ve formě senior parku nebo komunitního bydlení apod. V rámci následující kapitoly jsou tedy analyzovány dopady navrhované výstavby ve čtyřech oblastech, a to:

1. Demografické změny (nárůst počtu obyvatel)
2. Poptávka po službách
3. Změny ve školství (nárůst počtu dětí ve školním věku)
4. Kvantifikace poptávky po službách pro seniory

## 4 Dopady plánovaných změn

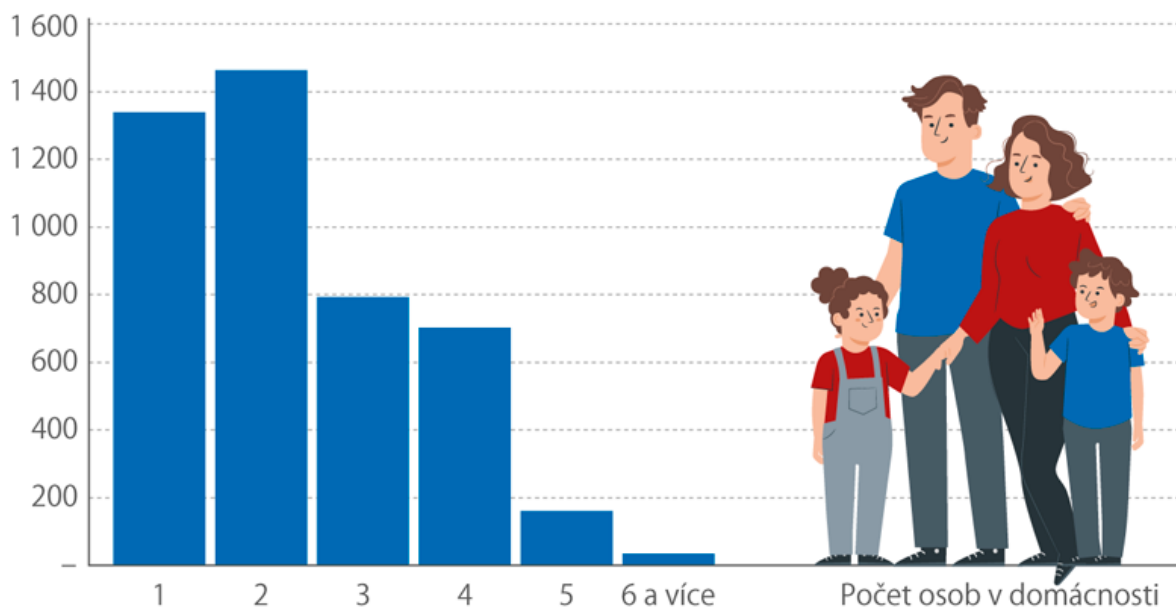
### Nárůst počtu obyvatel

Podle údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 v městské části Liberec XII-Staré Pavlovice žilo 4 663 obyvatel, předpokládaná výstavba nových domů a bytů tento počet výrazným způsobem zvýší. Aby bylo možné tento nárůst kvantifikovat, je třeba nejprve zjistit, jaká bude předpokládaná struktura bytů, resp. jaký bude poměr bytů cílících na rodiny (3+kk a větší) a na jednotlivce (1+kk a 2+kk). Vzhledem k relativně brzké fázi projektu ještě není finálně rozhodnuto, kolik bytů jaké velikosti v rámci projektu vznikne. Lze však vycházet ze zkušeností s jinými developerskými projekty, realizovanými na území města Liberce, kdy zastoupení bytů 3+kk a větších je obvykle 50 – 66 %. Hodnoty kolem 50 % bývají typické pro lokality blíže centru, hodnoty kolem 66 % dosahují projekty v odlehlějších lokalitách<sup>2</sup>. Tyto dvě mezní hodnoty budou využity při následných výpočtech.

Kvantifikaci odhadovaného přírůstku počtu obyvatel lze provést několika různými metodami. Nejjednodušší z nich je kalkulace na základě znalosti průměrného počtu členů domácnosti, která není závislá na znalosti skladby bytů, ale pouze na jejich celkovém počtu:

$$(1) PO = PPB \times PPČD$$

Kde PPB je předpokládaný počet bytů celkem a PPČD průměrný počet členů domácnosti. PPČD dle výsledků Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 je 2,3 osoby, strukturu domácností pak uvádí pro ilustraci obr. 12. Výsledek výpočtu je uveden v tab. 1, odhadovaný přírůstek počtu obyvatel je 2 070.



Obr. 12 Počet osob v domácnosti v tisících podle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021. Zdroj: Český statistický úřad, Statistika a my, 2022.

<sup>2</sup> Viz Drápela, E., Zágoršek, K., 2022. Evaluace dopadů plánované výstavby v lokalitě Liberec – Horská na lokální sociodemografickou situaci. Liberec: Technická univerzita v Liberci.

Tab. 1 Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel na základě znalosti průměrného počtu členů domácnosti v Česku. Zdroj: Vlastní výpočet.

PPB	PPČD	PO
900	2,3	<b>2 070</b>

Využijeme-li znalosti počtu bytových jednotek, které by měly sloužit jednotlivcům a naopak rodinám, je možné provést kalkulaci přírůstku počtu obyvatel na základě znalosti průměrné velikosti úplné rodiny:

$$(2) PO = PPB_j \times 1 + PPB_r \times PVÚR$$

Kde  $PPB_j$  je předpokládaný počet bytů pro jednotlivce,  $PPB_r$  předpokládaný počet bytů pro rodiny a  $PVÚR$  průměrná velikost úplné rodiny, uvedená ve výsledcích Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021. Výsledky jsou uvedeny v tab. 2, přičemž zohledněny jsou obě krajní varianty, tedy 50% a 66% zastoupení bytů určených rodinám v projektu (ZRB).

Tab. 2 Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel na základě znalosti průměrné velikosti úplné rodiny v Česku. Zdroj: Vlastní výpočet.

ZRB	PPB <sub>j</sub>	PPB <sub>r</sub>	PVÚR	PO
50 %	450	450	3,12	<b>1 854</b>
66 %	300	600	3,12	<b>2 172</b>

Kalkulace uvedená v tab. 2 je určitou optimistickou variantou, neboť nezohledňuje míru rozvodovosti a existenci neúplných rodin. Proto je vhodné přikročit ke korekci výsledku:

$$(3) PO = PPB_j \times 1 + PPB_r \times PVÚR \times (PO_s / PO_s + PO_r)$$

Kde  $PO_s$  je podíl obyvatel ženatých či vdaných (údaj ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021) a  $PO_r$  podíl obyvatel rozvedených (údaj ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021). Výsledek je uveden v tab. 3.

