



XXII. MEZINÁRODNÍ KOLOKVIUM O REGIONÁLNÍCH
VĚDÁCH. SBORNÍK PŘÍSPĚVKŮ

22ND INTERNATIONAL COLLOQUIUM ON REGIONAL
SCIENCES. CONFERENCE PROCEEDINGS

Place: Velké Bílovice (Czech Republic)
June 12-16, 2019

Publisher: Masarykova univerzita (Masaryk University Press), Brno

Edited by:

Viktorie KLÍMOVÁ

Vladimír ŽÍTEK

(Masarykova univerzita / Masaryk University, Czech Republic)

Vzor citace / Citation example:

AUTOR, A. Název článku. In Klímová, V., Žítek, V. (eds.) *XXII. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách. Sborník příspěvků*. Brno: Masarykova univerzita, 2019. s. 1–5. ISBN 978-80-210-9268-6. DOI.

AUTHOR, A. Title of paper. In Klímová, V., Žítek, V. (eds.) *22nd International Colloquium on Regional Sciences. Conference Proceedings*. Brno: Masaryk University Press, 2019. pp. 1–5. ISBN 978-80-210-9268-6. DOI.

Publikace neprošla jazykovou úpravou. / Publication is not a subject of language check.

Za správnost obsahu a originalitu výzkumu zodpovídají autoři. / Authors are fully responsible for the content and originality of the articles.

© 2019 Masarykova univerzita
ISBN 978-80-210-9268-6 (online : pdf)

DŮVODY NEATRAKTIVITY NĚKTERÝCH OBCÍ V LIBERECKÉM KRAJI Z HLEDISKA BYDLENÍ

Reasons for non-attractiveness of some municipalities in the Liberec Region in terms of housing

EMIL DRÁPELA

Katedra geografie | Department of Geography
Fakulta přírodovědně-humanitní a pedagogická | Faculty of Science, Humanities and Education
Technická univerzita v Liberci | Technical University of Liberec
✉ Komenského 2, 460 05 Liberec, Czech Republic
E-mail: emil.drapela@tul.cz

Anotace

Existence nové bytové výstavby je jedním ze znaků prosperující obce. Pokud v obci nevznikají nové byty, je to důsledek její stagnace či úpadku. Článek mapuje geografické rozložení počtu dokončených bytů v obcích České republiky, přičemž se zaměřuje na důvody neatraktivity některých obcí Libereckého kraje z hlediska bydlení. Použitým indikátorem je intenzita bytové výstavby (IBV) ve dvacetiletém období 1998-2017, vztážená na 1 km². U obcí, které dosáhly extrémně nízkých hodnot indikátoru, jsou zkoumány kvalitativní geografické parametry území, příp. historický vývoj, který k tomuto stavu vedl. Dále je zkoumána těsnost vztahu hodnot indikátoru IBV u všech obcí Libereckého kraje s 15 vybranými geografickými, demografickými, sociálními a ekonomickými indikátory. Na území Libereckého kraje bylo identifikováno 5 oblastí, které z hlediska bytové výstavby lze označit jako neatraktivní, u každé z nich lze najít poněkud odlišné důvody vzniku. Signifikantní korelace byly doloženy u indikátorů počet obyvatel, počet právnických osob na 1000 obyvatel a u 4 dalších indikátorů, popisujících občanskou vybavenost v obcích, dostupnost služeb a technické infrastruktury. Těsný vztah naopak nebyl prokázán u žádného z demografických ukazatelů.

Klíčová slova

Ekonomická geografie, regionální ekonomie, trh s nemovitostmi, periferie, místní veřejná infrastruktura

Annotation

The existence of new housing construction is one of the characteristics of a prosperous community. If there are no new apartments in the municipality, it is a result of its stagnation or decline. The article maps the geographical distribution of the number of completed flats in municipalities in the Czech Republic, focusing on the reasons for the unattractiveness of some municipalities in the Liberec Region in terms of housing. The indicator used is the housing construction intensity (IBV) in the 20-year period 1998-2017, per 1 km². For municipalities that have reached extremely low values of the indicator were examined qualitative geographic parameters of the area, or the historical development leading to this state. Furthermore, the correlation between IBV indicator values in all municipalities in the Liberec Region and 15 selected geographical, demographic, social and economic indicators was analysed. Five areas were identified in the Liberec Region that can be described as unattractive in terms of housing construction. Significant correlations were documented for indicators: the number of inhabitants, number of legal entities per 1000 inhabitants, and for 4 other indicators describing civic amenities in municipalities, availability of services and technical infrastructure. On the contrary, none of the demographic indicators has shown a close relationship.

Key words

Economic geography, regional economics, real estate market, peripheries, local public infrastructure

JEL classification: R12, R31, R53

1. Úvod

Přítomnost či absence nové bytové výstavby v obcích je jedním z viditelných znaků jejich rozvoje či stagnace. Pokud je využíván pouze starší bytový fond, je to známka toho, že obec svého maximálního rozvoje dosáhla již

v minulosti. Bytovou výstavbou jakožto indikátorem atraktivity a rozvoje regionů se zabývá řada autorů (např. Banskí, Wesolowska, 2010, Brito, Pereira, 2002), mnohdy však v souvislosti s negativními vlivy suburbanizace (viz Repaská, Viliňová, Šolcová, 2017). Mimo suburbánní zóny však ve venkovských obcích je výstavba nových bytů vnímána obvykle pozitivně, ačkoli motivace pro její realizaci bývá podobná jako u suburbii: saturace městského prostoru, levnější ceny pozemků, atraktivnější životní prostředí a silná poptávka po bydlení odpovídající kvality (Seguido, Hernandez, 2017).

