

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Katedra geografie

Eliška MAKOVSKÁ

**GEOGRAFICKÉ HODNOCENÍ (NE)ATRAKTIVITY  
BYDLENÍ VE MĚSTĚ SVITAVY**

Bakalářská práce

Vedoucí práce: Mgr. Petr ŠIMÁČEK, Ph.D.

Olomouc 2024

## **Bibliografický záznam**

- Autor (osobní číslo):** Eliška Makovská (R21116)
- Studijní obor:** Geografie
- Název práce:** Geografické hodnocení (ne)atraktivity bydlení ve městě Svitavy
- Title of thesis:** Geographical evaluation of the housing (un)attractiveness within the town of Svitavy
- Vedoucí práce:** Mgr. Petr Šimáček, Ph.D.
- Rozsah práce:** 56 stran, 3 vázané přílohy
- Abstrakt:** Bakalářská práce se zabývá lokalizací atraktivních a neatraktivních míst k bydlení na území města Svitavy, a to z pohledu jeho obyvatel ve věku v rozmezí 15–44 let. Teoretická část je zaměřena na seznámení s problematikou řešenou v této práci, dále s provedenými výzkumy v České republice a v zahraničí, popis města Svitavy a jeho vybraných částí. Praktická část obsahuje výzkum provedený mezi obyvateli města směřující k naplnění hlavních a dílčích cílů práce.
- Klíčová slova:** atraktivita bydlení, dotazníkové šetření, Svitavy
- Abstract:** The bachelor thesis deals with the localization of attractive and unattractive places to live in the city of Svitavy from the perspective of its inhabitants aged 15-44 years. The theoretical part of the thesis is focused on the introduction to the issues addressed in this thesis, as well as the research carried out in the Czech Republic and abroad, description of the city of Svitavy and its selected parts. The practical part contains research conducted among the inhabitants of the town aimed at fulfilling the main and partial objectives of the thesis.
- Keywords:** attractiveness of housing, questionnaire survey, Svitavy

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně a s využitím zdrojů a literatury, které jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

V Olomouci dne 29. 4. 2024

---

Podpis autora

Touto cestou bych chtěla poděkovat vedoucímu bakalářské práce Mgr. Petru Šimáčkovi Ph.D. za odborné vedení, rady a připomínky, které pomohly při tvorbě této práce. Dále bych chtěla poděkovat své rodině, a to za podporu v průběhu celého studia.

# UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI

Přírodovědecká fakulta

Akademický rok: 2022/2023

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: Eliška MAKOVSKÁ  
Osobní číslo: R21116  
Studijní program: B0532A330021 Geografie  
Téma práce: Geografické hodnocení (ne)atraktivity bydlení ve městě Svitavy  
Zadávající katedra: Katedra geografie

### Zásady pro vypracování

Práce se bude zabývat mapováním atraktivních a neatraktivních míst k bydlení na území města Svitavy z pohledu jeho obyvatel. Autorka se zaměří zejména na lokalizaci tzv. "dobrých a špatných adres", u kterých se pokusí objasnit důvody vedoucí obyvatele města k takovému označení. Dílčím cílem práce bude komparace názorů vybraných skupin obyvatelstva (např. rozdílnosti v závislosti na věku či současném místě bydliště), které si autorka vydefinuje v rámci cílů práce. Na základě teoretické části práce, která se bude věnovat zejména přehledu relevantních informačních zdrojů o zkoumané problematice, si autorka zvolí odpovídající výzkumné metody, které bude dále aplikovat při řešení své práce. V praktické části kvalifikační práce provede autorka výzkum, z jehož výsledků by měla zjistit odpovědi na hlavní výzkumné otázky směřující k naplnění cílů práce. Na závěr se autorka pokusí zobecnit získané poznatky z vlastního šetření a porovnat je s poznatky popisovanými v teoretické části práce.

Rozsah pracovní zprávy: 5 000 – 8 000 slov  
Rozsah grafických prací: Podle potřeb zadání  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

### Seznam doporučené literatury:

Drbohlav, D. (1990): Důvody regionálních a sídelních preferencí obyvatelstva. Geografie 95/1. ČGS, Praha.  
Fikejz, R., Velešík, V. (2006): Kronika města Svitavy. Svitavy: Město Svitavy.  
Gould, P., White, R. (2005): Mental Maps. Second Edition. Routledge, Londýn.  
Jansen, S. J. T. (2012): What is the worth of values in guiding residential preferences and choices? Journal of housing and the built environment 27.  
Siwek, T. (2011): Percepce geografického prostoru. ČGS, Praha.  
Štefánková, M., Drbohlav, D. (2014): "Zlatá Praha", "zaslíbený jih" a to ostatní...? Regionální a sídelní preference obyvatelstva Česka. Geografie 119/3. ČGS, Praha.  
Tuan, Y. F. (1977): Space and place: The perspective of experience. University Of Minnesota Press.

Vedoucí bakalářské práce: Mgr. Petr Šimáček, Ph.D.  
Katedra geografie

Datum zadání bakalářské práce: 31. března 2023  
Termín odevzdání bakalářské práce: 30. dubna 2024

L.S.

---

doc. RNDr. Martin Kubala, Ph.D.  
děkan

---

doc. Mgr. Pavel Klapka, Ph.D.  
vedoucí katedry

V Olomouci dne 31. března 2023

## Obsah

1	Úvod a cíle práce .....	9
2	Teoretická východiska .....	10
2.1	Regionální a sídelní preference obyvatelstva .....	10
2.2	Percepce prostředí .....	10
2.3	Efekt sousedství .....	11
2.4	Výzkumy regionálních a sídelních preferencí v ČR .....	11
2.5	Výzkumy regionálních a sídelních preferencí v zahraničí .....	12
3	Město Svitavy .....	15
3.1	Brněnské předměstí .....	16
3.2	Česká čtvrť .....	17
3.3	Kapitána Jaroše .....	17
3.4	Lačnov .....	18
3.5	Lány .....	18
3.6	Lány-sever .....	19
3.7	Pod stadionem .....	19
3.8	Poličské předměstí .....	20
3.9	Přednádraží .....	20
3.10	Severní předměstí .....	21
3.11	Svitavy-střed .....	21
4	Metodika .....	23
5	Výsledky dotazníkového šetření .....	27
5.1	Charakteristika respondentů podle pohlaví, věku a nejvyššího dosaženého vzdělání .....	27
5.2	Charakteristika respondentů z hlediska bydlení .....	28
5.3	Hodnocení atraktivity a neatraktivity bydlení .....	31
5.3.1	Atraktivita a neatraktivita bydlení .....	32

5.3.2	Důvody hodnocení jednotlivých lokalit.....	34
5.3.3	Komparace názorů podle místa bydliště.....	39
6	Diskuze .....	42
7	Závěr.....	43
	Summary.....	45
	Seznam použitých zdrojů.....	47
	Informační.....	47
	Datové.....	48
	Přílohy.....	49



# 1 Úvod a cíle práce

Každý člověk v určité fázi svého života přemýšlí o budoucnosti, o tom, kde by chtěl a mohl žít, zda zůstat v rodném městě nebo se odstěhovat do města jiného. Volba bydlení je téma, které se nevyhne snad jedinému člověku. I když se člověk za celý svůj život může stěhovat několikrát, vždy se snaží, aby místo bydlení splňovalo jeho životní potřeby. Každý to má ale jinak, někdo by rád bydlel v centru města, někdo kousek od přírody, někteří preferují rodinný dům před bytovým domem či naopak. Každý jsme jiný a každý hledá pro místo bydlení ten svůj ideál. Představa atraktivního a neatraktivního místa pro bydlení tak může být mezi obyvateli daného města odlišná, i proto jsem se chtěla pokusit toto konkrétní téma zpracovat.

Bakalářská práce je zaměřena na lokalizaci atraktivních a neatraktivních míst pro bydlení, označované také jako lokality dobrých a špatných adres. Hlavním cílem bakalářské práce je zmapovat atraktivní a neatraktivní místa pro bydlení na území města Svitavy, a to z pohledu jeho vlastních obyvatel ve věku v rozmezí 15–44 let. Pro práci je vybrána tato věková skupina z toho důvodu, že se jedná o mladší skupinu obyvatel, kteří např. stále nejsou usazeni a uvažují o místě, kde by chtěli v budoucnu bydlet. Práce je zaměřena konkrétně na hodnocení vybraných 11 základních sídelních jednotek (ZSJ), které mají počet obyvatel vyšší jak 400. Dílčím cílem práce je poté objasnit důvody, které vedou obyvatele k označení jednotlivých ZSJ jako (ne)atraktivních. Dílčí cíl práce je dále komparace názorů skupin obyvatelstva, a to konkrétně rozdílnost v závislosti na místě bydliště.

Bakalářská práce se skládá z teoretické části a praktické části. Teoretická část se zaměřuje na přehled informačních zdrojů, které jsou spojené s problematikou zkoumanou v této práci. Dále je zde přehled provedených výzkumů na stejnou problematiku, a to jak výzkumů ze zahraničí, tak i výzkumů provedených na území České republiky. Součástí teoretické části je dále charakteristika města Svitav a jeho jednotlivých částí spolu s informacemi o bytové výstavbě. Praktická část je tvořena výzkumem, který směřuje k zjištění hlavních i dílčích cílů práce. Výzkum vychází z dotazníkového šetření, které bylo provedeno mezi obyvateli města Svitav, a to prostřednictvím online dotazníku.

## 2 Teoretická východiska

Tato část práce se zabývá vysvětlením pojmů a přehledu relevantních informačních zdrojů, které jsou spojené s problematikou tzv. „dobrých a špatných adres“ řešené v této bakalářské práci. Najdeme zde témata jako regionální a sídelní preference obyvatelstva, percepce prostředí či efekt sousedství. Dále zde najdeme souhrn českých či zahraničních autorů a výzkumů, které souvisejí se zkoumanou problematikou.

### 2.1 Regionální a sídelní preference obyvatelstva

Jedním z témat související s problematikou řešenou v bakalářské práci je regionální a sídelní preference obyvatelstva. Zde lze zmínit článek od Drbohlava *Důvody regionálních a sídelních preferencí obyvatelstva ČR* (1990a), který pojednává o problematice regionální a sídelní preferencí obyvatelstva. Podle Drbohlava (1990a) existuje mnoho výzkumů, které méně či více souvisejí s problematikou bydlení. Jednou z nich je právě problematika regionální a sídelní preference obyvatelstva, která je významnou součástí behaviorální geografie rozvíjející se od 60. let 20. století zpočátku v angloamerických státech.

Úkolem při výzkumu regionální a sídelní preference je zjistit, jak je prostor vnímán a hodnocen jednotlivcem a jaká místa jsou pro obyvatele atraktivní nebo neatraktivní k bydlení. To, jakou lidé mají preferenci, závisí na několika faktorech. Nezávisí pouze na objektivních znalostech o místě, důležité je ale i to, jak danou oblast člověk vnímá, jak se zde cítí, tudíž zde závisí i na pocitech subjektivních (Drbohlav, 1990a). Podle Štefánkové a Drbohlava (2014) se tak ve výzkumu regionální a sídelní preference nejedná pouze o zhodnocení atraktivity regionů a sídel, ale i o reflexi člověk – prostředí.

Výzkum regionální a sídelní preference poskytuje významná data, která se mohou dále využívat jak v regionálním rozvoji, tak i v architektuře či v územním a urbánním plánování. Výzkum pak může také přispět k lepšímu porozumění migračních trendů a pro pochopení důvodů, které vedou k migraci lidí. S regionální a sídelní preferencí dále souvisí pojmy jako percepce prostředí či efekt sousedství (Štefánková, Drbohlav, 2014).

### 2.2 Percepce prostředí

Percepce prostředí je pojem označující vnímání prostředí. Jedná se o proces, kdy dochází ke vzniku obrazu reality ve vědomí člověka. Realitou se pak označuje jako svět

kolem nás, jejíž kvality jsou poznávány vlastními smysly (Siwek, 2011). Vnímání prostoru není vlastnost, která by se plně projevovala již od narození. Jedná se ale o vlastnost, kterou člověk získává během svého života, kdy se s prostorem postupně seznamuje (Siwek, 2011). Získávání této vlastnosti popsal dříve Tuan ve své knize *Space and place: The perspective of experience* (1977), kde přiblížil, jak se postupně mění u člověka právě vnímání prostředí. Popsal například, že kojeneček je schopen nejdříve vnímat pouze jeden vzdálený vjem, a to obličej dospělého. Postupem času pak ale dochází k rozšiřování prostoru a k jeho následnému prozkoumávání.

### **2.3 Efekt sousedství**

Efekt, který se může objevit při výzkumu regionální a sídelní preference je efekt sousedství. Tento pojem byl „*zjednodušen a definován jako tendence respondenta preferovat k bydlení místo, kde aktuálně žije.*“ (Štefánková, Drbohlav, 2014, str. 220) Efekt sousedství se projevuje i v zahraničí, příkladem mohou být výzkumy Goulda a Whitea (2005), kteří z provedených výzkumů ve Velké Británii, USA, Švédsku, Nigérii a Kanadě vytvořili mentální mapy ukazující zřejmý výskyt právě tohoto efektu. Intenzita efektu sousedství ale není vždy stejná a závisí zde na mnoho různých faktorů. Pro vznik silného efektu sousedství je důležitý např. sociokulturní, historický odkaz lokality nebo možnost oblastí uspokojovat potřeby obyvatel (Gould, White, 2005).

### **2.4 Výzkumy regionálních a sídelních preferencí v ČR**

Provedených výzkumů související s tématem regionální a sídelní preference je v dnešní době na území České republiky mnoho. Dříve kromě geografů tyto výzkumy prováděli především sociologové. Mezi první sociology zabývající se tématem regionální a sídelní preference lze zmínit Kotačku. Jeho výzkumy z let 1972–1974 se zaměřovaly jak na sídelní preference obyvatelstva ČR, tak i na výzkum neekonomických faktorů potenciální migrace (Štefánková, Drbohlav, 2014).

Mezi další významné autory, kteří se zaměřili na výzkumy regionální a sídelní preference, patří Drbohlav. Ten je autorem např. článku *Důvody regionálních a sídelních preferencí obyvatelstva ČR* (1990a), ve kterém se zaměřil na analýzu dat, a to konkrétně důvodů vedoucích k označení ideálního místa pro bydlení. Data byla využita z výzkumu provedeného na území tehdejší ČSSR v roce 1984, která byla získána pomocí rozhovorů. Výsledky ukázaly, že důvody regionální preference se mezi obyvatelstvem liší, a to v závislosti na místě bydliště, věku, a vzdělání. Dále se zjistilo, že nejdůležitější důvod

preferance je důvod zdravé životní prostředí. Zjistilo se i to, že důvod dobré zaměstnání, kulturní možnosti, společenské možnosti a dále rekreační možnosti či krása obce se nejvýrazněji objevoval u mladšího obyvatelstva, to ve věku 15–29 let a zároveň nejvíce u vysokoškolsky vzdělaných osob. Další důvody, jako možnost mít zahradu, bydlení v rodinném domě či zdravé životní prostředí se nejvýrazněji projevovat u osob starších (45 let a více) a u osob s nejnižším stupněm vzdělání (Drbohlav, 1990a).