Tab. 3 Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel na základě znalosti průměrné velikosti úplné rodiny v Česku a po korekci podílu úplných rodin. Zdroj: Vlastní výpočet.

ZRB	PPB <sub>j</sub>	PPB <sub>r</sub>	PVÚR	PO <sub>s</sub>	PO <sub>r</sub>	PO
50 %	450	450	3,12	45,6	13,9	<b>1 530</b>
66 %	300	600	3,12	45,6	13,9	<b>1 740</b>

Kalkulaci lze také provést na základě znalosti fertility, kdy v optimistické variantě bude výpočet definován následovně:

$$(4) PO = PPB_j \times 1 + PPB_r \times (2 + F)$$

Kde  $F$  je fertilita (průměrný počet dětí na 1 ženu, poslední dostupný údaj z roku 2021, hodnota pro Liberecký kraj). Výsledek je uveden v tab. 4.

Tab. 4 Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel na základě znalosti fertility v Libereckém kraji. Zdroj: Vlastní výpočet.

ZRB	PPB <sub>j</sub>	PPB <sub>r</sub>	F	PO
50 %	450	450	1,78	<b>2 151</b>
66 %	300	600	1,78	<b>2 568</b>

Podobně jako u metody založené na údajích o průměrné velikosti úplné rodiny, i zde je vhodné provést korekci podle vzorce:

$$(5) PO = PPB_j \times 1 + PPB_r \times (2 + F) \times (PO_s / PO_s + PO_r)$$

Výsledek je uveden v tab. 5.

Tab. 5 Odhadovaný přírůstek počtu obyvatel na základě znalosti fertility v Libereckém kraji a po korekci podílu úplných rodin. Zdroj: Vlastní výpočet.

ZRB	PPB <sub>j</sub>	PPB <sub>r</sub>	F	PO <sub>s</sub>	PO <sub>r</sub>	PO
50 %	450	450	1,78	45,6	13,9	<b>1 753</b>
66 %	300	600	1,78	45,6	13,9	<b>2 038</b>

Porovnání výsledků jednotlivých metod je uvedeno v tab. 6. Výsledky jsou v rozmezí 1 530 – 2 568, což se může zdát jako poměrně velký rozptyl, je však nutné chápat odlišnosti různých výpočtů. Obecně výpočty bez korekce jsou optimistickou variantou, která může nastat v prvních letech, pokud by výstavba proběhla relativně rychle a zároveň, kdy lze očekávat, že se po několika letech nestihne projevit vysoká míra rozvodovosti, která v Česku panuje. Přírůstek 2 568 obyvatel tak lze chápat jako jakousi maximální variantu, která by při shodě příznivých okolností mohla nastat, avšak s největší pravděpodobností nenastane. Rozdíl mezi metodou založenou na fertilitě a metodách založených na průměrných hodnotách zohledňuje teoretickou populační dynamiku (tedy že lidé se přestěhují a mají děti) v případě fertility a různorodou věkovou strukturu obyvatelstva v případě metod založených na průměrných hodnotách. V případě suburbánních lokalit lze očekávat, že výsledek bude spíše blíže hodnotě založené na fertilitě, neboť jde o oblasti s vysokou populační dynamikou. Odhadovaná střední hodnota by se mohla pohybovat v rozmezí 2 000 – 2 100 obyvatel.

Tab. 6 Porovnání hodnot potenciálních přírůstků obyvatel zjištěných různými metodami. Zdroj: vlastní výpočet.

Metoda	PO při ZRB 50 %	PO při ZRB 66 %
Průměrná velikost úplné rodiny s korekcí	<b>1 530</b>	<b>1 740</b>
Fertilita s korekcí	<b>1 753</b>	<b>2 038</b>
Průměrná velikost úplné rodiny bez korekce	<b>1 854</b>	<b>2 172</b>
Průměrný počet členů domácnosti	<b>2 070</b>	
Fertilita bez korekce	<b>2 151</b>	<b>2 568</b>



## Počet dětí ve školách

V rámci předchozí kapitoly bylo zjištěno, že odhadovaný přírůstek počtu obyvatel by se měl pohybovat v rozmezí 1 530 – 2 568 obyvatel. Střední hodnoty se přitom pohybovaly kolem 2 000 – 2 100 obyvatel. Pokud zohledníme i předpoklad, že vzhledem k relativně periferní poloze vůči středu města bude zastoupení větších bytů spíše blíže hodnotě 66 %, pak za konzervativní středovou hodnotu můžeme považovat 2 100 obyvatel.

Kolik z těchto 2 100 obyvatel však budou tvořit děti ve věku docházky do mateřských a základních škol? V tomto případě lze použít podíl zastoupení dané věkové kategorie na celkovém počtu obyvatel v obcích, mající podobně suburbánní charakter, jako studovaná oblast. Příklady takových obcí v regionu Liberecka (data jsou dostupná pouze pro obce s 1 000 a více obyvateli) a podíly zastoupení jednotlivých věkových kategorií jsou uvedeny v tab. 7.

Tab. 7 Podíl obyvatel ve věkové skupině 3 – 6 let a 6 – 15 let na celkovém počtu obyvatel ve vybraných obcích podle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021. Zdroj: Český statistický úřad.

Obec	Podíl obyvatel ve věku 3 - 6 let	Podíl obyvatel ve věku 6 - 15 let
Šimonovice	5,45 %	17,49 %
Jenišovice	6,68 %	14,34 %
Mníšek	5,80 %	13,79 %
Stráž nad Nisou	5,38 %	13,70 %
<b>Aritmetický průměr</b>	<b>5,83 %</b>	<b>14,83 %</b>

Ačkoli výběrový soubor čtyř suburbánních obcí není příliš velký (což je způsobeno dostupností dat, když řada obcí v okolí Liberce má méně než 1 000 obyvatel), tato data odpovídají suburbánním obcím z jiných regionů (okolí Prahy, Brna atd.). Použijeme-li zjištěné aritmetické průměry jako základ pro očekávané hodnoty a v tabulce se vyskytující maximální hodnoty (tedy 6,68 % pro mateřské a 17,49 % pro základní školy) jako základ pro maximální očekávané hodnoty, tak vyjdou výsledky, zobrazené v tab. 8.

