

1.	Problémové okruhy indikátorů udržitelného rozvoje a jejich časové řady	1
	Zemědělská a lesnická výroba	2
	Těžba	5
	Průmysl	8
	Plochy pro skladování, distribuci a logistiku	13
	Výrobní brownfields	15
2.	Vybrané ukazatele ke sledování	18
3.	SWOT analýza	19

Zhotovitel: Ing. arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

Spolupráce: Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Ing. arch. Marcela Drkošová
Ing. Jaroslav Petrák, Kancelář strategie města Brna
Ing. Martin Foral, Majetkový odbor MMB

1. Problémové okruhy indikátorů udržitelného rozvoje a jejich časové řady

Základní strukturu výroby můžeme podle obecných sfér ekonomických aktivit členit na:

- I. primární sféru
- II. sekundární sféru
- III. terciární sféru
- IV. kvartérní sféru

Tyto sféry ekonomických aktivit jsou dekomponovány do základního funkčního členění sledovaného na území města Brna.

I. primární sféra

- Zemědělství
- Lesnictví
- Těžba

II. sekundární sféra

- Průmysl
- Skladování a distribuce
- Stavebnictví

III. terciární sféra

- Služby výrobního charakteru
- Energetika
- Vodní hospodářství
- Odpadové hospodářství

IV. kvartérní sféra

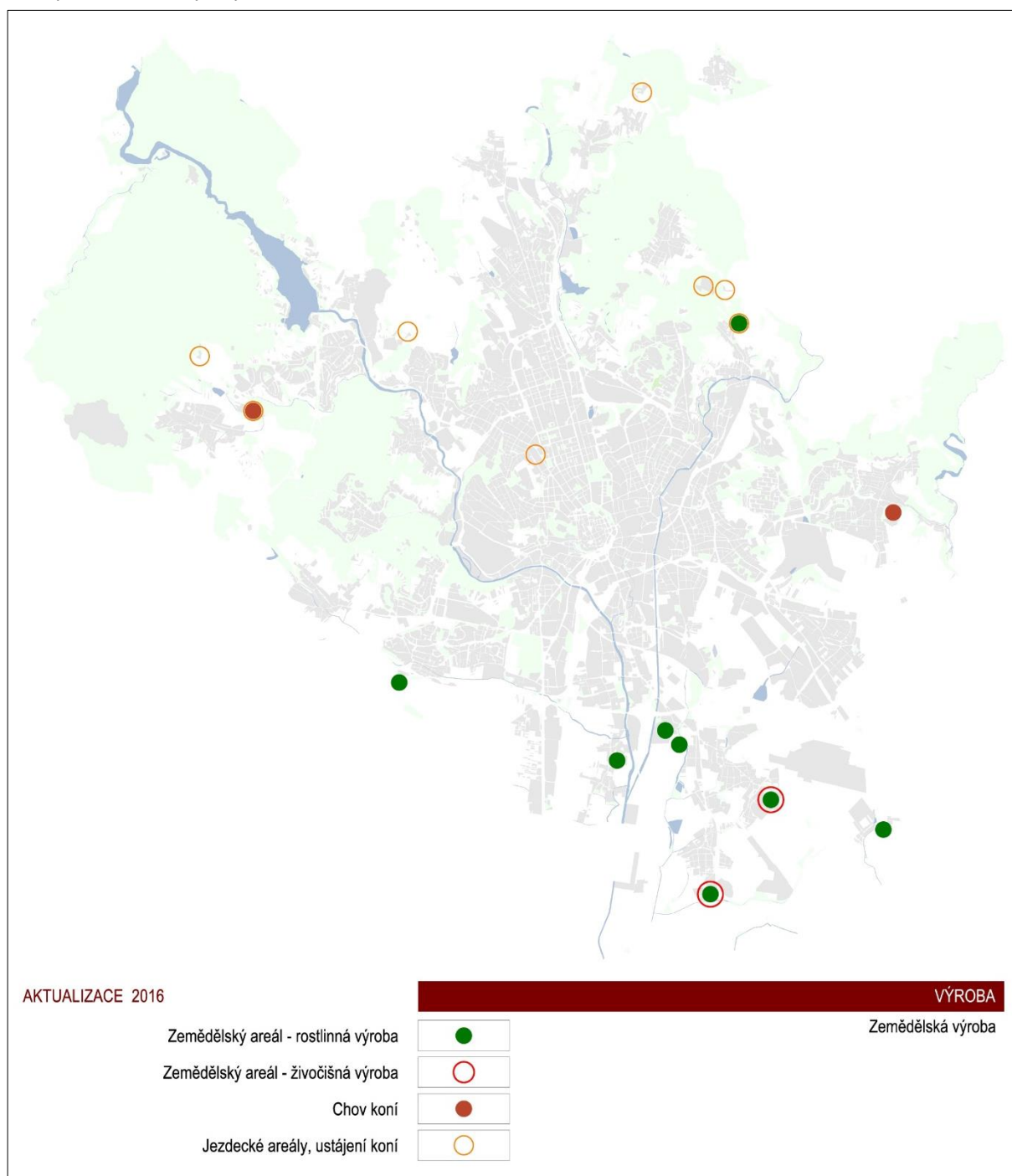
- Věda a výzkum
- Vysoké školství
- Vrcholová logistika, programování

V rámci tematického bloku výroby byly pro potřeby rozboru udržitelného rozvoje území sledovány plochy a problematika zemědělské a lesnické výroby, těžby, průmyslu a skladování. Jako specifická problematika jsou popsány a sledovány plochy brownfields související s výrobou. Ostatní sféry výroby jsou sledovány v samostatných problémových blocích (např. IV kvartérní sféra v rámci bloku 09-Občanská vybavenost).

Zemědělská a lesnická výroba

Zemědělská výroba na území města Brna zaznamenala za posledních dvacet let podstatný útlum. V době vzniku územního plánu 1994 byly na území města Brna z minulých let ještě stabilizovány areály bývalých zemědělských družstev. Návrh územního plánu tyto areály buď stabilizoval a umožnil jim formou regulativů jejich zachování anebo vybrané areály vymezil do přestaveb pro restrukturalizaci na jinou funkci. V současné době je většina těchto areálů využívána škálou různých firem jako sídla provozoven, prodejen, nebo skladovacích areálů (JZD Komin, JZD Brno – Lískovec, atd.). Některé areály se postupně přetvářejí do nových areálů výroby (Přízřenice, Chrlice – ZEŽANA CZ, Slatina – BOMASO, a.s.).

Areály zemědělské výroby



I přesto, že došlo koncem 90. let 20. století k výrazným změnám v rámci restrukturalizace zemědělství, zůstala funkce zemědělské výroby v areálech zejména v jižní části města zachována. Některé areály jsou vzhledem ke svým redukovaným aktivitám využívány i k jiným účelům formou pronájmů nejčastěji pro služby a skladování. Mezi nejvýznamnější zemědělský podnik podle rozsahu hospodaření na zemědělské půdě patří AGRO Brno - Tuřany, a.s., který se v posledních letech výrazně zaměřil na zahradní a pěstitelskou činnost. Dalšími provozovateli zemědělské rostlinné výroby na území města je AGRO Obřany, Sady Starý Lískovec – ovocnářské družstvo a několik dalších soukromých farem.

AGRO Brno – Tuřany, a.s.

Zahradnická výroba představuje dominantní činnost podniku. Produkce probíhá na 7 ha zasklených ploch i volných plochách. Mezi hlavní komodity jejich rostlinné výroby patří potravinářská pšenice, sladovnický ječmen, řepka olejná, slunečnice, hrách a hlávkové zelí, které se pěstují na rozloze 1 600 ha, především na k.ú. Tuřany, Holásky, Chrlice, Brněnské Ivanovice, Dolní Heršpice a Přízřenice. Živočišná výroba se zabývá produkcí vepřového a hovězího masa (farma Tuřany, Chrlice).

Dále se podnik zabývá také těžbou surovin pro cihlářský průmysl ve vlastní pískovně a výrobou odlitků z uhlíkové, legované a nerezové oceli i mosazi (provozovna v Tuřanech).

AGRO Obřany

Podnik zabývající se rostlinnou výrobou má v areálu na ul. Fryčajové mechanizační středisko a čerpací stanici. Nyní se část stávajících staveb pronajímá i k jinému využití především pro skladování, různé další služby (autoservis, parkování nákladních aut) a pro ustájení koní.