Podobně jako u jiných ekonomických a sociálních indikátorů, i bytová výstavba se obvykle koncentruje do městských aglomerací a jejich nejbližšího okolí, zatímco ve vzdálených periferních oblastech bývá její intenzita výrazně nižší. Tento základní prostorový vzorec však bývá narušen lokálními geografickými podmínkami, socio-ekonomickými parametry obcí, jejich vybaveností, napojením na infrastrukturu, dědictvím minulosti, či diferenciací pravidel a regulací pro výstavbu v různých částech regionu (více viz Ihlanfeldt, 2007). Vzhledem k rozmanitosti českého venkova pak někteří autoři hovoří nikoli o venkovu, ale venkovech (Perlín, Hupková, 2011, Perlín, Kučerová, Kučera, 2010). Rozdílná geneze těchto venkovů pak může být příčinou neatraktivity některých venkovských regionů z hlediska bydlení.

Cílem této práce je zjistit geografickou lokalizaci oblastí s velmi nízkou intenzitou bytové výstavby v Libereckém kraji, zanalyzovat kvalitativní geografické charakteristiky těchto oblastí a těsnost vztahu mezi intenzitou bytové výstavby a vybranými geografickými, demografickými, sociálními a ekonomickými indikátory. Článek si i vzhledem k rozsahu neklade za cíl vyčerpávajícím způsobem téma popsat; jde o výsledky prvotní fáze výzkumu, na které navážou výrazně podrobnější případové studie.

2. Metodika

Pro analýzu byla využita data z Českého statistického úřadu, a to ze tří volně dostupných publikací:

- Obce Libereckého kraje 2018 (Český statistický úřad, 2018a) – data k roku 2017,
- Malý lexikon obcí České republiky – 2018 (Český statistický úřad, 2018b) – data k roku 2017,
- Dokončené byty v obcích (Český statistický úřad, 2018c) – data pro dvacetiletou časovou řadu 1998–2017.

Další data byla získána na mapovém portálu Mapy.cz.

Intenzita bytové výstavby byla zkoumána ve dvacetiletém období, neboť pro zvolené měřítko (obce) by údaje z jednoho vybraného roku neměly dostatečnou vypovídací schopnost. Ačkoli v průběhu těchto dvaceti let došlo k mnohým změnám a Česká republika zažila ekonomickou krizi i léta konjunktury, jde o období dostatečně dlouhé na to, aby bylo možné identifikovat obce dlouhodobě zaostávající ve výstavbě bytových jednotek. Indikátor „intenzita bytové výstavby“ (IBV) pak představuje celkový počet dokončených bytových jednotek v tomto dvacetiletém období, vztahený na 1 km² rozlohy obce. Tím se liší od stejnojmenného ukazatele, využívaného Českým statistickým úřadem, který je vztahen na 1000 obyvatel.

V dalším kroku byla studována těsnost vztahu (pomocí Pearsonova r) IBV s 15 níže uvedenými geografickými, demografickými, sociálními a ekonomickými indikátory:

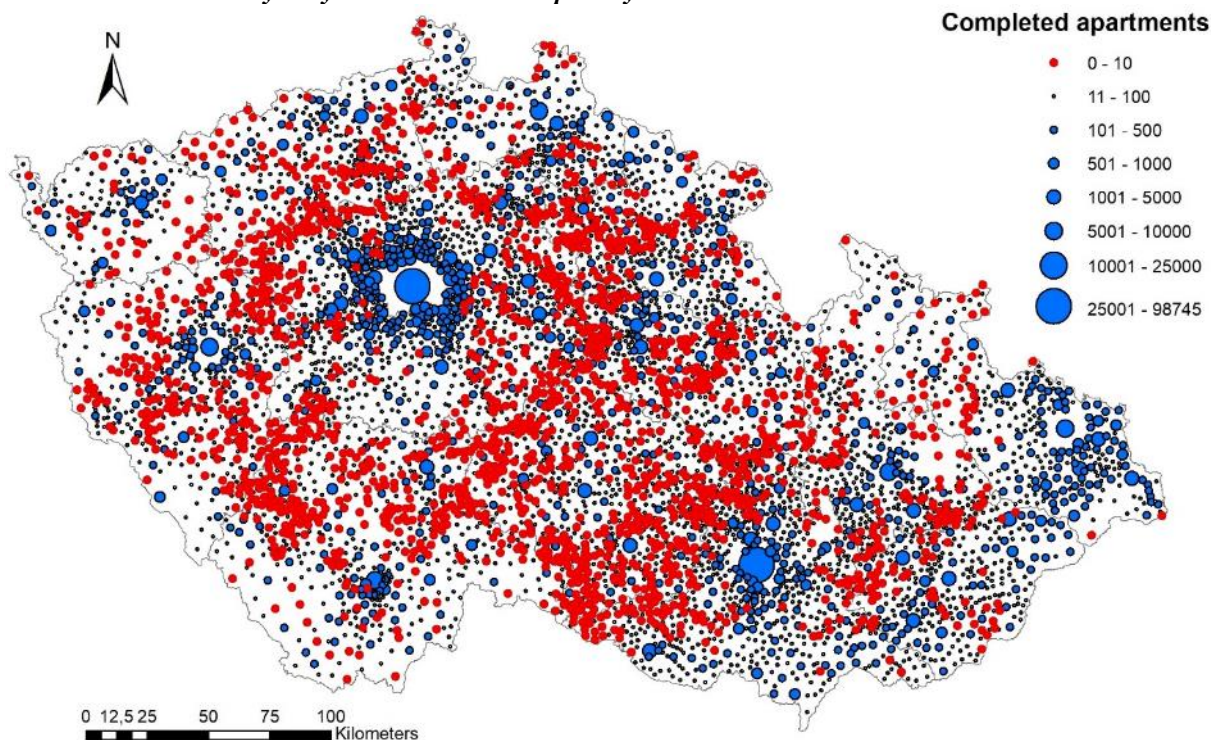
- Průměrná nadmořská výška obce,
- Katastrální výměra obce v ha,
- Počet obyvatel,
- Relativní přirozený přírůstek,
- Relativní migrační přírůstek,
- Relativní celkový přírůstek obyvatel,
- Průměrný věk,
- Index stáří (počet osob ve věku 65 a více let na 100 osob ve věku 0–14 let),
- Index ekonomického zatížení (počet osob ve věku 0–14 let a 65 a více let na 100 osob ve věku 15–64 let),
- Počet právnických osob na 1000 obyvatel,
- Registrovaná nezaměstnanost,
- Index „technická infrastruktura“ (vyjadřuje přítomnost vodovodu, kanalizace, ČOV a plynu v obci),
- Index „občanská vybavenost“ (vyjadřuje přítomnost ordinace praktického lékaře, obchodu s potravinami, pošty, restauračního zařízení a sběrného dvora v obci),
- Index „volnočasové aktivity“ (vyjadřuje přítomnost kulturního sálu pro pořádání společenských akcí, kina, sportovního hřiště, kryté tělocvičny a kostela v obci),
- Index „potřeby mladých rodin“ (vyjadřuje přítomnost ordinace dětského lékaře, mateřské školy, základní školy, dětského hřiště, střediska pro volný čas dětí, koupaliště či krytého bazénu v obci).