Tab. 8 Očekávaný počet dětí ve věku mateřské školy a základní školy. Zdroj: vlastní výpočet.

	Očekávaná hodnota	Maximální hodnota
Mateřská škola	122	140
Základní škola	311	367

Očekávaných hodnot počtu dětí ve školním věku pak studovaná lokalita bude dosahovat v období zvýšené populační dynamiky, které lze očekávat v 10 – 15 letech po dokončení výstavby. Po něm pak dojde k útlumu populační dynamiky a poklesu na průměrné hodnoty (což pro statutární město Liberec je 4,19 % u podílu obyvatel ve věku 3 - 6 let a 10,64 % u podílu obyvatel ve věku 6 - 15 let). V té době ale již bude celé město pociťovat výrazný úbytek obyvatel v dětském věku v důsledku výrazně se snižující fertility, takže zvýšený počet dětí ve studované lokalitě pomůže stabilizovat počty žáků v místních mateřských a základních školách.

## Počet seniorů

Podobně jako u počtu dětí ve školním věku, i pro kvantifikaci odhadovaného počtu seniorů v postproduktivním věku (65 a více let) lze využít data ze suburbánních lokalit s podobnou populační dynamikou, jako by měla mít studovaná oblast po realizaci nové výstavby. Díky tomu, že věkovou kategorií 65 a více let ČSÚ běžně zařazuje do svých statistik a není ji třeba separátně počítat z jednoletých věkových skupin, jsou tato data dostupná pro všechny obce v Česku (nejen pro obce s počtem obyvatel nad 1 000), a proto je pro výpočet střední hodnoty v tab. 9 využito více obcí, než v předcházejícím případě.

Tab. 9 Podíl obyvatel ve věkové skupině 65 a více let na celkovém počtu obyvatel ve vybraných obcích podle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021. Zdroj: Český statistický úřad.

Obec	Podíl obyvatel ve věku 65 a více let
Šimonovice	8,77 %
Mníšek	14,03 %
Dlouhý Most	15,73 %
Rádlo	15,98 %
Oldřichov v Hájích	16,17 %
Kryštofovo Údolí	16,24 %
Jenišovice	16,65 %
Bedřichov	16,72 %
Stráž nad Nisou	18,28 %
<b>Aritmetický průměr</b>	<b>15,40 %</b>
<b>Medián</b>	<b>16,17 %</b>

Pokud porovnáme výsledky uvedené v tab. 9 s celostátním průměrem, který v roce 2021 činil 20,4 %, je vidět, že zastoupení seniorů v postproduktivním věku je v oblastech nové výstavby relativně nižší. V tabulce jsou uvedeny dvě střední hodnoty, a to aritmetický průměr, který však je dosti ovlivněn až extrémně nízkou hodnotou u obce Šimonovice (právě z důvodu velmi intenzivní nové výstavby rodinných domů), a medián, který v tomto případě více odpovídá rozpětí hodnot u ostatních obcí. Pro výpočet očekávaného počtu obyvatel v této věkové skupině tak byl využit právě medián, přičemž očekávaná hodnota byla v tab. 10 doplněna i o minimální hodnotu, vypočítanou na základě podílu seniorů v obci s největší populační dynamikou, tedy v Šimonovicích, a maximální hodnotu, vypočítanou na základě republikového průměru (není pravděpodobné, že by nové byty byly nadprůměrně skupovány seniory, proto je průměr využit pro stanovení maximální hodnoty). Vypočítané hodnoty jsou platné pro standardní bytové domy, nezohledňují tedy případnou výstavbu domova pro seniory nebo podobných zařízení.

Tab. 10 Očekávaný počet obyvatel ve věkové skupině 65 a více let. Zdroj: vlastní výpočet.

	Minimální hodnota	Očekávaná hodnota	Maximální hodnota
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	184	340	428

## Služby

Přistěhování zhruba 2 100 osob by pro městskou část Liberec XII-Staré Pavlovice znamenalo zvýšení počtu obyvatel na cca. 6 700 obyvatel, díky čemuž by se mohla stát pátou nejlidnatější městskou částí. Vzhledem k tomu, že již v současnosti je místní vybavenost službami na vysoké úrovni, nebude to znamenat úplně převratné změny, nicméně určité zlepšení by jistě nastalo, a to v posílení základních služeb (možná další ordinace praktického lékaře apod.) a služeb vyšší kvality. Zejména druhý zmíněný fenomén si zaslouží podrobnější komentář.

Městská část je v současnosti dobře vybavena službami občanské vybavenosti i komerčními službami, nicméně z pohledu sociální struktury obyvatelstva tato čtvrť patří spíše mírně podprůměrné – jedná se převážně o 50 let staré panelové sídliště, které z pohledu cen nemovitostí patří mezi levnější lokality v Liberci, což i předznamenává místní sociální strukturu. Naopak výstavba nových bytových domů přivede do městské části obyvatele s relativně vyššími příjmy, neboť jen ti si budou moci takové bydlení dovolit. Lidé s vyššími příjmy pak vyhledávají služby vyšší kvality, které v městské části doposud nejsou příliš zastoupeny. Díky poměrně velkému objemu nové výstavby však zde existuje velký potenciál vzniku těchto služeb, a to nejspíše přímo v rámci studovaného území, případně u potenciálního místního centra v ulici Polní (viz obr. 10 a 11). To by znamenalo nové pracovní příležitosti pro místní obyvatele i možnost, aby stávající rezidenti, vyhledávající služby vyšší kvality a v současnosti nucení za nimi dojíždět, mohli své potřeby uspokojit zde. Z pohledu služeb by tak došlo k rozšíření a z kvalitnění místní nabídky, spojené s vytvořením desítek nových pracovních míst.

