

Rozvoj bydlení na českém venkově

Edita Jindrová

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Studentská 84, 532 10 Pardubice, Česká republika
edita.jindrova@student.upce.cz

Abstrakt

Předmětem článku je zhodnocení venkovského prostředí z hlediska jeho bytové funkce, podmínek a potenciálu a posouzení faktorů ovlivňujících rozvoj bydlení na venkově. Praktická stránka věci je věnována rozboru jednotlivých faktorů majících vliv na bydlení v obcích Sdružení Orlicko.

Klíčová slova

bydlení, venkov, funkce města, cena bytu, cena rodinného domu, cena stavebního pozemku

1. Úvod

Rozvoj bydlení je posuzován na výzkumném vzorku. Byl zvolen reprezentativní soubor obcí venkovského typu náležejících do Sdružení obcí Orlicko (dále jen „Orlicko“). Sdružení čítá celkově 31 obcí, všechny spadající pod Pardubický kraj. Tento vzorek byl vybrán z důvodu jisté polohové perifernosti. Jedná se o příhraniční oblast s nevýhodným postavením v integrální prostorové organizaci vyznačující se malou hustotou obyvatel, rozptýlenou zástavbou venkovského charakteru, nízkou úrovní infrastruktury a převládajícím primárním a sekundárním sektorem. Vychází se z následujících hypotéz:

- Orlicko jako periferní podhorský region bude mít odpovídající charakteristiky struktury obyvatelstva (nadprůměrný podíl ekonomicky aktivních osob ve výrobním odvětví, horší vzdělanostní struktura obyvatel, odliv mladých rodin do měst).
- Orlicko je pohraniční region, jehož významná část obyvatelstva byla po druhé světové válce vyměněna po stránce etnického principu. Bude mít specifické sociální prostředí limitující do určité míry možnosti rozvoje.

Hlavním cílem článku je odpovědět na otázku „Jak se vyvíjelo bydlení na českém venkově?“ pomocí parciálních cílů, kterými jsou:

- popsání specifík venkovských oblastí,
- utřídění informací pro Sdružení obcí Orlicko od roku 1945 do současnosti,
- zpracování dat a jejich vyhodnocení pomocí generalizace dat a korelační analýzy.

2. Všeobecná specifika bydlení na venkově

Bydlení slouží k uspokojení životně důležitých potřeb člověka, proto je na něj kladen velký zřetel a je dle něho mimo jiné posuzována kvalita životní úrovně. Bydlení přidružuje další funkce, které jsou na něj vázány.

Venkovské obce jsou specifické svou diferenciací z hlediska geografické polohy, počtu obyvatel, struktury a činností, které se v obcích realizují, odlišným způsobem života, intenzivnějšími sociálními vazbami mezi občany, pracovním zaměřením a mnohým dalším. Vzhledem k tomu, že existují předpoklady rozvoje v těchto obcích, měly by se diferenační charakteristiky promítnout v sociálních i ekonomických ukazatelích.

Za hlavní faktor rozvoje obcí a potažmo i bydlení je považována velikost obce. Velikost se obvykle určuje jako prostý součet obyvatel s trvalým bydlištěm v dané obci. Vývoj počtu obyvatel je charakteristika, kterou lze sledovat v každoročním vývoji. Platí, že ne všechny obce s přírůstkem obyvatel leží v suburbánním území. To souvisí se širšími změnami v rozmístění obyvatelstva, kde suburbanizace je pouze jedním z více trendů.

Geografická poloha vsi se promítne ve vývoji bydlení a zástavby a z pohledu města také v suburbanizaci. V procesu osídlování měst a vesnic musíme brát v úvahu jejich vzájemnou odlehlost. Charakteristika bydlení se utváří rozdílnou vzdáleností vůči metropolitním a dalším centrům. Urbanizace je jednak procesem koncentrace obyvatel do měst, ale představuje také šíření městského stylu života na venkov. Z tohoto hlediska představuje suburbanizované území část venkova s městským stylem života v zázemí měst. Suburbanizované území by mělo být součástí městských území nebo by mělo být vymezeno jako speciální typ venkova, tj. příměstský venkov. Hlavním projevem suburbanizace je nová výstavba většího rozsahu ve venkovských obcích.

Jedním z proudů sledovaných na území ČR je i fakt, že lidé oceňují na venkově možnost koupě větší nemovitosti za dostupnější cenu. Výběr venkovské lokality může být ovlivněn již existujícím vlastnictvím nemovitosti (chaty či chalupy), jejíž rekonstrukcí je často řešena bytová situace rodin.

Venkovská a městská zástavba se liší svými specifickými rysy. Původní obytný venkovský prostor se dá podle Merunkové¹ vymežit následovně:

- menší objemové měřítko staveb i zástavby jako celku,
- převažující podíl individuální zástavby,
- vyšší podíl zahrad a jiných nezastavěných ploch,
- regionální osobitost urbanistického uspořádání,
- množství přírodních prvků v zastavěném území a přímá návaznost na krajinu,
- příznivé hygienické podmínky.

Současné trendy bydlení na vesnici lze rozdělit do tří skupin:

- hospodářské usedlosti s drobným hospodařením v rámci samozásobení,
- rodinné farmy a hospodářské usedlosti s rostlinnou a živočišnou výrobou nad rámec samozásobitelských potřeb či s realizovanou drobnou podnikatelskou činností,
- čisté bydlení bez chovu hospodářského zvířectva (veškeré obytné objekty vznikající v přímé návaznosti na větší spádová města).

Z výše uvedeného vyplývají klady bydlení na vsi:

- posílení společenské komunity a společenského života v místě,
- převažující přesvědčení o kvalitnějším bydlení v rodinných domcích spíše než v bytových domech,
- samostatnost bydlení,
- kontakt obytných prostor s přírodou a zdravé životní prostředí,
- zvuková a vizuální izolace,
- mnohdy levnější bydlení a žití.

Na druhou stranu existují i zápory a nevýhody spojené s bydlením na venkově. Je to především:

- občanská vybavenost,
- nízká kvalita veřejné infrastruktury a s tím spojená dopravní dostupnost,
- zmenšení rozsahu společenského života,
- častější dojíždění do zaměstnání a do škol,
- zábor zemědělské půdy.

3. Sdružení obcí Orlicko

Pro posouzení faktorů ovlivňujících bydlení byla pozorována a zkoumána periferní oblast typická svou venkovskou zástavbou, a to v obcích Sdružení Orlicka, což je forma dobrovolného svazku obcí.

Dobrovolným svazkem obcí (DSO) obecně rozumíme spolupráci obcí ve smyslu § 46 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích nebo svazek obcí podle § 49 téhož zákona. Vznik svazků je nutný pro společné

¹ *Analýza indikátorů možného rozvoje venkova: Vzdělávací seminář v rámci projektu "Evropský model zemědělství a jeho aplikace v podmínkách českého agrárního venkova"* [online]. Pohorelice, 19.3. 2009 [cit. 2012-07-10]. Dostupné z: <<http://www.vuchs.cz/akce/2009-03-Analyza-Indikatoru-Mozneho-Rozvoje-Venkova/prednasky/2009-03-19-Pohorelice-prednasky.pdf>>

prosazování zájmů a záměrů venkovských obcí a je pozitivním trendem probíhajícím ve venkovském prostoru. Tyto dobrovolné svazky obcí aktivují a koordinují všechny ekonomické, kulturní a společenské subjekty tak, aby byl využit přirozený potenciál celého regionu. Vzniklé právní subjekty jsou důležitým mezičlánkem ve veřejné správě a jejich význam roste především v případě odolávání tlaku velkých měst, aby se tak staly jejich důstojným partnerem.