Statistické zpracování proběhlo v programu TIBCO Statistica 13, tvorba map v programu ArcGIS 10.6.1.

3. Výsledky

Dříve než bude pozornost přesunuta na Liberecký kraj, je třeba zmínit geografickou situaci bytové výstavby v České republice. Ta se významným způsobem koncentruje do aglomerací velkých měst, zatímco ve vzdálenějších oblastech, zejm. při hranicích krajů, bývá utlumena. Geografické rozložení počtu dokončených bytů ve sledovaném dvacetiletém období znázorňuje obr. 1, přičemž obce, ve kterých ve sledovaném období bylo dokončeno 10 a méně bytů, jsou znázorněny červeným bodovým znakem.

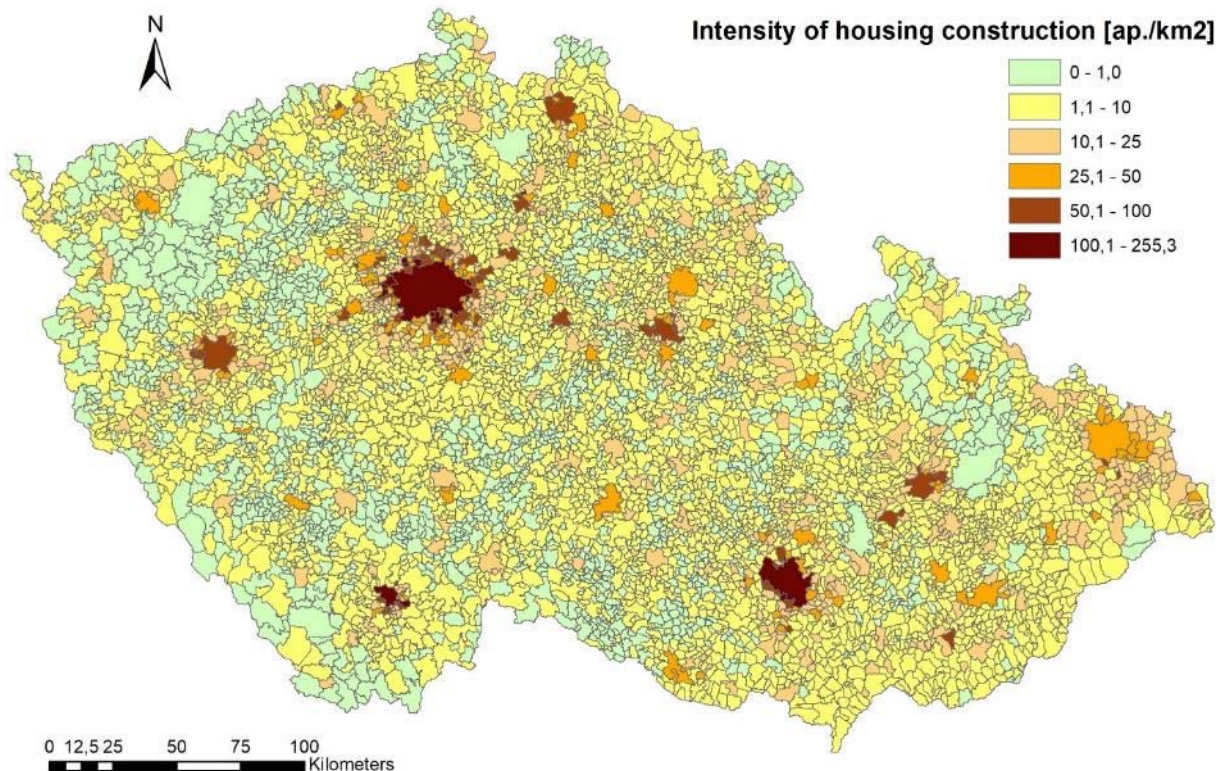
Obr. 1: Počet dokončených bytů v obcích České republiky v období 1998-2017



