



**OSTRAVSKÁ UNIVERZITA**  
PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA

---

# Percepce a možné využití vybraných prázdných míst v Ostravě

Kateřina Ženková Rudincová

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF OU



- Projekt OP VVV
- SMART technologie pro zvyšování kvality života ve městech a regionech



Original article

Perception and preferred reuse of vegetated vacant lots along main streets in a shrinking city<sup>☆</sup>

Kateřina Ženková Rudincová<sup>a,\*</sup>, Jan Ženka<sup>b</sup>, Vojtěch Bosák<sup>b</sup>, Ondřej Slach<sup>b</sup>, Aura Istrate<sup>c</sup>, Alexandr Nováček<sup>b</sup>

<sup>a</sup> Department of Human Geography and Regional Development, University of Ostrava, Chittussiho 10, Ostrava 71000, Czechia

<sup>b</sup> Department of Human Geography and Regional Development, University of Ostrava, Czechia

<sup>c</sup> School of Architecture Planning and Environmental Policy, University College Dublin, Ireland



ARTICLE INFO

Handling Editor: Dr Cecil Konijnendijk van den Bosch

**Keywords:**  
Vacant lots  
Perception  
Informal green space  
Smart reuse

ABSTRACT

Vacant land in cities is linked to generating insecurity and urban decline. However, vegetated vacant lots offer easy opportunities for reuse and have ecological, economic, and social potential. Four medium-sized vacant lots (0.7–1.5 ha) with spontaneous vegetation located along main streets in Ostrava (Czechia) have been purposefully selected for this study. Structured interviews (n = 383) were collected to assess the perception of passers-by and their reuse preferences for these lots. Structural equation models were then performed to test the effect of sociodemographic variables. This paper aims to evaluate whether vegetated vacant lots in a historic urban fabric are perceived as an asset or liability by visitors and to assess the prospects for a publicly-accepted reuse of such spaces in a shrinking Central European city. Results indicate that the selected lots are perceived ambivalently. Older visitors show a more positive perception of the vacant lots, while no significant gender differences were identified. Educated respondents visited the vegetated vacant lots less often and perceived them more negatively compared to their less educated counterparts. Policy implications are provided in the end.

1. Introduction

Vacant lots in cities include unused land that has remained free of structures, land with abandoned or partially destroyed structures (Bowman and Pagano, 2000), or unused land covered with spontaneous vegetation (Newman et al., 2018). They are usually concentrated in

agendas (Anderson and Minor, 2017; Burkholder, 2012; Hollander and Németh, 2011; Kim, 2016).

The ecological benefits of vegetated vacant lots are derived from considering them as part of urban green infrastructure systems, improving air quality, reducing noise, carbon dioxide, and the urban heat island effect (Aram et al., 2019; Bolund and Hunhammar, 1999;



# Prázdná místa

- nevyužité pozemky, které zůstaly nezastavěné
- pozemky s opuštěnými nebo částečně zničenými stavbami (Bowman a Pagano, 2000)
- nevyužité pozemky pokryté spontánní vegetací (Newman et al., 2018).
- Obvykle se koncentrují v nízkopříjmových čtvrtích (Anderson a Minor, 2017; Kremer et al., 2013), ale mohou být také přítomny v centrech smršťujících se měst (Bontje, 2004; Rink a Siemund, 2016).

# Percepce prázdných míst

- Vnímání obvykle negativní (Hollander et al., 2009; Kim, 2016)
  - Spojené se zdravotními problémy, zvýšenými riziky požárů a vyšším výskytem kriminality a sociopatologických jevů, což má vliv na místní komunitu a vede ke snížení cen nemovitostí (Garvin et al., 2013; Nassauer a Raskin, 2014).
- Půdní rezerva, která při opětovném využití může mít ekologické, ekonomické a sociální benefity a je vhodná pro programy rozvoje chytrých měst (Anderson a Minor, 2017; Burkholder, 2012; Hollander a Nemeth, 2011; Kim, 2016).

# Benefits prázdných míst

- Ekologické benefity – prázdná místa se stávají součástí zelené infrastruktury
  - zlepšení kvality ovzduší, snížení hluku, oxidu uhličitého a efektu městského tepelného ostrova (Aram a kol., 2019; Bolund a Hunhammar, 199; Kim a kol., 2018; Schilling a Logan, 2008)
  - obnovení biologické rozmanitosti (např. Bonthoux et al., 2014; Gardiner et al., 2013; Kowarik, 2011)
  - přispívá k lepší propojenosti ekosystémů (Anderson a Minor, 2017; Herbst a Herbst, 2006) nebo nabízí protipovodňovou ochranu (Kim et al., 2018).