Mezi další články Drbohlava lze zmínit *Migrační motivace, regionální a sídelní preference obyvatelstva – teoretická východiska v československé a zahraniční literatuře* (1990b) nebo článek od Štefánkové a Drbohlava s názvem „Zlatá Praha“, „zaslíbený jih“ a to ostatní...? *Regionální a sídelní preference obyvatelstva Česka* (2014), jehož součástí je výzkum zaměřený na hodnocení atraktivity regionů v závislosti na věku, místě bydliště a dosaženého vzdělání jednotlivých respondentů. Součástí dále bylo hodnocení i efektu sousedství. Výzkum byl proveden v roce 2010 na území České republiky. Data byla sbírána pomocí rozhovorů, které prováděli tazatelé a celkově se výzkumu zúčastnilo 1 170 osob. Z výsledků bylo například zjištěno, že se na území ČR výrazně vyskytuje efekt sousedství, respektive, že respondenti označili své současné místo bydlení jako atraktivní nebo, že respondenti ve věku 15–29 preferují regiony s možností dobrého zaměstnání (Štefánková, Drbohlav, 2014).

Další výzkum, který je zaměřený na sídelní preferenci v České republice, provedl Jeřábek. Výzkum na téma Kde byste nejraději bydleli? (2003) proběhl díky terénnímu šetření v roce 2003, a to u obyvatelstva ČR ve věku starší 15 let. Z výzkumu bylo zjištěno, že nejvíce respondentů by preferovalo k bydlení městské prostředí než prostředí venkovské. Mezi další zjištění patřilo to, že respondenti preferovali spíše obce v blízkosti středního nebo menšího města, střední města s počtem obyvatel od 20 tisíc do 100 tisíc obyvatel nebo velkoměsta s více než 100 tisíci obyvateli, které preferovali většinou lidé do 29 let (Jeřábek, 2003).

## **2.5 Výzkumy regionálních a sídelních preferencí v zahraničí**

Mezi zahraniční autory, kteří přispěli ke zkoumané problematice je např. Jansen, autorka článku *What is the worth of values in guiding residential preferences and choices?* (2012), v rámci, kterého se snažila popsat, jaký vliv na preferenci a volbu bydlení může mít, kromě sociodemografických charakteristik, životní styl. Jansen zde zároveň zmiňuje definici životního stylu podle Bootsmana, a to že životní styl je

definován jako upřednostňování lidí trávit svůj čas a peníze (Jansen, 2012). Sběr dat, které byly potřeba pro tuto studii, proběhl v roce 2010 v Nizozemsku pomocí telefonických rozhovorů. Díky analýze výsledků z výzkumu bylo zjištěno, že hodnoty životního stylu mají omezený vliv na preferenci bydlení oproti sociodemografickým charakteristikám, které zde tedy hrají významnější roli. Podle článku je vztah preference bydlení a životního stylu komplikovaný, jelikož zde existují i další hlediska ovlivňující preferenci a volbu bydlení, např. velikost bytu či lokalizace (Jansen, 2012).

Mezi další autory a jejich výzkumy patří Kauko s publikací *Whar makes a location attractive for the housing consumer? Preliminary findings form metropolitan Helsinki and Randstad Holland using the analytical hierarchy process* (2006), ve kterém zjišťoval, co přispívá k atraktivitě území pro bydlení, a to mezi Helsinkami a konurbací Randstad v Nizozemsku. Data byla využita z výzkumu provedeného v Helsinkách v roce 1998 a v konurbaci Randstad v roce 2003, která byla získávána z rozhovorů prováděné odborníky. Z výzkumu se zjistilo, že mezi Helsinkami a konurbací Randstad jsou rozdíly mezi preferencemi bydlení. Konkrétně v Helsinkách je pro obyvatelé důležitá lokalita, a to z hlediska dostupnosti a zda se zde cítí příjemně. V konurbaci Randstad se zjistilo, že pro obyvatele lokalita není tak důležitá jako v Helsinkách. Zde totiž převládá názor, že důležitější než lokalita, je funkčnost a prostornost daného domu (Kauko, 2006).

Další výzkum související se sídelní preferencí je výzkum provedený v regionu Turku nacházející se ve Finsku. Vasanen napsal článek s názvem *Beyond stated and revealed preferences: the relationship between residential preferences and housing choices in the urban region of Turku, Finland* (2012), ve kterém zkoumal vztah mezi preferencemi bydlení a skutečným výběrem bydlení. Cílem článku bylo zhodnotit, v jakém rozsahu se deklarované preference bydlení liší od skutečného a také, jak tyto preference ovlivňují migraci v regionu. Data byla sbírána pomocí dotazníkového šetření, a to v regionu Turku v roce 2008, kterého se zúčastnilo 1 137 respondentů. Z výsledků se zjistilo, že existuje shoda mezi uvedenou preferencí bydlení a skutečným výběrem bydlení. Dále bylo zjištěno, že existují rozdíly prostorových preferencí v rámci bydlení. Konkrétně byli v textu zmíněni respondenti žijící na okraji města, kteří uvedli, že dávají přednost bydlení v rodinných domech v oblasti s nízkou hustotou. Naopak obyvatelé žijící ve městech preferovali bydlení v městském prostředí. Dále bylo v článku zmíněno, že koncepce skutečné preference bydlení je spojena s pojmem latentní preference, což

konkrétně znamená, že preferované bydlení nemusí vždy souhlasit se skutečným výběrem bydlení (Vasanen, 2012).

Na závěr kapitoly je zde zmíněn výzkum provedený ve městě Segedín v Maďarsku. Autoři výzkumu s názvem *A multi-factor model developer on residents' opinions for the classification of urban residential areas* (2016) jsou Gyenizse, Pirisi, Trócsány, Bognár a Czigány. Cílem výzkumu bylo vytvořit model pro klasifikaci městských obytných oblastí, a to na základě názorů obyvatel města Segedín. Model byl založen na metodě GIS, který byl využit k mapování důvodů vedoucí obyvatele k výběru místa bydlení. Po provedené analýze dat byly vytvořeny mapy a následně model, který ohodnotil, jak jsou jednotlivé části města atraktivní z hlediska bydlení či jaké problematické oblasti se ve městě nacházejí (Gyenizse a kol., 2016).

### 3 Město Svitavy

Město Svitavy se v rámci České republiky nachází v regionu soudržnosti (NUTS 2) Severovýchod a v NUTS 3 Pardubický kraj (viz. Obr. 1). Svitavy jsou jedny ze 4 okresních měst Pardubického kraje a zároveň se jedná o SO ORP čítající 28 obcí. Město Svitavy zaujímá rozlohu 31,33 km<sup>2</sup> a nachází se v nadmořské výšce kolem 430 m. Co se týče počtu obyvatel, k 1. 1. 2023 ve městě žilo 16 186 obyvatel (ČSÚ, 2023).

Město Svitavy se skládá ze 4 katastrálních území, které zároveň odpovídají místním částem:

katastrální území Čtyřicet Lánů – místní část Lány

katastrální území Svitavy-předměstí – místní část Předměstí

katastrální území Svitavy-město – místní část Město

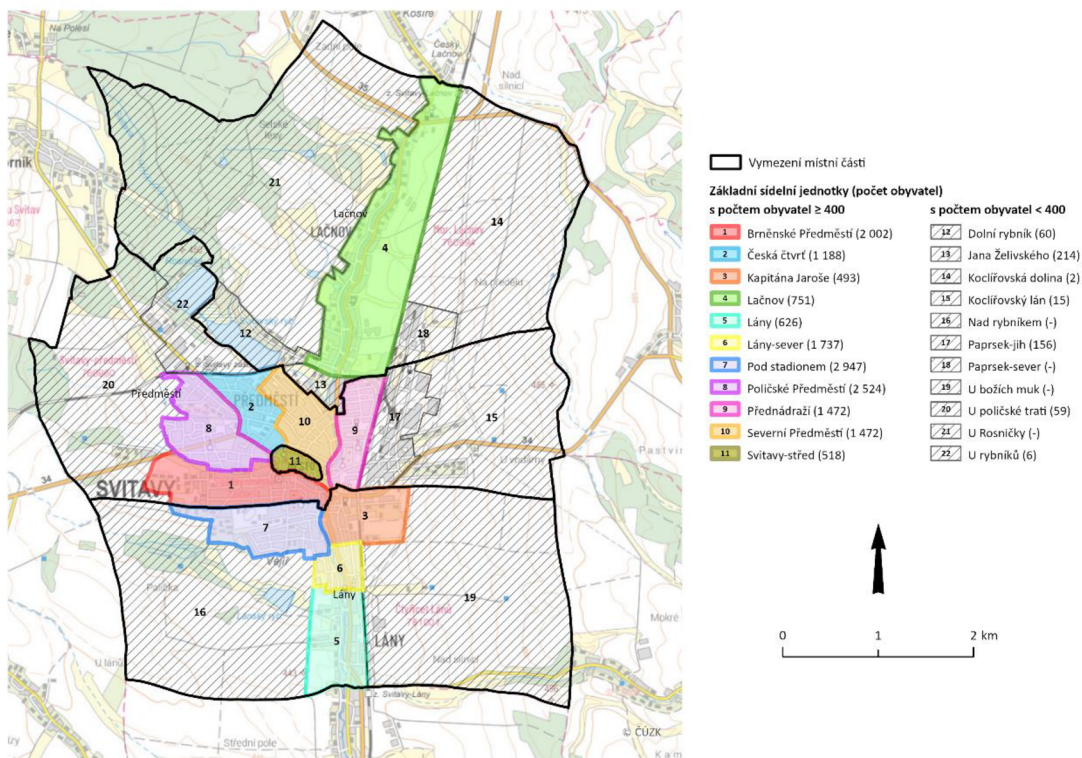
katastrální území Moravský Lačnov – místní část Lačnov

Město Svitavy se dále rozděluje na 22 základních sídelních jednotek, z nichž 11 jednotek je využito pro výzkum atraktivity a neatraktivity bydlení. Jedná se o 11 jednotek, které mají počet obyvatel vyšší jak 400. Mezi ně patří: Brněnské předměstí, Česká čtvrť, Kapitána Jaroše, Lačnov, Lány, Lány-sever, Pod stadionem, Poličské předměstí, Přednádraží, Severní předměstí a Svitavy-střed (viz. Obr. 2).



Obr. 1 - Poloha města Svitav v rámci Pardubického kraje

Zdroj: ArcČR 500 2016, vlastní zpracování 2024



Obr. 2 - Místní části a základní sídelní jednotky města Svitavy

Zdroj: ArcČR 500 2016, ČÚZK 2023, ČÚZK – RUIAN 2023, SLDB 2021a, vlastní zpracování 2024

Níže se nachází popis 11 vybraných základních sídelních jednotek, které jsou použity pro výzkum atraktivity a neatraktivity bydlení. Snahou je přiblížit jednotlivé zkoumané lokality, a to jak z hlediska počtu obyvatel, bytové výstavby či občanské vybavenosti. Konkrétní polohu jednotlivých základních sídelních jednotek lze vidět na Obr. 2 zobrazený výše.

### 3.1 Brněnské předměstí

Základní sídelní jednotka Brněnské předměstí, o rozloze 72,8 ha, se nachází v místní části Předměstí. Zde žije, podle Sčítání lidu, domů a bytů 2021a (dále jen SLDB 2021a), 2 002 obyvatel. Brněnské předměstí je území, které je tvořené městskou nesouvislou zástavbou (CLC, 2018). Nachází se zde 347 domů, z nichž rodinné domy čítají 255 domů a bytové domy čítají 64 domů. (SLDB, 2021a) Součástí Brněnského předměstí je sídliště na Malém náměstí a Dimitrovově ulici postavené v polovině 70. let s tehdejšími počtem 303 bytů. K významnější výstavbě zde dále došlo v roce 1995, a to na Purkyňově ulici, kde byly postaveny další bytové domy (Fikejz, Velešík, 2006).



Z hlediska vzdělávání se na daném území nachází mateřská škola a střední škola. V rámci kulturního vyžití se na tomto území nachází Kino Vesmír a Divadlo Trám, které jsou součástí jednoho objektu. V těsné blízkosti se zde nachází nemocnice s poliklinikou. Co se týče sportovního vyžití, v západní části Brněnského předměstí se nachází Areál volného času „Cihelna“, jejíž součástí je např. minigolfové hřiště, skatepark či areál pro plochou dráhu. Jedná se ale o areál, který chátrá, proto by měla v následujících letech proběhnout rekonstrukce celého areálu. V této ZSJ se dále nachází hlavní autobusové nádraží a další budovy občanské vybavenosti, jako budova policie ČR či městské muzeum a galerie. V severní části území se nachází plocha s výrobními a skladovacími objekty.

### **3.2 Česká čtvrť**

Základní sídelní jednotka Česká čtvrť se nachází v místní části Předměstí a jedná se o území o rozloze 37,1 ha, kde podle SLDB (2021a) žije 1 188 obyvatel. Česká čtvrť je tvořena jak městskou nesouvislou zástavbou, tak i průmyslovou nebo obchodní zónou (CLC, 2018). Konkrétně se jedná o areály firem Liko Svitavy, stavebniny DEK Svitavy a areál Hasičského záchranného sboru Svitavy. Toto území čítá 257 domů, z čehož počet rodinných domů je 194 a bytových domů 38 (SLDB, 2021a).

Co se týče výstavby bytových domů, po roce 1953 došlo k výstavbě podnikových bytů na Mánesově ulici a poté, v letech 1964–1971, k rozsáhlé výstavbě na ulicích Riegrova a Olbrachtova (Fikejz, Velešík, 2006). V posledních letech také dochází k nárůstu počtu bytů, a to v areálu dřívější „Tabačky“, kde probíhá rozsáhlá výstavba bytových a rodinných domů.

Co se týče občanské vybavenosti, na tomto území se nachází dvě mateřské školy, dále jedna základní škola a jedna střední škola. Součástí území jsou dále obchody a restaurace. V rámci sportovního vyžití se zde nachází sportovní hala, venkovní areál s hřišti na volejbal, venkovní koupaliště a krytý plavecký bazén, který je aktuálně uzavřen z důvodu probíhající rozsáhlé rekonstrukce.

### **3.3 Kapitána Jaroše**

Základní sídelní jednotka Kapitána Jaroše nacházející se v místní části Lány, je území o rozloze přes 49 ha. ZSJ Kapitána Jaroše čítá, podle SLDB (2021a), 493 obyvatel. Na tomto území se nachází 179 domů, a to konkrétně 156 rodinných domů a 6 bytových domů (SLDB, 2021a).

Území je tvořeno převážně rodinnými domy, které se nacházejí v západní části území. Součástí tohoto území jsou také dvě fotbalová hřiště. Ve východní části území se zde rozprostírají zemědělské plochy a oblast s rekreačními objekty. Co se týče občanské vybavenosti, na severu území se nachází velký počet obchodů a jiných služeb (Kaufland, Penny Market, Lidl, UNI Hobby a další). Na území se částečně nachází taktéž významná část obchodní vybavenosti Albert Hypermarket s Obchodní galerií A-centrum přesahující do ZSJ Přednádraží. Jedná se tedy o území, které je tvořeno jak městskou nesouvislou zástavbou, tak i průmyslovou nebo obchodní zónou a nezavlažovanou ornou půdou (CLC, 2018). Toto území je ve svém středu protknuto 1. tranzitním železničním koridorem.

### **3.4 Lačnov**

Základní sídelní jednotka Lačnov se nachází v místní části se stejnojmenným názvem rozprostírající v severní části města Svitavy. ZSJ Lačnov má rozlohu necelých 204 ha a jedná se tak o největší území v rámci zmíněných 11 základních sídelních jednotek. Zde žije, podle SLDB (2021a), 751 obyvatel. Jako území Kapitána Jaroše, i toto území je tvořeno převážně rodinnými domy, a to převážně v západní části území. Z celkového počtu 223 domů konkrétně zaujímá území 212 rodinných domů a 5 bytových domů (SLDB, 2021a).