Sady Starý Lískovec – ovocnářské družstvo (bývalé JZD 1. máj)

Ovocnářské družstvo se zabývá pěstováním ovoce: jablka, meruňky, broskve, hrušky a švestky na více než 100 ha půdy.

Chov koní je dle Územního generelu výroby města Brna (2003) provozován ve stájích při zámku v Líšni:

- JK Belcredi „Gold Star“, Brno - Líšeň

Ostatní vyznačené zemědělské areály vyznačené ve schématu slouží výhradně pro sport a rekreaci (ustájení a výcvik koní):

- ELIOT JK, s.r.o., Brno-Žebětín
- Pánská Lícha – jezdecký areál, Brno-Obřany
- Ranch u cesty, Brno-Obřany
- Na Ranči (Chovancovi) Brno-Ořešín
- TJ Moravan Brno, Brno-střed

Výrobní plochy související s lesní produkcí vždy tvoří zázemí lesa a na území města Brna zaujímají zanedbatelný podíl všech ploch pro výrobu a také z hlediska pracovních příležitostí mají zanedbatelný význam. Plochy lesů na území města Brna obhospodařují následující subjekty: Lesy České republiky s. p. Hradec Králové (3 180 ha), Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny (1 063 ha), jako účelové zařízení Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně a Lesy města Brna, a.s., hospodařící na majetku statutárního města Brna (910 ha lesa). Lesnickou činnost provozují i další, menší subjekty, kterými jsou lesy Belcredi v Líšni (202 ha), lesy HCL Jehnice (115 ha), singulární lesy St. Lískovec (83 ha) a singulární lesy Rozdrojovice (53 ha). Drobným vlastníkům patří 760 ha lesa – hospodaří se na 305 ha.

Ve dřevozpracujících provozech velkých vlastníků lesa jsou Pila Bystřec – Lesy města Brna, a.s., Pila Belcredi Líšeň s.r.o. a pila Jehnice s.r.o.

Dle Územního generelu výroby města Brna bylo na území města identifikováno 145,4 ha zemědělské výroby a 4,8 ha lesnické výroby.

Plochy zemědělství a lesnictví dle Územního generelu výroby města Brna (2003)

	Plocha ha	Podíl na zastavěném území města %	Podíl na celkovém území města %
Rostlinná výroba na zastavěné ploše	76,59	0,89 %	0,33 %
Živočišná výroba v zastavěné ploše – chov ve stájích	20,86	0,24 %	0,09 %
Provozní zázemí zemědělské výroby - farmy	47,92	0,56 %	0,21 %
Zemědělství celkem	145,37	1,69 %	0,63 %
Lesnictví	4,77	0,06 %	0,02 %
Přidružené činnosti výr. povahy na zastavěné ploše			

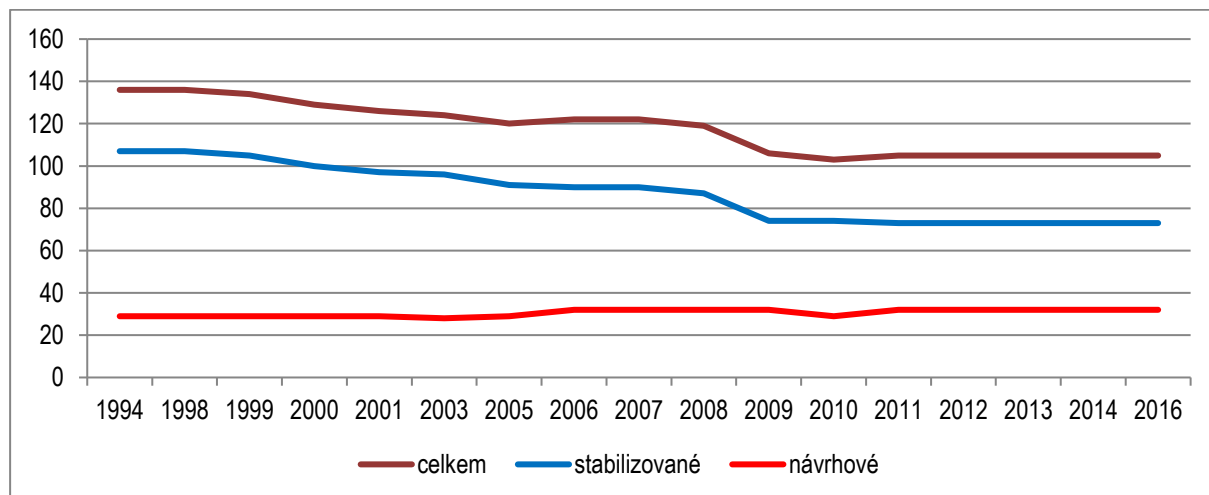
Zdroj: Územní generel výroby města Brna 2003

Stávající plochy zemědělské a lesní výroby dle průběžného sledování využití území města Brna dle P+R ÚPmB a ÚAP 2008–2016 jsou agregovány do celkových ploch výroby a skladování.

Plochy zemědělské a lesní výroby v návrhovém období ÚPmB

	Celkem ha	Plochy stabilizované ha	Plochy návrhové ha	Rozvojová disponibilita (%)
1994/1994	136	107	29	21,3%
1994/1998	136	107	29	21,3%
1994/1999	134	105	29	21,6%
1994/2000	129	100	29	22,5%
1994/2001	126	97	29	23,0%
1994/2003	124	96	28	22,6%
1994/2005	120	91	29	24,2%
1994/2006	122	90	32	26,2%
1994/2007	122	90	32	26,2%
1994/2008	119	87	32	26,9%
1994/2009	106	74	32	30,2%
1994/2010	103	74	29	28,2%
1994/2011	105	73	32	30,5%
1994/2012	105	73	32	30,5%
1994/2013	105	73	32	30,5%
1994/2014	105	73	32	30,5%
1994/2016	105	73	32	30,5%