# Benefits prázdných míst

- Ekonomické benefity
  - Pokud jsou dobře udržovaná, prázdná místa ve formě veřejných nebo zelených ploch zvyšují atraktivitu měst pro kvalifikovanější pracovníky (Power et al., 2010);
- Sociální benefity
  - Rekreační; estetická hodnota a biologická rozmanitost (Anderson a Minor, 2017; Fuller et al., 2007)
  - Snížení výskytu lokální kriminality (Branas et al., 2011; Hadavi et al., 2021)
- Potenciální využití prázdných pozemků se spontánní vegetací
  - Lépe udržované zelené plochy, komunitní zahrady (Kremer et al., 2013; Németh a Langhorst, 2014) nebo zástavba proluk (Eichhorn et al., 2021).



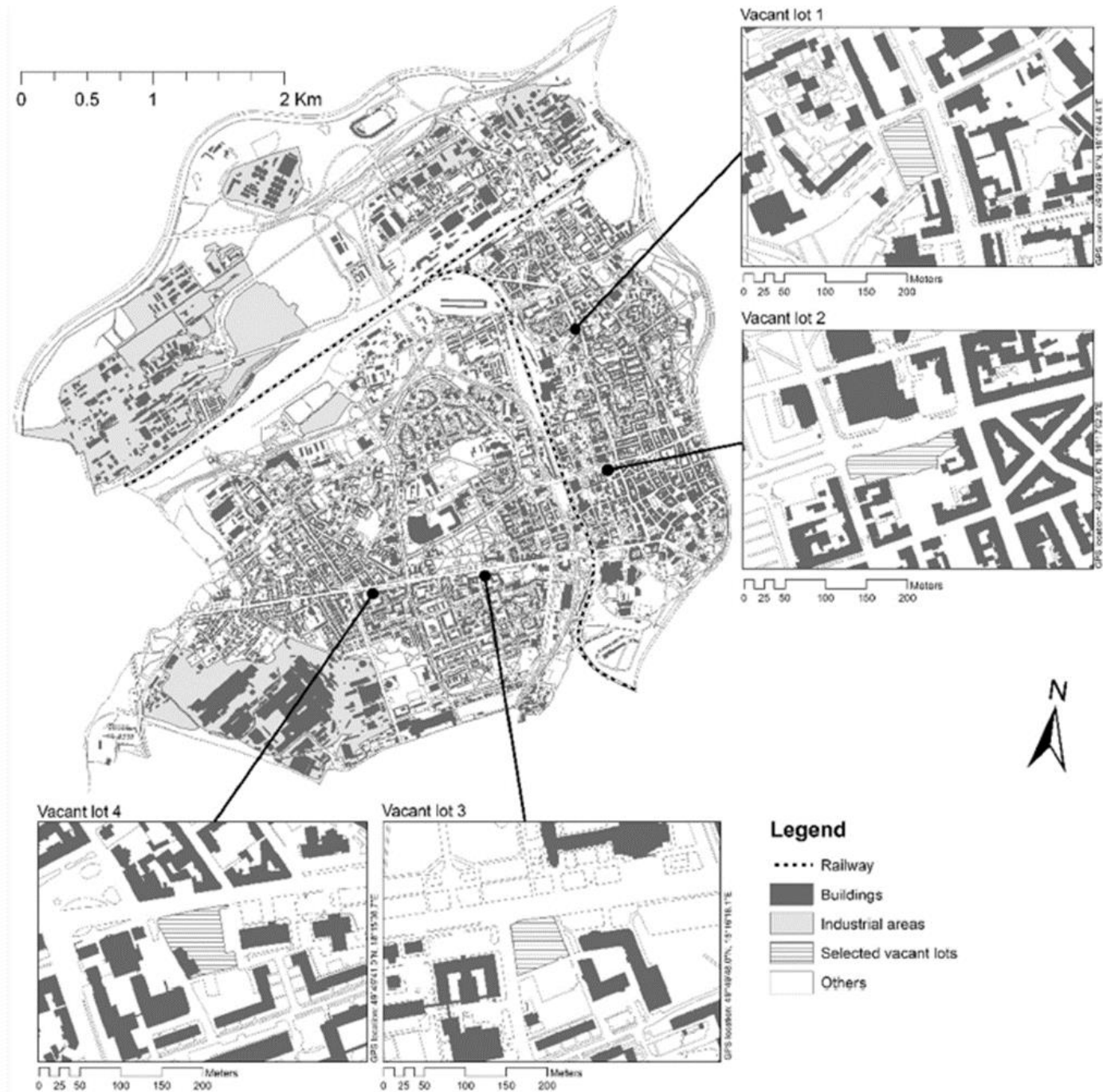
# Proč zkoumat prázdná místa?