Sdružení Orlicko čítá v současné době 31 obcí: 26 vesnic (Bystřec, Červená Voda, Česká Rybná, České Petrovice, Čenkovice, Dlouhoňovice, Dolní Morava, Hejnice, Helvíkovice, Jamné nad Orlicí, Kameničná, Klášterec, Lišnice, Lichkov, Lukavice, Mistrovice, Mladkov, Nekoř, Orličky, Pastviny, Písečná, Sobkovice, Studené, Šedivec, Těchonín a Záchlumí), 1 městyse (Kunvald) a 4 města (Jablunné nad Orlicí, Králíky, Letohrad a Žamberk). Orlicko se nachází při horních tocích Divoké a Tiché Orlice. Oblast je položena v severovýchodní části Pardubického kraje při hranici s Polskem. Území vyniká členitým terénem, vysokým podílem lesů a relativně nízkou urbanizací. V regionu jsou zastoupeny obce v sídlech od 500 do 6 000 obyvatel, přičemž průměr se pohybuje okolo 700 obyvatel. Na obrázku č. 1 je znázorněno územní vymezení hranic obcí Sdružení Orlicko.²



Obrázek 1: Zobrazení k. ú. Sdružení obcí Orlicko. Zdroj: MAS Orlicko.cz³

Sdružení obcí vzniklo v roce 1992 jako vůbec první sdružení obcí v České republice, tenkrát ještě pod názvem Sdružení obcí a měst Orlice. V roce 2001 se název ustálil na dnešním Sdružení obcí Orlicko. Důvodem spolupráce bylo vědomí nutnosti kooperace na projektech, kde síla jedné obce či města nestačí pro jeho úspěšnou realizaci.

4. Vývoj bydlení v DSO Orlicko a faktory jej ovlivňující

4.1 Celkový počet obyvatelstva

Kolonizace této pohraniční neprostupné zalesněné oblasti byla pravděpodobně započata ve druhé polovině dvanáctého století. Velikostní struktura prošla od prvního osídlování bouřlivým vývojem. V průběhu času se u poloviny obcí snížil počet obyvatel dokonce o více než polovinu. V Červené Vodě, Těchoníně, Studeném a Pastvinách klesl počet obyvatel na třetinu maximálního počtu, v Dolní Moravě a Orlickách na čtvrtinu, v Českých Petrovicích na pětinu a v Čenkovicích až na pouhou desetinu maximálního počtu obyvatel.⁴

² Orlicko.cz: Orlické hory na Internetu - stránky Sdružení obcí Orlicko [online]. 1998-2008 [cit. 2012-07-01]. Dostupné z: <<http://www.orlicko.cz/>>

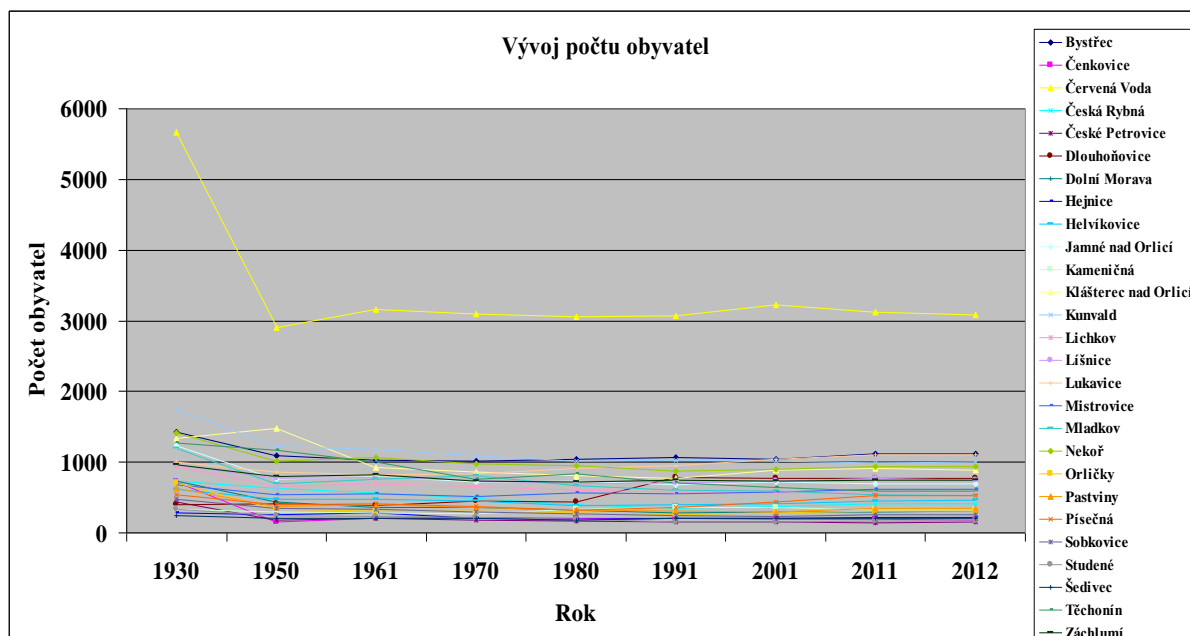
³ MAS.Orlicko.cz: Stránky místní akční skupiny Orlicko [online]. 2006-2011 [cit. 2012-06-06]. Dostupné z: <<http://www.mas.orlicko.cz/Index.php?IdS=4>>

⁴ Orlicko - region v pohraničí: výstup projektu Národního programu výzkumu II číslo 2D06001 Rozvojové zájmy pohraničních regionů (na příkladu Orlicka). Brno: Studia geographica 102, 2009. s. 41.

Při detailnějším pohledu na jednotlivé velikostní skupiny obcí bylo zjištěno, že Orlicko zaznamenalo obce s méně než 200 obyvateli až v roce 1950. U všech obcí s výjimkou Dlouhoňovic a Klášterce nad Orlicí došlo k výraznému poklesu počtu obyvatel. Na grafu č. 1 můžeme vidět, že např. v Červené Vodě byla v roce 1950 registrována pouhá polovina občanů (2908) oproti měření v roce 1930 (5663). Stalo se tak z důvodu nástupu Adolfa Hitlera k moci v roce 1933 a vypuknutí druhé světové války v roce 1939.⁵

Celkový počet obyvatel venkovských obcí Orlicka klesal až do roku 1991. Ze sčítání v roce 2001 však vyšlo, že tyto obce se opět začaly zalidňovat. V celkovém součtu od tohoto roku měly přes 17 000 obyvatel. Tento trend pokračoval do roku 2010, v roce 2012 už ale počet opět klesl.

Sídlní struktura v periferním regionu Orlicko je poněkud rozdrobená, zejména na Králicku (obce Čenkovice, Červená Voda, Jamné nad Orlicí, Lichkov, Mladkov, Orličky). Tato rozdrobenost má významné důsledky pro ekonomiku a rozvojové perspektivy. Malá a velmi malá sídla mají zcela nedostatečný vnitřní trh a nemohou tudíž udržet služby (např. prodejna potravin nebo hostinec), tím pádem nemohou ani podpořit příliv nových přistěhovalců. Vzhledem k tomu nejsou taková sídla příliš vhodná ani pro trvalé bydlení seniorů, u nichž se dá předpokládat rostoucí potřeba zdravotnických a sociálních služeb se vzrůstajícím věkem. Jsou odkázáni na nejbližší malé město, přičemž rozhodujícím faktorem je dopravní dostupnost.