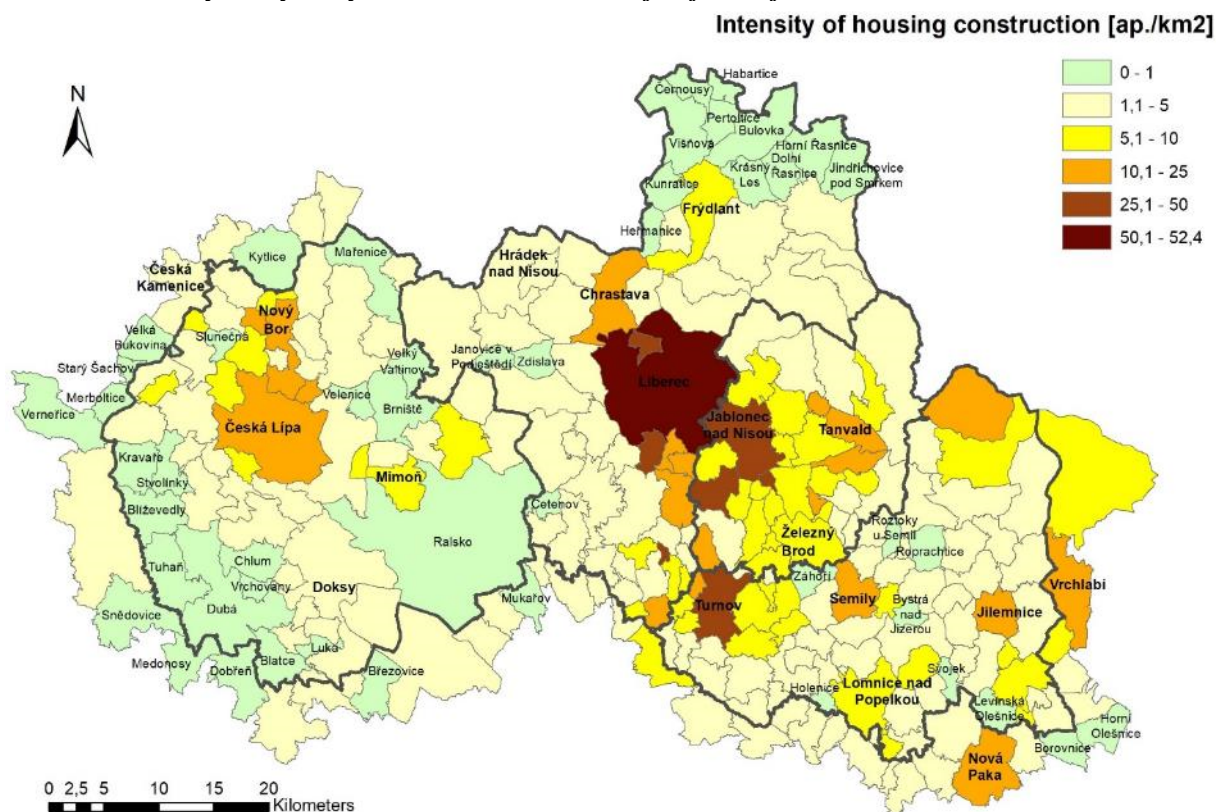
Zdroj: Český statistický úřad (2018c), ArcČR 500 3.3, vlastní zpracování

Z mapy na obr. 1 je patrné, že geografické rozložení obcí s malým počtem dokončených bytů do určité míry kopíruje rozložení tzv. vnitřních periferií (srovnej s Musil, Müller, 2008), zatímco velké počty dokončených bytů vykazují velká krajská města a k nim přilehlé obce. Vzhledem použité metodě však jsou znevýhodněny malé obce, proto i některé oblasti, které nejsou postiženy větší relativní vzdáleností od krajských měst, se jeví jako méně atraktivní pro bydlení. Jedná se zejména o jihovýchodní okraj Českomoravské vrchoviny, severozápad Královéhradeckého kraje, nebo části Pardubického a Olomouckého kraje. Naopak v některých řídko osídlených oblastech, kde obce mají větší rozlohu (např. v oblasti Slavkovského lesa či Nížkého Jeseníku) situace nevypadá až tak dramaticky, ačkoli zde existují rozsáhlá území s minimální výstavbou. Z tohoto důvodu je tak vhodnější údaje relativizovat na jednotku plochy; výsledky jsou zobrazeny na obr. 2.

Relativizovaná data, zobrazená na obr. 2, je nutné interpretovat se zřetelem na omezení použité metody, která pro relativizaci využívá plochy jednotlivých obcí. U jednotek o větších rozlohách, které obsahují větší podíl přírodních ploch, se tak IBV může jevit jako relativně nižší, zatímco u velmi malých obcí relativně vyšší. I přes tento limit metoda poskytuje zajímavá data, kdy kromě výše zmíněného gradientu centrální oblasti – vnitřní periferie lze pozorovat vyšší hodnoty IBV ve východním pohraničí a nižší naopak ve vnějších periferiích (Frýdlantsko, Broumovsko, Osoblažsko aj.) a v horských oblastech severozápadního a jihozápadního pohraničí. Liberecký kraj se přitom jeví z hlediska IBV jako relativně průměrný kraj s třemi plošně rozsáhlejšími regiony s nízkými hodnotami IBV: Frýdlantskem, Ralskem a Dubskem/Úštěckem. Bližší pohled na Liberecký kraj nabízí obr. 3.