- Transformace a potenciál využití prázdných ploch a budov je předmětem geografických výzkumů v zahraničí především v souvislosti se smršťováním měst v USA (např. Newman et al. 2018).
- Prázdná místa ve městech mohou působit nejen negativně, ale také mohou skýtat nové příležitosti jejich využití pro zlepšení kvality života.
- **Cíl:** analýza a zhodnocení prostorové distribuce prázdných ploch v závislosti na důvodech jejich vzniku a perspektivách jejich dalšího využití

# Výzkum percepce prázdných míst

- Předmět výzkumu: percepce vybraných prázdných míst v Ostravě a preference lidí (rezidentů i nerezidentů) pro jejich budoucí využití
- Objekt výzkumu: prázdná místa poblíž hlavních ulic v centru Ostravy
  - Dostatečná velikost (od 0,7 do 1,5 ha)
  - Nacházejí se v blízkosti hlavních ulic
  - Nacházejí se v historickém centru Ostravy
  - Jedná se o prázdná místa se spontánní vegetací

# Poloha



# Vybraná prázdná místa



# Metody

|                                 |                            |                             |                                |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Cas: 7-8/ 12-13/ 16-17          | Den: Víkend / Pracovní den | Pohyb                       | Statické aktivity              |
| Datum:                          | Jméno:                     | Modrá – dospělí             | A – děti (poznámka k aktivitě) |
| Počasí: °C, slunečno / zataženo |                            | Červená – děti              | B – dospělí - stojí nebo sedí  |
| Segment N1                      |                            | Černá – snížená pohyblivost | C – dospělí - povídají si      |



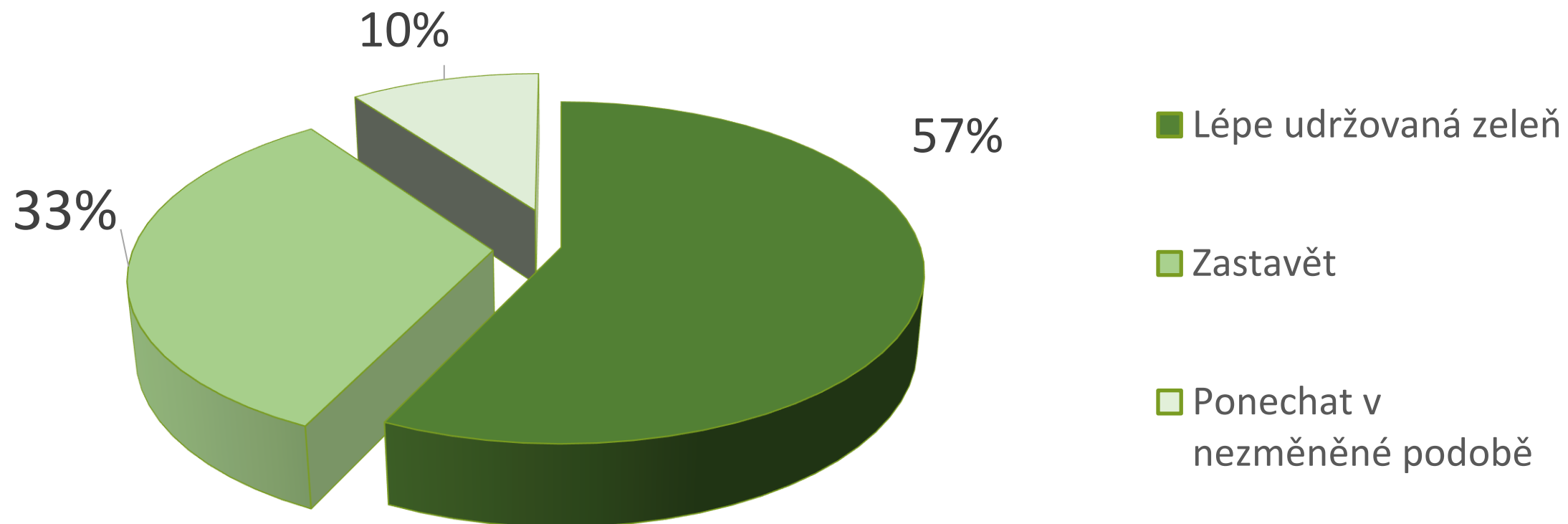
- **Observace** – současné využití prázdných ploch
- **Dotazníkové šetření** – strukturované rozhovory
  - Současné využití
  - Percepce prázdných ploch
  - Preferované další využití
- **Otázky**: otevřené, uzavřené s předem definovanými možnostmi a otázky ve formě lineární škály
- Účelový výběr respondentů přímo na místě
- 383 dotazníků
- **Analýza**: testování vlivu sociodemografických ukazatelů na vnímání **atraktivitu místa**, aktuální **využití**, **preferenci případných změn** ve funkci míst a **ochotu participovat** na případných projektech na opětovné využití daných míst