Území je tvořeno městskou nesouvislou zástavbou, dále nezavlažovanou ornou půdou převažující ve východní části území, louky a kompletní systémy kultur a parcel (CLC, 2018). Co se týče občanské vybavenosti území, zde se nacházejí pouze drobné provozovny a menší stavební firmy. Ostatní občanská vybavenost zcela chybí. Z hlediska vzdělávání zde najdeme jednu malotřídní školu a mateřskou školu. Z hlediska sportovního vyžití lze zde navštívit discgolf park, hřiště pro pozemní hokej či inline cyklostezku Svitavy-Lačnov, která částečně zasahuje do území. Krajem celé východní části území prochází 1. tranzitní železniční koridor.

### **3.5 Lány**

Základní sídelní jednotka Lány je součástí místní části se stejnojmenným názvem, nacházející se konkrétně v její jižní části a sousedící s vedlejší obcí Hradec nad Svitavou. Lány zaujímají plochu o rozloze 62,2 ha, kde podle SLDB (2021a) žije 626 obyvatel. Z hlediska zastoupení domů se jedná o celkový počet 145 domů, z nichž 117 je rodinných domů a 19 bytových domů (SLDB, 2021a).

Toto území je tvořeno zejména městskou nesouvislou zástavbou, dále se zde rozprostírá převážně zemědělská území s příměsí přirozené vegetace a v západní části nezavlažovaná orná půda (CLC, 2018). Co se týče občanské vybavenosti, tak se v ZSJ Lány nachází mateřská škola, prodejna zahradní techniky a vinotéka. Dále se zde nachází autoservis a servis zahradní techniky. Krajem celé východní části území pak prochází 1. tranzitní železniční koridor.

### **3.6 Lány-sever**

Základní sídelní jednotka Lány-sever se nachází v místní části Lány. Jedná se o území s rozlohou 21,8 ha, kde podle SLDB (2021a) žije 1737 obyvatel. Lány-sever je, podle CLC 2018, území městské nesouvislé zástavby. Zde se nachází 123 domů, z nichž 63 je rodinných domů a 51 bytových domů (SLDB, 2021a).

Součástí území Lány-sever jsou bytové domy, které společně s bytovými domy v rámci části Pod stadionem tvoří sídliště Svitavy-Lány. Toto sídliště patří mezi jedno z největších lokalit bytových domů ve Svitavách. Výstavba sídliště probíhala ve 2 etapách: 1. etapa, s počtem 512 bytů, byla dokončena v roce 1983, 2. etapa pak probíhala v dalších letech a z té vzniklo celkem 424 bytů (Fikejz, Velešík, 2006).

Co se týče občanské vybavenosti, v jižní části se nachází areál poskytující pečovatelské služby. V západní části území se pak nachází základní škola a sportovní areál. Okraj východní části poté tvoří plocha s bytovými domy, řadovými garážemi, zahrádkami a železniční tratí, která je součástí 1. tranzitního železničního koridoru.

### **3.7 Pod stadionem**

Základní sídelní jednotka Pod stadionem je území o ploše 62,8 ha, která je součástí místní části Lány. ZSJ Pod stadionem čítá, podle SLDB (2021a), 2 947 obyvatel. Jedná se o tedy o území, které má nejvyšší počet obyvatel. Z celkového počtu 339 domů zaujímá území 251 rodinných domů a 78 bytových domů (SLDB, 2021a). Jedná se o území, které je tvořeno městskou nesouvislou zástavbou (CLC, 2018).

Tato část je tvořena převážně rodinnými domy a bytovými domy. Od roku 1996 zde probíhala výstavba sídliště na Vějíři v rozloze 12 ha, kde byly postaveny jak soukromé rodinné domy, tak i kolem 219 nájemních bytů v bytových domech a několik nízkoenergetických domů holandského typu (Fikejz, Velešík, 2006). Bytové domy, které se nacházejí v jihovýchodní části území, tvoří společně s bytovými domy v rámci části

území Lány-sever již výše zmiňované sídliště Svitavy-Lány. V západní části se nachází oblast k rekreaci a oblast s dalšími bytovými domy.

Z hlediska občanské vybavenosti se na tomto území nachází mateřská škola, supermarket, restaurace, pošta a mnoho možností pro sportovní vyžití. Příkladem může být bowling, který je součástí Restaurace Maják, anebo Svitavský stadion, který byl po rekonstrukci slavnostně otevřen v roce 2010 (Fikejz, Velešik, 2016). Areál Svitavského stadionu nabízí mnoho sportovních aktivit, nachází se zde fotbalová hřiště, krytá hala Šapitó, krytý zimní stadion, tenisové kurty, tartanový ovál, okruh pro inline bruslení, hřiště pro pétanque a dětská hřiště. Na areál Svitavského stadionu dále navazuje volnočasový areál Park patriotů s pěšími a cyklistickými trasami.

### **3.8 Poličské předměstí**

Základní sídelní jednotka Poličské předměstí se nachází v místní části Předměstí a zaujímá plochu o rozloze 65,5 ha. Jedná se území, které má 2. nejvyšší počet obyvatel, a to přesněji 2 524 obyvatel (SLDB, 2021a). ZSJ Poličské předměstí je tvořena městskou nesouvislou zástavbou (CLC, 2018).

Na většině území převažují rodinné domy, jižní až východní část území je tvořena převážně bytovými domy. Součástí Poličského předměstí je sídliště B. Martinů, které bylo postavené mezi lety 1964 až 1971. Dále zde docházelo i k výstavbě rodinných domů, a to v okolí Poličské ulice, kde do roku 1983 vzniklo až 300 nových objektů (Fikejz, Velešik, 2006). Celkově se nachází na území 528 domů, z nichž 435 je rodinných domů a 64 bytových domů (SLDB, 2021a).

Z hlediska vzdělávání se na daném území nachází dvě základní školy, jedna základní umělecká škola a dvě střední školy. Z občanské vybavenosti se zde dále nacházejí objekty městského úřadu, především objekt radnice a dále objekty zaměřující se na oblast služeb (kavárna, obchod s potravinami, autoservis...). V této oblasti se nachází Park Jana Palacha, dětské dopravní hřiště a plochy pro individuální rekreaci.

### **3.9 Přednádraží**

Základní sídelní jednotka Přednádraží, o ploše necelých 42 ha, se nachází v místní části Předměstí. ZSJ Přednádraží čítá, podle SLDB (2021a), 1 472 obyvatel. Jedná se o území městské nesouvislé zástavby a průmyslové nebo obchodní zóny (CLC, 2018). Přednádraží je složeno jak z oblastí rodinných domů, bytových domů, tak i z rekreační

oblasti, průmyslové oblasti a oblasti služeb. Součástí Přednádraží je sídliště u nádraží, kde v roce 1973 byly dokončeny první byty a taktéž zde došlo ke vzniku nových ulic. Sídliště poté bylo finálně dokončeno v roce 1977 s celkovým počtem 537 bytových jednotek (Fikejz, Velešík, 2006). Podle SLDB (2021a), se na území konkrétně nachází 183 domů, z nichž 118 je rodinných domů a 45 domů bytových.

Z hlediska vzdělávání se na tomto území nachází mateřská škola, a to konkrétně v její severní části. Na jihu území se rozprostírá významná část služeb města, která je tvořena Obchodní galerií A-centrum. Dále zde najdeme městský hřbitov, autocvičiště, provozovny zabývající se prodejem automobilů a stavebních materiálů. Součástí území je bývalý areál ČSAD, který je využíván různými podnikatelskými subjekty. Významným prvkem území je vlakové nádraží, které je součástí 1. tranzitního železničního koridoru procházející východní částí území.

### **3.10 Severní předměstí**

Základní sídelní jednotka Severní předměstí, která zaujímá plochu o rozloze 47,2 ha, je součástí místní části Předměstí. Žije zde, podle SLDB (2021a), 1 472 obyvatel. Na tomto území se nachází 377 domů, a to konkrétně 296 rodinných domů a 40 bytových domů (SLDB, 2021a). Severní předměstí je tvořeno jak nesouvislou městskou zástavbou, tak převážně průmyslovou nebo obchodní zónou (CLC, 2018). Jedná se totiž o území, kde se nachází několik průmyslových areálů.

Co se týče občanské vybavenosti, zde se nachází speciální základní škola a střední škola, několik úřadů, restaurací či v rámci kulturního vyžití Lidové divadlo, ve kterém probíhají různé akce jako např. plesy, koncerty a jiné. V jižní části území se pak na menší části rozprostírá Park u Sponerovy (Ettlovy) vily či Wolkerova alej.

### **3.11 Svitavy-střed**

Základní sídelní jednotka Svitavy-střed zaujímá shodné území jako místní část Město, ohraničené místní částí Předměstí. Jedná se o území, které je rozlohou nejmenší základní sídelní jednotkou, rozloha činí přesněji 11,6 ha. ZSJ Svitavy-střed čítá, podle SLDB (2021a), 518 obyvatel. Toto území je tvořeno městskou nesouvislou zástavbou (CLC, 2018). Zde se nachází 102 domů, a to konkrétně 50 rodinných domů a 21 bytových domů (SLDB, 2021a).

Svitavy-střed je území, které je tvořeno převážně svitavským náměstím, jehož součástí jsou převážně historické budovy s podloubími. Jedná se o prostor, kde během roku probíhají různé společenské a kulturní akce (pivní slavnosti, slavnosti vína, poutě, farmářské trhy atd.), které lákají obyvatele z celého města a z širokého okolí. Z hlediska občanské vybavenosti se jedná o území, kde se nachází jedna základní škola, obchody, restaurace, kavárny, hotel a finanční subjekty. V rámci kulturního vyžití se zde nachází Multifunkční centrum Fabrika, ve kterém se nachází kongresový a divadelní sál, městská knihovna a restaurace.

## 4 Metodika

Jak již bylo zmíněno v úvodu této práce, bakalářská práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretická část je tvořena literární rešerší, která souvisí s problematikou řešenou v této bakalářské práci. K rešerši byly využity odborné články a knihy, a to jak od českých, tak i zahraničních autorů. Dále, a to pro popis města Svitav, byly využity knihy *Kronika města Svitavy* (2006) a *Kronika města Svitavy 2006–2015* (2016) od autorů Fikejz, Velešík nebo využití území získané z mapového produktu *Corine Land Cover (CLC, 2018)*. Detailnější popis jednotlivých území pak vychází z terénního průzkumu provedeného autorkou. Data související s počtem obyvatel a počtem domů, která byla v rámci práce využita, byla získána z Českého statistického úřadu.

Praktická část práce je založena na výzkumu, který je nedílnou součástí pro zjištění stanovených cílů práce. Mezi obyvateli bylo realizováno šetření, a to konkrétně dotazníkové šetření ve formě online dotazníku, které bylo použito z důvodu potřeby získání většího množství dat. Do šetření byli zapojeni obyvatelé města Svitav, a to ve věku v rozmezí od 15 do 44 let. Důvodem výběru této věkové skupiny je ten, že se jedná o mladší skupinu obyvatel, kteří např. stále nejsou usazeni a uvažují o místě, kde by chtěli v budoucnu bydlet. V rámci dotazníku byli požádáni respondenti z celého města o rychlé zhodnocení 11 lokalit města Svitavy, a to konkrétně 11 z celkových 22 základních sídelních jednotek, které podle SLDB (2021a) mají počet obyvatel vyšší jak 400. Důvodem výběru 11 základních sídelních jednotek bylo to, že se jedná o lokality s vyšším počtem obyvatel a zároveň se jedná o lokality, které jsou, na rozdíl od ostatních ZSJ, svoji podstatnou částí využívány převážně k bydlení.

Po dosažení potřebného počtu vyplněných dotazníků, bylo nutné data zpracovat a zanalyzovat. Pro základní matematické operace, ať už pro výpočet součtů, procent, průměrů a následně pro tvorbu grafů, byla využita aplikace MS Excel patřící pod Microsoft 365 od firmy Microsoft. Na mapové výstupy byl poté využit program ArcGIS Pro od firmy Esri, a to verze ArcGIS Pro 3.2.2. Jednotlivé vrstvy, které byly využity při tvorbě mapových výstupů, byly získány z ČÚZK, z ArcČR 500 (verze 3.3) a z dat OpenStreetMap.

Dotazník sloužící ke sběru dat potřebné ke zjištění jednotlivých cílů, byl vytvořen v programu ArcGIS Survey123 od firmy Esri. Dotazník byl rozšířen převážně přes sociální sítě, a to ty, které sdružovaly obyvatele města Svitav. Kromě sociálních sítí byla

snaha dále rozšířit dotazník mezi obyvateli pomocí letáčku obsahující odkaz a QR kód odkazující na dotazník (viz. Příloha 1). Před začátkem sběru dat byl zároveň písemně osloven Svitavský informační měsíčník „Naše město“ s prosbou o uveřejnění odkazu na vyplnění dotazníku, kterému však nebylo vyhověno. Redakční radou bylo sděleno, že v tomto informačním médiu není možné vytištění podobných žádostí o průzkum ve veřejném prostoru.

Než byl dotazník rozšířen mezi obyvateli města, bylo nutné tento dotazník nejdříve otestovat na několika respondentech. Díky provedenému testování bylo zjištěno několik nedostatků, které bylo nutné opravit pro lepší pochopení celého dotazníku. Jednalo se především o konkrétní znění některých otázek či přidání záchytných bodů do map (školy, obchody, restaurace...) pro lepší orientaci v jednotlivých územích.

Dotazníkového šetření probíhající od konce ledna do začátku dubna roku 2024, se celkově zúčastnilo 103 respondentů, z čehož 2 respondenti zaznačili, že nežijí ve Svitavách. Jelikož je práce zaměřena pouze na obyvatele Svitav, pracovalo se dále bez odpovědí těchto 2 respondentů, celkem tedy se 101 vyplněnými dotazníky. Při sběru dat byla pozornost zaměřena na to, aby vzorek respondentů získaný z dotazníkového šetření procentuálně souhlasil s počtem obyvatel v jednotlivých věkových skupinách a s počtem obyvatel podle místa bydliště. Zároveň, co se týče místa bydliště, bylo hlídáno, aby se šetření zúčastnilo minimálně 5 respondentů z každé hodnocené základní sídelní jednotky.

Dotazník (jeho částečná podoba je uvedena v Příloze 2), který byl vytvořen v programu ArcGIS Survey 123, se skládal jak z otevřených, tak především z uzavřených otázek. Po otevření dotazníku byly nejprve na úvod popsány jednotlivé informace k dotazníku, a to proč byl tento dotazník vytvořen či k čemu budou výsledky ze šetření použity. Zároveň zde bylo zdůrazněno, že se jedná o anonymní dotazník.

Co se týče rozložení otázek v dotazníku, jako první zde byla otázka „Co je pro Vás důležité při výběru místa bydlení?“ Jednalo se o otázku, kde bylo možné zaznačit jednu či více možností. Na výběr bylo konkrétně z možností „bezpečnost, dopravní dostupnost, dostupnost přírody, dostupnost služeb, kulturní vyžití, náklady na bydlení, pracovní příležitosti, sportovní vyžití, životní prostředí či jiné“.

Druhou otázkou byla otázka „Stěhoval(a) jste se někdy během svého života?“ I zde bylo na výběr z více možností. Respondent zde měl na výběr z možností: „ano, mezi



dvěma obcemi“ dále „ano, v rámci města Svitavy“ anebo z možnosti „ne, nestěhoval(a) jsem se“.

Třetí otázka se poté zaměřila na délku života ve stávajícím bydlení. Konkrétní znění otázky bylo tedy „Jak dlouho žijete ve stávajícím bydlení na území Svitav?“, kde bylo na výběr ze 2 možností: „méně jak 5 let“ a „více jak 5 let“.