Graf 1: Vývoj počtu obyvatel v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ⁶

4.2 Míra nezaměstnanosti

Vysoký nesoulad mezi kvantitativní i kvalitativní strukturou v nabídce a poptávce pracovních sil je prvotní příčinou nerovnováhy na trhu práce. Ve vývoji nezaměstnanosti v regionu Orlicko jsou patrné pravidelné výkyvy, celkový vývoj a individuální situace konkrétních zaměstnavatelů. K pravidelným výkyvům patří nárůst nezaměstnanosti na začátku roku a po skončení školního roku. Na jaře se situace zpravidla zlepšuje díky sezónním pracím.⁷ Mezi největší zaměstnavatele v regionu, kteří zaměstnávají více než 100 zaměstnanců, patří Isolit Bravo s. r. o. Jablonné nad Orlicí, OEZ s. r. o. Letohrad, ZEZ Silko Žamberk a Kümpers Textil s. r. o. Těchonín. Už tradičně se vysoká míra nezaměstnanosti dá

⁵ NOVOTNÝ, Ondřej. *Demografický vývoj v ČR*. Pardubice, 2010. Bakalářská práce. Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko - správní. Vedoucí práce Mgr. Pavla Jindrová. s. 21.

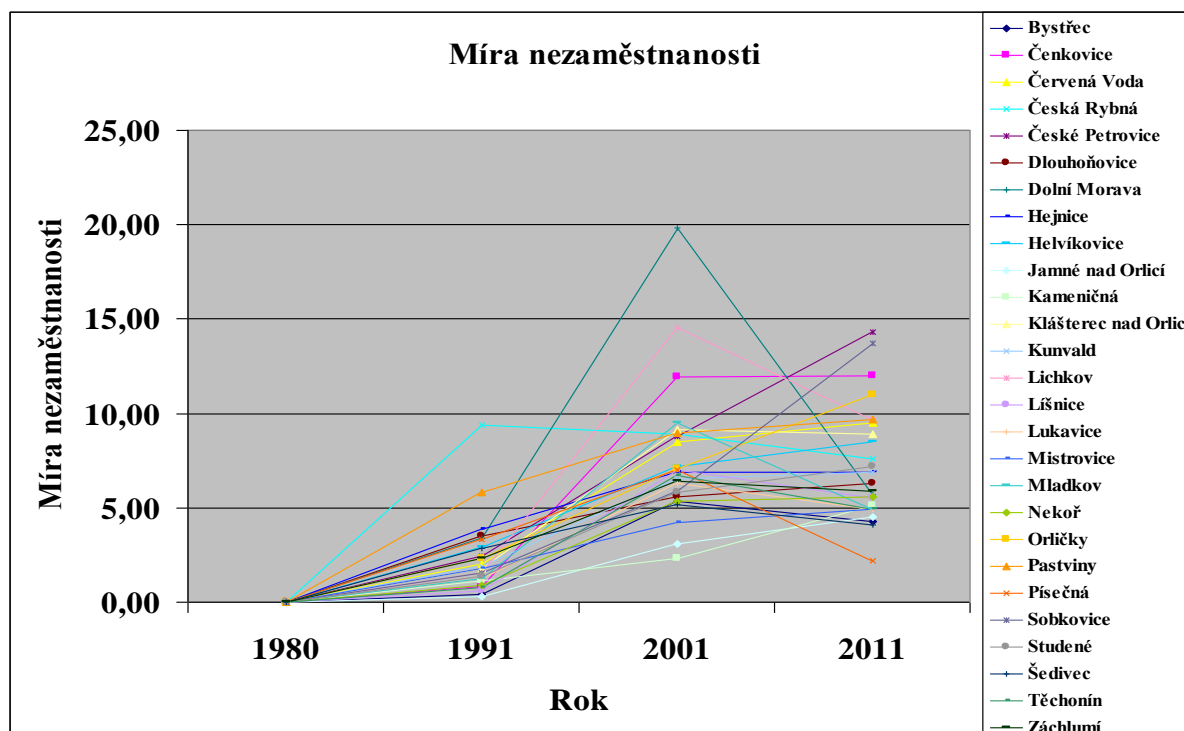
⁶ RŮŽKOVÁ, Jiřina a ŠKRABAL, Josef. *Historický lexikon obcí České republiky 1869-2005*. 1. vyd. Praha: Český statistický úřad, 2006, 2 sv. (759, 623 s.). ISBN 80-250-1311-12.

⁷ ORLICKO - REGION V POHRANIČÍ: výstup projektu národního programu II číslo 2D06001. Brno: Ústav geoniky Akademie věd ČR, v. v. i., 2009. ISSN 05287-1247.

očekávat na Králicku. Králicko se tak řadí na jedno z nejvyšších míst s nezaměstnaností v rámci Pardubického kraje.

Míra nezaměstnanosti neboli podíl těch ekonomicky aktivních, kteří si nehledají práci, se dle očekávání po roce 1989 postupně zvyšovala. Před rokem 1989 formálně nezaměstnanost neexistovala (nebo byla velice nízká), spíše šlo o tzv. umělou zaměstnanost, proto ji ani statistický úřad v tomto období neevidoval. S celkovou transformací ekonomiky došlo i na přirozenou míru nezaměstnanosti. Ta na Orlicku v roce 1990 představovala velmi nízké hodnoty (viz graf č. 3), většinou do 3 %, s výjimkou České Rybné a Pastvin. V roce 2001 došlo ke zvýšení počtu nezaměstnaných, nejvyšší nárůst za deset let zaznamenaly obce Čenkovice (11,96 %), Dolní Morava (19,86 %) a Lichkov (14,52 %). Při posledním sčítání v roce 2011 vyšlo najevo, že v Bystřeci, České Rybné, Klášterci nad Orlicí, Líšnici, Lukavici, Mladkově, Písečné, Šedivci, Těchoníně a Záchlumí nezaměstnanost mírně poklesla a na Dolní Moravě a v Lichkově dokonce poklesla rapidně. Důvodem tohoto skoku mohl být zejména na Dolní Moravě rozvoj turistického ruchu. Naopak v Českých Petrovicích, Sobkovicích a Orličkách byla vyměřena míra nezaměstnanosti poměrně vysoko (14,30 %, 13,70 % a 11 %). U Českých Petrovic a Orliček se to dalo předpokládat vzhledem k jejich odlehlosti a hlavně nedostupnosti, ovšem vcelku překvapivou míru vykazaly Sobkovice, v jejichž katastru sídlí jeden z největších zaměstnavatelů v regionu – Progressa s. r. o. Nicméně je nutno podotknout, že u takto malých obcí každé procento nezaměstnanosti znamená v absolutních číslech pouze velmi malý počet obyvatel.

Pomocí statistické funkce korelace bylo celkem překvapivě zjištěno, že s klesající mírou nezaměstnanosti sice roste počet obyvatel ($\rho=-0,0417$), avšak klesá počet domů ($\rho=0,04827$). Jejich vzájemná závislost je ale velmi malá, tzv. volná závislost.



