



A

Kancelář
architekta
města Brna

09 Potenciál rozvoje území

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
Územně analytické podklady 2020

Obsah

09.01	Územní potenciál	5
09.01.01	Brownfields.....	5
09.02	Populační potenciál	7
09.02.01	Populační prognóza	7
09.02.02	Pracovní místa	8
09.03	Rozvojový potenciál	10
09.04	Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ	10

Seznam obrázků

Obr. 1	Podíl na rozloze brownfields z hlediska původního využití.....	5
Obr. 2	Vývoj brownfields v čase	5
Obr. 3	Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2018	7
Obr. 4	Vývoj počtu obyvatel Brna se třemi variantami prognózy se zohledněním faktického počtu obyvatel města.....	9
Obr. 5	Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 65 a více let do roku 2066 ve třech variantách prognózy	9
Obr. 6	Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 15–64 let do roku 2066 ve třech variantách prognózy	9
Obr. 7	Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 0–14 let do roku 2066 ve třech variantách prognózy	9

Seznam tabulek

Tab. 1	Bilance naplněnosti ÚPmB dle ÚAP 2016	10
--------	---	----

Seznam schémat

Schéma 09.01 Brownfields

09.01 Územní potenciál

09.01.01 Brownfields

Na území města Brna jsou na základě vyhodnocení míry současného využívání funkčních ploch vymezeny plochy, které lze charakterizovat jako plochy brownfields – BF (využité částečně, nevyužité). Pojmem brownfields jsou označovány nemovitosti (území, areál, pozemek, objekt), které jsou nevyužívané, zanedbané a mohou být i kontaminované. Vznikají jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.

Jejich vymezení v tomto dokumentu vychází z aktualizované datové vrstvy navazující na Mapu brownfields, kde jsou zahrnuty plochy BF dle níže uvedených kritérií. Účelem pořízení této mapy, sledované od roku 2006 a průběžně aktualizované (2007, 2009, 2012, 2014, 2016), je vytvoření evidence ploch BF 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. Evidence tyto plochy třídí do jednotlivých typů podle původního způsobu využití a pro jednotlivé plochy výrobních a nevýrobních brownfields získává prvotní informace, včetně jejich kvalitativního hodnocení a doporučeného nejvhodnějšího cílového využití, které nemusí být vždy ve shodě s návrhem využití území dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB).

Součástí datové vrstvy, kterou spravuje Magistrát města Brna, Odbor strategického rozvoje a spolupráce, jsou souhrnné statistické údaje o plochách BF v rámci celého města Brna a dále jsou zde sledovány plochy s probíhající revitalizací a evidovány již revitalizované plochy. Kromě toho je každá plocha klasifikována z hlediska půdní kontaminace. Všechny tyto charakteristiky jsou vizualizovány ve Schématu 09.01.

Co se týká vývoje v čase, tak pokračuje trend snižování jak počtu, tak výměry brownfields (viz Obr. 2). Celkový počet evidovaných ploch brownfields je 112, o celkové rozloze 342 ha. Od roku 2016 bylo revitalizováno 18 lokalit, naopak 5 jich bylo nově mezi brownfieldy zařazeno. Celkově to znamená pokles výměry o 10 ha i pokles podílu na zastavěné ploše města z 4,1 % (2016) těsně pod hranici 4 %.

Původní využití

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.

Takovéto areály, které jsou označovány jako „výrobní 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 (viz Schéma 09.01).

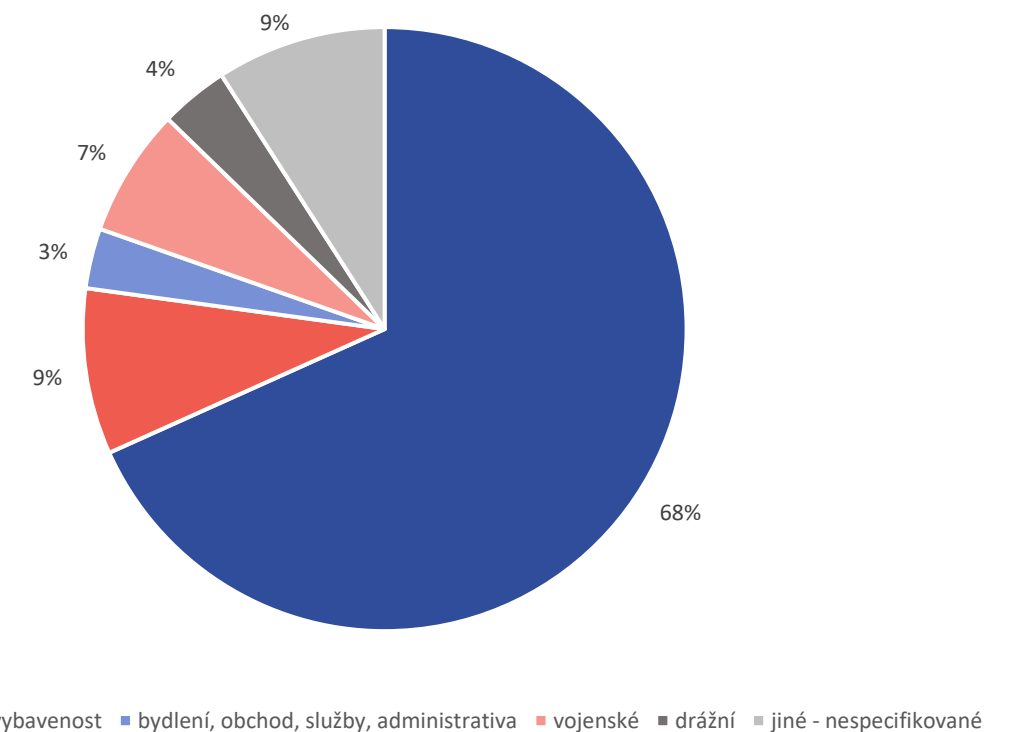
Ze 112 sledovaných brownfields je 66 lokalit dle původního účelu výrobních (průmyslová výroba, chemický a petrochemický průmysl, energetika, lehký průmysl, těžba surovin, likvidace odpadů, zemědělská výroba). Těchto 66 lokalit má výměru 233,6 ha, což činí 68 % z celkové rozlohy BF (viz Obr. 1).