Po úvodních otázkách přišla na řadu část dotazníku, která byla zaměřena na hodnocení atraktivity a neatraktivity bydlení ve vybraných lokalitách. U každé základní sídelní jednotky byl stejný soubor otázek, které bylo potřeba od respondentů vyplnit. Než se ale dostalo k jednotlivým otázkám, u každé sídelní jednotky byl v dotazníku přidán obrázek s mapou s barevně odlišeným prostorovým vymezením, aby respondenti byli seznámeni s tím, jaké konkrétní území zrovna hodnotí. Mapa byla doplněna taktéž o několik orientačních bodů, jako například mateřské školy, základní školy, střední školy, obchody restaurace a další. Poté následovaly otázky, které se ptaly na jednotlivé lokality. První otázkou byla otázka „Jak dobře toto území znáte?“, zde měl respondent na výběr ze 4 možností: „téměř vůbec, spíše neznám, spíše znám a znám dobře“. Dále následovala otázka „Ohodnoťte území vzhledem k atraktivitě bydlení“, kde měl respondent na výběr ohodnocení atraktivity území na škále od -2 (velmi neatraktivní) do +2 (velmi atraktivní). Třetí otázkou byla otázka „Jaký je důvod Vašeho hodnocení?“ Zde bylo vypsáno několik důvodů, které mohly přispět k celkové (ne)atraktivitě vybrané lokality: „bezpečnost, dostupnost služeb (vzdělávání, obchody...), dostupnost zeleně/přírody, klid, kulturní vyžití, pořádek/čistota, sportovní vyžití a životní prostředí“. U každého důvodu byla možnost jeho hodnocení od 1 (výborný) po 5 (nedostatečný) či možnost „nemohu posoudit“, a to v případě, že by respondent neznal lokalitu a nevěděl, jak důvod ohodnotit.

Inspirací pro výběr konkrétních důvodů byla studie Spokojenost českých občanů, jejímž autorem je Lux (2002). Práce od Luxe (2002), se snažila popsat proces utváření spokojenosti s bydlením a zjištění faktorů vysvětlující jeho variabilitu, a to za pomoci mnoharozměrných statistických metod a path analýzy dat z výzkumu Postoje šetření 2001. Jelikož byla studie zaměřena na velkou škálu charakteristik, které souvisely s konkrétním typem bydlení a nebyly tak vhodné pro konkrétní použití v této práci (spokojenost s rozlohou, spokojenost s dominantním materiálem, faktor vnitřního hluku, či faktor kvality domu/bytu), byly z toho důvodu pro práci převzaty především ty faktory, které souvisejí s okolním prostředím a dostupností. Jedná se tedy o faktor dostupnosti,

kam patří dostupnost kultury, služeb (obchody, vzdělávání, zdravotnické služby) či dostupnost zeleně a dále faktor kvality okolního prostředí, kam patří čistota, klid, bezpečnost či životní prostředí.

Dále zde byla nepovinná otevřená otázka „Napadá Vás ještě jiný důvod? Prosím, napitě ho.“ Tato otázka byla přidána z toho důvodu, aby měl respondent možnost, kromě nabízených důvodů, napsat i svůj vlastní názor.

Dotazník byl dále složen z otázky „V jakém typu domu žijete?“, kde bylo na výběr ze 3 možností: „bytový, rodinný a jiné“. Dále z otázky „V jakém typu vlastnictví žijete?“ s možnostmi: „osobní vlastnictví, družstevní vlastnictví, nájemní vlastnictví nebo jiné“. Poté následovala otázka „Jaké je Vaše biologické pohlaví?“ (muž a žena), otázka „Do jaké věkové skupiny patříte?“ s možnostmi: „15–19 let, 20–24 let, 25–29 let, 30–34 let, 35–39 let a 40–44 let“ a otázka „Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?“ kde bylo na výběr ze 4 možností: „bez vzdělání nebo základní vzdělání, střední vzdělání bez maturity, střední vzdělání s maturitou a vyšší nebo vysokoškolské vzdělání“. Na závěr dotazníku zde byla otázka „V jaké části města Svitav bydlíte?“, kde bylo na výběr ze 23 možností: 22 základních sídelních jednotek + možnost „nebydlím ve Svitavách“. Aby se mohli respondenti zorientovat, ve které části přesně bydlí, bylo zde přidáno mapové pole s interaktivní mapou zobrazující všechny sídelní jednotky na území města Svitav.

## 5 Výsledky dotazníkového šetření

Tato část bakalářské práce uvádí jednotlivé výsledky zjištěné díky dotazníkovému šetření, které bylo provedeno mezi obyvateli ve věku v rozmezí 15–44 let. Součástí následujících kapitol je grafické zobrazení výsledků v podobě tabulek, grafů, map a popis jednotlivých výsledků.

### 5.1 Charakteristika respondentů podle pohlaví, věku a nejvyššího dosaženého vzdělání

Počet obyvatel čítal ve Svitavách, podle SLDB 2021a, celkem 16 242 obyvatel. Ve věkovém rozmezí 15–44 let, se kterým se v rámci výzkumu pracovalo, žilo 5 616 obyvatel (SLDB, 2021b). Dotazníkové šetření se celkem zúčastnilo 101 respondentů. Co se týče zastoupení pohlaví, výzkumu se zúčastnilo více žen než mužů, konkrétně se jednalo o 57,4 % žen a 42,6 % mužů. Struktura obyvatelstva vybrané věkové skupiny je ale tvořena více muži (50,9 %) než ženami (49,1 %). Tudíž lze vyvodit, že zde byla větší ochota dotazník vyplnit od žen než od mužů.

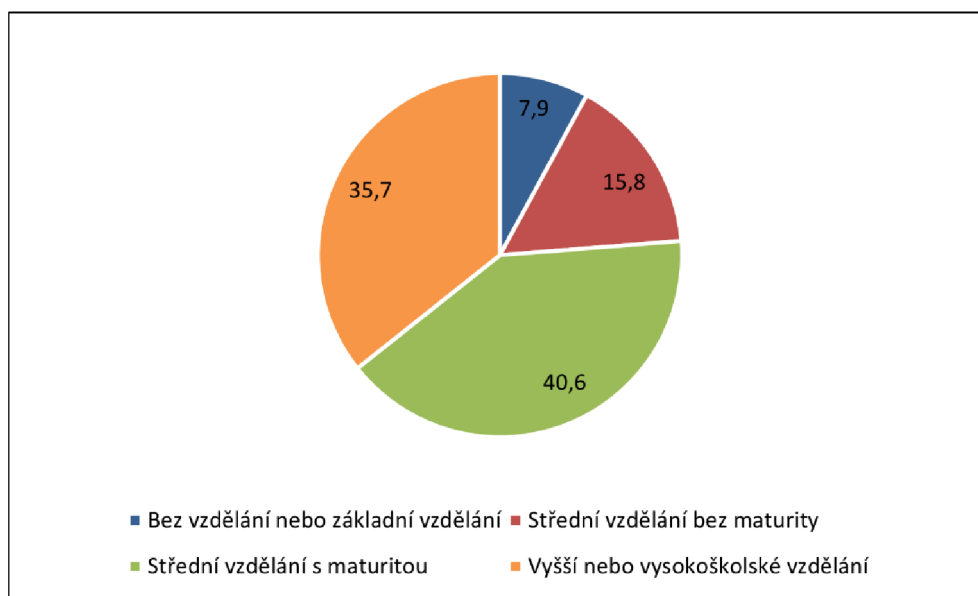
Z Tab. 1 zobrazující zastoupení respondentů v jednotlivých věkových skupinách, lze zjistit, že výběrový soubor v rámci věkových kategorií přibližně souhlasí se základním souborem obyvatelstva. Nejvíce se šetření zúčastnili respondenti ve věku 40–44 let, a to konkrétně 24 respondentů (23,7 %). Nejméně se pak šetření zúčastnili respondenti ve věku 15–19 let, a to konkrétně 11 respondentů (10,9 %). Co se týče rozdílu mezi relativními hodnotami základního souboru a výběrového souboru, nejvýraznější rozdíl nastal u věkové skupiny 20–24 let, kde výběrový soubor tvoří o téměř 9 procentních bodů více respondentů než základní soubor.

Tab. 1 - Struktura respondentů ve vybraných věkových skupinách

Věková skupina	Základní soubor		Výběrový soubor	
	absolutní	relativní (%)	absolutní	relativní (%)
15–19	825	14,7	11	10,9
20–24	789	14,0	23	22,8
25–29	869	15,5	15	14,8
30–34	917	16,3	14	13,9
35–39	970	17,3	14	13,9
40–44	1 246	22,2	24	23,7
celkem	5 616	100,0	101	100,0

Zdroj: SLDB 2021b, vlastní zpracování 2024

Na Obr. 3 je dále charakteristika respondentů podle nejvyššího dosaženého vzdělání. Nejvíce respondentů, kteří se zúčastnili šetření, byli respondenti s dokončeným středním vzděláním s maturitou (40,6 %). Dále je zde výrazně zastoupena skupina respondentů s vyšším nebo vysokoškolským vzděláním, a to 35,7 %. Střední vzdělání bez maturity mělo 15,8 % respondentů a nejméně se šetření zúčastnili respondenti bez vzdělání nebo se základním vzděláním (7,9 %).



Obr. 3 - Procentuální zastoupení respondentů podle nejvyššího dosaženého vzdělání  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024

## 5.2 Charakteristika respondentů z hlediska bydlení

Co se týče místa bydliště, v Tab. 2 můžeme vidět počet respondentů z jednotlivých základních sídelních jednotek, kteří se zúčastnili výzkumu a celkový počet obyvatel v každé základní sídelní jednotce. Práce je zaměřena na hodnocení (ne)atraktivity bydlení v rámci základních sídelních jednotek ve vybrané věkové skupině 15–44 let, u které nebylo možné získat celkový počet obyvatel v jednotlivých ZSJ. Z toho důvodu byla snaha počet respondentů z každé ZSJ procentuálně přiblížit k procentuálnímu zastoupení celkovému počtu obyvatel v každé ZSJ. Výzkumu se nejvíce zúčastnili respondenti ze ZSJ Pod stadionem, a to s počtem 17 respondentů (16,8 %). Nejméně respondentů se pak z hodnocených lokalit zúčastnilo ze ZSJ Kapitána Jaroše po 5 respondentech (5 %) a Svitavy-střed taktéž po 5 respondentech (5 %). Jak lze z Tab. 2 zjistit, kromě respondentů z hodnocených základních sídelních jednotek, se výzkumu dále zúčastnili respondenti ze ZSJ U poličské trati, U Rosničky a U rybníků, a to s počtem 3 respondentů, z každé lokality po jednom. Jak můžeme vidět u počtu obyvatel ZSJ U Rosničky z roku

2021, podle SLDB (2021a), v této lokalitě nebydleli žádní obyvatelé. Lze ale předpokládat, že se tato skutečnost během let změnila.

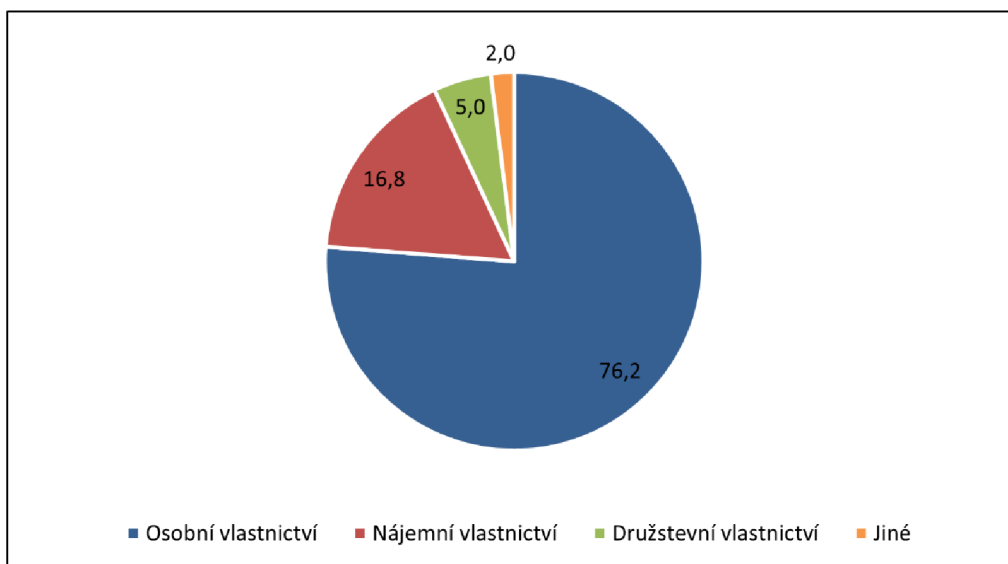
Tab. 2 - Struktura respondentů v základních sídelních jednotkách města Svitavy

Základní sídelní jednotky	Počet obyvatel (2021)		Počet respondentů	
	absolutní	relativní (%)	absolutní	relativní (%)
Brněnské Předměstí	2 002	12,3	9	8,9
Česká čtvrť	1 188	7,3	6	5,9
Dolní rybník	60	0,4		0,0
Jana Želivského	214	1,3	-	-
Kapitána Jaroše	493	3,0	5	5,0
Koclířovská dolina	2	0,0	-	-
Koclířovský lán	15	0,1	-	-
Lačnov	751	4,6	7	6,9
Lány	626	3,9	14	13,9
Lány-sever	1 737	10,7	10	9,9
Nad rybníkem	-	-	-	-
Paprsek-jih	156	1,0	-	-
Paprsek-sever	-	-	-	-
Pod stadionem	2 947	18,1	17	16,8
Poličské Předměstí	2 524	15,5	12	11,9
Přednádraží	1 472	9,1	6	5,9
Severní Předměstí	1 472	9,1	7	6,9
Svitavy-střed	518	3,2	5	5,0
U božích muk	-	-	-	-
U poličské trati	59	0,4	1	1,0
U Rosničky	-	-	1	1,0
U rybníků	6	0,0	1	1,0
<b>celkem</b>	<b>16 242</b>	<b>100,0</b>	<b>101</b>	<b>100,0</b>

Zdroj: SLDB 2021a, vlastní zpracování 2024

V rámci bydlení byla v dotazníku otázka na typ domu, ve kterém respondenti žijí. Větší část respondentů uvedla, že žije v rodinném domě. Konkrétně se jednalo o 54,5 % z celkového počtu respondentů. O něco méně, a to 45,5 % respondentů uvedlo, že žije v bytovém domě.

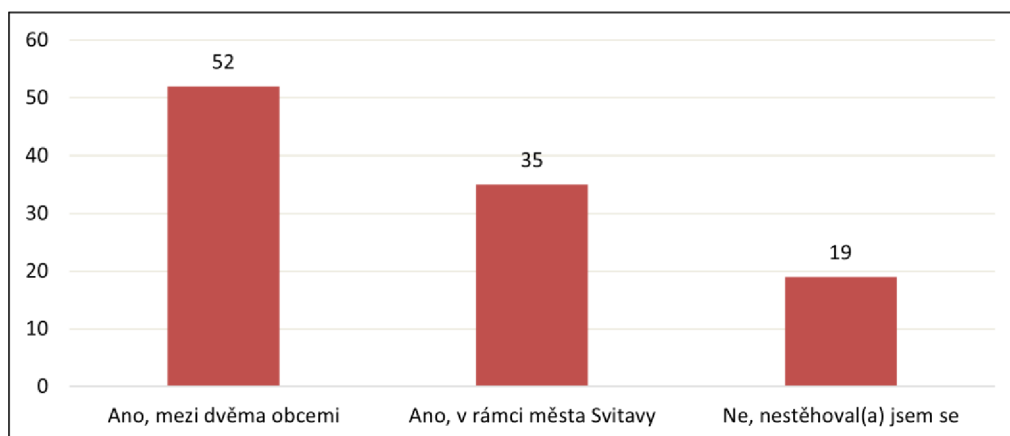
Dále byli respondenti dotazováni na typ vlastnictví, ve kterém žijí (viz. Obr. 4). Nejvíce respondentů uvedlo, že žijí v osobním vlastnictví. Jednalo se konkrétně o 76,2 %. Dále, a to menší počet respondentů uvedlo nájemní vlastnictví (16,8 %), družstevní vlastnictví (5 %) a možnost jiné (2 %).