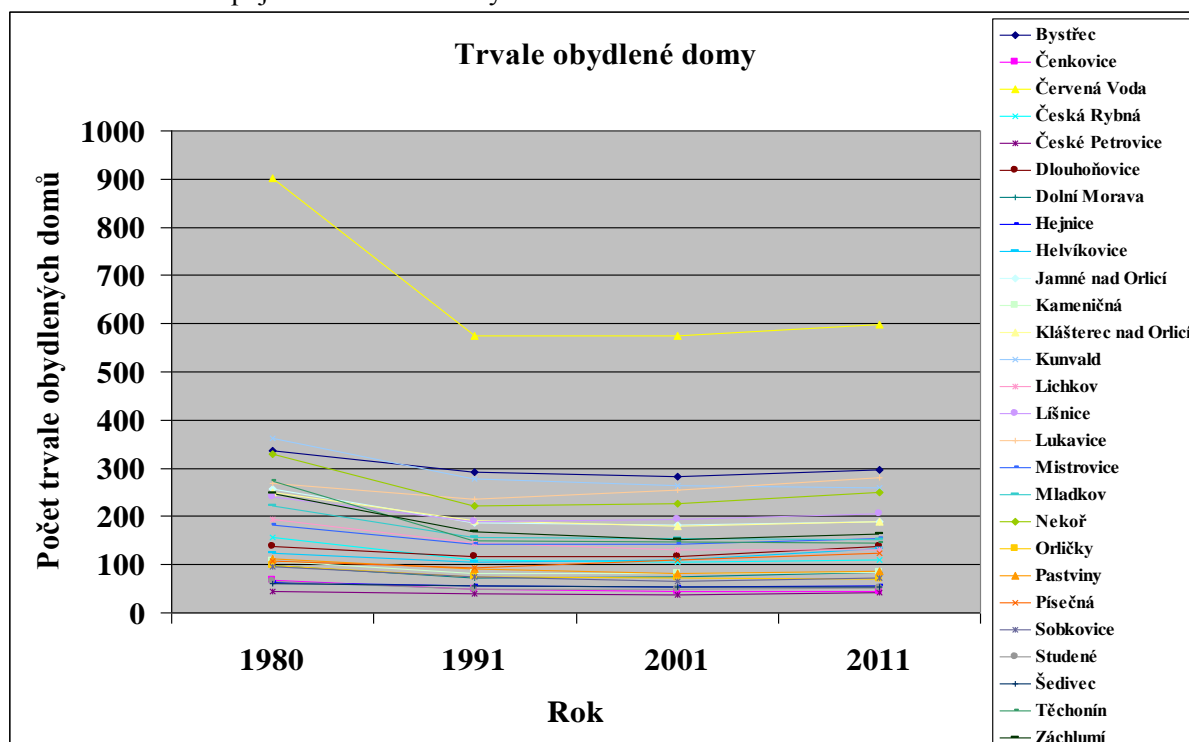
Graf 2: Míra nezaměstnanosti v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ⁸

4.3 Trvale obydlené domy

Podle korelační analýzy bylo zjištěno, že počet trvale obydlených domů rostl/klesal úměrně s počtem obyvatel ($\rho=0,94473$), tzn. funkční těsnou závislost, a podobně je závislý i na celkovém počtu domů ($\rho=0,88838$), i když už o něco méně. Překvapivé je, že u všech sledovaných obcí došlo po roce 1980 k poklesu trvale obydlených domů (graf č. 4). Důvodem u většiny z nich bylo užívání stále většího počtu starších rodinných domů k rekreačním účelům bez trvalého bydlení.

⁸ Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>

Velikost domů k bydlení lze vyjádřit počtem bytů nebo počtem nadzemních podlaží. Současné rodinné domy mají nejčastěji dvě nadzemní podlaží (60 %) a více než tři čtvrtiny je jednobytových. Největší posun u technického vybavení nastal po roce 2001, a to z důvodu plynofikace čtvrtiny venkovských obcí (tím se zvýšil podíl domů na venkově napojených na veřejnou síť na 21 %). Vodovod byl zaveden do většiny domů již před rokem 1991. V roce 2001 na něj bylo napojeno 98,9 % trvale obydlených bytů. Pouze v Klášterci nad Orlicí nemělo vodovod více než 5 % domů. V oblasti vytápění domů došlo spíše ke kvalitativním změnám. Přínosem pro životní prostředí bylo to, že zatímco v roce 1991 byly téměř dvě třetiny domů se zdrojem tepla mimo dům vytápěny z kotelen na pevná paliva, o deset let později zůstalo u tohoto způsobu vytápění pouze 3,6 % domů.⁹ Na veřejnou kanalizaci je v současné době napojeno zhruba 52 % bytů.



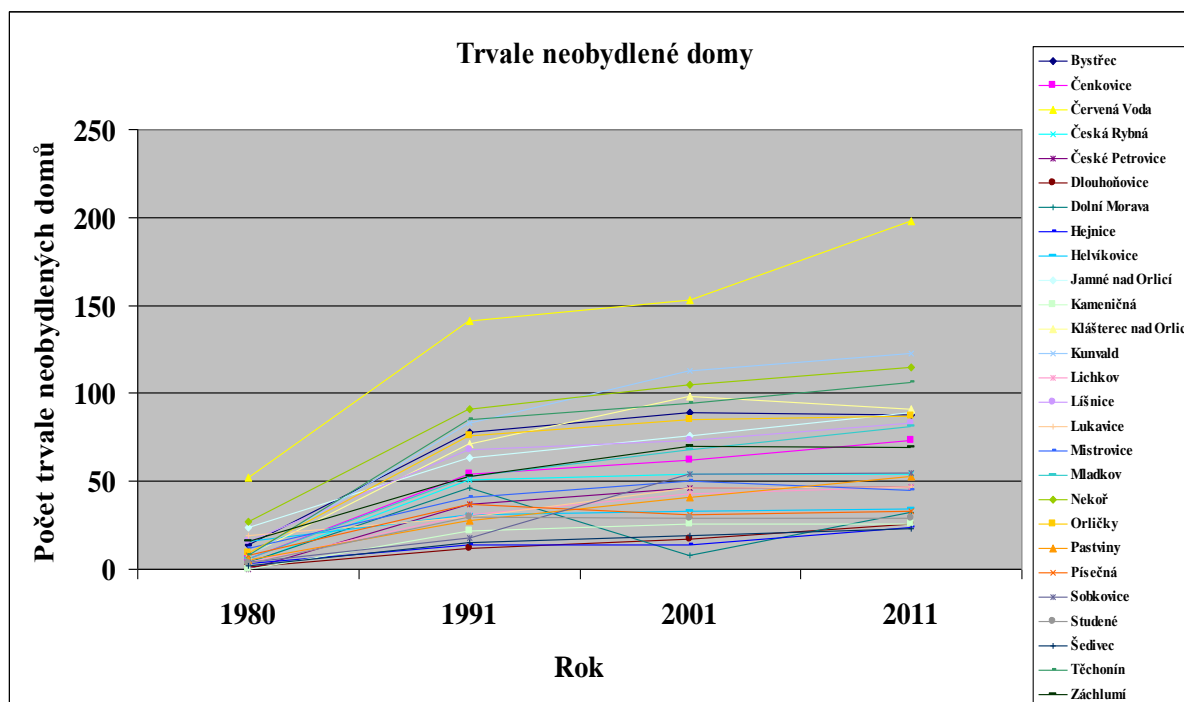
Graf 3: Trvale obydlené domy v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ¹⁰

4.4 Trvale neobydlené domy

Graf č. 5 objasňuje vývoj trvale neobydlených domů v obcích Orlicka od roku 1980. Ve většině obcí došlo mezi lety 1980 a 2011 ke zvýšení počtu trvale neobydlených domů. Tyto domy zahrnují jak rodinné domky, tak i bytové domy. Nejčastějším důvodem neobydlenosti byla změna funkce domu v rekreační objekt (60 - 70 % z celkových neobydlených domů, v Pastvinách až 90 %), v podnikatelský objekt (kanceláře, provozovny obchodu a služeb), dále přestavba bytu a nezpůsobilost k bydlení. Do určité míry se také projevil růst počtu bytů, ve kterých sice někdo bydlí, ale není zde hlášen k trvalému pobytu.