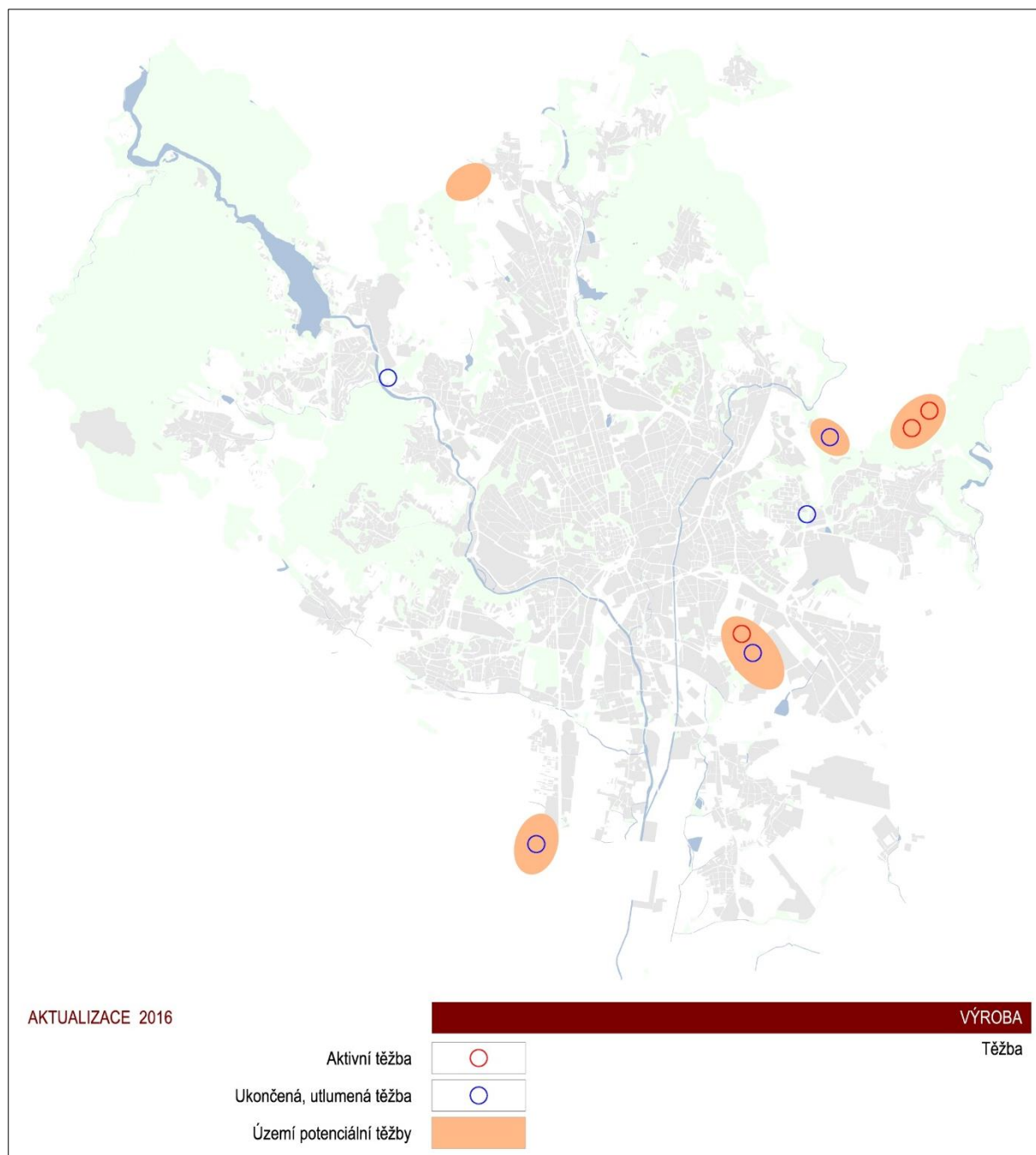
Zdroj: ÚPmB



Na základě srovnání všech časových řad vyplývá, že se snížil rozsah výroby zemědělské a lesnické. Míra rozvojové disponibility ploch výroby zemědělské a lesnické územního plánu však zůstala zachována.

Těžba

Lokality těžby na území města



Do poloviny 20. století se v Brně vyskytovalo mnoho drobných i větších těžeben, které byly později pro střety zájmů s rozvojem města či nerentabilní těžbu postupně uzavírány.

V současné době těžba stavebního kamene na území města Brna neprobíhá. Devonské vápence vyskytující se na severovýchodním okraji Brna představují velmi dobrou surovinu pro výrobu vápna a cementu, vhodné jsou i ke stavebním účelům. Rozsáhlá těžba této suroviny probíhala do konce 20. století v lomech na okraji Moravského krasu u Maloměřic (lom Hády) a u Velké Klajdovky (Lesní lom). V současnosti probíhá těžba vápenců pouze v omezeném rozsahu na ložisku dobývacího prostoru (DP) Líšeň (v kategorii průzkumu a otvírky je registrován DP Líšeň 2).

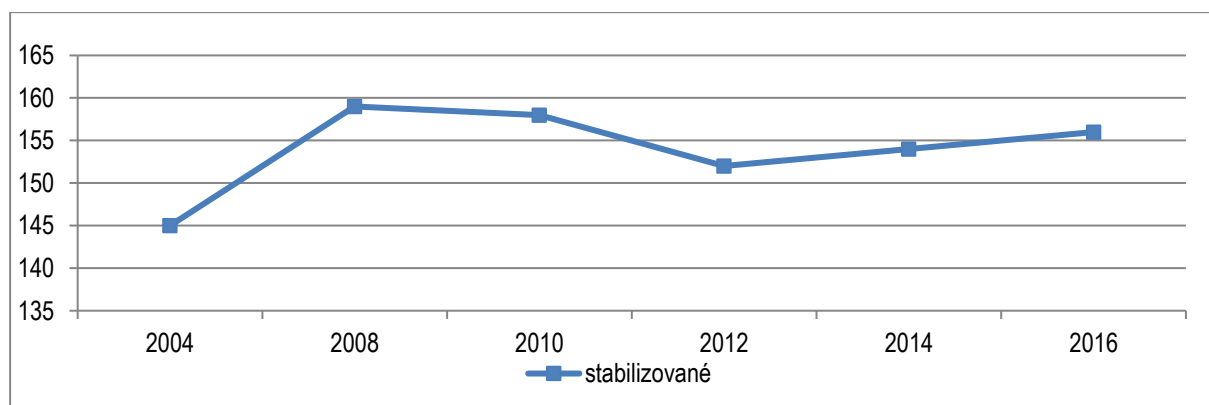
Mezi stále těžené artikly v brněnské aglomeraci patří šterky a písky tuřanské terasy v Černovicích v okolí Brněnských Ivanovic, jejichž těžba pokračuje téměř kontinuálně od r. 1912 až do současnosti, s výrazným nárůstem těžby od druhé poloviny 20. století. V současnosti probíhá těžba pouze na ložisku Černovice – Jenišova jáma v DP Černovice.

Na území města Brna se v současnosti nacházejí jako potenciální území pro těžbu čtyři chráněná ložisková území a devět dobývacích prostorů. Ze sousedních obcí zasahují do území města Brna chráněná ložisková území Jinačovice (stavební kámen) a Modřice (cihlářská hlína).

Stávající plochy pro těžbu dle průběžného sledování využití území města Brna

	Plochy stabilizované ha	Podíl na zastavěném území města %	Podíl na celkovém území města %
P+R ÚPmB 2004	145	1,68 %	0,63 %
Aktualizace ÚAP 2008	159	1,85 %	0,69 %
Aktualizace ÚAP 2010	158	1,84 %	0,69 %
Aktualizace ÚAP 2012	152	1,76 %	0,66 %
Aktualizace ÚAP 2014	154	1,79 %	0,67 %
Aktualizace ÚAP 2016	156	1,81 %	0,68 %

Zdroj: ÚAP



V Územním generelu výroby města Brna (2003) jsou plochy těžby vymezeny v rozsahu 25,13 ha.

Plochy těžby dle Územního generelu výroby města Brna (2003)

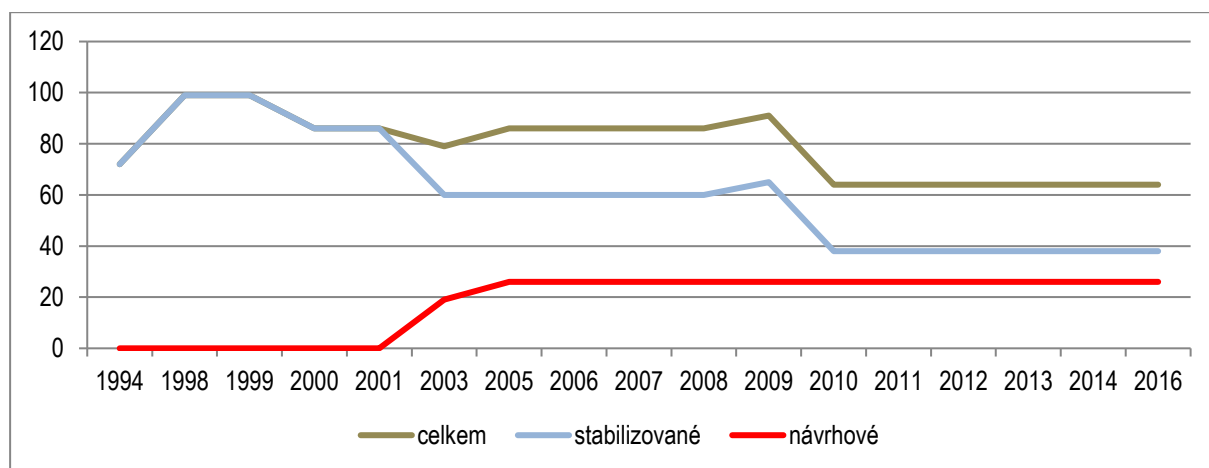
	Plocha ha	Podíl na zastavěném území města %	Podíl na celkovém území města %
Plochy těžby	25,13	2,29 %	0,11 %

Zdroj: Územní generel výroby města Brna 2003

Plochy pro těžbu v návrhovém období ÚPmB

	Celkem ha	Plochy stabilizované ha	Plochy návrhové ha	Rozvojová disponibilita %
1994/1994	72	72	0	0,0%
1994/1998	99	99	0	0,0%
1994/1999	99	99	0	0,0%
1994/2000	86	86	0	0,0%
1994/2001	86	86	0	0,0%
1994/2003	79	60	19	24,1%
1994/2005	86	60	26	30,2%
1994/2006	86	60	26	30,2%
1994/2007	86	60	26	30,2%
1994/2008	86	60	26	30,2%
1994/2009	91	65	26	28,6%
1994/2010	64	38	26	40,6%
1994/2011	64	38	26	40,6%
1994/2012	64	38	26	40,6%
1994/2013	64	38	26	40,6%
1994/2014	64	38	26	40,6%
1994/2016	64	38	26	40,6%

Zdroj: ÚPmB



V roce 1997 byla provedena aktualizace ÚPmB, která stabilizovala původně návrhové plochy těžby. Nárůst návrhových ploch po roce 2001 souvisí s otevřením nových ploch těžby na Černovické terase a v Líšni 2. Důvodem poklesu ploch těžby po roce 2009 je převedení ploch těžby v lokalitě lom Hády na plochy krajinné zeleně.