Dalších 9 % zabírají plochy bývalé veřejné vybavenosti (sportovní, školní nebo kulturní areály). Třetí nejvýznamnější skupinou jsou bývalé vojenské areály (7 %).

Výrobní brownfields se nacházejí především ve východní části města – na jihovýchodě se jedná často o pozůstatky zemědělské výroby (AGRO Tuřany, Chrlice, ZD Bobrava), zatímco na severovýchodě jde o bývalé strojírenské závody (Zetor, Zbrojovka). V menší míře se bývalé výrobní areály vyskytují v širším centru města (např. pozůstatky textilních továren), zde naopak převažují nevýrobní brownfields. Koncentrují se jižně od historického středu města a až na výjimky jsou výrazným způsobem ovlivněny stávající železniční tratí. Jde buď přímo o bývalé železniční areály, nebo o areály, jejichž rozvoj je ve větší či menší míře železnicí omezen.

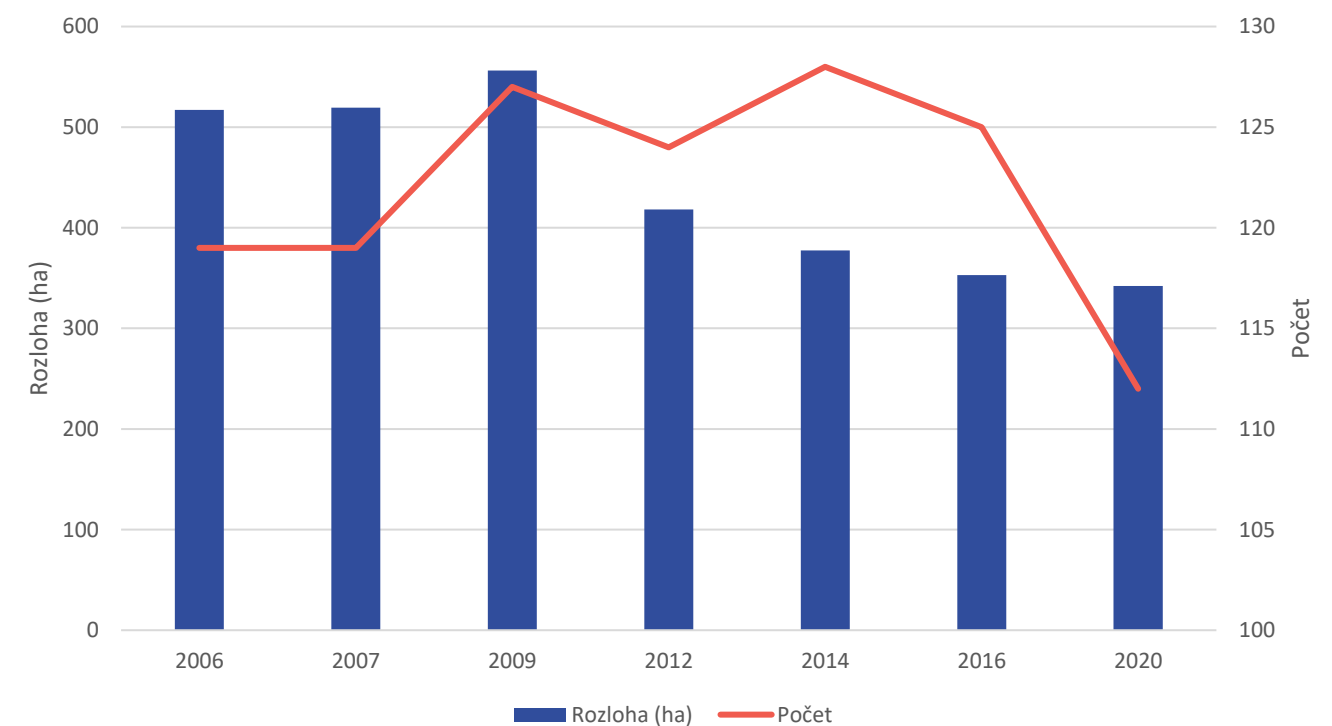
Revitalizace