⁹ Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>

¹⁰ dtto



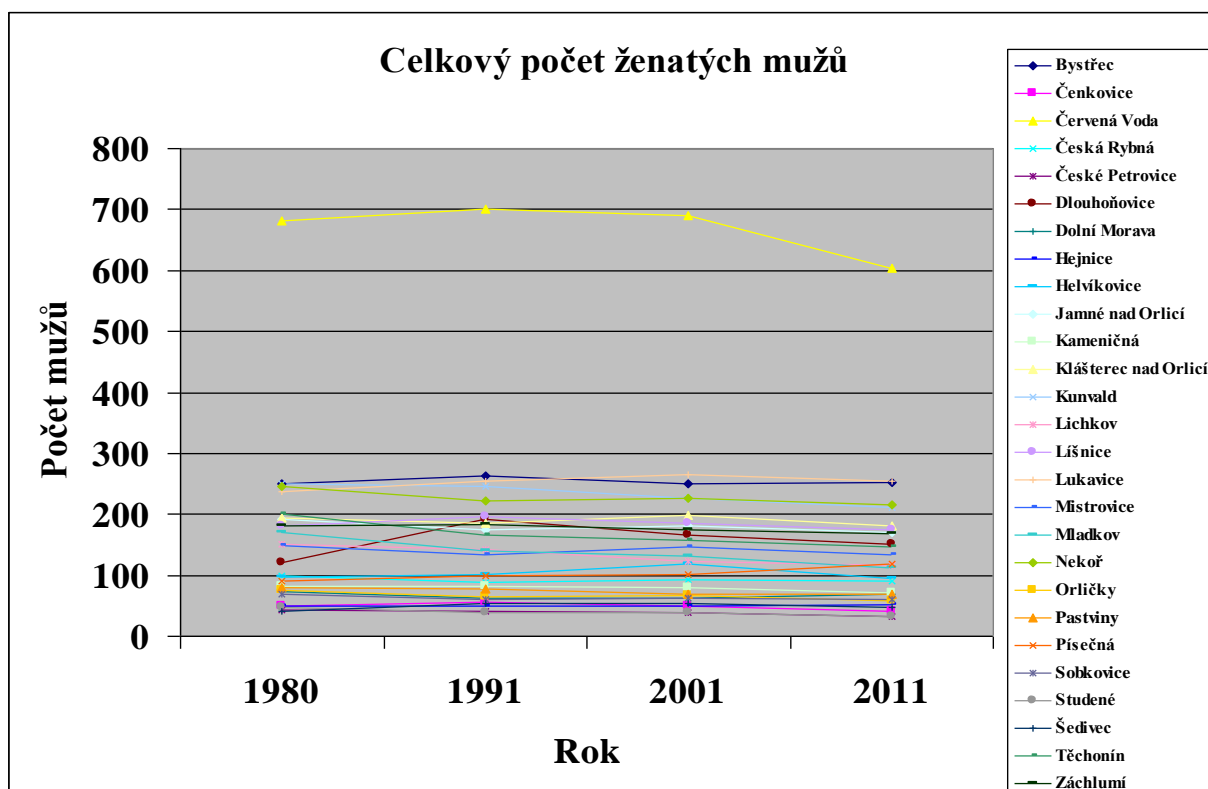
Graf 4: Trvale neobydlené domy v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ¹¹

4.5 Rodinný stav

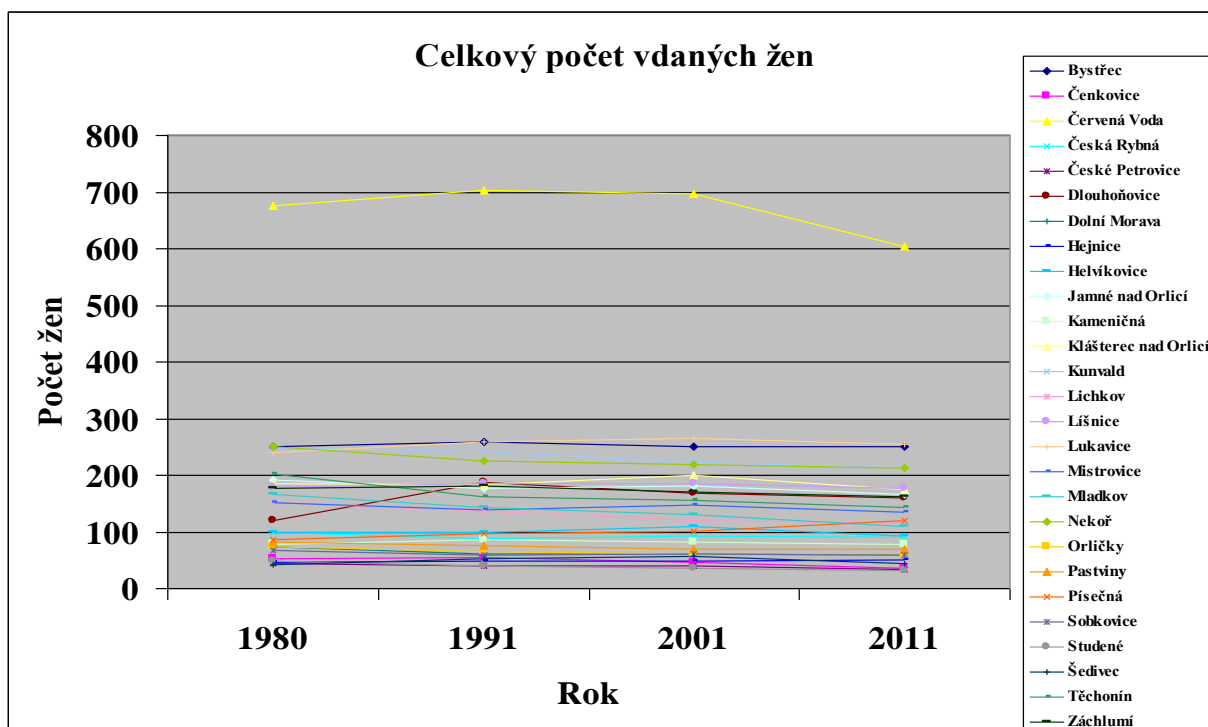
Z hlediska rozvoje bydlení se dá předpokládat, že počet trvale obydlých domů a bytů bude záviset také na rodinném stavu. Sezdané páry a rodiny se budou chtít v obci usadit (tzn. mít zde trvalý pobyt) spíše než svobodné a bezdětné. Bylo proto zkoumáno, kolik ženatých mužů (graf č. 6) a vdaných žen (graf č. 7) žije v podorlických obcích a porovnáno s celkovým počtem domů, trvale obydlými domy a trvale obydlými rodinnými domy. Na vzorku obcí bylo korelací zjištěno, že velmi těsná kladná závislost je mezi počtem ženatých mužů a celkovým počtem domů ($\rho=0,93924$). Ještě větší závislost existuje mezi počtem ženatých mužů a počtem trvale obydlých domů ($\rho=0,95703$), o sedm tisícín vyšší a největší závislost je na počtu trvale obydlých rodinných domů ($\rho=0,96429$).