## Doprava

Pokud vynásobíme očekávaný přírůstek 2 100 obyvatel počtem automobilů na 1000 obyvatel v Česku za rok 2021, který činí podle Svazu dovozců automobilů 573, zjistíme, že ve sledované oblasti by mělo přibýt 1 203 automobilů. Průměrná hodnota však může být zavádějící, neboť se jedná o oblast, kam se stěhuje zámožnější klientela, která automobilů obvykle vlastní více. Pro takový případ je možné využít jednoduchý výpočet odhadu maximálního počtu vozidel, které by ve studované oblasti mohly přibýt (PA), a to za využití předpokladu, že každá bytová jednotka cílící na jednotlivce bude mít přiřazen jeden automobil a každá bytová jednotka cílící na rodiny automobily dva. Vzorec tedy vypadá následovně:

$$(6) \quad PA = PPB_j \times 1 + PPB_r \times 2$$

Výpočtem dospějeme k počtu 1 350 automobilů v případě 50% podílu rodinných bytů, případně 1 500 automobilů v případě 66% podílu rodinných bytů. Očekávaný nárůst denní intenzity vozidel (NDI) lze vypočítat dle vzorce:

$$(7) \quad NDI = OVV \times PA \times 2$$

Kde OVV značí očekávanou míru využití vozidel (využití koeficient 0,71, který popisuje situaci, kdy všichni vlastníci automobilu jej využívají k cestám do práce, avšak ne pro cesty o víkendu – v reálu samozřejmě ne všichni lidé využívají automobil při cestě do práce a naopak o víkendu jej využívají také, ačkoli v menší míře) a číslo dva zohledňuje cestu tam a zpět. Výsledkem je nárůst denní intenzity vozidel o 1 917 v případě 50% podílu rodinných bytů, nebo o 2 130 v případě 66% podílu rodinných bytů. Tento nárůst se pak rozdělí mezi dvě spádové komunikace – ulice Letná a Generála Svobody. Vzhledem k aktuálním hodnotám průměrných denních intenzit vozidel za 24 hodin, které činí 12 957 na úseku 4-0258 (ulice Letná) a 9 166 na úseku 4-1342 (ulice Generála Svobody) by se jednalo o nárůst zhruba 10 %, což by tyto komunikace zcela jistě nepřetížilo. Větší vliv by nárůst počtu obyvatel měl

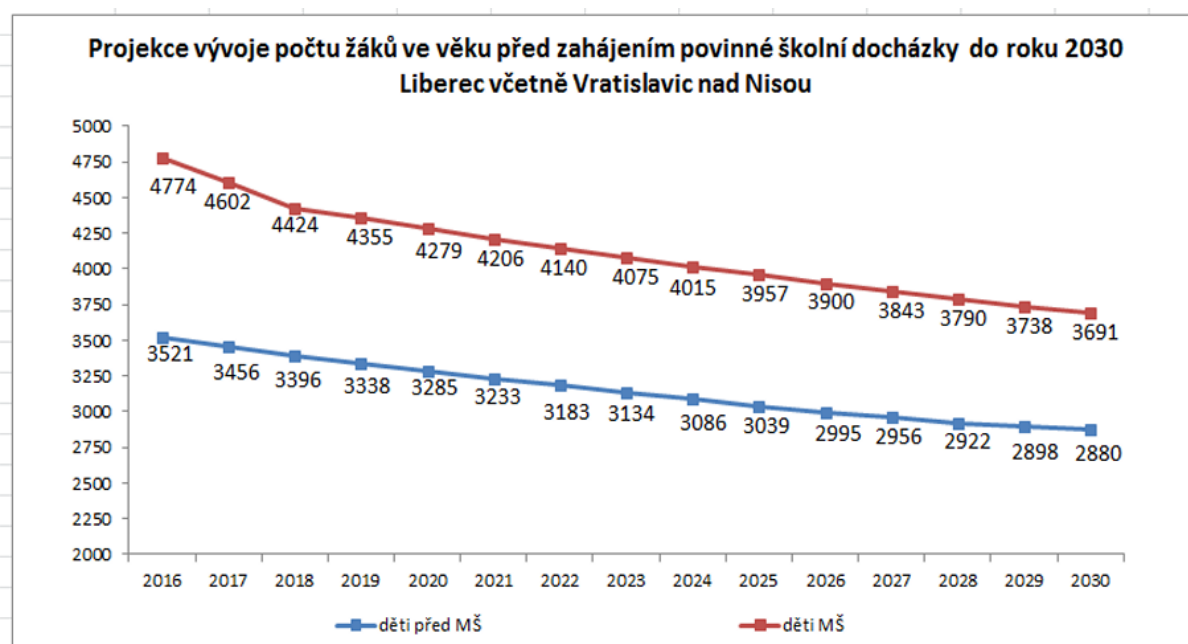
pouze na dva přístupové uzly, a to na křižovatky Letná – Polní a Letná – Balbínova, kde lze očekávat vyšší intenzitu provozu na zmíněných vedlejších silnicích.

Samostatnou kapitolou pak je veřejná doprava. V současnosti je oblast ulice Letné velmi dobře pokryta spoji veřejné dopravy, z nichž zejména linky 12 a 14 patří mezi často využívané a s velmi slušnou frekvencí spojů. Nová výstavba v dobré docházkové vzdálenosti zastávek MHD s vysokou frekvencí spojů je obecně ve velkých městech spíše výjimkou, o to více je třeba zmínit pozitiva studované oblasti. Je třeba si totiž uvědomit, že pokud by se výstavba v lokalitě Za Kauflandem neuskutečnila, oněch 2 100 lidí by si hledalo nové bydlení jinde, přičemž s velkou pravděpodobností by je našla buď v okrajových částech Liberce, kam veřejná doprava zajíždí jen sporadicky, nebo vůbec, případně v okolních obcích. V takovém případě by všichni tito lidé byli při dojíždění za prací zcela závislí na svých osobních automobilech, což by v centru města způsobilo nárůst dopravní zátěže. Ve chvíli, kdy se tyto byty nachází v pohodlné docházkové vzdálenosti zastávek MHD s dobrou frekvencí spojů, existuje nemalá šance, že alespoň část těchto obyvatel bude pro své cesty pravidelně využívat MHD, díky čemuž bude dopravní zátěž nižší. Podobných vhodných lokalit, jako je plocha „Za Kauflandem“, se však na území statutárního města Liberce nachází jen málo.