Jedním z příkladů již téměř dokončené revitalizace je areál „Bývalé Vlněny“ mezi ulicemi Dorných, Přízová a Mlýnská. Textilní manufaktura zde existovala od 18. století, po 2. světové válce byla znárodněna a z několika subjektů vytvořen jeden národní podnik. To zapříčinilo její následný úpadek v 90. letech, protože po vstupu do tržního prostředí nebyl podnik schopný bez státní podpory konkurovat menším českým a levnějším zahraničním textilním společnostem. Areál byl využíván stále méně, a v roce 2008 firma Vlněna zanikla. Během této doby pokračují snahy o nové využití areálu – pořádají se zde kulturní akce, uvažuje se o přestavbě na byty. Nakonec byla developerem



Obr. 1 Podíl na rozloze brownfields z hlediska původního využití

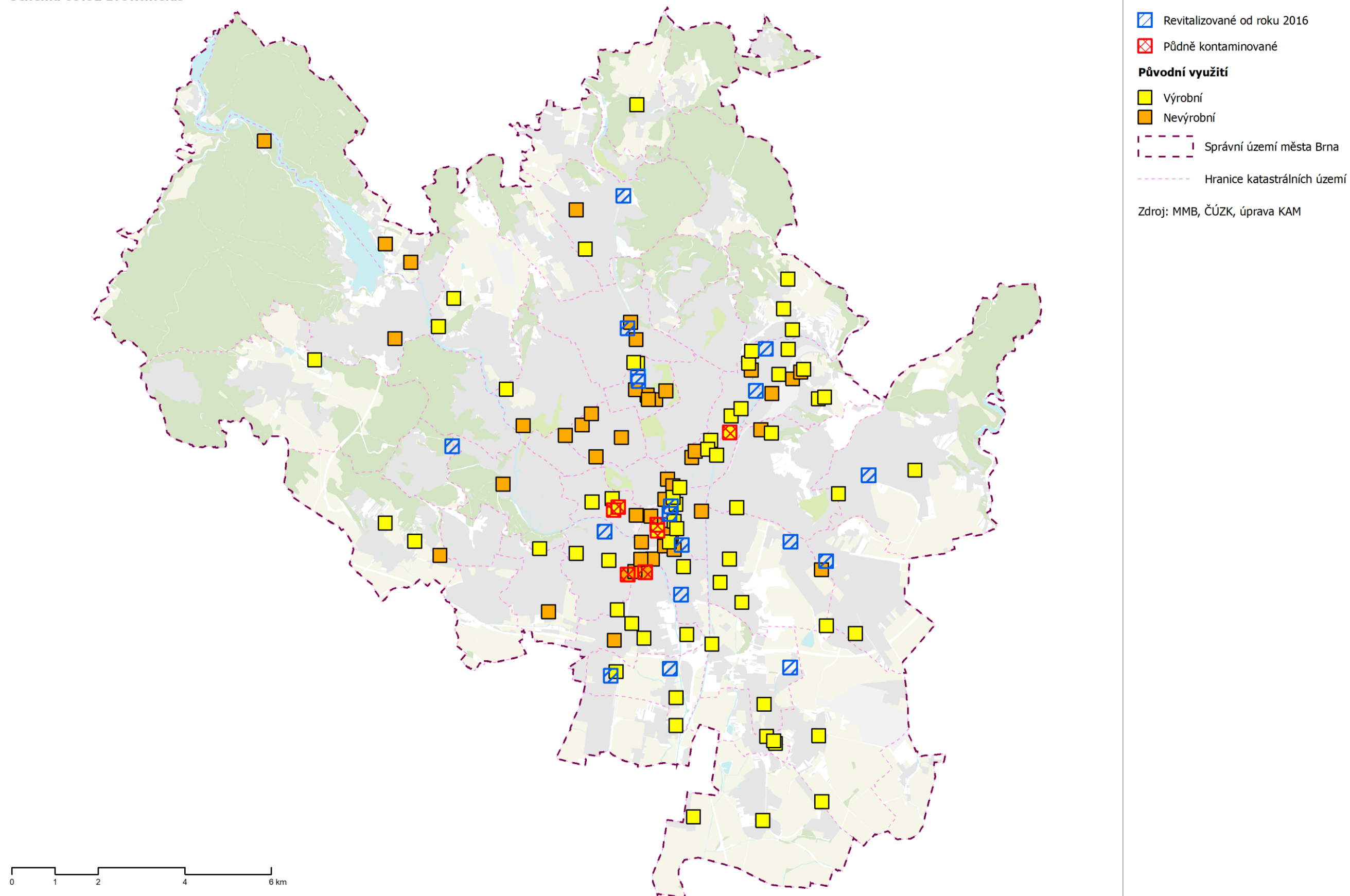
Zdroj: MMB



Obr. 2 Vývoj brownfields v čase

Zdroj: MMB

Schéma 09.01 Brownfields



zvolena asanace, přičemž byly zbourány všechny budovy kromě Bochnerova paláce, a následovala výstavba nového areálu s převládajícím administrativním využitím.