Obr. 4 - Procentuální zastoupení respondentů podle typu vlastnictví

Zdroj: vlastní zpracování, 2024

Jak lze vidět na Obr. 5, další otázka na bydlení souvisela s tím, zda se respondenti během svého života stěhovali. Celkově bylo zaznamenáno 106 odpovědí, jelikož se jednalo o otázku, kde bylo na výběr z více možností. Nejvíce odpovědí (52) bylo zaznamenáno u možnosti „Ano, mezi dvěma obcemi“, dále u možnosti „Ano, v rámci města Svitavy“, s počtem 35 odpovědí a nejméně u možnosti „Ne, nestěhoval(a) jsem se (19 odpovědí).

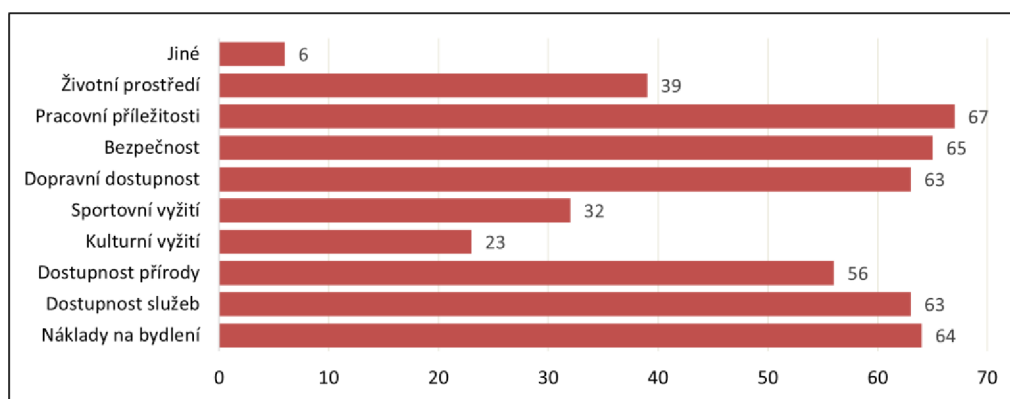


Obr. 5 - Odpovědi na otázku "Stěhoval(a) jste se někdy během svého života?"

Zdroj: vlastní zpracování, 2024

Dále byli respondenti dotazováni na délku bydlení ve stávajícím bydlení na území města Svitavy. Téměř většina respondentů uvedlo, že žije ve stávajícím bydlení více jak 5 let. Konkrétně se jednalo o 89,1 % z celkového počtu respondentů, méně jak 5 let pak uvedlo 10,9 % z celkového počtu respondentů. Lze tedy usoudit, že většina respondentů zná dobře lokalitu, ve které aktuálně žije.

Závěrem této podkapitoly jsou odpovědi na otázku dotazující se na charakteristiky, které se zdají být pro respondenta důležité při výběru bydlení. Jak můžeme vidět na Obr. 6, nejvíce byly respondenty uváděna tato hlediska: pracovní příležitosti (66,3 %), bezpečnost (64,4 %), náklady na bydlení (63,4 %), dopravní dostupnost (62,4 %), dostupnost služeb (62,4 %), dále o něco méně bylo zastoupeno hledisko dostupnost přírody (55,4 %) a životní prostředí (38,6 %). Nejméně pak respondenti uvedli hledisko sportovní vyžití (31,7 %) a kulturní vyžití (22,8 %). Kromě již daných hledisek na výběr respondenti uvedli i jiná hlediska, mezi ně patří: školy pro děti (vzdělání), klid, menší koncentrace lidí či rasové složení obyvatelstva.

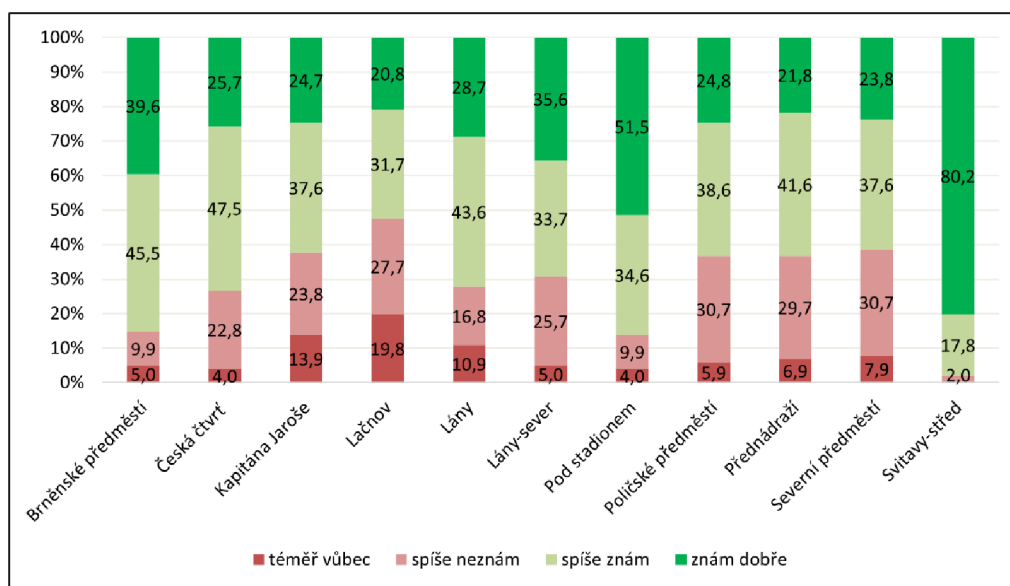


Obr. 6 - Odpovědi na otázku "Co je pro Vás důležité při výběru místa bydlení?"  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024

### 5.3 Hodnocení atraktivity a neatraktivity bydlení

Než se dostaneme ke konkrétním výsledkům hodnocení atraktivity a neatraktivity bydlení, najdeme zde výsledky na otázku, která se u jednotlivých lokalit dotazovala, jak dobře respondent danou lokalitu zná. Výsledky jsou zobrazené na Obr. 7. Lokalita, kterou respondenti znali nejvíce, byla ZSJ Svitavy-střed. Zde 80,2 % z celkového počtu respondentů uvedlo možnost „znám dobře“, dále 17,8 % možnost „spíše znám“ a zbytek odpovědí tvořila možnost „spíše neznám“ (2%). Je to taktéž jediná lokalita, kde u možnosti „téměř vůbec“ nebyla zaznamenána žádná odpověď. Možný důvod, proč je známa nejvíce tato lokalita, je ten, že se jedná o území svitavského náměstí. Další lokalita, která byla pro respondenty nejznámější, byla ZSJ Pod stadionem s 51,5 %. Naopak lokalita, kde nejvíce převažovala možnost „téměř vůbec“, byla lokalita ZSJ Lačnov, a to s 19,8 %. Konkrétní možný důvod, proč tuto lokalitu moc lidí nezná, je ten, že se jedná

o okrajovou část města. Co se týče respondentů a jejich odpovědi na jejich konkrétní lokalitu bydliště, u téměř většiny byla označena možnost „znám dobře“.



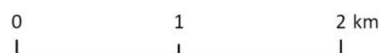
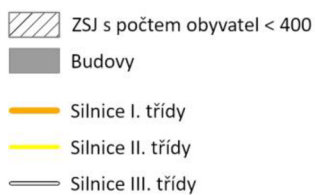
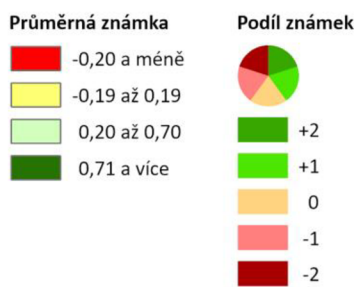
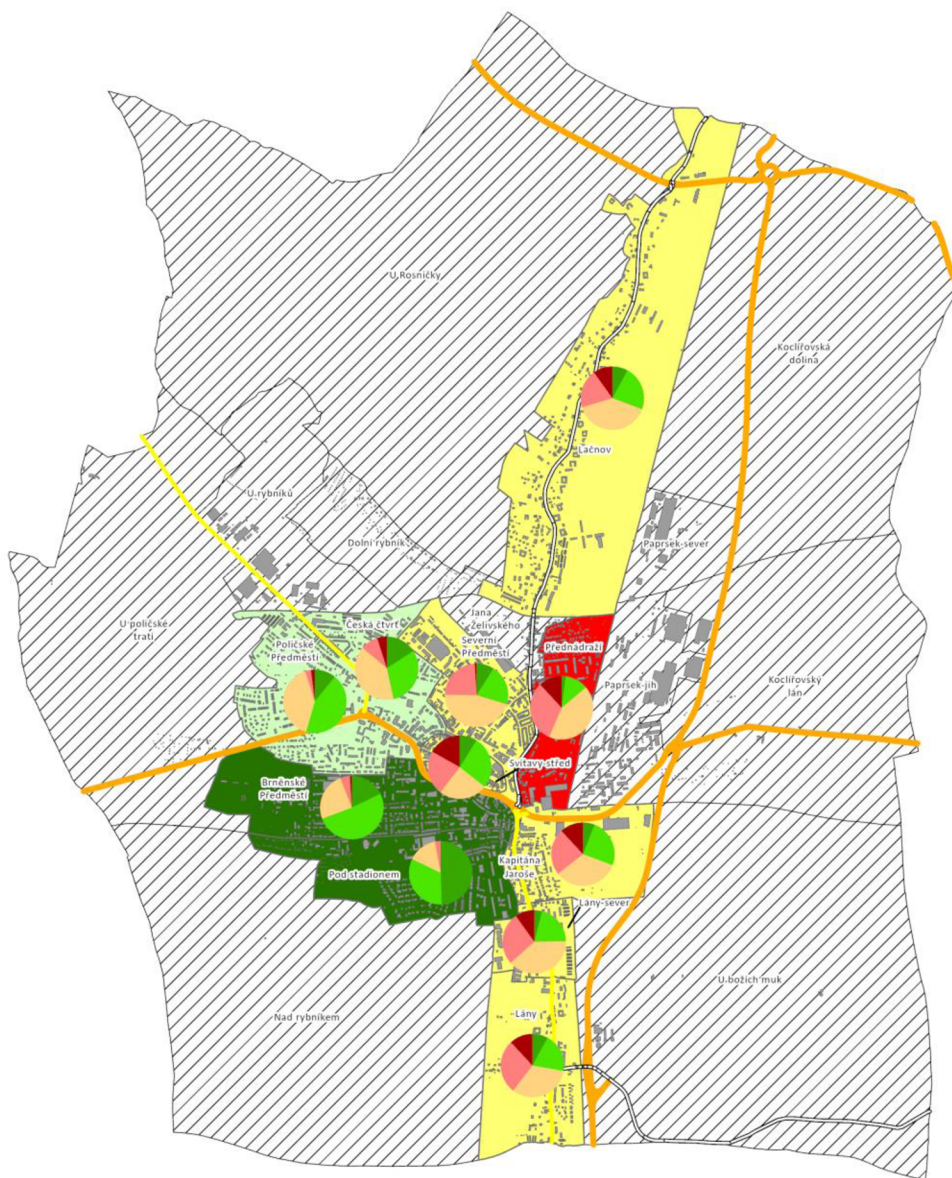
Obr. 7 - Procentuální zastoupení odpovědi na otázku "Jak dobře toto území znáte?" ve vybraných základních sídelních jednotkách  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024

### 5.3.1 Atraktivita a neatraktivita bydlení

Na Obr. 8 je kartogram zobrazující průměrnou známku a s kartodiagramem zobrazující podíl známek hodnotící atraktivitu jednotlivých lokalit. Z kartogramu zobrazujícího průměrnou známku, lze vidět, že respondenti nejlépe ohodnotili ZSJ Pod stadionem a ZSJ Brněnské předměstí. Konkrétně jako nejatraktivnější lokalita byla hodnocena ZSJ Pod stadionem s průměrnou známkou 1,29, Brněnské předměstí pak o něco méně, a to průměrnou známkou 0,80. Mezi dalšími dobře hodnocenými lokalitami byly ZSJ Poličské předměstí (0,58) a ZSJ Česká čtvrť (0,44). V kategorii od -0,19 do 0,19, která zobrazuje lokality kolem neutrální hranice, se nachází tyto lokality: ZSJ Lány-sever (-0,18), Lány (-0,16), Svítavy-střed (-0,12), Kapitána Jaroše (-0,11) a Severní předměstí (0,13). Nejhůře hodnocenou lokalitou se, dle výsledků z dotazníkového šetření, stala ZSJ Přednádraží s průměrnou známkou -0,40.

Z kartodiagramu můžeme u každé lokality zjistit, jaké konkrétní známky při hodnocení atraktivity převažovaly. U ZSJ Pod stadionem, která se stala nejatraktivnější lokalitou, převažovala známka +2. U ZSJ Brněnské předměstí, Poličské předměstí a Svítavy-střed se nejvíce vyskytovala známka +1 a u ostatních základních sídelních jednotek převažovala neutrální známka 0.