Naprostoj stejné pořadí korelačních koeficientů nastává i v porovnání s počtem vdaných žen. Nejtěsnější závislost je na počtu trvale obydlých rodinných domů ($\rho=0,96348$), dále na trvale obydlých domech ($\rho=0,95561$) a na celkovém počtu domů ($\rho=0,93804$). Hypotéza se tedy potvrdila a bylo vypočteno, že se stoupajícím počtem ženatých mužů a vdaných žen stoupal i počet obydlých domů, zejména tedy rodinných.

¹¹ Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>



Graf 5: Celkový počet ženatých mužů v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ¹²



Graf 6: Celkový počet vdaných žen v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ¹³

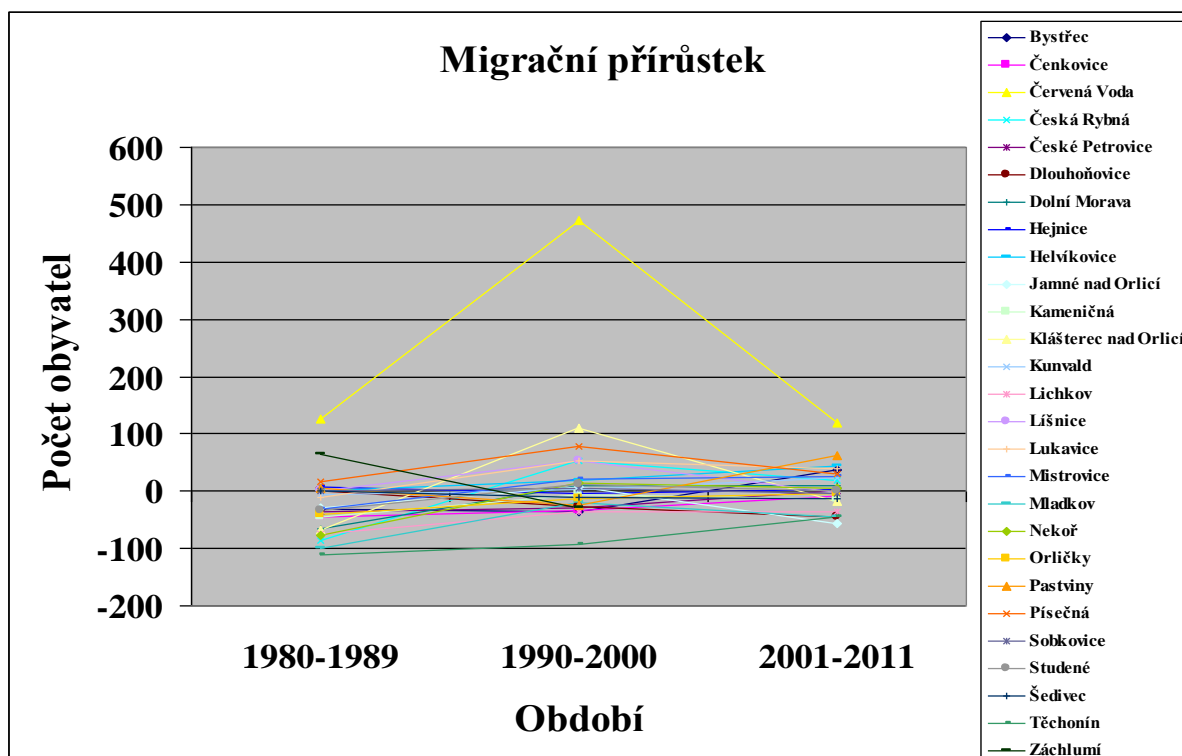
¹² Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>

¹³ dtto

4.6 Migrační přírůstek

Hypotézou pro pozorování a zhodnocení migračního salda je současný trend, kdy dochází ke dvěma zcela opačným jevům. A sice, že mladí lidé odcházejí často z venkova do měst, kdežto mladé rodiny spíše preferují bydlení blíž přírodě a dávají přednost lepšímu životnímu prostředí. Navzdory tomu dochází k vyliďňování typicky venkovských oblastí, ne jinak se tomu dá předpokládat u Orlicka. Špatná infrastruktura a občanská vybavenost, nesnadné dojíždění za prací, vzděláním, nízká dostupnost zdravotnictví, služeb a kulturního vyžití – to jsou důvody, proč stále dochází k migraci obyvatelstva, zejména té vnitřní.

Migrace nám může mnohé napovědět při sledování atraktivity místa z hlediska stálého bydlení. Zejména mladí lidé se budou stěhovat na venkov, pokud zde budou mít dostatečné zázemí v podobě dobré infrastruktury, občanské vybavenosti, dostupnosti služeb apod. Obecně se dá říci, že v typicky venkovských oblastech dochází stále k vyliďňování. Graf č. 8 je dělen do třech období, kdy za každé desetiletí (resp. devítiletí) je vypočítáno migrační saldo konkrétní obce. K největšímu odlivu obyvatel došlo v letech 1980 až 1989. V součtu všech obcí to bylo konkrétně 670 obyvatel. V dalších desetiletích už Orlicko zaznamenalo kladné migrační saldo (547 a 166 obyvatel). Největší přírůstek od roku 1980 nastal v obci Červená Voda (718), Písečná (123) a Lukavice (83). Všechny tři obce hodnotím jako velice atraktivní a vhodné pro rodinný život, v budoucnu s jistým s růstovým a rozvojovým potenciálem. Naopak obce, kde nejvíce docházelo k odlivu obyvatel, jsou Těchonín (-249), Mladkov (-165) a Lichkov (-148). Všechny tři obce leží blízko hranic, je v nich nepřilíš rozvinutá infrastruktura a zejména množství vojenských pozůstatků, které by mohly odradit i případné zájemce o bydlení.



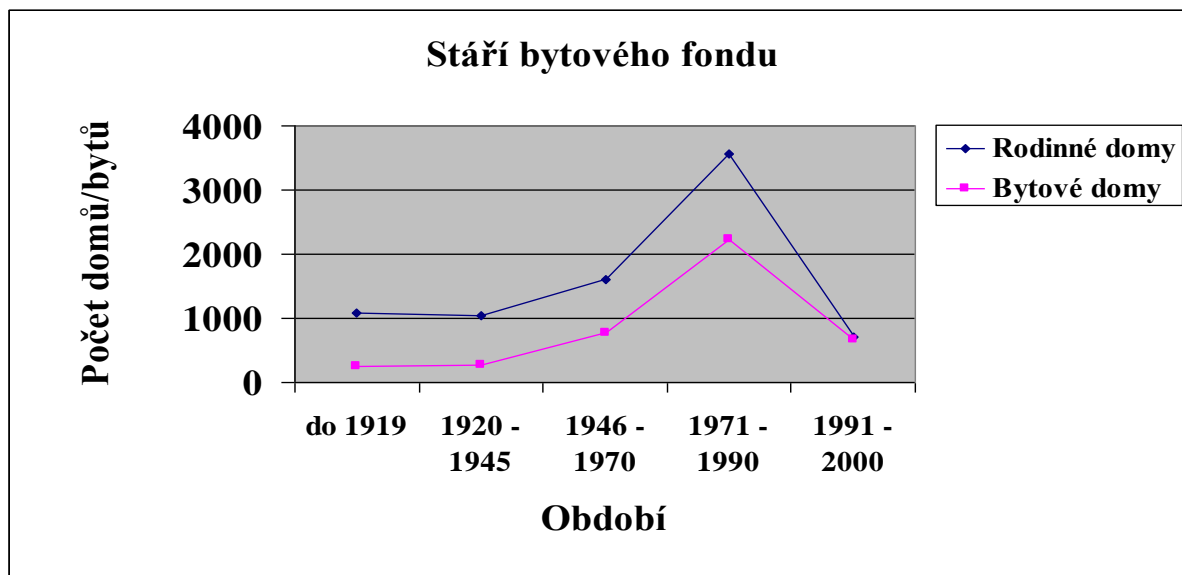
Graf 7: Migrační přírůstek v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ¹⁴