Dalšími příklady probíhajících revitalizací jsou například „**Bývalá Zbrojovka**“, „**Bývalý areál ABB EJP**“ na Cimburkově ulici, „**část areálu Zetor**“ či „**Bývalý hotel Metropol**“.

Naopak lokalita „**Areál při ulici Terezy Novákové**“ je již dlouhou dobu zanedbávaná a nevyužitá (poslední původní budovy byly zbourány v roce 2005). Místo, jež je v těsném sousedství bytových domů a mateřské školy, zarůstá vegetací a slouží maximálně jako černá skládka či útočiště bezdomovců. Pozemky, na nichž se brownfield nachází, jsou téměř výhradně ve vlastnictví města Brna. Mělo by proto být jednodušší najít pro toto území nové využití (pokud tomu nebrání například dlouhodobá nájemní smlouva). Složitá vlastnická struktura je totiž jednou z hlavních překážek při revitalizaci brownfields.

Podobně jsou nevyužité či málo využitě např. „**Areál bývalého autoparku při ul. Lerchova**“, „**Bývalé AGRO v Chrlících**“, „**Bývalé zemědělské družstvo Žebětín**“ nebo „**Skládka Českých drah, u ul. Bidláky**“.

09.02 Populační potenciál

Vedle územního potenciálu rozvoje města je nutné sledovat demografický vývoj (nejen) městské populace. Populační potenciál je v rámci aktualizace ÚAP 2020 ztotožněn s populační prognózou a odhadem vývoje počtu pracovních míst. Populační prognóza i odhad počtu pracovních míst byly zpracovány KAM pro potřeby odůvodnění navrhovaného ÚP a v rámci aktualizace ÚAP 2020 jsou přejaty bez zásadnějších změn.

09.02.01 Populační prognóza

Východiska populační prognózy

Jedním z podkladů pro plánování územního rozvoje města je prognóza populačního růstu. Predikce budoucího počtu obyvatel se odvíjí především od stávající věkové struktury obyvatel, úrovně úhrnné plodnosti, míry úmrtnosti (naděje dožití) a vývoje migrace. Vzhledem k velmi obtížné predikovatelnosti některých socio-ekonomických a politických jevů je nutné chápat výsledky prognózy jako orientační. Na druhou stranu je měřítko města o velikosti Brna dostatečné k rámcové predikci počtu obyvatel a výsledky v rozsahu daných 3 variant prognózy je možno považovat za relevantní.

Změny reprodukčního chování v Brně po roce 1990 mohou být interpretovány jako projevy tzv. druhého demografického přechodu (viz Obr. 3 Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2018

Zdroj: ČSÚ). K jeho příčinám patří jednak změna socioekonomického kontextu (přechod na tržní hospodářství spojený s méně či více silnými sociálními dopady – nástup jevů jako je např. riziko nezaměstnanosti, chudoby, obtíže při získávání bydlení apod.) a jednak individualizace života a životních strategií (větší důraz na seberealizaci prostřednictvím vzdělání, budování kariéry či cestování, hedonismus aj.). V souvislosti s druhým demografickým přechodem v Brně došlo k:

- celkovému poklesu porodnosti a plodnosti v 90. letech;
- růstu průměrného věku matek při porodu, což souvisí s realizací plodnosti až po vytvoření stabilnějšího rodinného zázemí;
- snížení intenzity sňatečnosti spojené se zvýšením průměrného věku snoubenců a růstem zastoupení alternativních forem partnerského soužití (např. kohabitace, oddělené soužití);
- poklesu umělé potratovosti a vzestupu relativního významu rozvodovosti.

Pokles v 90. letech a současné přiblížení hodnoty úhrnné plodnosti k hodnotám z přelomu 80. a 90. let je důsledkem změny v časování plodnosti, kdy narození dítěte se posouvá v průměru až do 32 let věku matky. Nárůst hodnot úhrnné plodnosti po roce 2000 souvisí s odloženou plodností silných ročníků narozených v 70. letech 20. století. I přes tento nárůst zůstává hodnota úhrnné plodnosti hluboko pod hranici prosté reprodukce, tj. pod hodnotou 2,1.

