

Univerzita Palackého v Olomouci

Přírodovědecká fakulta

Katedra geografie

Seminární práce

Časoprostorová analýza bytové výstavby SO OPR Orlová

Do předmětu:

Geografie Bydlení

Vyučující:

Mgr. Petr Šimáček, Ph.D.

Autor:

Tokoš Stanislav

Obor a semestr studia:

Geografie a regionální rozvoj, kombinovaná forma, 4. semestr

OBSAH

ÚVOD.....	2
1 POLOHA A VYMEZENÍ SO ORP	3
2 ZHODNOCENÍ BYTOVÉ VÝSTAVBY.....	5
2.1 Porovnání s okolními SO ORP, krajem a ČR	5
2.2 Porovnání v rámci samotného SO ORP	6
ZÁVĚR	9
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	10

ÚVOD

V této práci se věnuji analýze bytové výstavby v čase na území SO ORP Orlová. Analýza pracuje s daty Českého statistického úřadu (dále jen ČSU) za období 2001–2020. Data jsou zpracovány v programu Microsoft Excel a mapové výstupy jsou vypracovány v programu ArcGIS PRO.

Výstavba nových bytů je jeden z klíčových ukazatelů sledovaný nejen politiky, ale též makroekonomy a bankovními institucemi. Bytová výstavba na území České republiky, byla z velké části financovaná z veřejných prostředků v letech 1970-1980. Výstavba bytů v tomto období byla determinovaná územním plánováním, a tak největší intenzita probíhala v blízkosti průmyslu. Ve velké míře tak probíhala výstavba bytů v Ústeckém a Moravskoslezském kraji. Tato intenzita probíhala až do 90. let. Po roce 1990 dochází k prudkému poklesu bytové výstavby, jelikož v tomto sektoru došlo k poklesu podpory z veřejných zdrojů. Ve stejném roce také dochází k privatizaci bytového fondu a deregulaci nájemného (Lux, Kostecký 2011). Po roce 1989 se města začínají rozpínat do okolí a přichází fenomén suburbanizace. Roste počet domů, ne bytových, ale rodinných. Bydlení tak dostává nový rozměr (Šilhánková a kol. 2007).

1 POLOHA A VYMEZENÍ SO ORP

SO ORP Orlová leží na východě České republiky v Moravskoslezské kraji v Hornoslezské pánvi. Region se také nachází v blízkosti státní hranice s Polskem. SO ORP čítá 3 obce, Orlová, Petřvald a Doubrava.

V obcích SO OPR žilo 36827 obyvatel k 31.12.2020 (ČSÚ 2021). Kolem 3% obyvatel žije ve venkovské obci do 3000 obyvatel, a to v Doubravě. Největším městem tohoto území je Orlová, kde žije přes 28000 obyvatel. Obyvatelstvo regionu je tak rozloženo nerovnoměrně.

Důležitou roli při výstavbě nových bytů v tomto mikroregionu má poloha vůči třetímu největšímu městu v republice, Ostravě. Region je součástí Ostravské konurbace. Výstavba nových bytů je nyní ovlivněna úpadkem těžby černého uhlí.

Mapa č.1: Vymezení SO ORP Orlová a administrativní členění



Autor: Stanislav Tokoš
Zdroj dat: ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016

2 ZHODNOCENÍ BYTOVÉ VÝSTAVBY

2.1 Porovnání s okolními SO ORP, krajem a ČR

V tabulce číslo 1 je průměrná roční intenzita bytové výstavby porovnána se sousedními SO ORP, krajem a ČR. Intenzita bytové výstavby za období 2001-2020 v SO ORP Orlová je v průměru hodnot na průměrem celého Moravskoslezského kraje. V porovnání s hodnotami v celé republice jsou hodnoty regionu na průměrem. Největší intenzita výstavby je v moravskoslezské metropoli Ostravě. Maxima bylo dosaženo mezi lety 2006-2010, nyní intenzita výstavby klesá. Zájem o bydlení v Ostravě je velký. Ostrava je dobře situovaná a má dobrou dopravní dostupnost. Je napojena na dálnice D1, které vede k sousedům do Polska, je zde významný železniční dopravní uzel a dostupnost mezinárodního letiště v Mošnově. Další faktorem je nabídka pracovních míst v průmyslových zónách, ve službách a nabídka studia na dvou univerzitách. Nejméně se staví v SO ORP Karviná. Zde je průměrná hodnota za období 2001-2020 nejnižší a to 14,76 bytů, avšak nad průměrem kraje a celé ČR. Důvodem je odliv lidí z města Karviná a úpadek těžby černého uhlí.