4.7 Stáří bytového fondu

Stáří bytového fondu je sice tradiční informace ze sčítání lidu, domů a bytů, avšak data za rok 2001 a 2011 nejsou srovnatelná s rokem 1991. V tomto roce byly zjišťovány údaje o období výstavby, kdežto od roku 2001 se u rekonstruovaných domů uvádělo období rekonstrukce. Tato metodická změna proto mohla ovlivnit i následující údaje plynoucí z grafu č. 9. Nejvíce domů a bytů bylo vystavěno v letech

¹⁴ Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>

1971 – 1990 (cca 3500 domů a 2200 bytů). Nejstarší zástavba se zachovala především v pohraničí a ve východní části Orlicka (České Petrovice, Mladkov) kde byla více než pětina současných domů postavena do roku 1919. Zhruba tisícovka domů pochází z let 1920 - 1945. Obce s nejvyšším zastoupením těchto domů leží v pohraničí - Červená Voda, Lichkov a okolí Králík. Novým centrem výstavby se stal Žamberk a přilehlé obce kolem jeho katastru (Dlouhoňovice, Helvíkovice, Písečná).

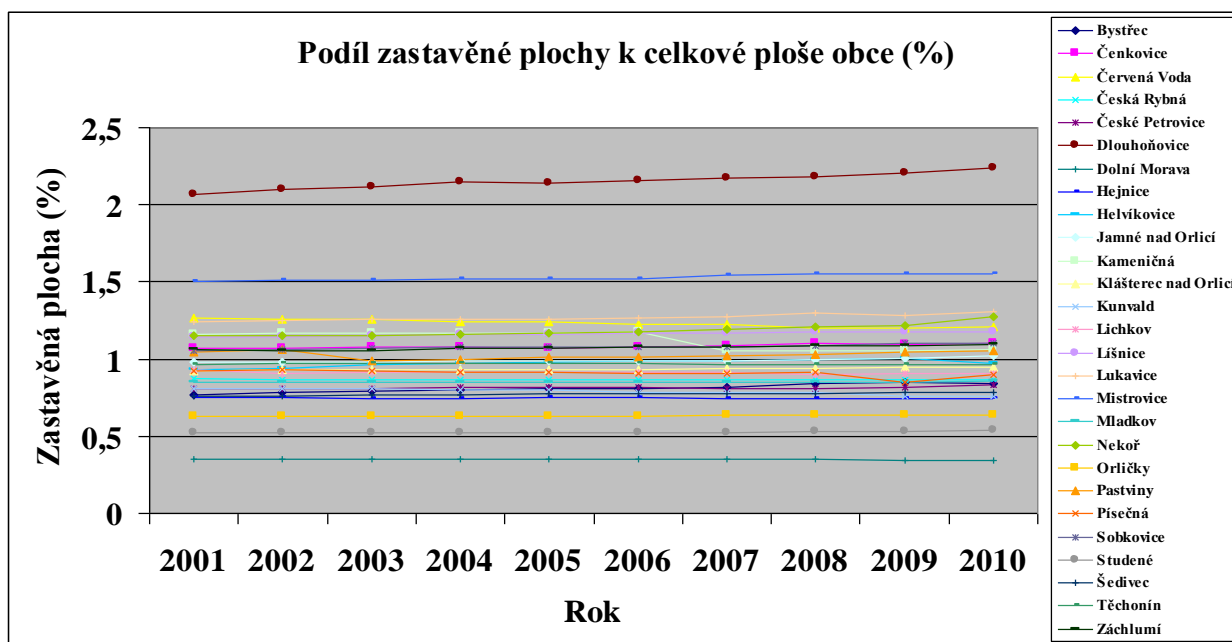


Graf 8: Stáří bytového fondu v obcích Orlicka, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ¹⁵

4.8 Zastavěná plocha

Venkovskou oblast lze vymezit i na základě podílu zastavěné plochy k celkové výměře obce. Na grafu č. 10 je sice tento podíl znázorněn, ale je nutno brát tyto údaje s rezervou vzhledem k množství osad a rozlehlosti jednotlivých obcí. Pro příklad: Kunvald je vesnice s největším katastrálním územím v ČR, proto nelze očekávat, že bude mít vysoký podíl zastavěné plochy. V tomto pomyslném žebříčku se na prvním místě s nejvyšším podílem zástavby umístily Dlouhoňovice. Je to dáno zejména tím, že Dlouhoňovice mají předměstský charakter, navozují na průmyslovou část Žamberka a tvoří s ním aglomeraci.

¹⁵ Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>



Graf 9: Podíl zastavěné plochy k celkové ploše obce, Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSU¹⁶

4.9 Občanská vybavenost

Míra vybavenosti dané obce závisí především na její velikostní struktuře, dopravní obslužnosti a rozvinuté sídelní hierarchii. A naopak – pokud bude v obci dostatek školských, zdravotnických, sociálních a jiných zařízení, vytváří se potenciál pro demografický a bytový rozvoj. Proto některé tzv. střediskové obce poskytují služby i menším obcím v jejich sousedství. V současné době se na území Orlicka, měst nepočítaje, nachází 19 mateřských škol. Jejich počet má sice klesající tendenci, přesto jen v 8 z 27 venkovských obcí Orlicka nebyla v roce 2011 mateřská škola. V roce 1991 to bylo pouze 5 obcí. Hůře jsou na tom žáci školou povinni, kteří musí kvůli absenci základních škol na vesnicích dojíždět do vzdálenějších měst či větších obcí. Stabilně se od roku 1991 „drží“ první stupně základních škol, k počátečním dvanácti dokonce přibyl první stupeň ZŠ v Písečné (což je zřejmé z populačního vývoje v Písečné). Stále stejný, i když velmi nízký, je počet úplných základních škol, tedy první i druhý stupeň. Pouze v Červené Vodě, Klášterci nad Orlicí a v Kunvaldě mohou děti navštěvovat základní školu celých 9 let, i když i tady se projevují existenciální problémy související s nedostatkem dětí a nenaplnění kapacit.

Co se týká zdravotnických zařízení na vesnicích DSO Orlicko, vybavenost je v nich výrazně nižší než vybavenost školskými zařízeními. Pouze Bystřec, Červená Voda, Klášterec, Kunvald a Mladkov disponují přechodnými ordinacemi praktického lékaře. Dům s pečovatelskou službou se nachází jen v Červené Vodě a Pastvinách.