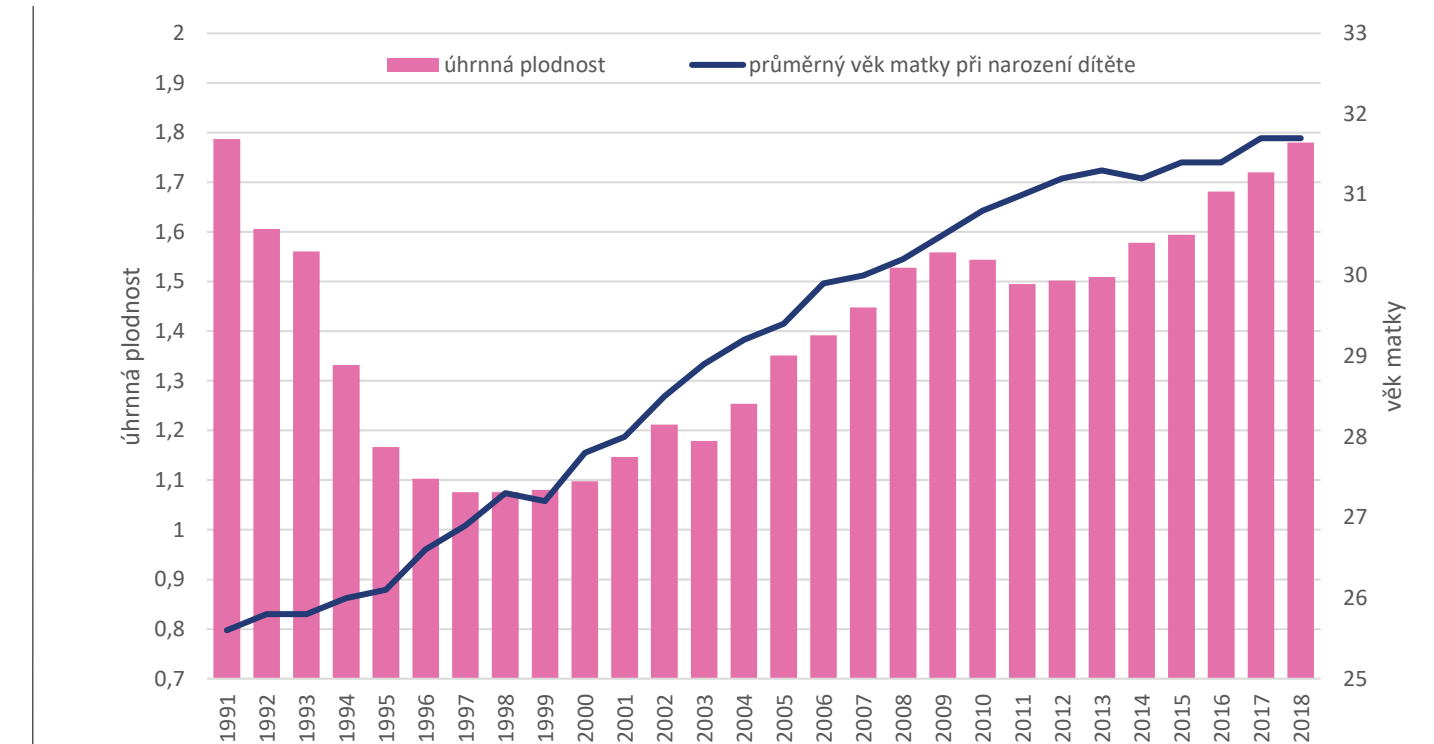
Přirozená měna obyvatelstva je vedle procesu porodnosti (respektive plodnosti) determinována úmrtností. V Brně lze po roce 1990 hovořit o zlepšování úmrtnostních poměrů, neboť zde dochází k poklesu celkové i kojenecké úmrtnosti, což se markantně projevuje prodloužováním střední délky života obyvatelstva (průměr za roky 2013–2017 indikuje pro muže naději dožití v délce 77,1 let, v případě žen dokonce 82,6 let).

Výsledkem současného působení porodnosti (plodnosti) a úmrtnosti je velikost přirozeného přírůstku. Kladné hodnoty přirozeného přírůstku v posledních letech jsou důsledkem posunu silných generací ze 70./80. let 20. století do věku maximální intenzity plodnosti. V budoucnu však početnost následujících generací ve věkových kategoriích s nejvyšší intenzitou plodnosti bude nižší.

Vývoj migračního přírůstku vykazuje již od roku 1990 cyklické střídání kladných a záporných hodnot celkového migračního salda. Populační prognóza vychází jak z trendů vývoje vnitřní a zahraniční migrace, tak z vývoje migrace na základě věkové struktury.

Metodika populační prognózy

Populační prognóza je zpracována pro území města Brna kohortně-komponentní metodou. Jedná se o metodu tvorby populačních projekcí, jejíž základními principy jsou:



Obr. 3 Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2018

Zdroj: ČSÚ

- posouvání věkových kategorií – kohort – v průběhu času,
- proměna velikosti kohort na základě komponent populačního vývoje – plodnosti, úmrtnosti a migrace (komponent).

Samostatné prognózy jednotlivých komponent (plodnosti, úmrtnosti a migrace) jsou kombinovány, a v důsledku ovlivňují početnost kohort v průběhu prognózovaného období.

Pro vypracování populační prognózy jsou nezbytná následující vstupní data:

- postup vymírání dané populace, tj. úmrtnostní tabulky, ze kterých lze zjistit pravděpodobnost přežití do vyšší věkové kohorty, a následně i vypočítat zvyšující se naději na dožití;
- migrační saldo (vnější i vnitřní), přičemž je nezbytné znát strukturu migrantů podle pohlaví a podle věku;
- výchozí struktura obyvatel územní jednotky podle pohlaví a věku;
- úhrnná plodnost a specifické plodnosti žen podle 5letých kategorií.