## 5 Posouzení možnosti výstavby mateřské a základní školy a zařízení pro seniory

### Mateřská škola

Jak bylo uvedeno v tab. 8, po realizaci celého developerského projektu by ve studovaném území mělo žít asi 120 dětí ve věku 3 – 6 let, pro které by bylo třeba vytvořit místa v mateřských školách. Kapacita mateřských škol je přitom celostátně nedostatečná, ve všech krajích poptávka převyšuje nabídku a řada dětí (zejména tříletých a mladších) tak musí zůstat doma, což negativně ovlivňuje zaměstnanost matek malých dětí. V Libereckém kraji činil ve školním roce 2021/22 podíl žádostí o přijetí do mateřské školy, kterým nebylo vyhověno, na celkovém počtu podaných žádostí 19,1 %<sup>3</sup>, ve městě Liberci pak tento podíl ve stejném školním roce činil 13,3 %<sup>4</sup>. Je však třeba zmínit, že tento relativně dobrý výsledek je způsoben tím, že v Liberci existuje řada soukromých mateřských škol, provozovaných jak velkými zaměstnavateli, tak i na komerční bázi. I tak ale platí, že se řada mladších dětí do mateřských škol nedostane. Tento trend by měl postupem času ustupovat, neboť v dalších letech lze očekávat výrazný pokles úhrnné plodnosti a následně tedy i počtu dětí, které se do mateřských škol budou hlásit – viz obr. 13.



Rok 2016 – reálné údaje dle ČSÚ

Obr. 13 Projekce vývoje počtu žáků ve věku 3 – 6 let v Liberci. Zdroj: Statutární město Liberec, 2021. Přehled mateřských škol zřizovaných statutárním městem Liberec a kritéria jejich srovnání (školní rok 2020/2021).

<sup>3</sup> Český statistický úřad, 2022. Školství v Libereckém kraji ve školním roce 2021/2022. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xl/skolstvi-v-libereckem-kraji-ve-skolnim-roce-20212022>

<sup>4</sup> Statutární město Liberec, 2021. Přehled mateřských škol zřizovaných statutárním městem Liberec a kritéria jejich srovnání (školní rok 2020/2021). Dostupné z: [https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odborny/odborny-skolstvi-kultury/katalog-cinnosti-materskych-skol-2020\\_21.pdf](https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odborny/odborny-skolstvi-kultury/katalog-cinnosti-materskych-skol-2020_21.pdf)

To však neznamená, že by se v budoucnu neměly otevírat nové mateřské školy. Jednak je třeba vnímat, že město Liberec není homogenní oblastí, ale existují zde městské části, kde je populační dynamika výrazně vyšší (obvykle na okraji města v oblastech s intenzivní novou výstavbou) a naopak nižší (čtvrti s vyšším podílem seniorů, komercializované centrum města apod.). Mateřské školy je výhodné mít co nejbližší místu, kde obyvatelé žijí, proto by kapacity mateřských škol v okrajových čtvrtích měly být navyšovány (v případě intenzivní výstavby nových bytových jednotek), nebo minimálně udržovány na stejné úrovni. V lokalitě, kde prakticky vznikne celá nová čtvrť (kromě posuzované oblasti je plánována výstavba i ve zmiňovaných navazujících areálech kolem ulice Polní), by pak vznik nové mateřské školy rozhodně dával smysl.

Pokud dle projekce ČSÚ (viz obr. 13) má v Liberci mezi lety 2022 a 2030 ubýt necelých 10 % dětí ve věku 3 – 6 let, tento úbytek stále ještě nepokryje počet odmítnutých přihlášek (13,3 %). I v roce 2030 tedy v Liberci budou děti, které se do mateřské školy nedostanou. Naopak 122 dětí (v případě maximální varianty až 140) by jen ve studované oblasti mělo přibýt, což vzhledem k vyhláškou stanovenému maximálnímu počtu dětí ve třídě (24) znamená 5,08 nových tříd (5,83 v případě maximální varianty), pokud by byla uplatněna výjimka a se souhlasem zřizovatele třídy naplněny až do počtu 28 dětí, tak by výsledek činil 4,36 třídy (5 tříd v případě maximální varianty). Pět nebo šest nových tříd přitom rozhodně nepokryjí stávající mateřské školy (MŠ Jablůňka a Mateřská škola - Liberecká jazyková školka, o.p.s.), kdy ve školním roce 2021/22 byla naplněnost MŠ Jablůňka 85,7 %<sup>5</sup> (pro druhou mateřskou školu nejsou dostupná data) při kapacitě 112 dětí a počtu dětí ve třídách 96. Při předpokládaném poklesu počtu dětí do roku 2030 o zhruba 10 % by v MŠ Jablůňka mělo být 87 dětí ze stávající zástavby a pro děti z nových bytů by tak zbývalo pouze 25 míst. Výstavba nové mateřské školy se tedy zdá být logickým řešením.