5. SWOT analýza

Na základě předchozích vypracovaných indikátorů byly generovány jednotlivé výroky SWOT analýzy doplněné o poznatky z terénního průzkumu oblasti Orlicko (znázorněno v tabulce č. 1). Zároveň se jedná o zhodnocení vlivů, které měly a mají vliv na bydlení v DSO Orlicko.

Tabulka 1: SWOT analýza bydlení a faktorů jej ovlivňujících v DSO Orlicko

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Růst počtu obyvatel a s ním spojená zvyšující se bytová výstavba.	Starší bytový fond.

¹⁶ Sčítání lidu, domů a bytů 2011 [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>

Vysoká intenzita bytové výstavby v některých obcích (Dlouhoňovice, Lukavice, Písečná).	Nedostatek pracovních příležitostí zejména v odlehlějších obcích (Čenkovice, České Petrovice, Orličky) a nízké mzdy.
Vybudovaná kanalizační síť ve všech obcích nad 2000 ekonomicky aktivních obyvatel (a dalších sídlech).	Horší dostupnost zdravotní péče v malých (a zejména příhraničních) obcích.
Vysoký podíl bydlení v rodinných domech.	Nedostatečné kapacity sociálních zařízení pro seniory.
Vysoký potenciál pro rozvoj cestovního ruchu (Dolní Morava, Pastviny, Těchonín).	Nedostatek základních škol v menších vsích a nutnost dojíždění žáků do větších obcí.
Rozvinutý sektor malého a středního podnikání.	Nízká úroveň plynofikace vesnic.
Kvalitní železniční napojení regionu, do obcí Orlicka zasahuje železniční trať 021 a 024 s potenciálem růstu a významu.	Dlouhodobě záporné migrační saldo některých neatraktivních obcí (Lichkov, Mladkov, Těchonín)
Nízká míra nezaměstnanosti v některých obcích (Písečná, Šedivec, Jamné nad Orlicí).	Špatné propojení autobusové a železniční dopravy, místy i její absence.
Vysoké dlouhodobé kladné migrační saldo některých obcí (Červená Voda, Písečná, Lukavice), což značí jejich atraktivitu.	Úbytek obchodů na vesnicích.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Atraktivní oblast pro bydlení a rekreaci, rozvoj výstavby bytových i rodinných domů.	Nízká intenzita bytové výstavby může vést ke zpomalení rozvoje regionu.
Využití územního plánování a komplexních pozemkových úprav k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot území.	Urbanizace volné krajiny, narušení krajiny zejména liniovými dopravními stavbami.
Zvyšující se celkový počet domů i trvale obydlených domů, zejména rodinných (Bystřec, Červená Voda).	Rozšiřování zástavby a vznik větších aglomerací, které naruší harmonický ráz krajiny.
Zlepšení dopravní infrastruktury - plánovaná rychlostní silnice R35 vedoucí mikroregionem a možnost napojení a vybudování moderní infrastruktury i na území dalších obcí.	Rostoucí marginalizace regionu vzhledem k jeho geografické poloze.
Využití nové moderní výstavby pro rodiny s dětmi (závislost veličin rodina a trvale obydlené domy).	Současný nepříznivý demografický vývoj může zapříčinit zrušení základních škol.
Zlepšující se kvalita vzdělanostní struktury – snižující se počet obyvatel se ZŠ (vč. nedokončeného vzdělání) a zvyšující se počet lidí se SŠ a VŠ.	Zvyšování intenzity dopravy, zejména kolem silnice I/11, může vést ke zvýšení emisí a hlukové zátěže a snížení atraktivity přilehlých obcí.

Nabídka kulturních příležitostí, kulturní tradice a obnova spolkového života na vesnicích.	Periferní (příhraniční) poloha a s tím související špatná dopravní dostupnost regionu.
--	--

Zdroj: vlastní zpracování

6. Závěr

V úvodu článku byly stanoveny hypotézy, které plynou z toho, že Orlicko je periferní pohraniční oblast s odpovídající strukturou obyvatelstva, jež má své specifické priority (vyšší počet ekonomicky aktivních osob ve výrobním odvětví a v zemědělství na úkor nižší vzdělanosti). Sociální prostředí bude limitující pro další možnost rozvoje. Tyto hypotézy se z větší části potvrdily. Závislost jednotlivých faktorů byla posuzována pomocí korelační analýzy. Pomocí uvedených analýz faktorů bylo zjištěno, že k pozitivnímu rozvoji bydlení přispívá vysoký počet obyvatel, kteří budou mít možnost pracovního uplatnění (v obcích s nízkou mírou nezaměstnanosti), jejichž rodný stav bude „ženatý“ či „vdaná“ a budou se moci spolehnout na kvalitní občanskou vybavenost v obci. Tato kritéria jsou ovšem splněna jen v určitých obcích, spíše přilehlých městům. Je zřejmé, že v těchto vesnicích je občanská, kulturní a sportovní vybavenost vyšší úrovně než v bezprostředně pohraničních oblastech. Životní úroveň, kvalita a dostupnost služeb a veřejných statků je zde dána převážně důrazností a rozhodnutím místní samosprávy – zastupitelstvem. Neanonymita a intenzivní a trvalé sociální vazby mají i odvrácenou tvář života na vsi – sociální stratifikace je znatelnější právě díky nemožnosti vymanit se z třídy a také negativním vnímáním vyšších tříd nižšími.

7. Použitá literatura

[1] *Analýza indikátorů možného rozvoje venkova: Vzdělávací seminář v rámci projektu "Evropský model zemědělství a jeho aplikace v podmínkách českého agrárního venkova"* [online]. Pohořelice, 19.3. 2009 [cit. 2012-07-10]. Dostupné z: <<http://www.vuchs.cz/akce/2009-03-Analyza-Indikatoru-Mozneho-Rozvoje-Venkova/prednasky/2009-03-19-Pohorelice-prednasky.pdf>>.

[2] NOVOTNÝ, Ondřej. *Demografický vývoj v ČR*. Pardubice, 2010. Bakalářská práce. Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko - správní. Vedoucí práce Mgr. Pavla Jindrová.

[3] *MAS.Orlicko.cz: Stránky místní akční skupiny Orlicko* [online]. 2006-2011 [cit. 2012-06-06]. Dostupné z: <<http://www.mas.orlicko.cz/Index.php?IdS=4>>

[4] *Orlicko.cz: Orlické hory na Internetu - stránky Sdružení obcí Orlicko* [online]. 1998-2008 [cit. 2012-07-01]. Dostupné z: <<http://www.orlicko.cz/>>.

[5] *ORLICKO - REGION V POHRANIČÍ: výstup projektu národního programu II číslo 2D06001*. Brno: Ústav geoniky Akademie věd ČR, v. v. i., 2009. ISSN 05287-1247.

[6] *Orlicko - region v pohraničí: výstup projektu Národního programu výzkumu II číslo 2D06001 Rozvojové zájmy pohraničních regionů (na příkladu Orlicka)*. Brno: Studia geographica 102, 2009.

[7] RŮŽKOVÁ, Jiřina a ŠKRABAL, Josef. *Historický lexikon obcí České republiky 1869-2005*. 1. vyd. Praha: Český statistický úřad, 2006, 2 sv. (759, 623 s.). ISBN 80-250-1311-12.

[8] *Sčítání lidu, domů a bytů 2011* [online]. 2009-2011 [cit. 2012-07-15]. Dostupné z: <<http://www.scitani.cz>>.