Vždy je žádoucí, aby data pro prognózu nejvíce odpovídala zájmovému území (v možném měřítku). Pro Brno existují úmrtnostní tabulky pro okres Brno-město (2013–2017), které poskytuje ČSÚ. Sekundárně je pak možné využít data pro Prahu, či případně pro Středočeský kraj apod., a to i vzhledem k predikci

trendů, které se na charakterově podobných územích projeví v časovém horizontu dříve.

Samotný postup tvorby prognózy je poměrně složitý. Základní metodické kroky jsou následující:

- Z úmrtnostních tabulek dojde k výpočtu pravděpodobností přesunu kohort mezi věkovými kategoriemi. Zároveň se nastavují hodnoty naděje dožití.
- Na základě dat o migraci (trendy vývoje) se predikují hodnoty migrace.
- Na základě stávající struktury obyvatel dle věku a pohlaví a vývoje hodnot úhrnné plodnosti se predikují hodnoty úhrnné plodnosti v prognózovaných obdobích.

Veškerý postup je aplikován ve třech variantách prognózy – nízké, střední, vysoké. Základní rozdíl je v nastavení parametrů, kdy nízká varianta reprezentuje pesimistický scénář vývoje (nízká plodnost a migrační aktivita) a vysoká varianta spíše optimistický výhled (zvýšená plodnost, vyšší migrační atraktivita města). Přechod mezi variantami představuje střední varianta. Smysl variantního řešení není v určení 3 výlučných predikcí, ale v definování rozsahu, v jakém se bude s vysokou pravděpodobností odehrávat populační vývoj města.

Každá komponenta populačního vývoje je navázána na širší škálu ukazatelů, přičemž predikce se opírá o demografický a prostorový kontext území města a civilizačně/kulturně blízkého prostoru.

V případě úmrtnosti je nezbytné nastavit naději dožití při narození. Převzaty jsou projekce ČSÚ pro ČR a pro Prahu. V obou případech dochází k růstu naděje dožití. Ačkoliv sledujeme určité opoždění ČR oproti vyspělým evropským zemím, trend je podobný. V ČR jsou v průměru hodnoty nižší než v městské populaci (Praha, Brno). Naděje dožití u mužů roste mírně rychleji. Pro nastavení naděje dožití pro Brno v cílovém stavu (2066) využita projekce pro Prahu do 2050. Na základě pražského trendu odhadnuty hodnoty naděje dožití pro Prahu v roce 2060 a 2070. Průměr těchto hodnot pak zhruba značí naději dožití v roce 2066. Pro nastavení naděje dožití v jednotlivých letech (obdobích) prognózy byla využita metodika Cohort Component Projections (Demographic Methods and Concepts – Donald T. Rowland, 2003). Na základě stanovených hodnot naděje dožití a současných hodnot úmrtnostních tabulek pro Brno 2013–2017 byly spočteny pravděpodobnosti přežití pro každý prognózovaný rok.

Vývoj celkového migračního salda od roku 1991 vykazuje poměrně značné výkyvy, není stabilní. V průměru se migrační saldo blíží 0 (důsledek střídání fází kladného a záporného migračního salda). Nízká varianta ukazuje, jaký by byl populační vývoj Brna s nulovým migračním saldem. Tedy vývoj ovlivněn pouze přirozeným přírůstkem. Částečně tato varianta odráží v průměru vývoj v posledních cca 25 letech. Střední varianta počítá s kladným migračním saldem po celé sledované období prognózy ve výši 500 osob za rok. Varianta reaguje na zvýšenou nabídku návrhových ploch nového ÚP a zohledňuje očekávané zintenzivnění re-urbanizačních trendů. Suburbanizace pokračuje, ale v menší míře. Dochází k prolínání migračních trendů. Vysoká varianta počítá s kladným migračním saldem po celé sledované období prognózy, přičemž dochází k růstu z 500 za rok (2017–2021) na 1 tis. přistěhovalých (2062–2066). Stejně jako střední varianta, tato reaguje na zvýšenou nabídku návrhových ploch nového ÚP a zohledňuje očekávané zintenzivnění re-urbanizačních trendů. Na rozdíl od střední, tato varianta představuje ještě vyšší navýšení migračního salda, tedy scénář zohledňující vyšší míru migrační atraktivitu města Brna.

Populační prognóza řeší variantně rovněž pohlavní a věkovou strukturu migračního salda. Vychází se ze současných trendů ve městě Brně a projekcí ČSÚ. Pro ověření vlivu věkové a pohlavní struktury přistěhovalých byla použita i modelová bimodální struktura migračního salda, která je ve všech věkových kategoriích kladná. Modelová struktura ale nebyla použita, a to vzhledem k rozdílné struktuře migračního salda v případě Brna a očekávanému vývoji.

V případě plodnosti předpoklady vychází nejen z brněnských trendů minulých let, ale také z trendů celorepublikových a evropských. Ve výhledu se tak částečně předpoklady o vývoji úhrnné plodnosti opírají o projekce ČSÚ pro ČR 2018–2100 a projekce Eurostatu pro jednotlivé země EU v letech 2015–2080. Všechny varianty jsou ve shodě s projekcemi Eurostatu, kdy pro rok 2060 je pro země EU stanovena hodnota úhrnné plodnosti

v rozmezí 1,52–2,00. Tzn. žádná varianta nepočítá s navýšením hodnot na (přes) hranici prosté reprodukce 2,1 v důsledku již uskutečněného druhého demografického přechodu.