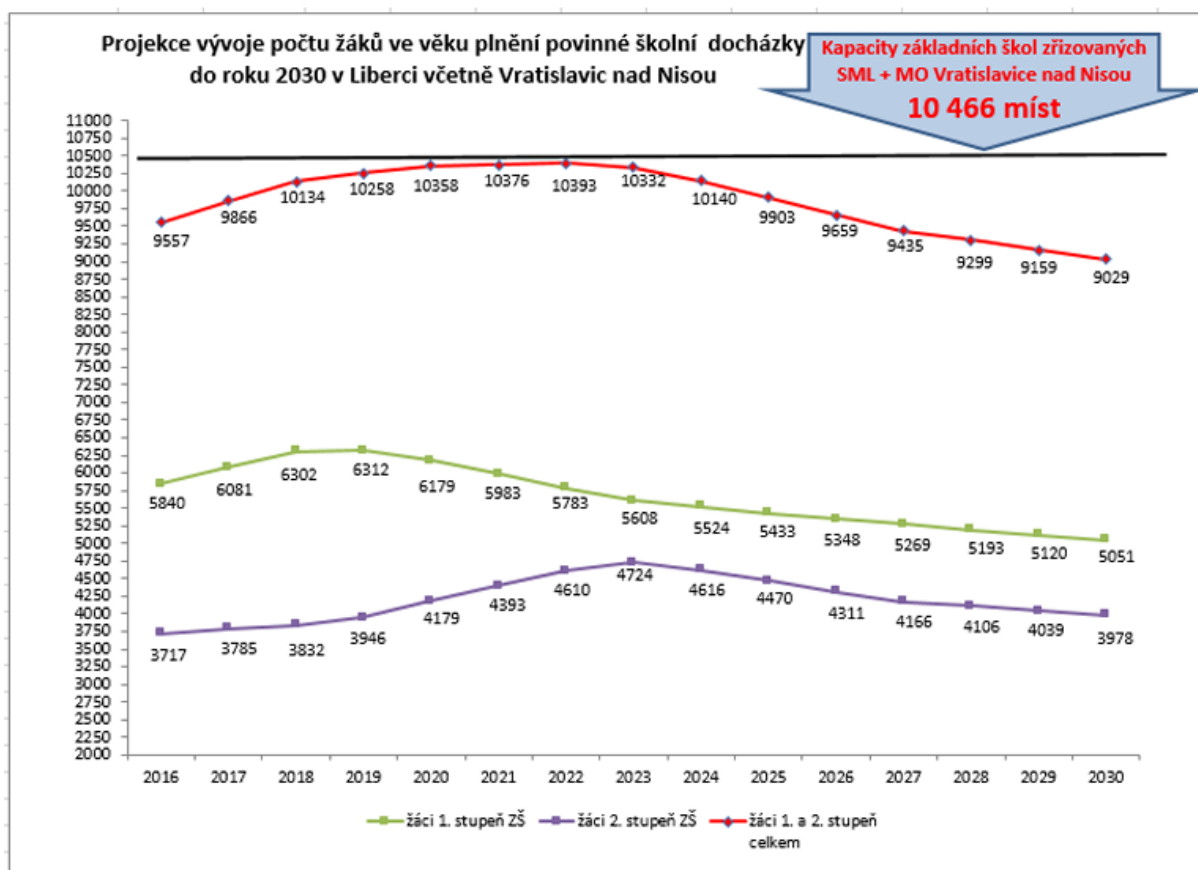
## **Základní škola**

Stejným způsobem jako v předchozí kapitole lze postupovat v případě základních škol. Odhadovaný počet dětí ve věku docházky do základní školy (6 – 15 let) je 311, v maximální variantě 367. Na území městské části se nachází jediná základní škola, a to ZŠ Jabloňová. Ve školním roce 2020/21 do ní chodilo celkem 505 dětí při kapacitě 540, naplněnost školy tedy činila 93,5 %<sup>6</sup>. Projekce vývoje počtu žáků ve věku 6 – 15 let v Liberci, uvedená na obr. 14, přitom v období 2022 – 2030 odhaduje úbytek počtu žáků na základních školách na asi 13 %. To by znamenalo snížení počtu žáků na 440 v roce 2030. Volná kapacita ZŠ Jabloňová by tak činila přesně 100 míst.

---

<sup>5</sup> Statutární město Liberec, 2021. Přehled mateřských škol zřizovaných statutárním městem Liberec a kritéria jejich srovnání (školní rok 2020/2021). Dostupné z: [https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/odbor-skolstvi-kultury/katalog-cinnosti-materskych-skol-2020\\_21.pdf](https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/odbor-skolstvi-kultury/katalog-cinnosti-materskych-skol-2020_21.pdf)

<sup>6</sup> Statutární město Liberec, 2021. Přehled základních škol zřizovaných statutárním městem Liberec a kritéria jejich srovnání (školní rok 2020/2021). Dostupné z: [https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/odbor-skolstvi-kultury/katalog-cinnosti-zakladnich-skol-2020\\_21.pdf](https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/odbor-skolstvi-kultury/katalog-cinnosti-zakladnich-skol-2020_21.pdf)



Rok 2016 – reálné údaje dle ČSÚ

Obr. 14 Projekce vývoje počtu žáků ve věku 6 – 15 let v Liberci. Zdroj: Statutární město Liberec, 2021. Přehled základních škol zřizovaných statutárním městem Liberec a kritéria jejich srovnání (školní rok 2020/2021).

Z výše zmíněných výsledků plyne, že více než dvě třetiny dětí z nové výstavby (211, resp. 267 v případě maximální varianty) by neměly volné místo ve spádové základní škole Jabloňová. Toto číslo navíc reflektuje pouze výstavbu ve studovaném území, nikoli v dalších sousedních lokalitách, určených územním plánem k zástavbě. Nárůst počtu dětí ve věku docházky do základní školy tedy vytvoří určitou poptávku, kterou kapacitně nezvládnou současné prostory ZŠ Jabloňová, proto by mělo být překročeno k jednomu ze dvou navrhovaných řešení:

1. Vybudování nové základní školy. Nová výstavba v posuzovaném území by měla vygenerovat více než 300 dětí ve věku 6 – 15 let, což kapacitně odpovídá malým základním školám – např. ZŠ Na výběžku má kapacitu 220 dětí, ZŠ Ostašov 280 dětí, ZŠ Orlí 284 dětí, ZŠ Oblačná 320 dětí atd. Nová základní škola by pokrývala poptávku severozápadní části čtvrti, ve které lze očekávat vyšší populační dynamiku, a tedy o žáky by neměla mít po určité období nouzi. Nevýhodou by naopak byla relativní dočasnost tohoto řešení, neboť po 10 – 15 letech by došlo k výraznějšímu propadu počtu žáků, který by pro školu nejspíš znamenal sloučení s jinou základní školou.
2. Vybudování nových prostor pro ZŠ Jabloňová. Výhodou tohoto řešení je, že je odolnější vůči demografické oscilaci počtu dětí ve spádovém území. Zatímco aktuálně „stará výstavba“ v městské části zažívá spíše demografický propad, v budoucnu lze očekávat, že se i do těchto bytů začnou po jejich uvolnění stěhovat mladší lidé. Očekávaný demografický propad, který u

nové výstavby bude za 10 – 15 let po jejím dokončení, by tak mohl být kompenzován opětovným demografickým oživením „staré zástavby“. Nevýhodou může být organizační náročnost tohoto řešení a případné přecházení dětí a učitelů z jedné budovy na druhou. Pokud by výstavba nových prostor byla realizována ve studovaném území, vzdálenost mezi budovami by byla asi 750 m, což je stále v docházkové vzdálenosti.

Vzhledem k výše uvedeným faktům lze spíše doporučit druhou variantu, která je odolnější vůči krátkodobým demografickým výkyvům.

### Zařízení pro seniory

Stárnutí populace je jednou z největších výzev, se kterou se současná společnost v Česku musí potýkat. Postupný nárůst průměrného věku obyvatel Česka mj. znamená, že stále větší množství obyvatel bude dožívat svá poslední léta ve stavu, kdy se o sebe nebude schopna zcela postarat. Podle odborné studie demografů z Univerzity Karlovy<sup>7</sup> do roku 2050 přibude v Česku téměř 1 milion obyvatel ve věku 65 a více let, přičemž největší nárůst bude v kategoriích nejstarších obyvatel (85 a více let, nebo dokonce 95 a více let, viz obr. 15). Poptávka po službách jako jsou domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem apod. tedy výrazně poroste. Přitom už dnes je kapacita domovů pro seniory využita téměř stoprocentně (viz obr. 16), přičemž kapacita samotná dlouhodobě stagnuje.