Průmysl

Město Brno je tradičně vnímáno jako sídlo s rozvinutým průmyslovým potenciálem. Nosnými obory výrobního potenciálu byly v Brně tradičně strojírenství, textilní průmysl a dále také elektrotechnika.

Dnešní lokalizace výrobních ploch na území města je výsledkem dlouhodobého historického vývoje od počátků industrializace do současnosti. První kompaktní výrobní území se začaly formovat koncem 18. a počátkem 19. století podél náhonů a později napřímené trasy Svitavy (území tzv. posvitavské průmyslové zóny). Postupně se výroba rozrostla po celém východním, jižním a jihozápadním obvodu centrální části města. V meziválečném období došlo k dalšímu rozšiřování areálů formou zaplňování volných ploch bez celkové koncepce rozvoje města. Role těžkého průmyslu byla posílena za druhé světové války, převedením některých podniků na válečnou výrobu. Nově vybudována byla továrna na letecké motory v Líšni. V poválečném období dochází k dalšímu posilování role těžkého strojírenského průmyslu, a to vesměs formou modernizace a rekonstrukce stávajících objektů se zachováním jejich problematické polohy uvnitř města. Výjimkou je nově zakládaná průmyslová zóna v jižní části města podél Vídeňské ulice a areál Zetoru v Líšni.

Od roku 1989 do současnosti probíhá v ČR restrukturalizace průmyslové sféry. Privatizace se dotkla řady průmyslových závodů, proniknutí soukromého sektoru do průmyslové výroby a obchodu se projevilo významně řadou změn s dopadem do zaměstnanosti obyvatel v oblasti průmyslu.

Dominantními podniky, co do rozsahu, produkce i počtu pracovních příležitostí, byly v roce 1989 ve strojírenství Zetor (10 261), Zbrojovka (9 415), První brněnská strojírna (6 355) a Královopolská strojírna (6 557). Mimo První brněnskou strojírnou se uvedené podniky vlivem restrukturalizačního vývoje, neukončeného privatizačního procesu a ztrátou postavení na trhu s následným rozpadem výrobního programu staly vysoce problémovými. Jejich produkční potenciál a hlavně nabídka pracovních příležitostí nebyly dostatečně nahrazeny.

Brněnský průmysl doposud postrádá výrazného lídra, který by kromě ekonomických přínosů plnil i iniciační roli rozvoje návazných výrob v malých a středních podnicích.

Výrobní plochy zaujímaly podle Územního generelu výroby města Brna (2003) necelých 7 % administrativního území města a 18 % zastavěného území města.

Výrobní plochy dle Územního generelu výroby města Brna (2003)

	Plochy výroby ha	Podíl na zastavěném území města %	Podíl na celkovém území města %
Plochy výroby	1 510	17,55 %	6,56 %

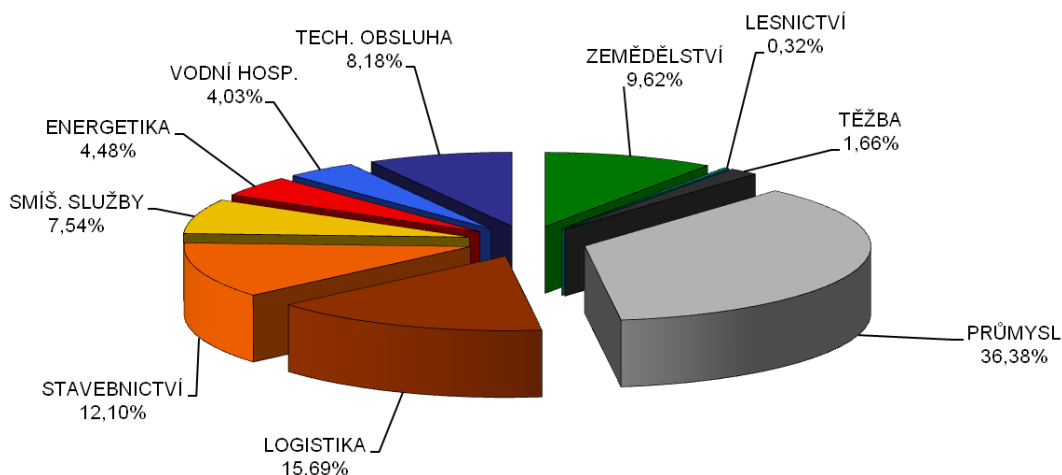
Zdroj: Územní generel výroby města Brna 2003

Podíl ekonomických sfér a funkčních typů na výrobní funkci

Funkční typ	Plocha funkce m²	Podíl z výrobních funkcí %	Podíl z plochy funkce kvalitativní hodnocení	
			funkční stabilizace	Nefunkční
I. sféra	1 752 950	11,61 %	79 %	21 %
II. sféra	9 694 656	64,19 %	67 %	33 %
z toho				
průmysl	5 496 072	56,69 %	73 %	27 %
logistika	2 370 623	24,45 %	71 %	29 %
stavebnictví	1 827 961	18,86 %	44 %	56 %
III. sféra	3 654 373	24,20 %	64 %	36 %
z toho				
výrobní služby	1 139 413	31,18 %	76 %	24 %
energetika	676 483	18,51 %	99 %	1 %
vodní hospodářství	602 398	16,48 %	98 %	2 %
technická obsluha	1 236 079	33,83 %	18 %	82 %
celkem	15 101 979	100 %	73 %	27 %

Zdroj: Územní generel výroby města Brna 2003

POMĚR FUNKCÍ



Dle Územního generelu výroby města Brna (2003) měly převažující, přibližně dvoutřetinový podíl na sledovaných výrobních funkcích plochy sekundární sféry. Na té se průmysl podílí více než polovinou, logistika, skladování a distribuce zhruba čtvrtinou, stavebnictví necelou pětinou. Terciární sféra se na výrobních plochách města podílí zhruba čtvrtinou z výměry všech sledovaných ploch výrobní funkce. V terciárním sektoru hraje významnou roli funkce výrobních služeb, která je rozptýlena na ploše území města a funguje spíše jako doplňková funkce k ostatním nosným funkcím.

Stabilizované funkční i nefunkční výrobní plochy byly rozděleny do pěti základních oblastí, které sdružují území s vyšší koncentrací výroby:

- Oblast posvitavské průmyslové zóny
- Jižní průmyslová oblast Vídeňská
- Východní průmyslový sektor Líšeň – Slatina
- Jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice – Chrlice
- Severní průmyslová oblast svitavské radiály

Významným počínem v roce 2000 bylo z hlediska další existence a rozvoje výroby v městě Brně, rozhodnutí města o založení nové výrobní zóny na území bývalého vojenského letiště v Černovicích s názvem Brněnská průmyslová zóna-Černovická terasa (BPZ-ČT), která se s rozlohou cca 180 ha (s komunikacemi cca 200 ha) zařadila mezi strategické průmyslové zóny v ČR. Podle přijatého vládního usnesení (č. 970 ze 4. listopadu 2000) pro bezúplatný převod pozemků vojenského letiště na město s uvedenými podmínkami pro umísťování investorů, zde byly postupně umísťovány podniky v oblasti zpracovatelského průmyslu s preferovanými obory (letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů). Nebylo zde možné umístit zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, obchod, skladování a distribuci. Následně podle vládního usnesení (č. 464 z 12. května 2003), které upřesňuje využití pozemků BPZ-ČT, zde bylo umožněno umístit také podniky v oblasti strategických služeb a technologických center.

Výše uvedené specifické podmínky v oblasti BPZ-ČT vyplývající z vládních usnesení byly zahrnuty do kap. 9. Zvláštní podmínky využití území v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky (OZV) statutárního města Brna č.2/2004, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr zóny s výše uvedenými podmínkami využití město zakotvilo do smluv o prodeji pozemků.