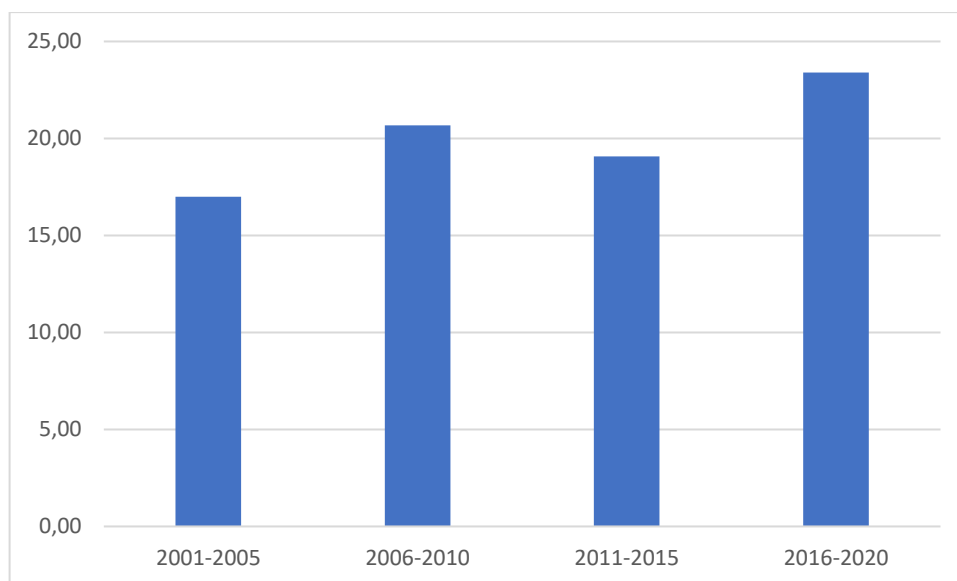
Tab. 1: Porovnání průměrná intenzity bytové výstavby

Územní celek	Průměrná roční intenzita bytové výstavby				
	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020	2001-2020
SO ORP Ostrava	29,09	45,06	37,72	34,43	36,58
SO ORP Bohumín	16,27	23,53	22,80	21,87	21,12
SO ORP Havířov	17,80	17,12	24,12	30,16	22,30
SO ORP Karviná	14,00	8,40	17,55	19,10	14,76
SO ORP Orlová	17,00	20,67	19,07	23,40	20,04
Moravskoslezský kraj	6,83	7,92	7,81	8,02	7,65
Česká republika	4,60	5,90	4,22	5,12	4,96

Zdroj: ČSÚ 2020, vlastní zpracování

Samotné SO ORP Orlová se pohybuje v porovnání s okolními regiony ve spodní části tabulky s průměrnou intenzitou výstavby v letech 2001-2020 kolem 20,04 bytů. Své místo zaujímá hned před SO ORP Karviná. V grafu číslo 1 je viditelný převažující růst intenzity bytové výstavby v regionu SO ORP Orlová. Mikroregion má velmi dobrou polohu vůči Ostravě, a proto roste počet bytů.

Graf 1: Intenzita výstavby v SO ORP Orlová



Zdroj: ČSÚ 2020, vlastní zpracování

2.2 Porovnání v rámci samotného SO ORP

V rámci samotného území SO ORP Orlová jsou už pozorovatelné větší rozdíly v intenzitě výstavby. Pro interpretaci výsledků jednotlivých obcí, jsou obce rozděleny dle populační velikosti. Počet venkovských obcí (do 3000 obyvatel) a měst je nerovnoměrný, tak jako rozmístění obyvatel v regionu. Graf číslo 2 velmi dobře zobrazuje, že s populační velikostí obce roste intenzita výstavby nových bytů.