Obr. 2: Intenzita bytové výstavby v obcích České republiky v období 1998-2017

Zdroj: Český statistický úřad (2018c), ArcČR 500 3.3, vlastní zpracování

Obr. 3: Intenzita bytové výstavby v obcích Libereckého kraje a jeho nejbližšího okolí v období 1998-2017

Zdroj: Český statistický úřad (2018c), ArcČR 500 3.3, vlastní zpracování

Za účelem lepšího rozlišení nuancí v hodnotách IBV v Libereckém kraji byla na obr. 3 pozmeněna škála, neboť lokální maximum IBV činí 52,4 dokončených bytů/km², přičemž hodnoty nad 50 dosahuje pouze krajské město

Liberec. Kategorie 1,1 – 10 byla proto rozdělena na dvě, díky čemuž bylo možné ještě lépe rozlišit detaily v prostorové distribuci hodnot IBV.

Největší shluk obcí neatraktivních z hlediska bydlení se nachází na severu Frýdlantského výběžku, tvoří jej celkem 11 obcí. Jde o typickou vnější periferii, kdy okrajová poloha regionu vůči významnějším ekonomickým centrům a relativně nízká intenzita přeshraničních prostorových interakcí (více viz Drápela, Kárníková, 2018) negativně ovlivňuje místní trh práce a atraktivitu regionu jako celku. Ačkoli přímá vzdálenost do Liberce není příliš velká (z nejbližších Habartic do centra Liberce činí 27 km), geografická překážka v podobě Jizerských hor významně prodlužuje dojezdové časy (např. z Jindřichovic pod Smrkem do centra Liberce cesta autem trvá v ideálním případě cca. 46 minut). Hranicí relativně atraktivnější oblasti pro bydlení je osa Nové Město pod Smrkem – Raspenava – Frýdlant, přičemž ve všech těchto případech jde o malá města s obstojnou vybaveností infrastrukturou i službami, těžící navíc z polohy na atraktivním severním úbočí Jizerských hor (kromě Frýdlantu, kde na úbočí leží sousední obec Dětrichov). Severněji položené obce jsou menší velikosti, hůře vybavené a jejich poloha v relativní rovině a esteticky méně zajímavém prostředí přispívá k jejich neatraktivitě z hlediska bydlení.

Druhou rozsáhlejší neatraktivní oblastí je region při hranicích Libereckého, Ústeckého a Středočeského kraje okolo lokálních center Dubé a Úštěku. V Libereckém kraji jej tvoří 9 obcí, ale jak je vidět z obr. 2 a 3, tato oblast pokračuje dále i v Ústeckém a Středočeském kraji. Z geografického hlediska jde o typickou vnitřní periferii, postiženou svou relativní odlehlostí od nejdůležitějších center rozvoje – krajských měst. Mikroregionální středisko, Česká Lípa, patří sice mezi větší okresní města, místní trh práce však nabízí spíše průměrně a hůře placená pracovní místa. Řada ekonomicky aktivních obyvatel z regionu tak dojíždí za lépe placenou prací do Liberce nebo Mladé Boleslavi, přičemž poloha zmíněné oblasti je vůči těmto centrům nevýhodná.

Poněkud specifickou oblastí je město Ralsko a některé malé obce v jeho okolí. Ralsko bylo v minulosti vojenským újezdem, výcvikový prostor si zde zřídil již v roce 1942 německý Wehrmacht, po vysídlení majoritního německého obyvatelstva byl prostor československou armádou rozšířen a některé bývalé obce zlikvidovány. V letech 1968 – 1991 byl prostor využíván okupační sovětskou armádou, po jejím odchodu pak došlo k vytvoření novodobé obce, které byl později přiznán statut města. Jde však o obec extrémně decentralizovanou, její místní části se nacházejí spíše při okrajích a s centrem, místní částí Kuřívody, nemají přímé spojení po silnici. Ještě horší situace panuje ve veřejné dopravě, kdy z některých místních částí se nelze do centra obce dostat veřejnou dopravou během jednoho dne. Infrastruktura a vybavenost místních částí je velmi špatná, některé místní části jsou víceméně sociálně vyloučenými lokalitami, příp. romskými ghety. Ačkoli oblast má velký rekreační a turistický potenciál díky velkým rozlohám lesů a přírodě blízkých lokalit, město tohoto potenciálu doposud nedokázalo využít.

Dalším zajímavým regionem, kde se nacházejí obce s velmi nízkými hodnotami IBV, je prostor mezi Novým Borem a Chrastavou, kudy prochází frekventovaná silnice I/13 z Liberce do Děčína. Zmíněná silnice v regionu slouží jako osa dojížděky za prací, do škol i za službami do Liberce, její podstatná část má parametry rychlostní komunikace. Přesto se ve vzdálenosti do 5 km od této regionálně důležité dopravní tepny nacházejí obce jako Zdislava, Janovice v Podještědí, Velký Valtinov, Brniště a Mařenice, které z hlediska IBV patří do nejhorší kategorie. Z geografického pohledu jde o zónu nevyužitých příležitostí, neboť zmíněné obce mají lepší relativní polohu než mnohé jiné obce kraje (např. časová náročnost jízdy autem ze Zdislavy a Janovic v P. na okraj Liberce je pouze 15 minut), nacházejí se v relativně atraktivním prostředí Ještědského hřbetu a Lužických hor, některé mají přímé vlakové spojení s Libercem a ne vždy jde o malé obce. Důvody velmi nízké IBV zde není snadné určit, může se jednat o vlastnické důvody, společenské či politické klima v obci, praktické problémy s vybaveností či infrastrukturou, nebo jen dostatek starších objektů, využívaných k bydlení. To by však odhalila pouze následná případová studie.