Usnesením vlády ČR (č. 357 z 12. května 2014) byly specifické podmínky pro umísťování investorů zrušeny a následně 20. května 2014 byla Zastupitelstvem města Brna část specifických podmínek v oblasti BPZ-ČT z OZV zrušena. Opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 2/2014, kterým byly řečené regulativy z ÚPmB vypuštěny, však z procesních důvodů a rovněž s odkazem na nedostatečné vyhodnocení vlivu této změny na ŽP bylo správním soudem zrušeno. V současné době jsou tak specifické podmínky opět součástí ÚPmB.

BPZ-ČT si v rámci České republiky své pevné postavení udržela i přes ekonomickou krizi v roce 2008, v současné době je již z velké části zastavěna a zbývající nezastavěné pozemky (12 ha) v majetku města jsou smluvně zadané.

I přesto zde probíhá výstavba nových provozů. V zóně se nacházejí tzv. přímí investoři vlastníci pozemek i průmyslové objekty a další skupinu zde tvoří nájemci v halách developerské společnosti CTP Invest CTP na území o rozloze cca 78 ha. Mezi nové přímé investory v zóně patří společnost KOH-I-NOOR FORMEX (konstrukce a výroba precizních forem), Lifecolor a Intelk Invest (správa v oblasti ICT a Telco sítě).

Na území BPZ-ČT se zahraničním i tuzemským investorům daří udržet vysokou zaměstnanost - celkem cca 7 tisíc lidí (zdroj: Brno v číslech 2013).

Největším zaměstnavatelem v zóně je společnost Honeywell (Honeywell, spol. s r. o. a HTS CZ o. z.), kde v roce 2013 pracovalo celkem 2 000 zaměstnanců v oblasti vývoje softwaru pro řízení technologických procesů.

Stav pracovníků v zóně byl každoročně sledován do roku 2011 ve výroční zprávě o stavu obsazenosti, která byla předkládána na státní Agenturu pro podporu podnikání a investic CzechInvest v Praze. Tento požadavek vyplýval z podmínek rozhodnutí o přidělených státních dotacích, které statutární město Brno čerpalo. Poslední stav zaměstnanosti je uvedený v tiskové zprávě MMB (říjen 2013), novější nejsou k dispozici.

Pozemky v přímém sousedství BPZ-ČT po bývalé vojenské letecké opravárenské základně jižně od železniční tratě v roce 2013 od MO ČR zakoupila logistická společnost Bor logistics.

Další podrobnější informace o zóně - <http://www.bрно.cz/podnikatel-investor/investicni-prilezitosti/brnenska-prumyslova-zona-cernovicka-terasa/>.

BPZ-ČT je úspěšným projektem v celostátním měřítku.

Současným největším zaměstnavatelem v oblasti výroby ve městě Brně je společnost ABB s.r.o.

Specifickou výrobní oblastí ve městě Brně je Český technologický park Brno v Králově Poli a Medláncích, kde je dokončena I. fáze výstavby na území o rozloze 10 ha. Jedná se o podnikatelský park kampusového typu o rozloze cca 60 ha určený pro lehký high-tech průmysl a strategické služby s využitím propojení oblasti vzdělání (vazba na VUT v Brně), vědy a výzkumu s progresivní a inovační výrobou (Technologické inkubátory Jihomoravského inovačního centra). V srpnu 2014 byl zahájen provoz dvou budov v tzv. „Centrální zóně“ patřící do druhé fáze výstavby, která na 4,4 ha poskytne celkem 42 000 m² kancelářských prostor. V parku je zaměstnáno více než 4 500 pracovníků v 20 společnostech – např. Y Soft, IBM, Czech Republic, Vodafone, FEI Czech Republic (zdroj: brožura Brno město pro business 2014).

Průměrný měsíční nájem výrobních prostor v atraktivních lokalitách je 4-5 € EUR/m² a v méně atraktivních lokalitách je 2,3-3,2 €.

(zdroj: Strategie pro Brno-Indikátorová soustava, <http://www.bрно.cz/strategie/indikatorova-soustava/indikatorova-soustava/?pg=edit&id=12>).

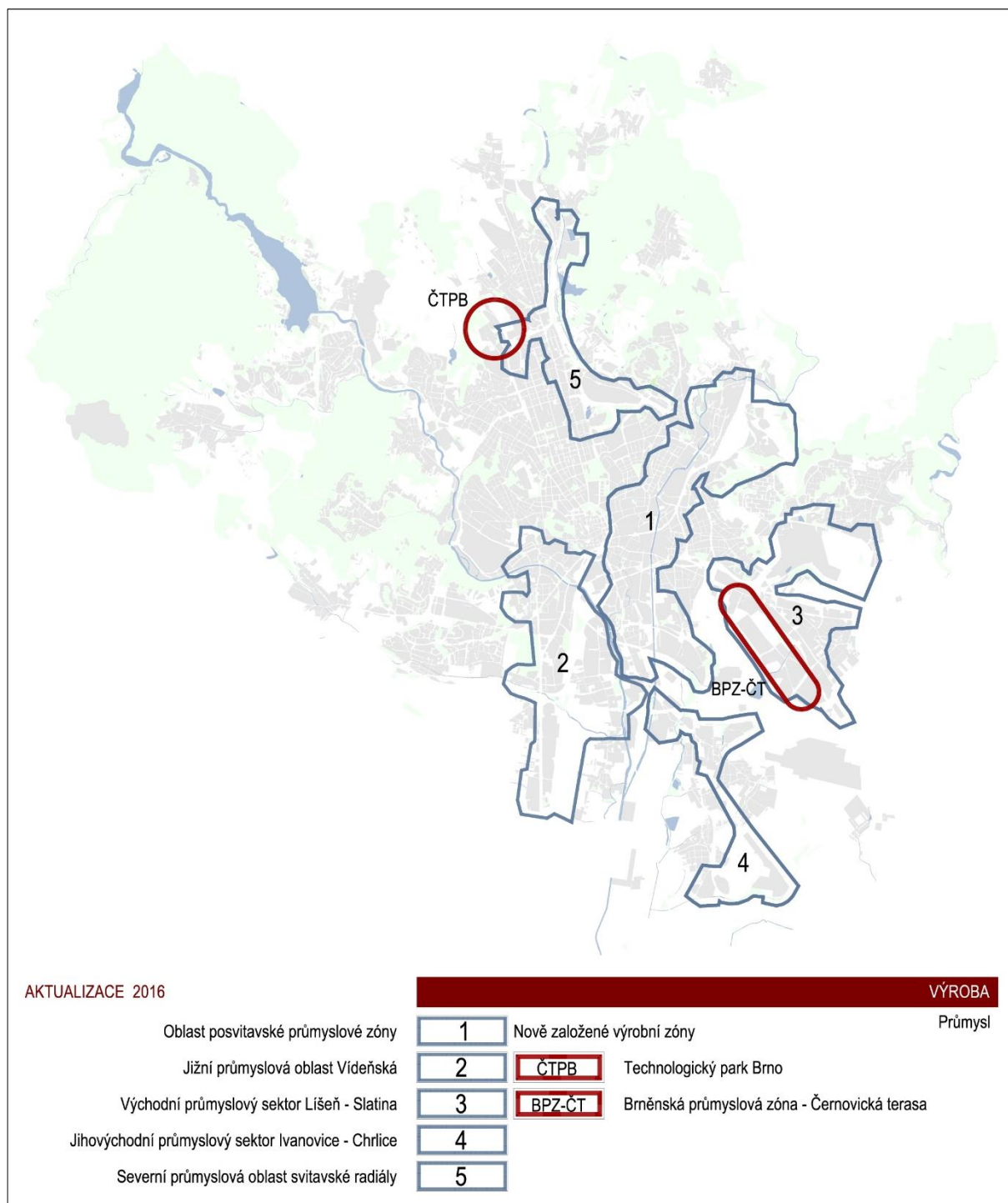
Prioritní hospodářská odvětví pro ekonomický rozvoj města Brna i Jihomoravského kraje jsou definovaná v Regionální inovační strategii Jihomoravského kraje 2014–2020: strojírenství, elektrotechnika, informační a komunikační technologie, life science.

V ZÚR JMK 2016 a ÚAP JMK (aktualizace 2015) nejsou na území města Brna sledovány žádné záměry ploch pro výrobu nadmístního významu – průmyslové zóny.