S ohledem na časování plodnosti do věkových kategorií je použit očekávaný trend časování plodnosti do vyššího věku matky dle projekce ČSÚ, avšak aplikován na stávající strukturu specifických měř plodnosti v Brně, tzn. dochází k ještě vyššímu navýšení podílu matek starších 30 let.

Výsledky populační prognózy

Populační prognóza pro město Brno byla vytvořena do roku 2066 ve třech variantách – nízké, střední, vysoké. Nízká varianta počítá s neměnnou úhrnnou plodností (1,67) a nulovým migračním saldem. Střední varianta prognózy mírně navyšuje úhrnnou plodnost (1,81 v roce 2066) a počítá se stabilně kladným ročním migračním saldem (500 osob). Vysoká varianta prognózy ještě více zvyšuje úhrnnou plodnost (1,92 v roce 2066) a migrační saldo je kladné s rostoucím trendem (z 500 osob za rok v roce 2017 na 1 tis. v roce 2066).

Předpokládaný sociodemografický vývoj je spojen s oscilací kolem současného počtu obyvatel s trvalým pobytem. Nízká varianta počítá s výrazným úbytkem obyvatelstva (296 tis. v roce 2066), střední varianta vykazuje mírný úbytek počtu obyvatel (366 tis. v roce 2066) a vysoká varianta očekává nárůst počtu obyvatel (418 tis. v roce 2066) (viz Obr. 4). Všechny varianty zřetelně poukazují na proces demografického stárnutí, kdy se zvyšuje absolutní počet i podíl věkových kategorií nad 65 let (viz Obr. 5) a podíl obyvatelstva v produktivním věku (15–64 let) se zmenšuje (viz Obr. 6). Počátkem 2. poloviny 21. století lze sledovat oslabení těchto trendů, avšak bude se jednat pravděpodobně pouze o dočasné vychýlení v důsledku vymírání silných ročníků ze 70. let 20. století. Vývoj dětské složky (do 15 let) vykazuje mírně klesající trend z hlediska absolutního počtu i podílu na celkové městské populaci, který však bude kolísat v průběhu 1. poloviny 21. století (viz Obr. 7).

Naznačené trendy mohou v interakci s měnicími se preferencemi práce, spotřeby a bydlení vést k méně či více závažným dopadům do územní funkční struktury města. Přímým důsledkem stárnutí obyvatelstva Brna bude změna nároků na důchodové a ostatní sociální systémy. V souvislosti s tím dojde i k růstu územně zacílené poptávky po specifických typech sociálních služeb, určených právě pro starší občany, a obdobný vývoj postihne i poptávku po specifických formách bydlení jako jsou např. domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod. Ve spojitosti s fluktuacemi velikosti dětské složky obyvatelstva během první poloviny 21. století se postupem doby bude cyklicky měnit i poptávka po zařízeních spojených bezprostředně se životem menších a větších dětí (např. porodnice, mateřské školky, základní školy, sportovní a volnočasová infrastruktura aj.).

Populační prognóza vychází z údajů o evidovaných obyvatelích města, a nezohledňuje tak vliv fakticky bydlícího obyvatelstva.

Počet faktických, resp. „nočních“ obyvatel, převyšuje oficiální statistiky Českého statistického úřadu. K prognózovanému počtu obyvatel je tak nutné přičíst další část městské populace nezahrnutou ve výchozích datech, která v současné době činí cca 8 %. Lze se domnívat, že tato dynamicky se měnící část brněnské populace bude ve své velikosti reagovat na atraktivitu města. Tento předpoklad je potvrzen i velikostí neevidované složky obyvatelstva Prahy, která činí cca 20 %. Pokud míru atraktivitu města logicky spojíme s jednotlivými variantami prognózy, můžeme předpokládat pokles neevidované složky obyvatelstva v případě nízké varianty (5 %), zachování poměru v případě střední varianty (8 %) a růst podílu v případě varianty vysoké (11 %). Populační prognóza je pak reálně vyšší ve všech variantách (viz Obr. 4). Se zohledněním faktického počtu obyvatel tak nízká varianta představuje pro cílový rok 2066 311 tis. obyvatel, střední varianta 395 tis. obyvatel a vysoká varianta 464 tis. obyvatel.

Vzhledem k velmi nízkým hodnotám úhrnné plodnosti, které ani ve vysoké variantě nedosahují úrovně prosté reprodukce zajišťující stabilizaci velikosti populace, je pro populační růst (ale i stabilizaci) města Brna v budoucnu zásadní kladné migrační saldo. Populační růst města je tedy výhradně spojen s omezením suburbanizace a navýšením počtu přistěhovalých.