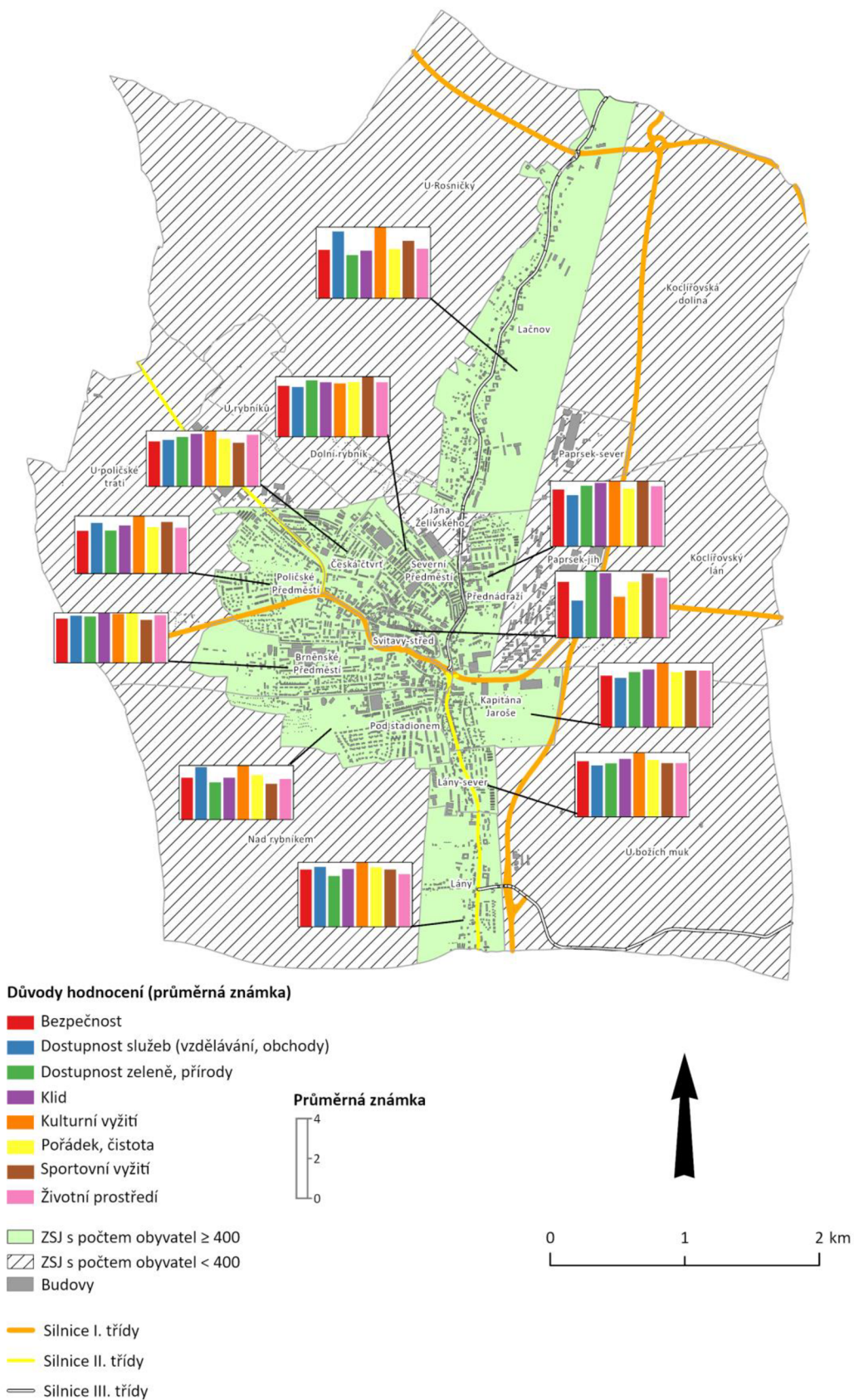
Obr. 8 - Průměrné známky a podíl známek hodnotící atraktivitu a neatraktivitu bydlení ve městě Svitavy v roce 2024  
 Zdroj: ArcČR 500 2016, ČÚZK 2023, ČÚZK – RUIAN 2023, Geofabrik Download Server 2024, vlastní zpracování 2024

Počet negativních známek, které tak výrazně ovlivnily celkovou průměrnou známku, byly ve větší míře zaznamenány u ZSJ Lačnov, Přednádraží, Kapitána Jaroše, Lány-sever, Lány a Svitavy-střed. Znamka s hodnotou -1 konkrétně převažovala u ZSJ Přednádraží, známka s hodnotou -2 pak u ZSJ Svitavy-střed. Co se týče ZSJ Svitavy-střed, z kartodiagramu lze dále vidět, že uvedené známky od jednotlivých respondentů, kromě známky +2, jsou téměř ve stejném podílu. To může být způsobeno tím, že pro někoho může být centrum města velmi atraktivní pro bydlení díky dostupnosti služeb, pro některé zase neatraktivní díky vzdálenosti od přírody či ruchu v dané lokalitě.

### **5.3.2 Důvody hodnocení jednotlivých lokalit**

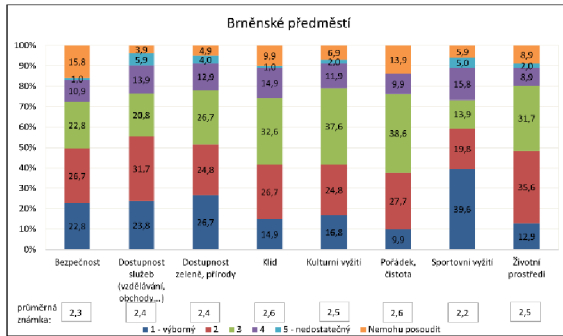
Na Obr. 9 můžeme vidět kartodiagram zobrazující průměrné známky jednotlivých důvodů, a to za každou hodnocenou základní sídelní jednotku. Díky této mapě lze vidět, zda jsou v lokalitách výrazné odlišnosti mezi jednotlivými důvody. Dále, a to na Obr. 10 až Obr. 20, můžeme vidět grafy zobrazující procentuální rozložení známek uvedených respondenty u vybraných důvodů, a to u každé hodnocené lokality. Taktéž je zde i přidaná průměrná známka hodnoceného důvodu, kterou lze v podobě grafu vidět na již zmíněném kartodiagramu na Obr. 9.

U ZSJ Pod stadionem, která byla hodnocena jako nejatraktivnější lokalita, můžeme vidět, že hůře hodnocené byly důvody dostupnost služeb, kulturní vyžití, naopak lépe hodnoceny pak byly důvody jako bezpečnost, dostupnost přírody, klid, pořádek, sportovní vyžití a životní prostředí. Totéž lze vidět na Obr. 16 zobrazující procentuální zastoupení uvedených známek. U této jediné lokality můžeme vidět, že zde více respondentů uvedlo lepší známky. Například více jak polovina z celkového počtu respondentů uvedlo nejlepší známku (1), a to u důvodů sportovní vyžití (61,4 %) a dostupnost zeleně a přírody (50,5 %). Jedná se totiž o lokalitu, kde se nachází Svitavský stadion s množstvím sportovních aktivit a volnočasový areál Park patriotů s pěšími a cyklistickými trasami. Zároveň je z této lokality blízko dostupný Vodárenský les. Díky tomu tak lze předpokládat i dobře hodnocené životní prostředí. Lepší výsledky můžeme vidět i u důvodu klid, bezpečnost či u pořádku a čistoty, kde se průměrné známky pohybují do 2,2. Kromě již zmíněných důvodů, zde mohl respondent napsat i jiný důvod. Zde se více respondentů shodlo v tom, že ZSJ Pod stadionem je nejlepší lokalita ve Svitavách, kde se nachází pěkné a moderní domy, upravené ulice a již zmíněný stadion s bohatými možnostmi ke sportování a klid.

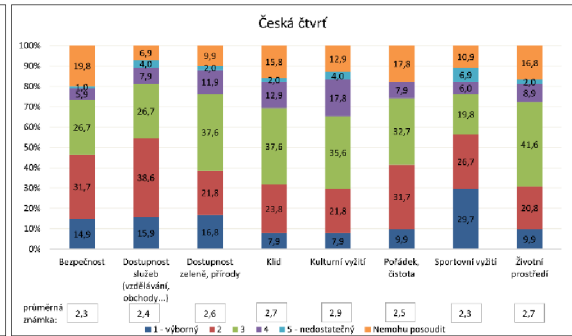


Obr. 9 - Průměrné známky hodnotící vybrané důvody hodnocení ve městě Svitavy v roce 2024

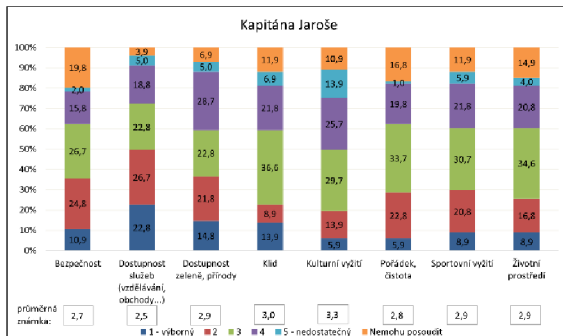
Zdroj: ArcČR 500 2016, ČÚZK 2023, ČÚZK – RÚIAN 2023, Geofabrik Download Server 2024, vlastní zpracování 2024



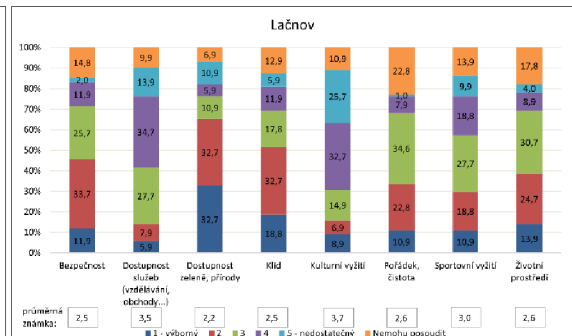
Obr. 10 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Brněnské předměstí  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



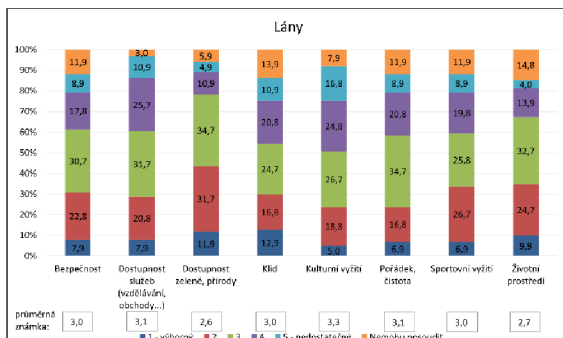
Obr. 11 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Česká čtvrť  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



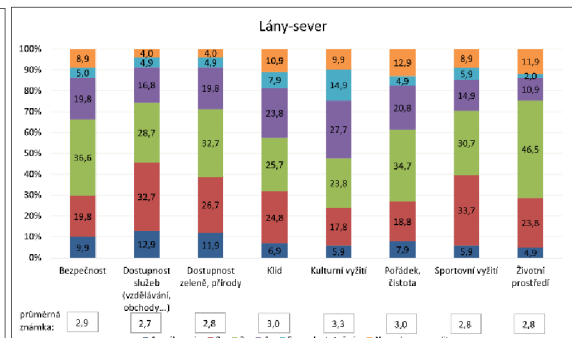
Obr. 12 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Kapitána Jaroše  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



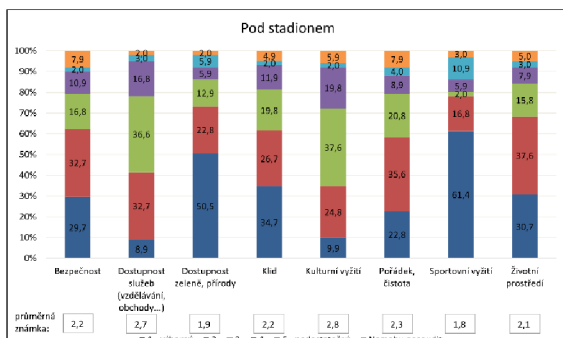
Obr. 13 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Laňov  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



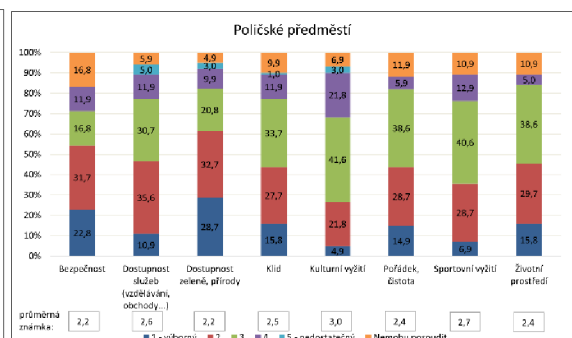
Obr. 14 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Láňy  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



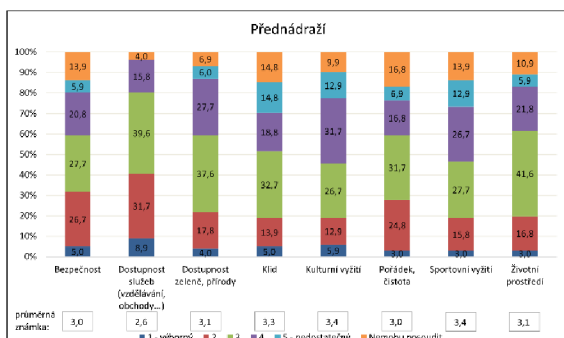
Obr. 15 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Láňy-sever  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



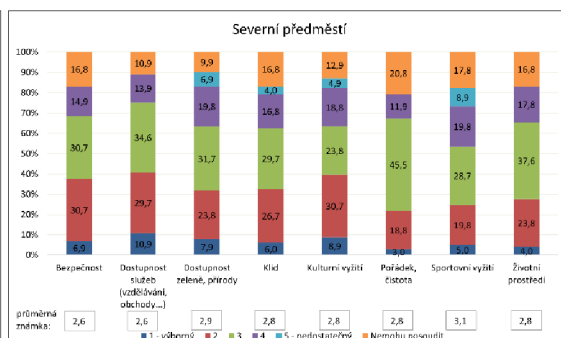
Obr. 16 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Pod stadionem  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



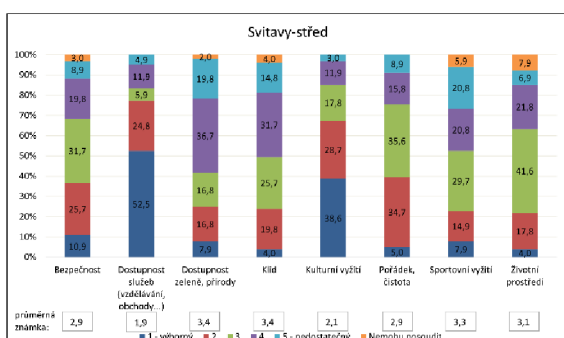
Obr. 17 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Poličské předměstí  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



Obr. 18 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Přednádraží  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



Obr. 19 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Severní předměstí  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024



Obr. 20 - Procentuální zastoupení známek hodnotící vybrané důvody hodnocení v ZSJ Svitavy-střed  
Zdroj: vlastní zpracování, 2024

Pokud jde o důvody hodnocení dalších dobře hodnocených lokalit, a to ZSJ Brněnské předměstí, Poličské předměstí a Česká čtvrť, zde se mezi sebou neprojevují výrazné rozdíly. Větších rozdílů si lze všimnout pouze u ZSJ Brněnské předměstí a Česká čtvrť, u kterých bylo lépe ohodnoceno sportovní vyžití než v ZSJ Poličské předměstí. ZSJ Poličské předměstí a taktéž Brněnské předměstí mělo lépe ohodnocenou dostupnost zeleně a přírody. V ZSJ Brněnské předměstí se totiž nachází Areál volného času „Cihelna“ s minigolfovým hřištěm, skateparkem a v ZSJ Česká čtvrť se nachází sportovní hala, hřiště na volejbal, venkovní koupaliště a krytý plavecký bazén. Co se týče dobře ohodnocené dostupnosti přírody a zeleně v ZSJ Poličské předměstí, zde se nachází již zmíněný Park Jana Palacha.

Co se týče důvodů hodnocení v ZSJ Severní předměstí, zde mezi důvody nejsou výraznější rozdíly. Průměrné známky se zde pohybují od 2,6 do 3,1 a mezi nejlépe ohodnocený důvod patří bezpečnost a dostupnost služeb (2,6), nejhůře pak sportovní vyžití (3,1). Podobné výsledky lze vidět u ZSJ Kapitána Jaroše. Zde byl nejlépe hodnocený důvod dostupnost služeb (2,5) a nejhůře kulturní vyžití (3,3). Taktéž u ZSJ Lány a Lány-sever nebyly výrazné rozdíly u hodnocených důvodů. Průměrné známky se

u ZSJ Lány pohybují od 2,6 do 3,3. Mezi nejlépe ohodnocený důvod patří dostupnost zeleně a přírody (2,6), nejhůře je pak ohodnocené kulturní vyžití (3,3). U ZSJ Lány-sever se průměrné známky pohybují od 2,7 do 3,3 s nejlépe ohodnoceným důvodem dostupnost služeb (2,7) a nejhůře ohodnoceným důvodem kulturní vyžití (3,3). Mezi lokality, u kterých byly výraznější rozdíly mezi jednotlivými důvody, patří ZSJ Lačnov a ZSJ Svitavy-střed. Co se týče ZSJ Lačnov, tak v této lokalitě byla nejlépe hodnocena dostupnost zeleně a přírody, kdy výbornou známku (1) uvedlo 32,7 % z celkového počtu respondentů. Stejným počtem byl tento důvod ohodnocen i známkou 2. Lépe ohodnoceny byly i důvody bezpečnost, klid, pořádek a čistota či životní prostředí, což mohlo být způsobeno tím, že se jedná o lokalitu tvořící okrajovou část města s lepší přístupností k přírodě. Mezi důvody, které byly hůře ohodnoceny, patří dostupnost služeb s průměrnou známkou 3,5 a kulturní vyžití s průměrnou známkou 3,7. To taktéž může být způsobeno polohou lokality, ze které je horší dostupnost např. občanské vybavenosti sdružující se převážně kolem centra města. Co se týče ZSJ Svitavy-střed, zde můžeme vidět téměř opačné rozdíly. Nejlépe zde byla hodnocena dostupnost služeb s průměrnou známkou 1,9 a kulturní vyžití s průměrnou známkou 2,1. Nejhůře pak respondenti ohodnotili dostupnost zeleně a přírody a klid (oba s průměrnou známkou 3,4), dále sportovní vyžití (3,3) a životní prostředí (3,1). Předpokladem těchto výsledků je to, že se jedná o lokalitu tvořenou svitavským náměstím, kde dochází každý den k vysoké koncentraci osob nebo kde během roku probíhá několik společenských a kulturních akcí.