Územní generel výroby města Brna (2003) a následné Průzkumy a rozborů nového ÚPmB (2004) ukázaly vysoký, až třetinový podíl špatně využívaných až nevyužívaných, tedy nefunkčních ploch. Tento stav má za následek devaluaci rozsáhlých území nejen v okrajových polohách města, ale i v těsné vazbě na historické jádro. Tyto plochy, které lze charakterizovat jako brownfields dle Územního generelu výroby města Brna, dominovaly svým více než polovičním podílem na plochách stavebních dvorů, ale ani v ostatních funkčních typech průmyslové výroby a skladových areálů nejsou zanedbatelné (cca 1/3 z nich).

Kvalitativní hodnocení stabilizovaných funkčních ploch navíc vykazoval asi třetinový podíl areálů, které jsou sice funkční a stabilizované, nicméně jejich stavebně technický stav nebyl optimální, případně jeho konfigurace neodpovídala struktuře okolní zástavby.

Oblasti výrobních ploch ve městě Brně

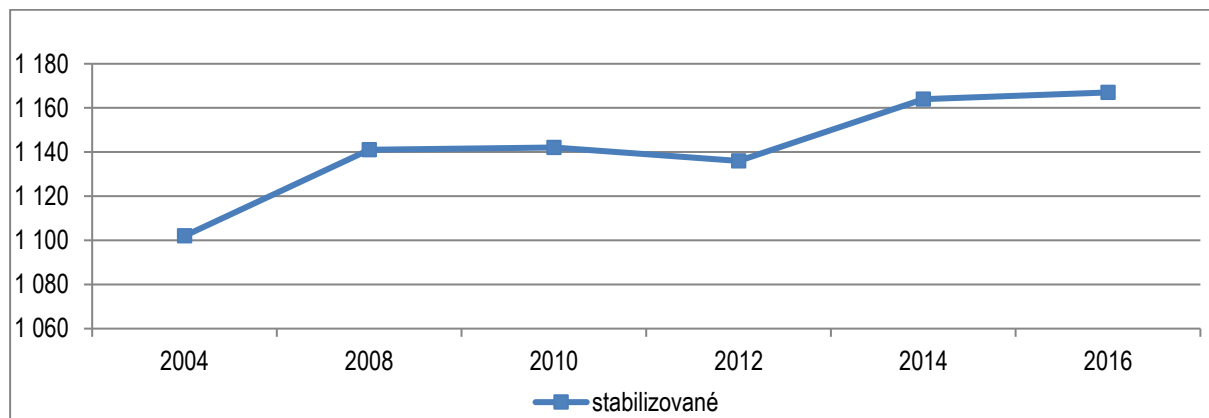


Stávající plochy výroby*) a skladování dle průběžného sledování využití území města Brna

	Plochy stabilizované ha	Podíl na zastavěném území města %	Podíl na celkovém území města %
P+R ÚPmB 2004	1 102	12,81 %	4,79 %
Aktualizace ÚAP 2008	1 141	13,26 %	4,96 %
Aktualizace ÚAP 2010	1 142	13,28 %	4,96 %
Aktualizace ÚAP 2012	1 136	13,02 %	4,94 %
Aktualizace ÚAP 2014	1 164	13,53 %	5,06 %
Aktualizace ÚAP 2016	1 167	13,57 %	5,07 %

Zdroj: ÚAP

*) včetně lesnické a zemědělské výroby

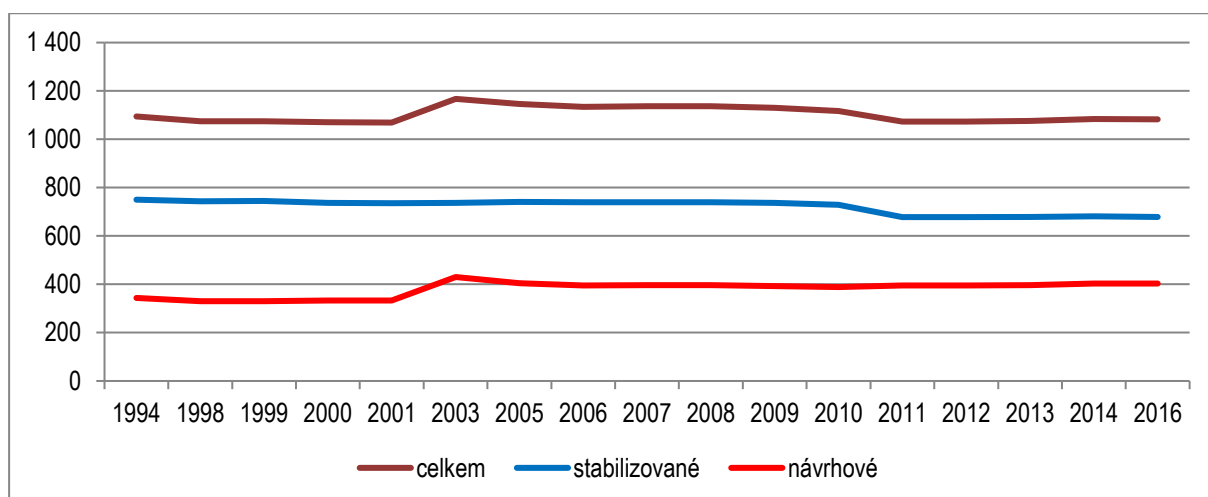


Plochy výroby v návrhovém období ÚPmB

	Celkem ha	Plochy stabilizované ha	Plochy návrhové ha	Rozvojová disponibilita %
1994/1994	1 094	750	344	31,4%
1994/1998	1 074	744	330	30,7%
1994/1999	1 075	745	330	30,7%
1994/2000	1 070	737	333	31,1%
1994/2001	1 069	736	333	31,2%
1994/2003	1 167	737	430	36,8%
1994/2005	1 146	741	405	35,3%
1994/2006	1 134	739	395	34,8%
1994/2007	1 137	740	397	34,9%
1994/2008	1 137	740	397	34,9%
1994/2009	1 130	737	393	34,8%
1994/2010	1 117	729	388	34,7%
1994/2011	1 073	678	395	36,8%
1994/2012	1 073	678	395	36,8%
1994/2013	1 076	679	397	36,9%
1994/2014	1 084	681	403	37,2%
1994/2016	1 082	679	403	37,2%

Zdroj: ÚPmB

Pro bilanci byly sledovány plochy dle ÚPmB, plochy pracovních aktivit – funkční typy plochy pro výrobu (PV) a plochy pro průmysl (PP).



Nárůst návrhových ploch výroby v letech 2001 až 2003 byl způsoben změnou územního plánu města, která byla pořízena v souvislosti s přípravou městské rozvojové lokality Brněnské průmyslové zóny-Černovická terasa. V období 2012 až 2016 se rozsah ploch neměnil z důvodu pozastavení pořizování změn.

Bilance naplněnosti ÚPmB k roku 2016 – plochy výroby

	Plochy návrhové ha	Realizováno z návrhových ploch	
		ha	%
Aktualizace ÚAP 2012	395	161	41 %
Aktualizace ÚAP 2014 ^{*)}			
Aktualizace ÚAP 2016	403	188	47 %

Zdroj: ÚAP

Pozn.: 2014 – bilance byla provedena pro ÚPmB pro Změnu ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“

ÚAP města Brna samostatně sledují skutečné naplnění návrhových ploch výroby a s tím související skutečný rozvojový potenciál města z hlediska ploch výroby.

Ve sledovaném období 2012 – 2016 došlo k přírůstku návrhových ploch pracovních aktivit o 8 ha. Realizováno bylo 27 ha ploch. Snížil se rozsah návrhových ploch pro další rozvoj. Méně než 53% rozvojový potenciál návrhových ploch pracovních aktivit je zapotřebí navýšit.

Plochy pro skladování, distribuci a logistiku

Z hlediska regionálního a místního prostředí zaujímá Brno vzdálenější polohu vůči západním trhům, což může ovlivňovat jeho atraktivitu zejména pro distribuci a logistiku. Poloha na evropských multimodálních dopravních koridorech s blízkostí Vídně jako světové metropole II. řádu je naopak výhodou, jejíž využití je omezoováno nízkou kvalitou dopravního spojení včetně leteckého.