Celkem 7 obcí v okrese Semily spadá do kategorie nejnižších hodnot IBV. Obce tvoří souvislejší oblast, nacházejí se v blízkém okolí Semil a Lomnice nad Popelkou. Tato dvě lokální střediska nepatří mezi ekonomické tahouny regionu, generující větší počet pracovních příležitostí, neleží navíc na žádné významnější silnici (alespoň I. třídy). Z tohoto důvodu pak některé obce v okolí nejsou příliš atraktivní pro vznik nových bytových jednotek, přesnější důvody tohoto stavu by však opět odhalila až hloubková analýza.

Kromě výše uvedených skutečností, vyplývajících ze znalosti geografického kontextu, je však třeba odhalit na základě tvrdých dat souvislosti, ovlivňující hodnoty indikátoru IBV. Za tím účelem byly testovány těsnosti vztahu pomocí Pearsonova r mezi výše zmíněnými 15 geografickými, demografickými, sociálními a ekonomickými indikátory. Výsledky signifikantní na hladině významnosti 95 % jsou uvedeny v tab. 1.

Tab. 1: Korelační matice (Pearsonovo r) vybraných indikátorů (popis v textu)

	IBV	PO	TI	OV	VA	PMR	PrO	N
Intenzita bytové výstavby	1,0000	0,5872	0,3147	0,3275	0,3231	0,3832	0,5545	-0,1449
Počet obyvatel	0,5872	1,0000	0,2337	0,4271	0,4267	0,4092	0,5762	0,0173
Technická infrastruktura	0,3147	0,2337	1,0000	0,4884	0,4195	0,6185	0,1746	-0,0386
Občanská vybavenost	0,3275	0,4271	0,4884	1,0000	0,6548	0,7367	0,3392	0,0305
Volnočasové aktivity	0,3231	0,4267	0,4195	0,6548	1,0000	0,8095	0,3419	-0,0093
Potřeby mladých rodin	0,3832	0,4092	0,6185	0,7367	0,8095	1,0000	0,3191	-0,0315
Právnícké osoby	0,5545	0,5762	0,1746	0,3392	0,3419	0,3191	1,0000	0,0204
Nezaměstnanost	-0,1449	0,0173	-0,0386	0,0305	-0,0093	-0,0315	0,0204	1,0000
N=215, červeně vyznačené korelace jsou signifikantní na $p < 0,05$								

Zdroj: Český statistický úřad (2018a, 2018b, 2018c), vlastní zpracování

Z celkových 15 indikátorů dosáhlo signifikantní korelace pouze 7 z nich, u ostatních hodnoty Pearsonova r byly v rozmezí -0,09 – 0,11, přičemž p hodnoty vysoce převyšovaly hraniční hodnotu 0,05. U některých indikátorů tento výsledek byl očekáván, např. u rozlohy obce či průměrné nadmořské výšky obce (ačkoli v některých regionech by se jistě jednalo o významný údaj). Naopak poměrně překvapivý je fakt, že žádný z řady demografických ukazatelů s IBV nekoreloval – atraktivita obce z hlediska bydlení tedy nemá těsný vztah k průměrnému věku v obci, indexu stáří, přirozenému ani migračnímu přírůstku či indexu ekonomického zatížení.

U jakých indikátorů byl tedy prokázán těsný vztah k hodnotám IBV? V první řadě se jedná o počet obyvatel, kdy se jasně ukazuje, že IBV vzrůstá s populační velikostí obce. Středně silné hodnoty korelačního koeficientu pak ještě dosáhl indikátor počet právníckých osob na 1000 obyvatel, kdy lze usuzovat, že s podnikatelskou aktivitou v obci roste i ochota stavět nové byty. Nižších, avšak signifikantních hodnot dosáhly indikátory hodnotící vybavenost obce infrastrukturou a službami, v první řadě pak „potřeby mladých rodin“. Ačkoli se některé položky váží na určitou minimální velikost obce (např. kino), lze tedy říci, že kvalitní infrastruktura a přítomnost základní občanské vybavenosti a služeb hraje podstatnou roli při rozhodování o lokalizaci nového bydlení. Signifikantní, avšak velmi nízké záporné korelace pak dosáhl indikátor nezaměstnanost, který je však spíše vedlejším produktem sociálně-ekonomické situace v neatraktivních obcích, než že by IBV sám ovlivňoval.

4. Diskuse

Porovnáme-li výsledky dosažené v Libereckém kraji se studii z jiných evropských regionů, nalezneme řadu paralel, ale i rozdílů. Periferní venkovské oblasti, dosahující ve srovnání s městskými aglomeracemi a jim blízkým venkovským obcím horších hodnot ekonomických a sociálních indikátorů, jsou často vnímány jako marginální, postižené, deprivované či zkrátka hospodářsky slabé. Ačkoli sami obyvatelé tento rozdíl pociťují v podobě nižších platů, horší dostupností zboží, služeb a veřejné dopravy apod., ne vždy to znamená, že by danou obec či region chtěli opustit, pouze pociťují nespokojenost se současným stavem. Reakcí na to pak je např. výrazně odlišné voličské chování v nemetropolitních venkovských regionech, které je v současnosti reflektováno i v médiích. Tato situace však není českým unikem, podobný „rurální protest“ zažívají i další evropské státy (viz Woods, 2003).