Z kartodiagramu, u nejhůře hodnocené lokality ZSJ Přednádraží, můžeme vidět, že u téměř všech důvodů jsou vyšší, a tím tedy horší průměrné známky. Na Obr. 18, lze vidět, že nejlépe je ohodnocen důvod dostupnost služeb, jelikož se zde nachází obchodní galerie. Ostatní důvody ale dosáhly horších průměrných známek, a to v rozmezí od 3 do 3,4. Mezi důvody, které tak negativně ovlivňují danou lokalitu, je horší sportovní vyžití, kulturní vyžití, dostupnost přírody, životní prostředí, bezpečnost, klid či pořádek a čistota. Předpokladem pro negativnější hodnocení klidu, životního prostředí, pořádku, ale i bezpečnosti může být to, že se jedná o lokalitu, kde se nachází hlavní vlakové nádraží. V sousedních základních sídelních jednotkách Paprsek-sever a Paprsek-jih se dále nachází průmyslová zóna, která taktéž mohla přispět k negativnějšímu hodnocení jednotlivých důvodů.

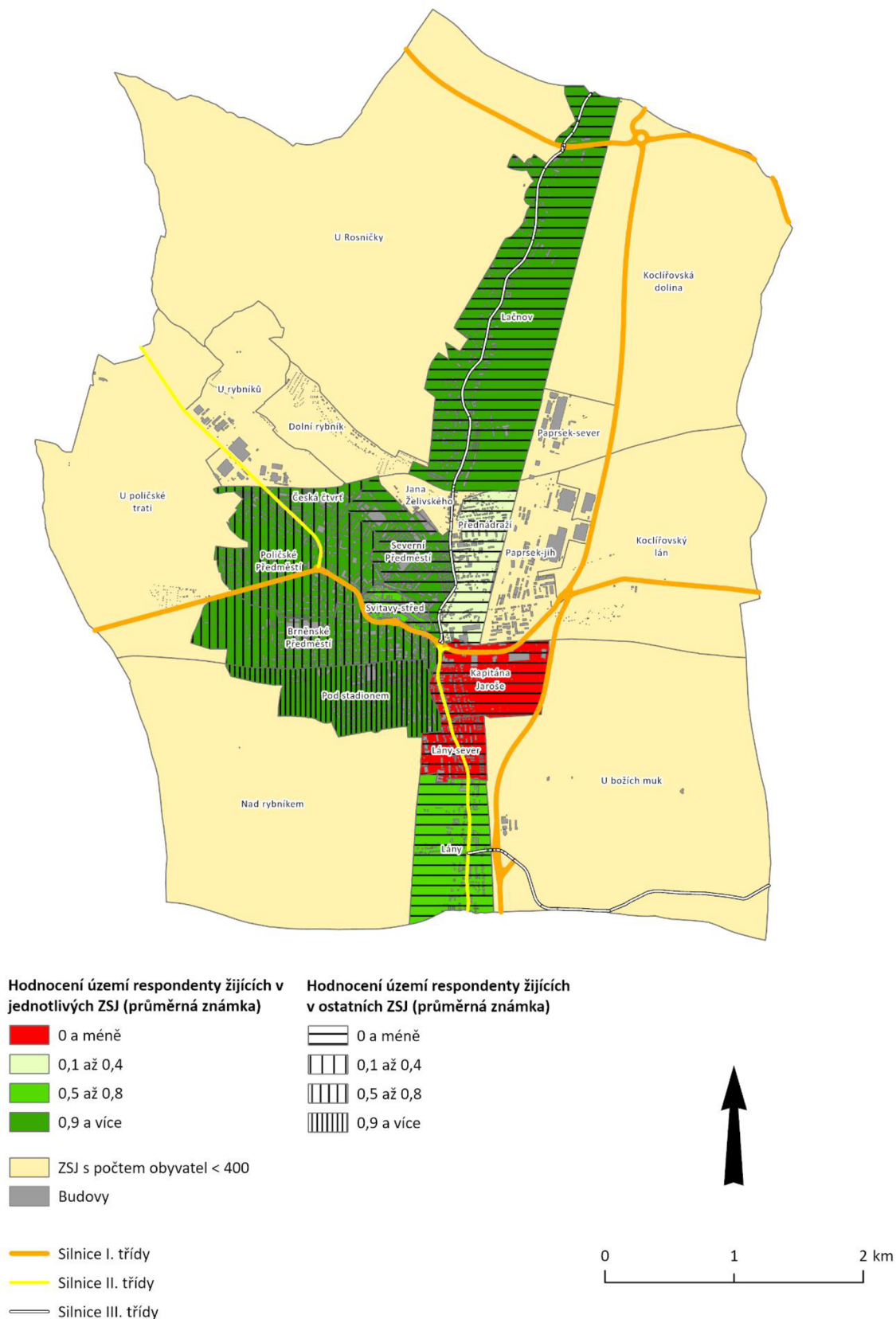
### 5.3.3 Komparace názorů podle místa bydliště

Na Obr. 21 je složený kartogram zobrazující průměrné známky hodnocení území respondenty žijících v jednotlivých ZSJ a průměrné známky hodnocení území respondenty žijících v ostatních ZSJ.

Lokalita, která byla hodnocena nejlépe jak respondenty zde žijících, tak i respondenty, kteří zde nežijí, je ZSJ Pod stadionem. Od obyvatel této lokality dosahovalo hodnocení průměrnou známkou 1,8 a od ostatních obyvatel města průměrnou známkou 1,2. Další lokality, které byly jejími obyvateli hodnoceny velmi dobře a stále tak spadaly do kategorie 0,9 a více, jsou: ZSJ Brněnské předměstí (1,4), Lačnov (1,4), dále Poličské předměstí (1,3), Česká čtvrť (1,7) a Severní předměstí (1,7). Zde už jsou ale patrné rozdíly ve vnímání lokalit respondentů zde žijících a těch, kteří zde nežijí. ZSJ Brněnské předměstí bylo hodnoceno, od respondentů žijících v ostatních ZSJ, o něco hůře, a to průměrnou známkou 0,7. Do stejné kategorie se zařadila i ZSJ Poličské předměstí s průměrnou známkou 0,5. Do poslední kladně hodnocené kategorie se zařadila Česká čtvrť, která byla ohodnocena průměrnou známkou 0,4. Co se týče ZSJ Severní předměstí a ZSJ Lačnov, tyto lokality byly obyvateli hodnoceny velmi dobře, na druhou stranu od respondentů bydlících v ostatních ZSJ už byly hodnoceny téměř negativně. Konkrétně Severní předměstí získalo průměrnou známkou 0 a ZSJ Lačnov získalo průměrnou známkou -0,1.

Další lokality, které byli jejími obyvateli hodnoceny kladně, byla ZSJ Svitavy-střed a Lány. Konkrétně ZSJ Svitavy-střed byla ohodnocena průměrnou známkou 0,8 a Lány průměrnou známkou 0,7. Co se týče hodnocení těchto lokalit respondenty žijících v ostatních ZSJ, tak i tyto lokality byly ohodnoceny negativně. Svitavy-střed dosáhla průměrné známky -0,2 a Lány průměrné známky -0,3. Poslední lokalita, která jejími obyvateli byla ohodnocena kladně, byla ZSJ Přednádraží. I když ZSJ Přednádraží byla celkově ohodnocena jako neatraktivní místo pro bydlení ve městě Svitavy, obyvateli této lokality byla hodnocena lépe, a to konkrétně průměrnou známkou 0,2. Naproti tomu, ale tato lokalita byla nejhůře ohodnocena respondenty žijících v ostatních ZSJ, konkrétně průměrnou známkou -0,4.

K zajímavým výsledkům došlo u ZSJ Lány-sever a Kapitána Jaroše. Jak si lze všimnout z Obr. 21, tyto lokality byly v průměru ohodnoceny negativně jak jejími obyvateli, tak i respondenty žijících v ostatních ZSJ.



Obr. 21 - Komparace názorů podle místa bydliště ve městě Svitavy v roce 2024

Zdroj: ArcČR 500 2016, ČÚZK 2023, ČÚZK – RUIAN 2023, Geofabrik Download Server 2024, vlastní zpracování 2024



Nedošlo ale k výrazným rozdílům, konkrétně ZSJ Lány-sever byla hodnocena od obou skupin průměrnou známkou -0,2. ZSJ Kapitána Jaroše pak jejími obyvateli byla ohodnocena průměrnou známkou 0, respondenty z ostatních ZSJ pak průměrnou známkou -0,1.

Z výsledků lze zjistit, že se ve městě Svitavy, a to téměř ve všech lokalitách, mezi obyvateli významně projevuje efekt sousedství. Konkrétně to znamená, jak bylo již zmíněno v teoretické části, že respondenti preferují místo, kde žijí. V tomto případě, že je místo bydliště respondenty hodnoceno lépe než ostatní lokality. To nám výstižně ukazuje Obr. 21, který zobrazuje složený kartogram s již popsanými výsledky výše.

## 6 Diskuze

V porovnání s literaturou zmíněnou v teoretické části práce můžeme najít shodu výsledku, a to konkrétně s výzkumem z článku od Štefánkové a Drbohlava s názvem „Zlatá Praha“, „zaslíbený jih“ a to ostatní...? *Regionální a sídelní preference obyvatelstva Česka* (2014). Součástí článku byl výzkum, který byl zaměřený na hodnocení atraktivity regionů v závislosti na věku, místě bydliště, dosaženého vzdělání jednotlivých respondentů a výskytu efektu sousedství. Podobné výsledky mezi výzkumem Štefánkové a Drbohlava (2014) a výzkumem provedeném v bakalářské práci lze zaznamenat u efektu sousedství. Ve výzkumu od Štefánkové a Drbohlava (2014) se totiž zjistilo, že se na území České republiky výrazně vyskytuje efekt sousedství. To taktéž bylo zjištěno ve výzkumu provedeném na území města Svitavy, kdy respondenti hodnotili lépe to území, ve kterém žijí.

Výsledky práce lze dále porovnat s výsledky výzkumu od Drbohlava s názvem *Důvody regionálních a sídelních preferencí obyvatelstva ČR* (1990a), ve kterém se zaměřil na analýzu dat, a to konkrétně důvodů vedoucí k označení ideálního místa pro bydlení. Na rozdíl od výzkumu Drbohlava (1990a), ve kterém byly zjištěny odlišnosti důvodů v závislosti na místě bydliště, věku a vzdělání, v bakalářské práci tato srovnání nebyla provedena. Ve výzkumu Drbohlava (1990a) bylo zjištěno, že nejdůležitějším důvodem preference ideálního místa pro bydlení je důvod životní prostředí. Co se týče bakalářské práce, z výsledků u otázky dotazující se na důležité charakteristiky pro respondenta při výběru bydlení, zde důvod životní prostředí nevyšel jako nejdůležitější. Nejdůležitější charakteristikou se staly konkrétně pracovní příležitosti či bezpečnost.

Pro porovnání je dále využita publikace od Kauko s názvem *Whar makes a location attractive for the housing consumer? Preliminary findings form metropolitan Helsinki and Randstad Holland using the analytical hierarchy process* (2006), kde zjišťoval, co přispívá k atraktivitě území pro bydlení, a to mezi Helsinkami a konurbací Randstad v Nizozemsku. Kauko (2006) zjistil, že v Helsinkách je pro obyvatele důležitá lokalita, a to z hlediska dostupnosti a zda se zde cítí příjemně. Naopak v konurbaci Randstad zjistil, že důležitější, než lokalita je funkčnost a prostornost daného domu. Když porovnáme tyto města s městem Svitavy, lze zde najít malé podobnosti, a to konkrétně s Helsinkami. Obyvatelé města Svitav totiž zaznačili, u otázky dotazující se na důležité charakteristiky při výběru bydlení, ve větším množství ty charakteristiky, které souvisejí s dostupností (dopravní dostupnost, dostupnost služeb či dostupnost přírody, zeleně).

## 7 Závěr

Bakalářská práce byla zaměřena na lokalizaci atraktivních a neatraktivních míst pro bydlení, které se taktéž označují jako lokality dobrých a špatných adres. Konkrétně byl výzkum proveden na území města Svitavy, a to z pohledu jeho vlastních obyvatel ve věku 15–44 let.

Hlavním cílem práce bylo zmapovat atraktivní a neatraktivní místa pro bydlení na území města Svitavy. Jako nejvíce atraktivní byla vyhodnocena ZSJ Pod stadionem. Poté následovala ZSJ Brněnské předměstí, Poličské předměstí a Česká čtvrť. O něco hůře pak byly hodnoceny ZSJ Severní předměstí, Lány-sever, Lány, Svitavy-střed a Kapitána Jaroše. Jako nejvíce neatraktivní lokalita, která byla zjištěna v rámci výzkumu mezi obyvateli, byla vyhodnocena ZSJ Přednádraží.

Dílčím cílem práce bylo objasnit důvody, které vedly obyvatele k označení jednotlivých ZSJ jako (ne)atraktivních. ZSJ Pod stadionem, která byla ohodnocena jako nejatraktivnější, byla i vzhledem k ostatním lokalitám nejlépe hodnocena z hlediska dostupnosti přírody, sportovního vyžití, bezpečnosti, klidu, životního prostředí i pořádku a čistoty. Naopak hůře hodnocená zde byla hlediska dostupnost služeb a kulturní vyžití. Co se týče dalších dobře hodnocených lokalit, ZSJ Brněnské předměstí byla lépe ohodnocena z hlediska sportovního vyžití, dostupnosti zeleně a přírody, ZSJ Česká čtvrť z hlediska sportovního vyžití a ZSJ Poličské předměstí z hlediska dostupnosti zeleně a přírody. Co se týče hodnocení důvodů v ZSJ Severní předměstí, Kapitána Jaroše, Lány a Lány-sever, zde mezi důvody nebyly zjištěny výraznější rozdíly. Mezi lokality, u kterých byly výraznější rozdíly mezi jednotlivými důvody, patří ZSJ Lačnov a ZSJ Svitavy-střed. V ZSJ Lačnov byla nejlépe hodnocena dostupnost zeleně a přírody, bezpečnost, klid, pořádek a čistota či životní prostředí. Nejhůře pak byla lokalita ohodnocena z hlediska dostupnosti služeb. Naopak ZSJ Svitavy-střed byla nejlépe hodnocena z hlediska dostupnosti služeb a kulturního vyžití. Nejhůře pak respondenti ohodnotili dostupnost zeleně a přírody a klid, sportovní vyžití a životní prostředí. Co se týče ZSJ Přednádraží, které bylo hodnoceno jako nejméně atraktivní, zde bylo hodnoceno lépe pouze hledisko dostupnost služeb naopak ostatní hlediska zaznamenala vyšší a tím tedy horší průměrné známky.