Z pohledu celorepublikového tuto situaci podrobně analyzovala studie společnosti Ernst & Young, zpracovaná pro Asociaci poskytovatelů sociálních služeb České republiky v roce 2021<sup>8</sup>, která konstatovala, že pokud budeme chtít zachovat stávající vybavenost služeb pro seniory (tedy nikoli ji zlepšit, ale pouze na základě demografického vývoje ji zachovat na současné úrovni, která však rozhodně není ideální), bude třeba do roku 2020 zvýšit počet lůžek v domovech pro seniory o 17 928, v domovech se zvláštním režimem o 9 714, v denních stacionářích o 3 208 a v odlehčovacích službách o 6 197.

Pokud budeme chtít zjistit, jaká část z těchto lůžek by měla být zrealizována v Liberci, je třeba výše uvedená čísla vynásobit podílem obyvatel ORP Liberec (tyto služby neslouží pouze obyvatelům města, ale i spádových obcí). K 1. 1. 2022 (poslední dostupný údaj) mělo území ORP Liberec 144 062 obyvatel, celé Česko pak 10 516 707<sup>9</sup>. Podíl obyvatelstva ORP Liberec na celkovém počtu obyvatel Česka je tedy 1,37 %. V ORP Liberec by tedy mělo vzniknout 246 lůžek v domovech pro seniory, 133 lůžek v domovech se zvláštním režimem, 44 lůžek v denních stacionářích a 85 lůžek v odlehčovacích službách. Celkově tedy 508 lůžek ve všech čtyřech druzích sociálních služeb. Vzhledem k výborné dostupnosti základních služeb ve studované lokalitě, které se nacházejí ve velmi přijatelné docházkové vzdálenosti, lze vybudování zařízení pro seniory, ať už půjde o jakoukoli variantu, jen doporučit.

---

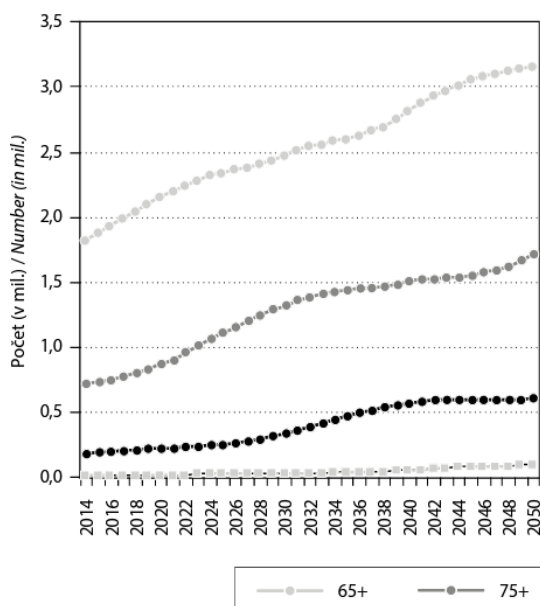
<sup>7</sup> Šídlo, L., Křesťanová, J., 2018. Kdo se postará? Domovy pro seniory v Česku v kontextu demografického stárnutí. *Demografie*, 60(3), 248-265. Dostupné z: [https://www.czso.cz/documents/10180/61449038/13005318q3\\_248-265.pdf/b1d83a59-0fd5-40ac-9751-61bad442ba70?version=1.0](https://www.czso.cz/documents/10180/61449038/13005318q3_248-265.pdf/b1d83a59-0fd5-40ac-9751-61bad442ba70?version=1.0)

<sup>8</sup> Ernst & Young, s. r. o., 2021. Analýza segmentu sociálních služeb s akcentem na pobytové a ambulantní sociální služby pro seniory. Tábor: Asociace poskytovatelů sociálních služeb ČR. Dostupné z: <https://www.apsscr.cz/media/sluzby/knihovna/odborna-publikacni-cinnost/dokumenty/analiza-segmentu-socialnich-sluzeb.pdf>

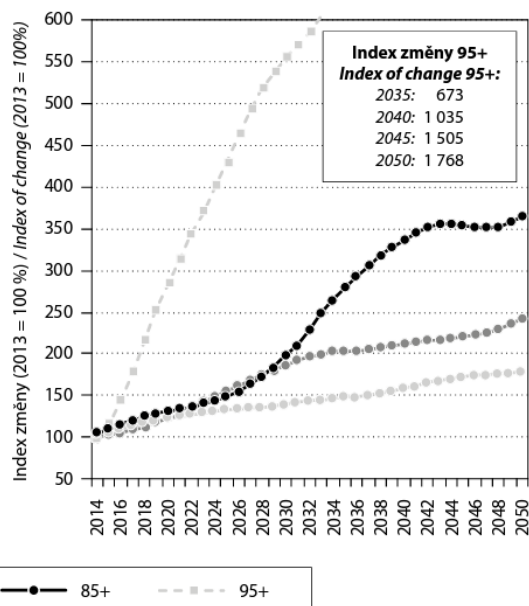
<sup>9</sup> Český statistický úřad, 2023. Veřejná databáze. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>



**Graf 2a: Očekávaný vývoj počtu osob ve vybraných věkových seniorských kategoriích, Česko, 2014–2050, absolutně / Expected (absolute) number of people in selected senior age categories, Czechia, 2014–2050**