Rozsah ploch skladování, distribuce a logistiky na území města Brna

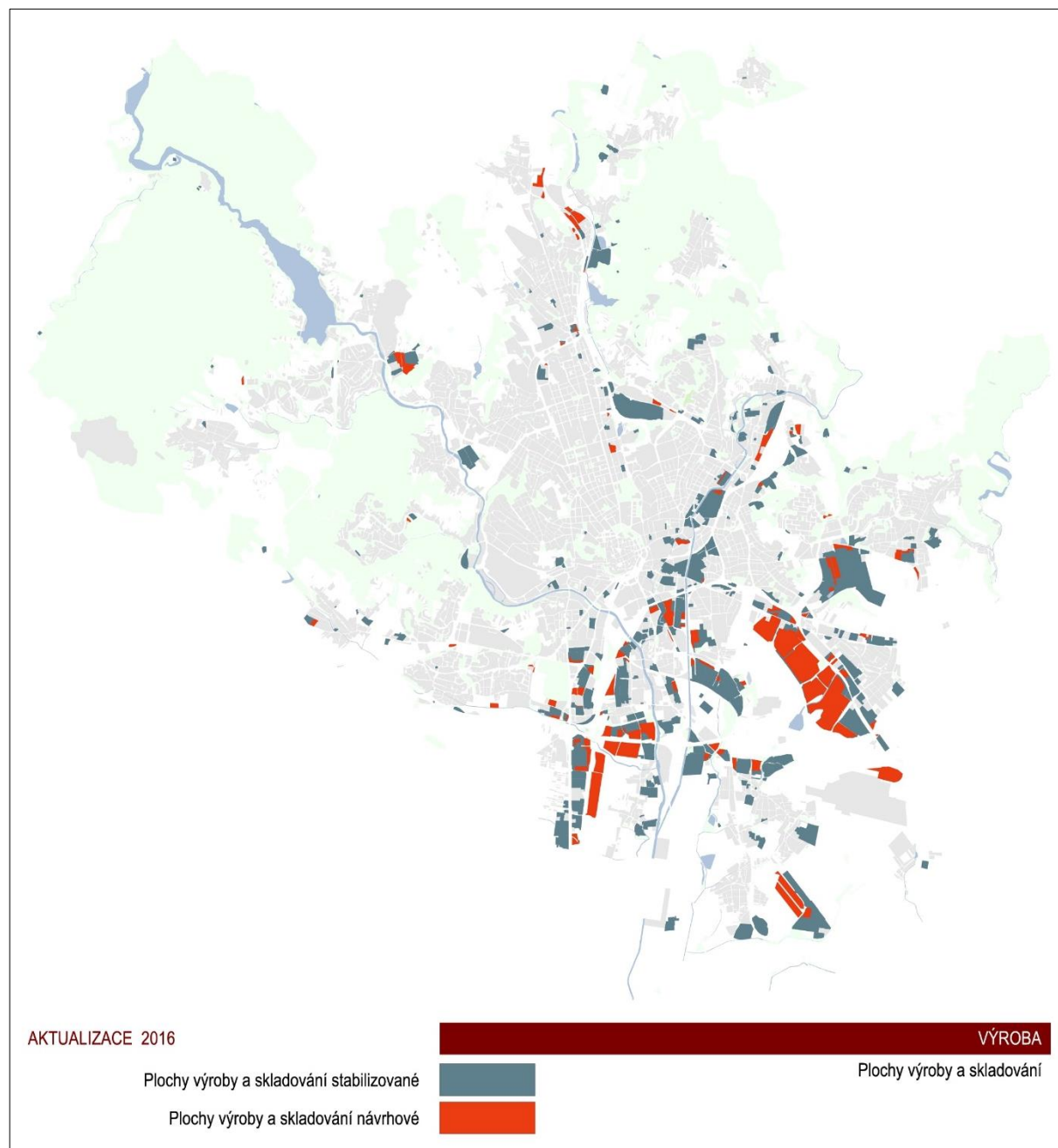
	Plocha ha	Podíl %	Podíl na zastavěném území města %	Podíl na celkovém území města %
Rozsah stabilizovaných ploch	167,58	71 %	1,95 %	0,73 %
Rozsah nefunkčních ploch	69,48	29 %	0,81 %	0,30 %
Celkem	237,06		2,76 %	1,03 %

Zdroj: Územní generel výroby města Brna 2003, P+R ÚPmB 2004

Stávající plochy zařazené do funkčního typu skladování, distribuce a logistiky zaujímaly na sledovaných výrobních plochách ve městě Brně (dle Územního generelu výroby města Brna 2003) významný podíl. Jejich kvalitativní hodnocení bylo však velmi různorodé.

Podíl skladovacích ploch na plochách sekundární sféry v roce 2003 činil ve městě Brně 24 %.

Plochy výroby a skladování ve městě Brně



Výrobní brownfields

Od roku 1989 do současnosti probíhá v ČR restrukturalizace průmyslové sféry, vycházející z politicko-hospodářských změn v našem státě. Došlo k ukončení nebo k výraznému omezení tradiční výroby v řadě starších průmyslových areálů a současně ke značnému posílení sektoru služeb. Výroba malých a středních podniků se s postupnou orientací na technologicky vyspělá odvětví přesunula do nově vzniklých výrobních zón a technologických parků, nabízejících lepší infrastrukturu a zázemí pro jejich podnikání. Důsledkem toho došlo v Brně k prudkému růstu počtu nefunkčních nebo minimálně využívaných areálů (tzv. brownfields).

Brownfields představují s ohledem na jejich velký rozsah na jedné straně významné problémové položky v kvalitě územní struktury, na druhé straně skýtají nezanedbatelné, ne-li zásadní vnitřní rozvojové rezervy. Revitalizace těchto území by měla být jedním z prvořadých úkolů pro celkovou kvalitativní obnovu městského prostředí. Je však spojena s mnoha úskalími a značnými nároky na investiční prostředky, potřebné jednak na získání pozemků a dále často i na jejich dekontaminaci.

Od roku 2006 je pro město Brno zpracována mapa brownfields, která je průběžně aktualizována (2007, 2009, 2012, 2014, 2016). Účelem pořízení této mapy je vytvoření evidence ploch s rozlohou nad 0,5 ha a s plošným využitím lokality do 30 % (výjimečně do 50 %). Do aktualizace v roce 2012 byly zařazeny také lokality, jejichž využití přesahuje 50 % z celkové plošné rozlohy, kdy se jednalo o lokality zdevastované, nevhodně využívané a takové, u nichž je další rozvoj nejistý. Horní hranice podílu využití u těchto lokalit již oproti předešlým evidencím není stanovena. Dle této metodiky je aktualizována mapa i v roce 2016.

Cílem práce je získání prvotních informací o jednotlivých plochách výrobních a nevýrobních brownfields, včetně jejich roztřídění do jednotlivých typů podle původního způsobu využití a kvalitativního hodnocení. Zároveň je sledována revitalizace těchto brownfields.

Poslední i předešlou aktualizaci mapy brownfields, evidence brownfields 2016 zpracovalo Oddělení rozvojových lokalit, Majetkový odbor MMB ve spolupráci s Odborem územního plánování a rozvoje MMB.

Evidence konstatuje, že 67 % ploch (237,4 ha) vybraných a sledovaných brownfields je dle původního účelu výrobních. Do výrobních brownfields patří lokality zařazené do uvedených skupin:

- průmyslová výroba
- chemický a petrochemický průmysl, energetika
- lehký průmysl
- těžba surovin, likvidace odpadů
- zemědělská výroba

Evidence vyhodnotila, že ze 125 evidovaných lokalit (rozloha cca 353 ha) je celkem 25 lokalit doporučených pro výrobní funkci (z tohoto počtu na 1 lokalitě probíhá revitalizace) a 21 pro smíšené plochy výroby a služeb, kde lze nerušící výrobní provozovny umístit. Uvedené doporučené cílové využití dle evidence nemusí být vždy ve shodě s návrhem využití území dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB).

Z hlediska sledovaných časových řad se dá konstatovat, že počet sledovaných brownfields s původní výrobní funkcí postupně pravidelně klesá díky probíhající revitalizaci. V rychlejším tempu pak klesá počet a rozsah brownfields doporučených pro opětovné výrobní využití.