Co se týče posledního dílčího cíle, a to komparaci názorů obyvatelstva v závislosti na místě bydliště, z dosažených výsledků bylo zjištěno, že téměř většina respondentů

hodnotila lépe právě ty lokality, ve kterých žijí. Tím tedy i můžeme říct, že se ve městě mezi obyvateli projevoval efekt sousedství. Většinu území hodnotili respondenti velmi dobře. Nejvyšší průměrné známky získala ZSJ Pod stadionem, dále ZSJ Česká čtvrť, Severní předměstí, Lačnov, Brněnské předměstí a Poličské předměstí. Lépe hodnoceny byly i ZSJ Svitavy-střed a Lány. Taktéž ZSJ Přednádraží, která z celkového hodnocení vyšla jako neatraktivní lokalita, získala od respondentů zde žijících kladnější ohodnocení. K odlišnému výsledku ale došlo u ZSJ Kapitána Jaroše a Lány-sever, které byly od respondentů zde žijících ohodnoceny negativně. Naopak hodnocení respondentů lokalit, ve kterých nežijí, převažovalo v záporných průměrných známkách. Výjimku tvořily tyto ZSJ: Pod stadionem, Brněnské předměstí, Poličské předměstí a Česká čtvrť.

Výsledky, které byly zjištěny v této práci, mohly přiblížit situaci s atraktivitou a neatraktivitou bydlení a jejich důvodů ve městě Svitavy. V případě rozšíření výzkumu by bylo vhodné provést detailnější výzkum, který by se zaměřil na respondenty všech věkových kategorií a jejich následnému detailnějšímu rozboru a většímu porovnání mezi jednotlivými skupinami, a to ať už podle pohlaví, místa bydliště či věku.

## Summary

The bachelor thesis focuses on the localization of attractive and unattractive locations for housing, also referred to as good and bad address locations. The main objective of the bachelor thesis is to map attractive and unattractive places for housing in the territory of the city of Svitavy, from the perspective of its own inhabitants in the age range of 15–44 years. A partial objective of the thesis is then to clarify the reasons that lead residents to identify locations. A further partial objective of the thesis is to compare the opinions of population groups, specifically the differences depending on the place of residence.

The bachelor thesis consists of a theoretical part and a practical part. The theoretical part focuses on an overview of information sources that are related to the issue investigated in this thesis. Furthermore, there is an overview of research conducted on the same issue, both research from abroad and research conducted in the Czech Republic. The theoretical part of the study also includes the characteristics of the town of Svitavy and its individual parts, together with information about housing development. The practical part consists of research looking for answers to the research questions, which aim to fulfil the main and partial objectives of the thesis. The research is based on a questionnaire survey that was conducted among the residents of Svitavy through an online questionnaire.

The main objective of the thesis was to map attractive and unattractive places for housing in the territory of Svitavy. Pod stadionem was evaluated as the most attractive. It was followed by Brněnské předměstí, Poličské předměstí and Česká čtvrť. Slightly worse ranked were Severní předměstí, Lány-sever, Lány, Svitavy-střed and Kapitána Jaroše. Přednádraží was rated as the most unattractive locality found in the survey among residents.

A partial objective of the thesis was to clarify the reasons that caused the residents to mark individual locations as (un)attractive. Pod stadionem, which was rated as the most attractive, was also rated the best in relation to other locations in terms of access to nature, sports activities, safety, peace, environment and order and cleanliness. On the other hand, accessibility to services and cultural activities were the worst rated aspects. As for the Přednádraží, which was rated as the least attractive, only the accessibility of services

aspect was rated better here, whereas the other aspects scored higher and thus worse average marks.

The last partial objective was to compare the opinions of the population depending on their place of residence. From the results obtained, it was found that most respondents rated better the locations in which they live. Thus, we can say that there was a neighbourhood effect in the city. Most of the areas were rated very well by the respondents. The highest average grades were obtained in the Pod stadionem, followed by the Česká čtvrť, the Severní předměstí, Lačnov, Brněnské předměstí and Poličské předměstí. Svitavy-střed and Lány were also rated better. Přednádraží, which came out as an unattractive location in the overall evaluation, also received a more positive evaluation from respondents living there. However, a different result occurred in the Kapitána Jaroše and Lány-sever, which were rated negatively by respondents living here. In contrast, the evaluation of the respondents of the localities where they do not live was dominated by negative average grades. The exceptions were Pod stadionem, Brněnské předměstí, Poličské předměstí and Česká čtvrť.

## Seznam použitých zdrojů

### Informační

DRBOHLAV, D. (1990a): *Důvody regionálních a sídelních preferencí obyvatelstva*. Geografie 95/1. ČGS, Praha.

DRBOHLAV, D. (1990b): *Migrační motivace, regionální a sídelní preference obyvatelstva – teoretická východiska v československé a zahraniční literatuře*. Sociologický časopis, roč. 26, čís. 5, pp. 358–374.

FIKEJZ, R., VELEŠÍK, V. (2006): *Kronika města Svitavy*. Svitavy: Město Svitavy.

FIKEJZ, R., VELEŠÍK, V. (2016): *Kronika města Svitavy 2006–2015*. Svitavy: Městské muzeum a galerie ve Svitavách.

GOULD, P., WHITE, R. (2005): *Mental Maps. Second Edition*. Routledge, Londýn.

GYENIZSE P., PIRISI G., TRÓCSÁNY A., BOGNÁR Z., CZIGÁNY S. (2016): *A multi-factor model developer on residents' opinions for the classification of urban residential areas*. University of Pécs, Geografie 121/1:1–31.

JANSEN, S. J. T. (2012): *What is the worth of values in guiding residential preferences and choices?* Journal of housing and the built environment 27.

JEŘÁBEK, M. (2003): *Kde byste nejraději bydleli?* Naše společnost 2003, Centrum pro výzkum veřejného mínění, Sociologický ústav AV ČR.

KAUKO, T. (2006): *What makes a location attractive for the housing consumer? Preliminary findings from metropolitan Helsinki and Randstad Holland using the analytical hierarchy process*. Journal of Housing and the Built Environment, 21:159–176

LUX, Martin (2002): *Spokojenost českých občanů s bydlením*. Sociological papers. Praha: Sociologický ústav Akademie věd České republiky, ISBN 80-7330-014-1.

SIWEK, T. (2011): *Percepce geografického prostoru*. ČGS, Praha.

ŠTEFÁNKOVÁ, M., DRBOHLAV, D. (2014): *„Zlatá Praha“, „zaslíbený jih“ a to ostatní...? Regionální a sídelní preference obyvatelstva Česka*. Geografie 119/3. ČGS, Praha

TUAN, Y. F. (1977): *Space and place: The perspective of experience*. University Of Minnesota Press.

VASANEN, A. (2012): *Beyond stated and revealed preferences: the relationship between residential preferences and housing choices in the urban region of Turku, Finland*. *Journal of Housing and the Built Environment*, 27, s. 301–315

## **Datové**

Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích [online]. 2023 [cit. 2024-02-28]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112023>

Český statistický úřad: Sčítání lidu, domů a bytů (2021a): Tab. Základní údaje SLDB 2021 [online]. 2021 [cit. 2024-02-28]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=statistiky#katalog=33475>

Český statistický úřad: Sčítání lidu, domů a bytů (2021b): Tab. Obyvatelstvo podle jednotek věku [online]. 2021 [cit. 2024-02-28]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=statistiky&katalog=33517>

ArcČR 500: Digitální geografická databáze České republiky 1 : 500 000, verze 3.3 - 2016 [online]. Praha: ARCDATA [cit. 2023-09-20]. Dostupné z: <https://www.arcdata.cz/cs-cz/produkty/data/arccr>

ČÚZK: RÚIAN: Vybraná data RÚIAN poskytovaná po obcích [online]. 2023 [cit. 2023-10-10]. Dostupné z: <https://services.cuzk.cz/shp/obec/epsg-5514/>

ČÚZK: Základní topografické mapy ČR (MapServer) [online]. 2023 [cit. 2023-10-10]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/arcgis1/rest/services/ZTM/MapServer>

Copernicus Land Monitoring Service – CLC 2018 [online]. 2018 [cit. 2024-03-28]. Dostupné z: <https://land.copernicus.eu/en/map-viewer?product=130299ac96e54c30a12edd575eff80f7>

Geofabrik Download Server: OpenStreetMap data – Czech Republic [online]. 2024 [cit. 2024-04-03]. Dostupné z: <https://download.geofabrik.de/europe.html>



## Přílohy

### Příloha 1. Letáček odkazující na dotazník

#### **Pomozte prosím s výzkumem k bakalářské práci**

Vážená paní, vážený pane,

Jako studentka 3. ročníku bakalářského studia Geografie na Přírodovědecké fakultě Univerzity Palackého v Olomouci bych Vás chtěla požádat o vyplnění dotazníku, který je nedílnou součástí mé bakalářské práce.

Tématem bakalářské práce je **Geografické hodnocení (ne)atraktivní bydlení ve městě Svitavy**. Cílem je tedy zmapovat atraktivní a neatraktivní místa k bydlení na území města Svitavy, a to za pomoci názorů **obyvatel ve věku od 15 do 44 let**.

**Žijete ve Svitavách a patříte do této věkové skupiny?** Pokud ano, vyplňte prosím tento dotazník. Najdete ho pod QR kódem nebo pod tímto odkazem: <https://arcg.is/18KiC90>

Dotazník Vám zabere maximálně 15 minut a Vaše odpovědi budou zaznamenány anonymně.

V případě dotazů mě neváhejte kontaktovat na emailovou adresu.

Děkuji za Váš čas a ochotu.

Eliška Makovská

email: makovskaela@seznam.cz



## Příloha 2. Náhled dotazníku

**Co je pro Vás důležité při výběru místa bydlení?\***  
Zaznačte jednu či více možností

<input type="checkbox"/> Bezpečnost	<input type="checkbox"/> Sportovní vyžití	<input type="checkbox"/> Dostupnost přírody
<input type="checkbox"/> Kulturní vyžití	<input type="checkbox"/> Dostupnost služeb	<input type="checkbox"/> Pracovní příležitosti
<input type="checkbox"/> Dopravní dostupnost	<input type="checkbox"/> Životní prostředí	<input type="checkbox"/> Náklady na bydlení
<input type="checkbox"/> Jiné		


**Stěhoval(a) jste se někdy během svého života?\***  
Zaznačte jednu až dvě možnosti

<input type="checkbox"/> Ano, mezi dvěma obcemi
<input type="checkbox"/> Ano, v rámci města Svitavy
<input type="checkbox"/> Ne, nestěhoval(a) jsem se

**Nyní následuje část hodnocení atraktivity a neatraktivity bydlení**  
Prosím o rychlé zhodnocení vybraných lokalit.  
Jedná se o 11 lokalit s počtem obyvatel vyšším jak 400.

Pro lepší orientaci je u každé hodnocené lokality obrázek s mapou s barevně odlišeným prostorovým vymezením.  
Pro větší rozlišení si obrázek s mapou otevřete na nové kartě

**1. Brněnské Předměstí**  
Zelená oblast



**1. a) Jak dobře toto území znáte?\***

○ ————— ○ ————— ○ ————— ○  
téměř vůbec      spíše neznám      spíše znám      znám dobře

**1. b) Ohodnoťte území vzhledem k atraktivitě bydlení\***  
-2 velmi neatraktivní, +2 velmi atraktivní

○ ————— ○ ————— ○ ————— ○ ————— ○  
-2                      -1                      0                      +1                      +2

### Příloha 3. Základní sídelní jednotky města Svitavy



*Obr. 1 - ZSJ Brněnské předměstí*  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



*Obr. 2 - ZSJ Česká čtvrť*  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



Obr. 3 - ZSJ Kapitána Jaroše  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



Obr. 4 - ZSJ Lačnov  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



*Obr. 5 - ZSJ Lány*  
 Zdroj: vlastní fotografie, 2024



*Obr. 6 - ZSJ Lány-sever*  
 Zdroj: vlastní fotografie, 2024



*Obr. 7 - ZSJ Pod stadionem*  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



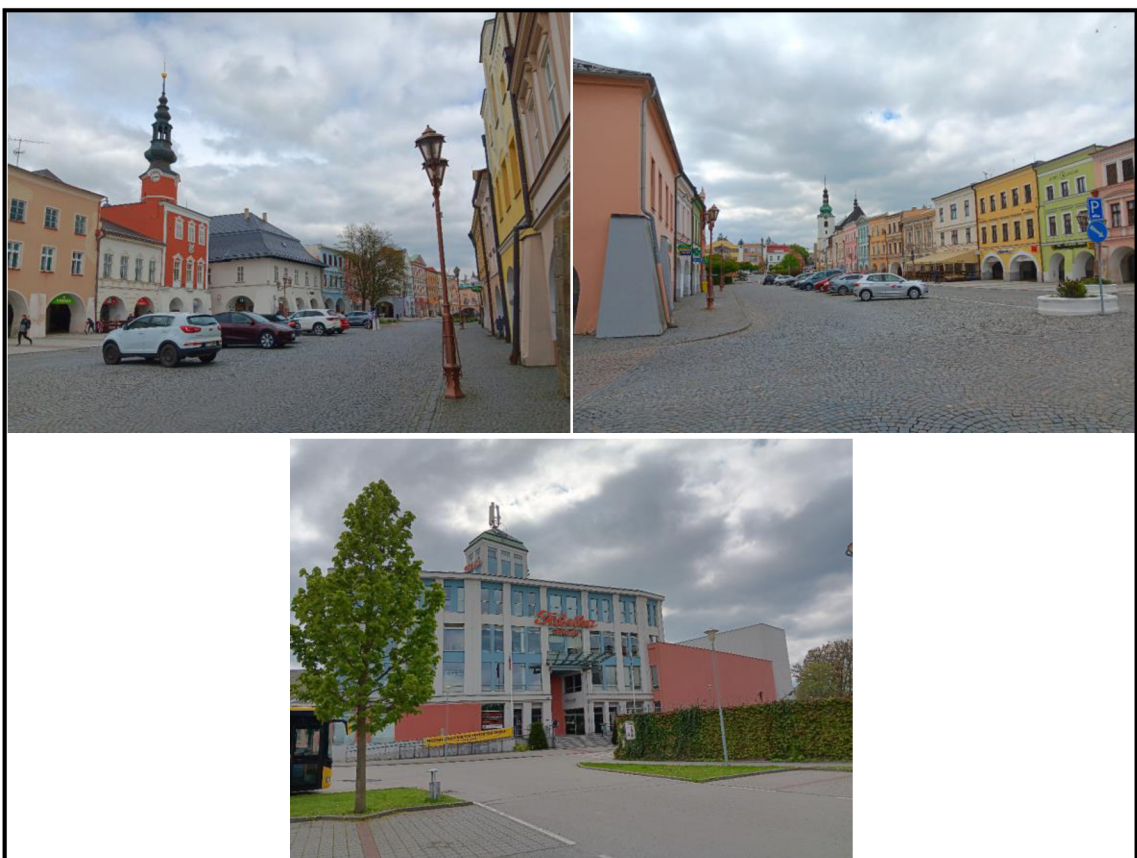
Obr. 8 - ZSJ Poličské předměstí  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



Obr. 9 - ZSJ Přednádraží  
Zdroj: vlastní fotografie, 2024



*Obr. 10 - ZSJ Severní předměstí*  
 Zdroj: vlastní fotografie, 2024



*Obr. 11 - ZSJ Svitavy-střed*  
 Zdroj: vlastní fotografie, 2024