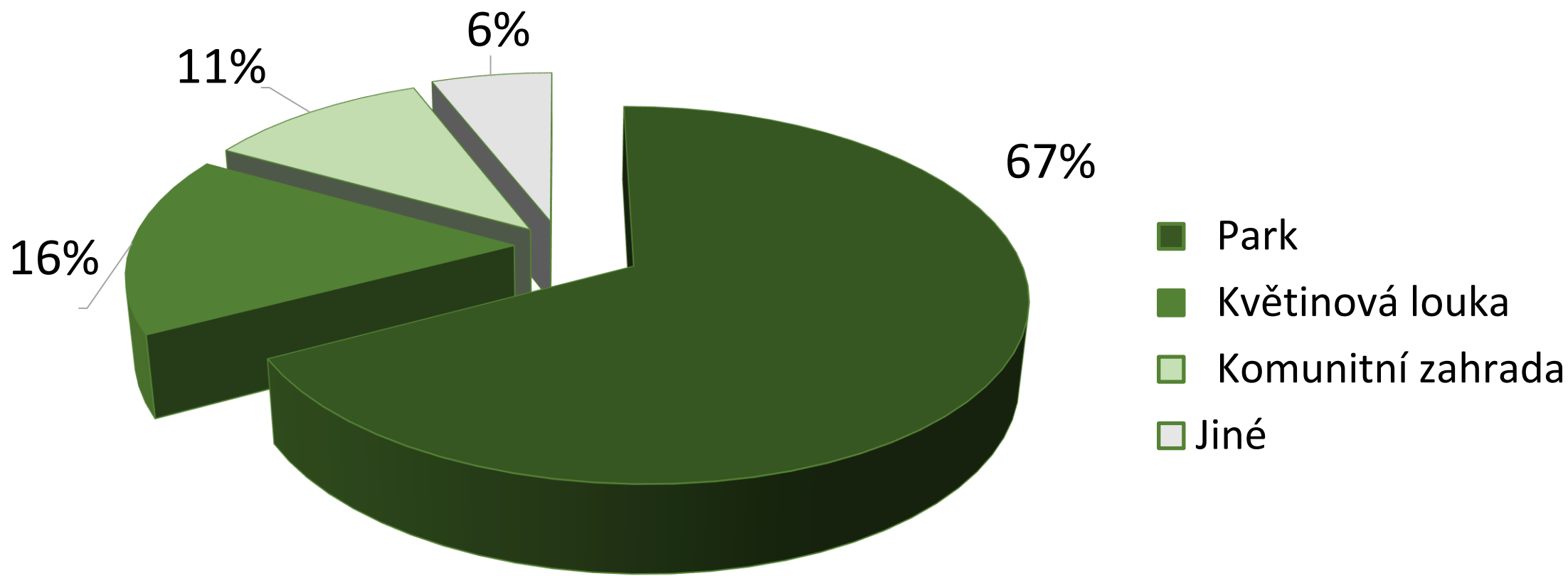
# Výsledky

- Vybraná prázdná místa jsou vnímána ambivalentně, převažuje spíše negativní percepce, ale někteří respondenti zdůrazňovali potenciál míst pro další rozvoj
- Percepce byla spojena s věkem
  - Starší lidé (65+) vnímají prázdná místa pozemky pozitivněji než mladší respondenti
- Současné využití prázdných míst je spojeno se vzděláním a příjmem
  - Respondenti s vyšším vzděláním a vyšším příjmem častěji odpovídali, že prázdná místa nevyužívají vůbec
  - Méně vzdělaní/nízkopříjmoví respondenti je využívali většinou jako zkratku nebo k procházce se psem