Lokality výrobních brownfields ve městě Brně

	Počet lokalit	Rozloha ha	Podíl na zastavěném území města %
Lokality - 2006	79	367,4	4,5 %
Lokality - 2007	79	360,3	4,2 %
Lokality - 2009	76	371,2	4,3 %
Lokality - 2012	73	297,2	3,5 %
Lokality - 2014	76	254,4	2,9 %
Lokality - 2016	71	237,4	2,8 %

Zdroj: Mapa brownfields 2006, Aktualizace mapy brownfields 2007, 2009, 2012, 2014, 2016

Kontaminované lokality výrobních brownfields ve městě Brně

	2016
Počet kontaminovaných lokalit	20
Podíl na počtu výrobních brownfields (%)	28,2
Rozloha kontaminovaných lokalit (ha)	91,2
Podíl na rozloze výrobních brownfields (%)	38,4
Počet lokalit, v nichž sledovaný kontaminant překračuje kritérium C	11
Podíl na počtu výrobních brownfields (%)	15,5
Rozloha lokalit, v nichž sledovaný kontaminant překračuje kritérium C (ha)	68,3
Podíl na rozloze výrobních brownfields (%)	28,8

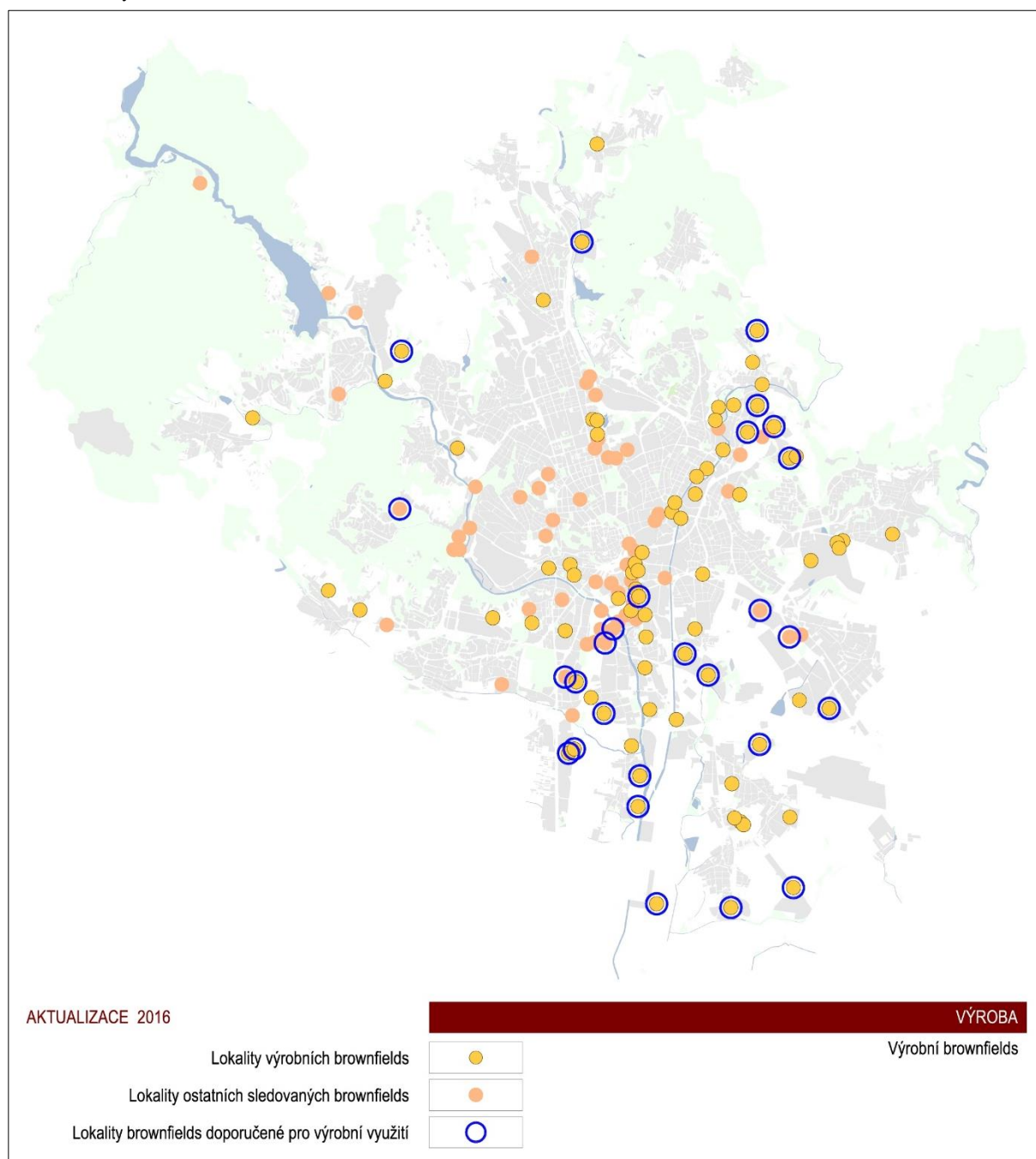
Zdroj: Aktualizace mapy brownfields 2016

Lokality brownfields doporučené pro výrobní využití

	2007	2009	2012	2014	2016
Počet lokalit	36	29	25	26	25
Rozloha (ha)	236,5	196,1	130,1	87,3	82,2
Podíl na zastavěném území města (%)	2,8 %	2,3 %	1,5 %	1,01 %	0,96 %

Zdroj: Aktualizace mapy brownfields 2016

Lokalizace výrobních brownfields ve městě Brně



Zdroj: Aktualizace mapy brownfields, 2016

2. Vybrané ukazatele ke sledování

Oblast indikátoru	Sledovaný indikátor (kvantifikace)	Zdroj
Plochy zemědělské a lesní výroby	Plochy zemědělské výroby v návrhovém období ÚPmB	ÚPmB
	Plochy stabilizované (ha/%)	
	Plochy návrhové (ha/%)	
Plochy těžby	Stávající plochy pro těžbu	ÚAP
	Plochy stabilizované (ha/%)	ÚPmB
	Plochy pro těžbu v návrhovém období ÚPmB	
	Plochy stabilizované (ha/%)	
	Plochy návrhové (ha/%)	
Plochy výroby a skladování	Stávající plochy výroby a skladování	ÚAP
	Plochy stabilizované (ha/%)	ÚPmB
	Plochy výroby v návrhovém období ÚPmB	
	Plochy stabilizované (ha/%)	
	Plochy návrhové (ha/%)	
	Bilance naplněnosti ÚPmB – plochy výroby	ÚAP
	Plochy návrhové (ha)	
	Realizováno z návrhových plochách (ha/%)	
Výrobní brownfields	Lokality výrobních brownfields	MO MMB
	Plochy výrobních brownfields (počet/ha/%)	
	Kontaminované lokality výrobních brownfields (počet/ha/%)	
	Lokality brownfields doporučené pro výrobní využití (počet/ha/%)	

3. SWOT analýza

Silné stránky

- strategická poloha Brna na křižovatce multimodálních dopravních koridorů mezinárodního významu pro rozvoj výroby, vědy a výzkumu
- významné hospodářské postavení Brna ve struktuře osídlení ČR a střední Evropy
- tradice průmyslové výroby ve městě Brně
- fungující Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa
- Český technologický park Brno, s dostatečnou rozvojovou disponibilitou

Slabé stránky

- ztráta nosných a tradičních podniků ve městě Brně
- absence velkého průmyslového podniku schopného plnit iniciační úlohu
- vysoký podíl nevyužitého, nebo málo využitého stavebního fondu výrobních brownfields a pomalé tempo jejich revitalizace
- ekologická zátěž nevyužívaných a devastovaných pozemků výrobních lokalit brownfields (21 lokalit ze 76)
- omezená nabídka rozvojových ploch pro výrobu
- koncentrace velkých výrobních, distribučních a logistických areálů v jihovýchodní části města neúměrně zatěžuje dopravní a obslužnou infrastrukturu města

Příležitosti

- letiště Brno – Tuřany a jeho rozvojový potenciál, pro přepravu osob i zboží
- využití potenciálu výrobních brownfields pro lokalizaci menších progresivních a adaptibilních forem podnikatelských aktivit
- územní potenciál a příprava území pro výstavbu dalších výrobních zón
- využití intelektuálního potenciálu Brna pro budování výrobních odvětví s vysokou přidanou hodnotou s vazbou na aktivní podporu vědy a výzkumu

Ohrožení

- další rozvoj velkých distribučních, logistických výrobních areálů bez systémového řešení nadřazené komunikační sítě a investic do technické infrastruktury může přivést město do provozního kolapsu
- využití nových výrobních ploch pro plošně rozsáhlé logistické a výrobní aktivity bez zaměření na produkty s vysokou přidanou hodnotou vyvolávají řadu negativních jevů, které se projeví zvýšenými požadavky na dopravu a skladbu pracovní síly (možné negativní sociodemografické dopady)