Tab. 2: Průměrná intenzity bytové výstavby dle populační velikosti obce

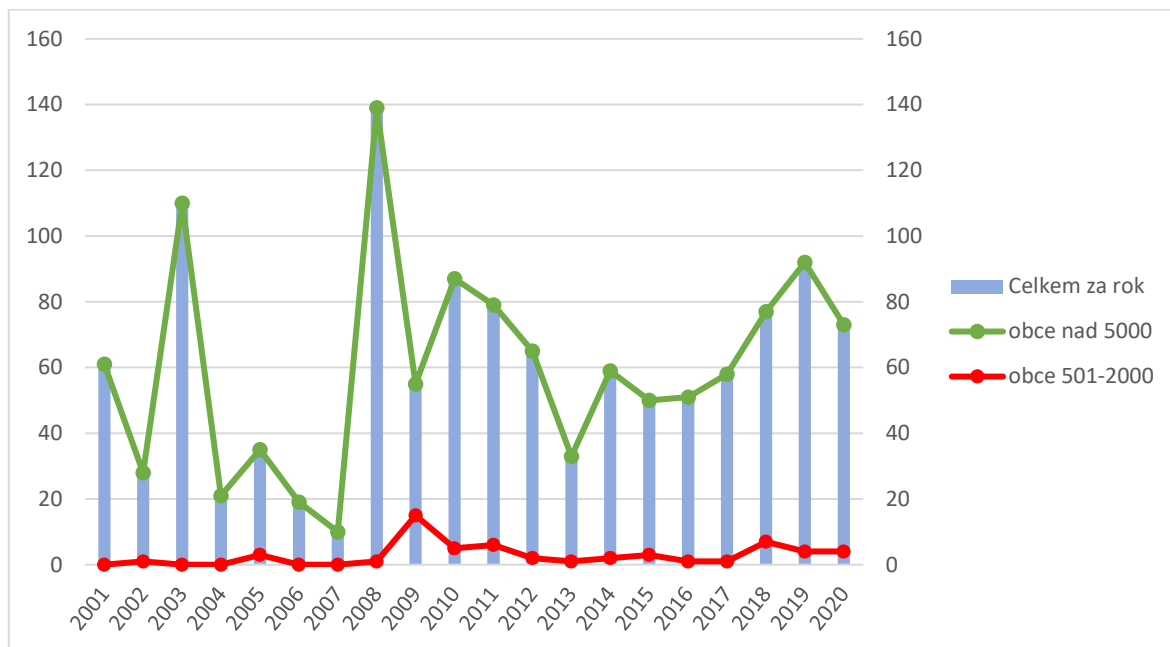
Populační velikost obce	Počet obcí	Průměrná roční intenzita bytové výstavby				
		2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020	2001-2020
méně než 250	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
251-500	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
501-2000	1	0,80	4,20	2,80	3,40	2,80
2001-5000	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
více než 5000	2	25,10	28,90	27,20	33,40	28,65

Zdroj: ČSÚ 2020, vlastní zpracování

Bytová výstavba je nejintenzivnější v největším městě SO ORP, a to v Orlové. Nové byty byly vytvořeny z bývalého hotelového domu Doubravan v roce 2008. Město Orlová tak získalo 121 nových bytů o velikosti 0+1, 1+1 a 2+1 (Město Orlová 2008). Na opačné straně se nachází venkovská obec Doubrava o populační velikosti 501-2000 obyvatel. Zde se staví

nejméně bytů z celého SO ORP. Doubrava je velmi poddolovanou lokalitou a zástavba je zde nízká, převládají rodinné domy.