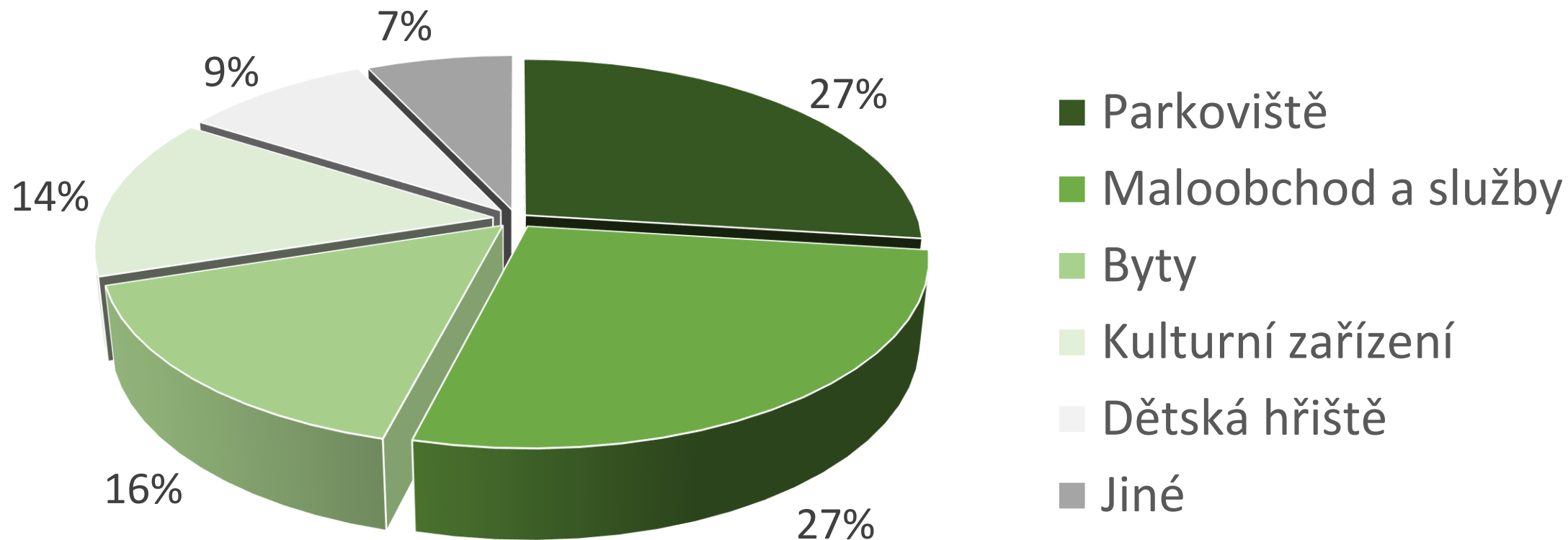
# Preference využití



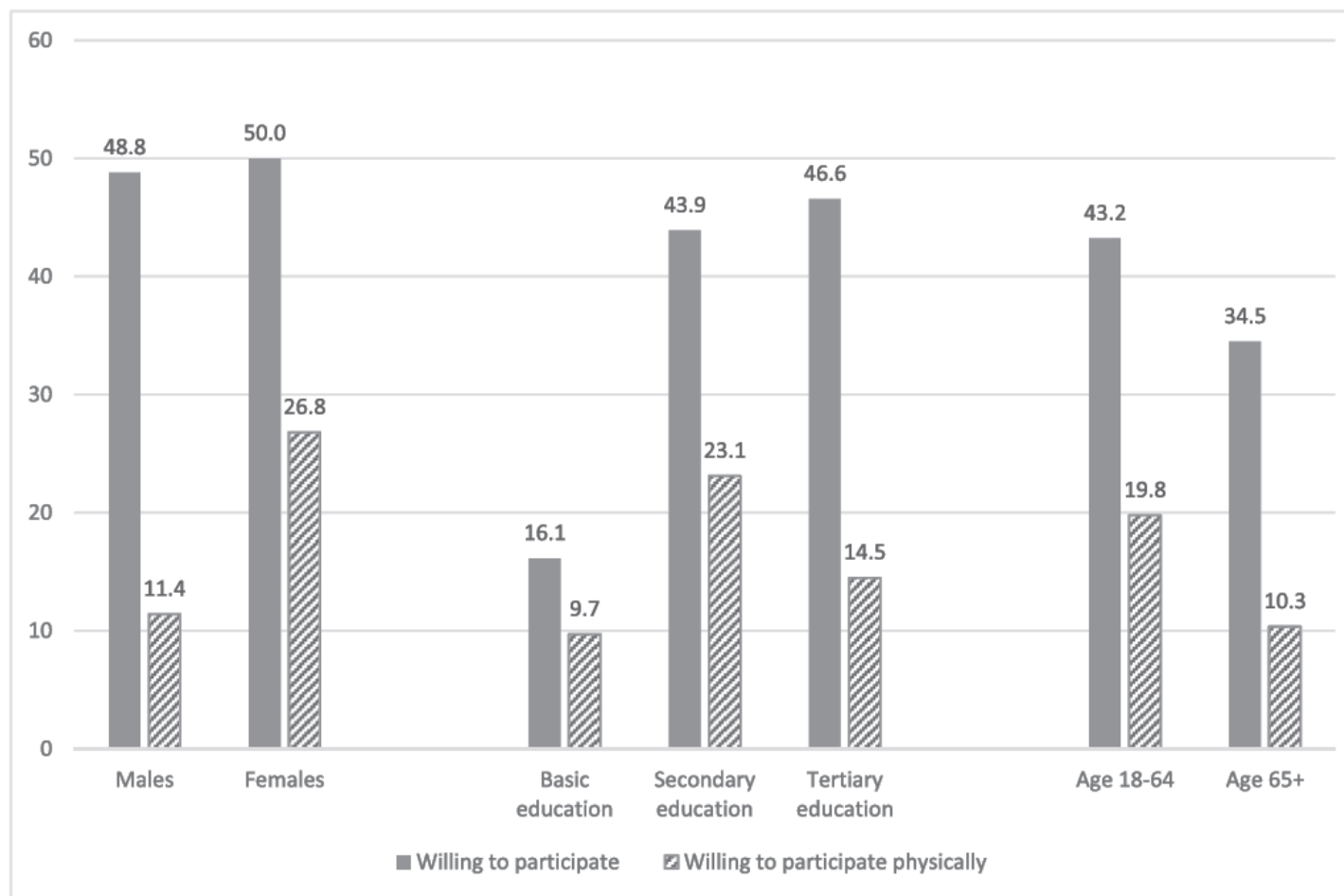
# Preference - zeleň



# Preference - zástavba



# Ochota podílet se na úpravách



**Fig. 5.** Respondents' willingness to participate in vacant lots' maintenance, reuse or development. Note: 'Willing to participate' refers to any kind of participation (including financial donation or brainstorming); while the category 'Willing to participate physically' refers to tree planting, regular maintenance, and other physical activities.

# Výsledky

- Muži a méně častí návštěvníci dávají přednost zastavování pozemku častěji než ženy, respektive častější návštěvníci.
  - Ženy preferovaly úpravu zeleně
- Lidé, kteří prázdné místo využívají k nějaké činnosti (sport, procházka se psem), raději častěji ponechávají pozemek beze změny nebo s lépe udržovanou zelení.
- Mladší a vzdělanější respondenti preferovali zástavbu častěji než starší a méně vzdělaní respondenti, kteří preferovali zachování prázdného místa beze změny.
- Lidé obecně nebyli příliš ochotní podílet se na úpravách daných míst



# Implikace pro praxi

- Využití prázdných míst s vegetací může být na jedné straně efektivní možností využití prostoru v smršťujících se městech, na druhé straně jsou tato místa vnímána jsou symptomy úpadku
  - Jako optimální řešení se jeví malé parky preferované většinou respondentů nebo (udržované) květinové louky.
- Ve městech se spíše slabým sociálním kapitálem, nižší kvalitou veřejného prostoru a relativně slabou občanskou angažovaností se participativní přístup k plánování a rozhodování jeví jako klíčový pilíř
  - Je potřeba systematické environmentální vzdělávání a integrace environmentálních aspektů do územního plánování.
  - Zásadní je finanční a organizační podpora **komunitního rozvoje a participace občanů.**



OSTRAVSKÁ UNIVERZITA  
PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA

## KONTAKTY

Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, PřF OU

Kateřina Ženková Rudincová

Chittussiho 10, 71000, Ostrava

TELEFON | E-MAIL [katerina.zenkova@osu.cz](mailto:katerina.zenkova@osu.cz)

[WWW.OSU.CZ](http://WWW.OSU.CZ)