Použitá metodika tvorby klíčového indikátoru IBV znevýhodňuje obce, které ve svém katastru mají velký podíl nezastavěných přírodních ploch. Přesto obce, u kterých je tento podíl nejvyšší, což jsou obce v Jizerských horách a Krkonoších (a Ralsko, které se však vymyká), nepatří mezi oblasti s nejnižšími hodnotami IBV, a to z důvodu estetické atraktivity okolí. Tuto numericky obtížně zachytitelnou charakteristiku dokumentují jako klíčovou i Gude et al. (2006) a McGranahan (2008). Některé relativně úspěšné obce však neleží přímo v nejatraktivnějších částech krajiny, v porovnání s neúspěšnými obcemi jde často o srovnatelná území (např. Dubá leží v turisticky atraktivním Kokořínsku) – v tomto případě jde spíše o komplex estetických, sociálních a kulturních komponent, tvořící „rurální idylu“, popsanou van Damem, Heinsem a Elbersenem (2002).

Korelační analýza poněkud překvapivě odhalila, že IBV nemá těsný vztah s relativním migračním přírůstkem. Toto zjištění vyvrací původní domněnku autora, že relativně úspěšné venkovské obce budou schopny atrahovat městské rezidenty, hledající kvalitní bydlení. Migrace z měst na venkov (označovaná také jako de-urbanizace či desurbanizace, angl. counter-urbanization) je klíčovým faktorem v řadě prací (např. Stockdale, Findlay, Short, 2000), přičemž v některých případech jde i o migraci z venkova na venkov (např. Gkartzios, Scott, 2010). Na druhou stranu je třeba zmínit, že příchod bohatších městských obyvatel na relativně chudší venkov nemusí být zcela bezproblémový; tento fenomén tzv. rurální gentifikace dokumentují např. Ghose (2004) nebo Stockdale

(2010). Pozornost přitom bývá často věnována sociální polarizaci (Hedin et al., 2012), změnám v sousedských vztazích a konfliktům (Solana-Solana, 2010). Ačkoli výše zmíněné fenomény jsou v území přítomny, evidentně nejsou oním faktorem, který podmiňuje vznik neatraktivních oblastí. Vyloučení těsnosti vztahu se všemi použitými demografickými indikátory pak ukazuje na fakt, že nejen mladé rodiny a úspěšná střední třída, ale ani senioři hledající klid na stáří (viz Jauhainen, 2009), se do těchto oblastí nestěhují.

5. Závěr

Příspěvek si klade za cíl odhalit lokalizaci oblastí neatraktivních z hlediska bydlení v Libereckém kraji, geograficky je charakterizovat a posoudit těsnost vztahu mezi zvoleným indikátorem intenzity bytové výstavby (IBV) a dalšími geografickými, demografickými, sociálními a ekonomickými indikátory. Těchto oblastí bylo identifikováno celkem 5, a to (a) v oblasti Frýdlantska, (b) v oblasti Dubska/Úštěcka, (c) město Ralsko s okolím, (d) oblast mezi Českým Dubem a Chrastavou a (e) okolí Semil a Lomnice nad Popelkou. Každá z těchto oblastí má poněkud odlišnou geografickou charakteristiku, jejich spojujícím prvkem je v první řadě vzdálenost od větších center a až na výjimky relativně menší populační velikost.

Analýza pomocí Pearsonova r odhalila těsnost vztahu mezi IBV, počtem obyvatel obce, počtem právnických osob na 1000 obyvatel a indikátory, popisující vybavenost obcí infrastrukturou, občanskou vybaveností a službami. Naopak těsný vztah byl zamítnut v případě veškerých demografických indikátorů včetně migrace. Výsledky lze interpretovat tak, že kromě vzdálenosti od center a ekonomické síly blízkých center je klíčovým faktorem vybavenost obcí, která samozřejmě souvisí s populační velikostí obce. Tato závislost však není absolutní, i menší obce, vzdálenější od center, v některých případech generují relativně intenzivnější bytovou výstavbu. Pro detailnější vzhled do situace však bude třeba další výzkum.

Ačkoli pro interpretaci výsledků je třeba vést v patnosti omezení týkající se použité metody, tedy zejm. využití plochy obce pro výpočet IBV, rozdělení kraje na oblast prosperujícího zázemí města Liberce (trojúhelník Chrastava – Tanvald – Turnov), relativně prosperující mikroregionální centra a zbylé venkovské oblasti, je zcela zjevná. Oblasti neatraktivní z hlediska bydlení (tedy oblasti, kde na 1 km² byla ve dvacetiletém období 1998-2017 postavena méně než 1 bytová jednotka) pak v této hierarchii tvoří nejnižší úroveň, jejíž problémy je třeba řešit.