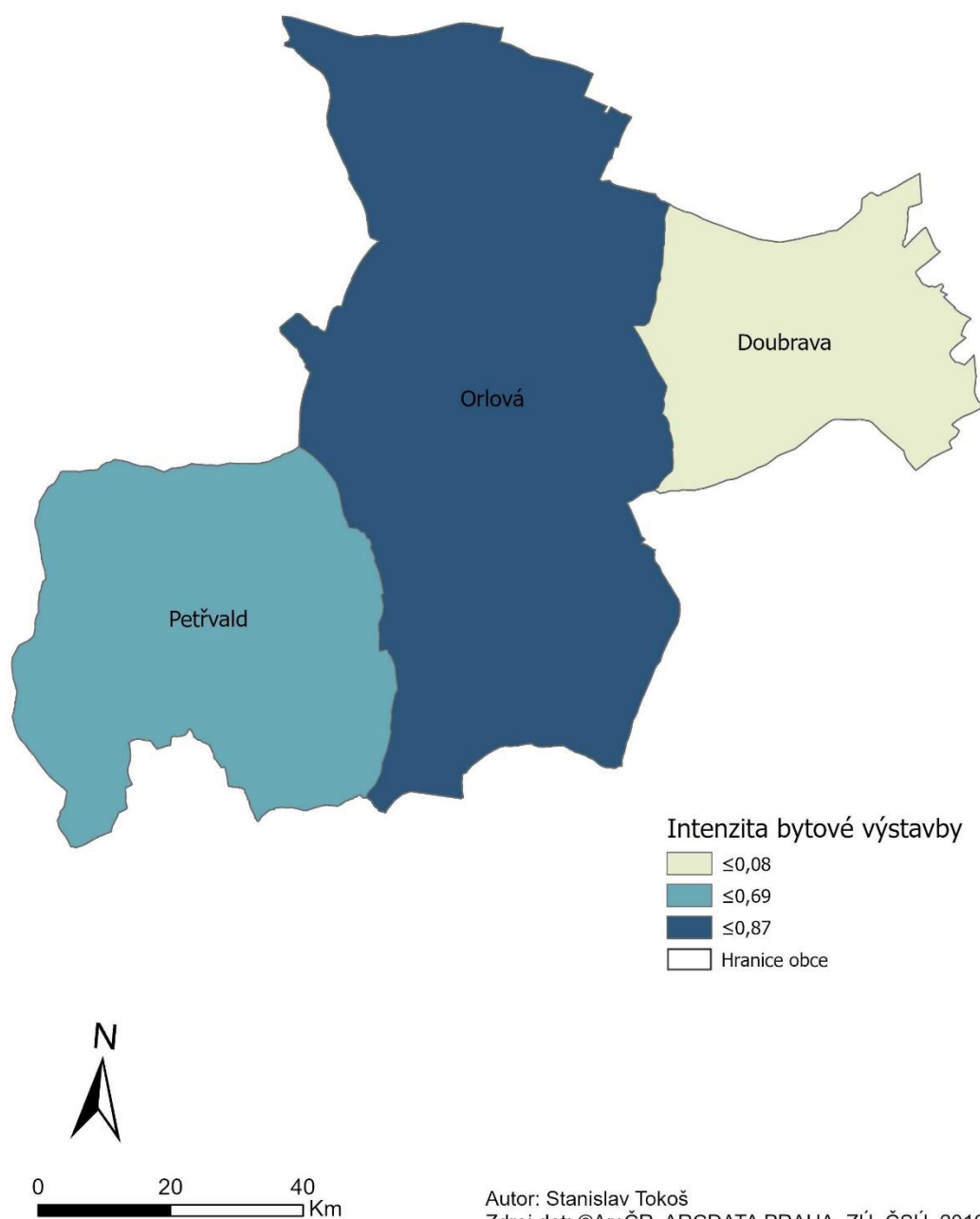
Graf 2: Počet postavených bytů SO ORP Orlová



Zdroj: ČSÚ 2020, vlastní zpracování

Rozdíly v intenzitě výstavby zobrazuje kartogram v mapě číslo 3. Nižší průměrná roční intenzita výstavby je pozorovatelná v obci Doubrava. Je to dáno prostředím, které je poškozené těžbou a převažuje zde nízká zástavba. Intenzita výstavby ve městech Orlová a Petřvald roste. V letech 2019 a 2020 je intenzita výstavby větší o zhruba 40 % v Petřvaldu. Příčinou je velmi dobrá dopravní dostupnost do Ostravy a také Karviné a té dobrá dopravní obslužnost.

Mapa č.3: Průměrná roční intenzita výstavby na 1000 obyvatel v SO ORP Orlová



Autor: Stanislav Tokoš
Zdroj dat: ©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016
ČSÚ 2020, vlastní zpracování



ZÁVĚR

SO ORP Orlová má velmi dobrou polohu v rámci Ostravské konurbace. Výstavba nových bytů do jisté míry kopíruje klíčový dopravní tah mezi Ostravou a Karvinou a roste tak nejvíce v obci Petřvald. Aktuálně zde probíhá v obci Petřvald výstavba rodinných domů. Nyní se uvidí, jak s trhem nemovitostí zamává situace ve světě, která se promítá také do ČR. Jedná se o pandemii Covid-19, energetickou krizi a růst cen pohonných hmot.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

ČSÚ (2021): Veřejná databáze, <https://vdb.czso.cz/vdbvo2>.

LUX, M., KOSTELECKÝ, T. (2011): Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Sociologické nakladatelství SLON, Praha.

Město Orlová (2008): Orlovské Noviny, <https://www.mesto-orlova.cz/cz/404/aktuality/6151-orlova-ziskala-121-novych-bytu.html>.

ŠILHÁNKOVÁ, V., KOUTNÝ, J., KUČEROVÁ, Z., OBRŠÁLOVÁ, I., TETŘEVOVÁ, L. (2007): Suburbanizace - hrozba fungování malých měst. Civitas per Populi, Hradec Králové.