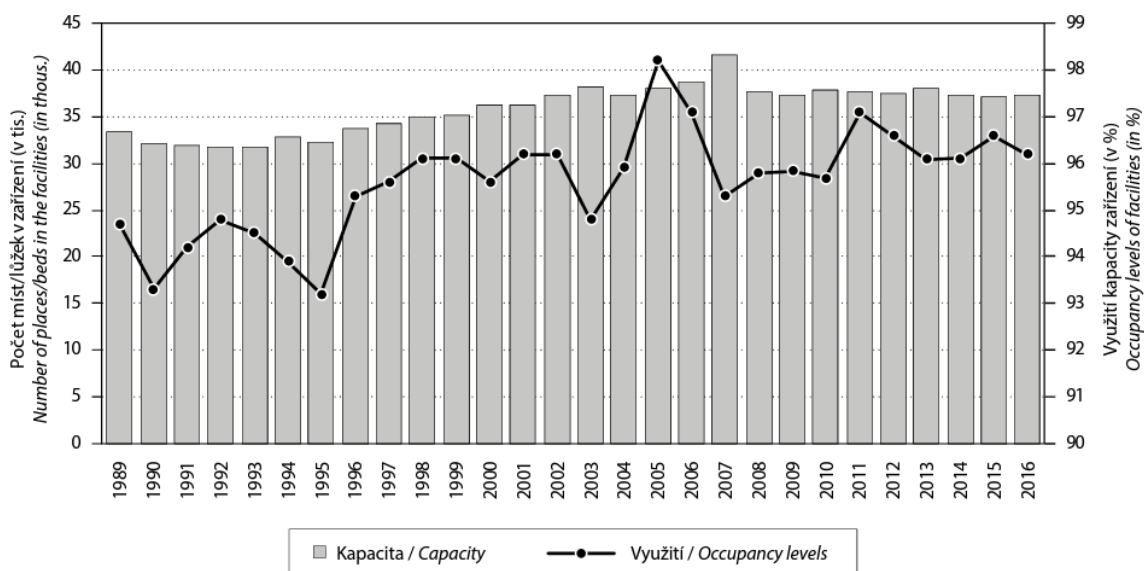
**Graf 2b: Očekávaný vývoj počtu osob ve vybraných věkových seniorských kategoriích, Česko, 2014–2050, relativně / Expected (relative) number of people in selected senior age categories, Czechia, 2014–2050**



Zdroj: ČSÚ, 2013; vlastní výpočty.  
Source: CZSO, 2013; author's calculations.

Obr. 15 Očekávaný vývoj počtu osob ve vybraných věkových seniorských kategoriích v Česku v období 2014 - 2050. Zdroj: Šídlo a Křestánová, 2018. Kdo se postará? Domovy pro seniory v Česku v kontextu demografického stárnutí.

**Graf 4: Kapacita domovů pro seniory a její využitelnost (v %), Česko, 1989–2016**  
The capacity of homes for the elderly and their occupancy levels (in %), Czechia, 1989–2016



Zdroj: MPSV, 2017; ČSÚ, 2016.  
Source: MPSV, 2017; CZSO, 2016.

Obr. 16 Kapacita domovů pro seniory a její využití v Česku v období 1989 - 2016. Zdroj: Šídlo a Křestánová, 2018. Kdo se postará? Domovy pro seniory v Česku v kontextu demografického stárnutí.

## 6 Závěry a doporučení

Plánovaná výstavba v lokalitě Liberec – Pavlovice „Za Kauflandem“ ovlivní výrazným způsobem demografickou situaci a sociodemografickou strukturu městské části Liberec XII-Staré Pavlovice. Lze očekávat nárůst počtu obyvatel o zhruba 2 100 lidí, nárůst počtu dětí ve věku docházky do mateřské školy o zhruba 122 dětí a nárůst počtu dětí ve věku docházky do základní školy o zhruba 311 dětí. To samozřejmě klade zvýšené nároky na místní dopravní infrastrukturu a služby občanské vybavenosti. Je to však také příležitost, jak zkvalitnit služby v lokalitě, zcelit zastavěné území v severozápadní části katastru Starých Pavlovic, nebo využít nové výstavby k realizaci služeb zaměřených na seniory, kterých je v celém Česku nedostatek.

Samotný nárůst počtu obyvatel by v lokalitě a jejím okolí neměl přivodit žádné významné komplikace, neboť v městské části existuje adekvátní dopravní infrastruktura i vybavenost základními službami. Lokalita je nadprůměrně dobře napojena na rychlostní komunikaci I/35 a má i slušné napojení na centrum, a to i veřejnou dopravou. V docházkové vzdálenosti (do 750 m) se nachází řada obchodů i služeb včetně základní a mateřské školy. Navíc lze očekávat, že díky vzniku zástavby koncentrované do jednoho místa, vzniknou nové obchody a služby i přímo v lokalitě (zejm. služby orientované na vyšší kvalitu a movitější klientelu). Z pohledu potenciálních lokalit pro novou výstavbu ve městě Liberci se tak jedná o jednu z vůbec nevhodnějších lokalit.

Nárůst počtu dětí způsobí výrazné zvýšení poptávky po místech v mateřských a základních školách. Na základě provedených analýz lze doporučit výstavbu mateřské školy buď přímo v posuzovaném území, nebo při vznikajícím lokálním centru v ulici Polní. Mateřská škola by měla mít 4 třídy s celkovou kapacitou 112 dětí a měla by být ideálně dostupná již krátce po kolaudaci prvních bytových domů, neboť volná kapacita stávajících mateřských škol není příliš velká.

Poptávku po místech v základní škole lze řešit dvěma výše uvedenými způsoby, přičemž doporučit lze spíše druhou variantu, kdy nově vystavěné prostory budou sloužit již existující ZŠ Jabloňová. Tuto variantu méně ovlivňuje oscilace počtu dětí, kdy po uplynutí 10 – 15 let od výstavby bytových domů v lokalitě lze očekávat významné snížení počtu dětí ve věku docházky do základní školy. V té době by však mohl již probíhat demografický růst ve stávající zástavbě (v důsledku generační výměny). Učebny, které by byly případně uvolněny v důsledku snížení počtu žáků, by pak mohly být využity jako specializované učebny a pro další aktivity ZŠ a ZUŠ Jabloňová. Kapacitně by mělo jít o vybudování devíti tříd, které by měly být hotové ve chvíli, kdy bude zkolaudováno 32 % plánované výstavby (předtím nárůst počtu žáků kapacitně pokryje ZŠ Jabloňová).

Vzhledem k velmi dobré dostupnosti základních služeb v lokalitě a vysoké poptávce po sociálních službách pro seniory lze v lokalitě doporučit výstavbu zařízení pro seniory, jako je domov pro seniory, domov se zvláštním režimem apod. V celém Česku dochází ke stárnutí populace a zvyšování podílu obyvatel ve věku 85 a více let, kdy se senior o sebe jen obtížně postará. V ORP Liberec by mělo vzniknout v reakci na tento trend do roku 2050 asi 500 nových lůžek v sociálních službách, zaměřených na seniory. Jednou z vhodných lokalit je pak posuzované území „Za Kauflandem“. Kapacita tohoto zařízení by měla zohlednit záměry a strategii města v této oblasti, nicméně vybudování středně velkého objektu o kapacitě zhruba 150 míst zde rozhodně lze doporučit.