Literatura

- [1] BANSKI, J., WESOŁOWSKA, M., (2010). Transformations in housing construction in rural areas of Poland's Lublin region - Influence on the spatial settlement structure and landscape aesthetics. *Landscape and urban planning*, vol. 94, no. 2, pp. 116-126. ISSN 0169-2046. DOI 10.1016/j.landurbplan.2009.08.005.
- [2] BRITO, P. M. B., PEREIRA, A. M., (2002). Housing and endogenous long-term growth. *Journal of urban economics*, vol. 51, no. 2, pp. 246-271. ISSN 0094-1190. DOI 10.1006/juec.2001.2244.
- [3] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, (2018a). *Obce Libereckého kraje 2018*. [online]. [cit. 2019-03-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/obce-libereckeho-kraje-2018>.
- [4] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, (2018b). *Malý lexikon obcí České republiky - 2018*. [online]. [cit. 2019-03-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2018>.
- [5] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, (2018c). *Dokončené byty v obcích*. [online]. [cit. 2019-03-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/dokoncene-byty-v-obcich>.
- [6] DRÁPELA, E., KÁRNÍKOVÁ, N., (2018). Methodological issues of using the gravity model to determine the power of border effect. In *Useful geography: Transfer from research to practice*. Brno: Masarykova univerzita, pp. 367-375. ISBN 978-80-210-8908-2. DOI 10.5817/CZ.MUNI.P210-8908-2018.
- [7] GHOSE, R., (2004). Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana. *Urban geography*, vol. 25, no. 6, pp. 528-549. ISSN 0272-3638. DOI 10.2747/0272-3638.25.6.528.
- [8] GKARTZIOS, M., SCOTT, M., (2010). Residential mobilities and house building in rural Ireland: Evidence from three case studies. *Sociologia ruralis*, vol. 50, no. 1, pp. 64-84. ISSN 0038-0199. DOI 10.1111/j.1467-9523.2009.00502.x.
- [9] GUDE, P. H., HANSEN, A. J., RASKER, R., MAXWELL, B., (2006). Rates and drivers of rural residential development in the Greater Yellowstone. *Landscape and urban planning*, vol. 77, no. 1-2, pp. 131-151. ISSN 0169-2046. DOI 10.1016/j.landurbplan.2005.02.004.
- [10] HEDIN, K., CLARK, E., LUNDHOLM, E., MALMBERG, G., (2012). Neoliberalization of Housing in Sweden: Gentrification, Filtering, and Social Polarization. *Annals of the association of American geographers*, vol. 102, no. 2, pp. 443-463. ISSN 0004-5608. DOI 10.1080/00045608.2011.620508.
- [11] IHLANFELDT, K. R., (2007). The effect of land use regulation on housing and land prices. *Journal of urban economics*, vol. 61, no. 3, pp. 420-435. ISSN 0094-1190. DOI 10.1016/j.jue.2006.09.003.

- [12] JAUHAINEN, J. S., (2009). Will the retiring baby boomers return to rural periphery? *Journal of rural studies*, vol. 25, no. 1, pp. 25-34. ISSN 0743-0167. DOI 10.1016/j.jrurstud.2008.05.001.
- [13] MCGRANAHAN, D. A., (2008). Landscape influence on recent rural migration in the US. *Landscape and urban planning*, vol. 85, no. 3-4, pp. 228-240. ISSN 0169-2046. DOI 10.1016/j.landurbplan.2007.12.001.
- [14] MUSIL, J., MÜLLER, J., (2008). Vnitřní periferie v České republice jako mechanismus sociální exkluze. *Sociologický časopis/Czech Sociological Review*, vol. 44, no. 2, pp. 321–348. ISSN 0038-0288.
- [15] PERLÍN, R., HUPKOVÁ, M., (2011). *Venkovy a venkované*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. ISBN 978-80-87147-31-3.
- [16] PERLÍN, R., KUČEROVÁ, S., KUČERA Z., (2010). A Typology of Rural Space in Czechia according to its Potential for Development. *Geografie*, vol 115, no. 2, pp. 161-187. ISSN 1212-0014.
- [17] REPASKÁ, G., VILINOVÁ, K., ŠOLCOVÁ, L., (2017). Trends in Development of Residential Areas in Suburban Zone of the City of Nitra (Slovakia). *European countryside*, vol. 9, no. 2, pp. 287-301. ISSN 1803-8417. DOI 10.1515/euco-2017-0018.
- [18] SEGUIDO, A. F. M., HERNANDEZ, M. H., (2017). The urban growth in the Valley of Jalon (Alicante) (1978-2016). Land and social repercussions due to the urban diffusion process from the coast. *Cuadernos geograficos*, vol. 56, no. 2, pp. 200-222. ISSN 0210-5462.
- [19] SOLANA-SOLANA, M., (2010). Rural gentrification in Catalonia, Spain: A case study of migration, social change and conflicts in the Empordanet area. *Geoforum*, vol. 41, no. 3, pp. 508-517. ISSN 0016-7185. DOI 10.1016/j.geoforum.2010.01.005.
- [20] STOCKDALE, A., (2010). The diverse geographies of rural gentrification in Scotland. *Journal of rural studies*, vol. 26, no. 1, pp. 31-40. ISSN 0743-0167. DOI 10.1016/j.jrurstud.2009.04.001.
- [21] STOCKDALE, A., FINDLAY, A., SHORT, D., (2000). The repopulation of rural Scotland: opportunity and threat. *Journal of rural studies*, vol. 16, no. 2, pp. 243-257. ISSN 0743-0167. DOI 10.1016/S0743-0167(99)00045-5.
- [22] VAN DAM, F., HEINS, S., ELBERSEN, B. S., (2002). Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living. Some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands. *Journal of rural studies*, vol. 18, no. 4, pp. 461-476. ISSN 0743-0167. DOI 10.1016/S0743-0167(02)00035-9.
- [23] WOODS, M., (2003). Deconstructing rural protest: the emergence of a new social movement. *Journal of rural studies*, vol. 19, no. 3, pp. 309-325. ISSN 0743-0167. DOI 10.1016/S0743-0167(03)00008-1.