09.02.02 Pracovní místa

Prognózu vývoje pracovních míst nelze konstruovat bez podrobnějších informací o současném počtu a struktuře pracovních míst v Brně. Tyto informace jsou však již samy o sobě modelovány a nelze na nich stavět odbornou predikci vývoje. Proto jsou v rámci aktualizace ÚAP 2020 nastíněny pouze odhady (resp. úvaha) možného vývoje pracovních míst.

Růst počtu obyvatel v jádru metropolitního regionu znamená i rostoucí potenciál ekonomické atraktivitu města. V současnosti (rok 2018) lze odhadovat až 300 tis. obsazených pracovních míst ve městě Brně. Odhad vývoje počtu pracovních míst pak vychází z následujících klíčových okolností:

- reflexe populační prognózy ve vysoké variantě;
- vývoj počtu obyvatel a demografické struktury (především věk) Brna;
- populační vývoj zázemí Brna;
- spádovost regionu (pracovní dojížd'ka do Brna).

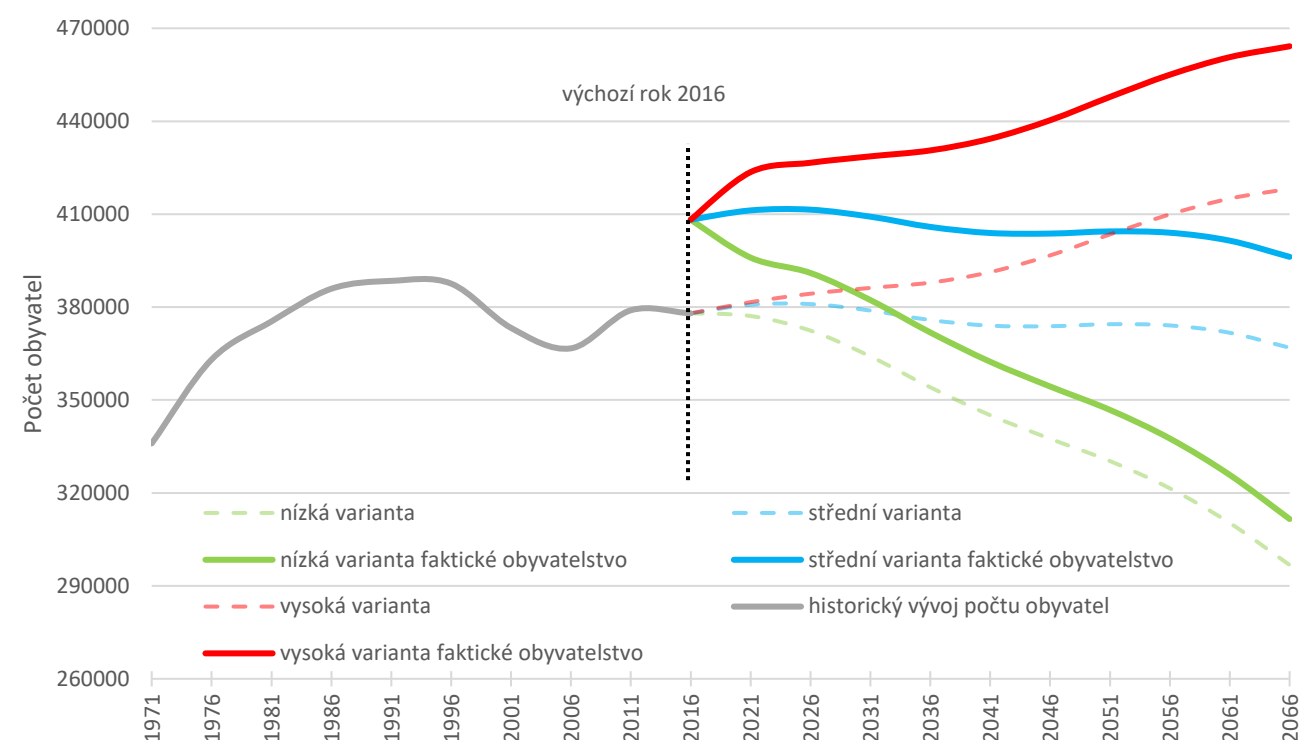
Vývoj demografické struktury v Brně poukazuje na růst starší složky obyvatelstva a mírně klesající (avšak kolísající) podíl dětské složky. V časovém horizontu populační prognózy lze odhadovat minimálně stejný podíl ekonomicky aktivní (EA) části populace. Ačkoliv poroste starší složka populace, posouvání důchodového věku bude tlumit propad podílu EA části obyvatelstva. Podobný vývoj demografické struktury lze očekávat i v zázemí města, které je součástí širšího metropolitního regionu. Z tohoto důvodu počítá odhad vývoje počtu pracovních míst se stejným podílem EA

obyvatelstva, jako stanovuje práh populační prognózy. Pakliže podíl EA činí přibližně 50 % všech obyvatel a zhruba 6 % EA bydlícího v Brně vyjíždí za hranice města, lze odhadovat, že přírůstek obyvatelstva bydlícího v Brně vygeneruje cca 28 tis. pracovních míst.

Populační vývoj zázemí města Brna lze odhadovat na základě dosavadních trendů ve vývoj počtu obyvatel. Od roku 2000 došlo v metropolitním regionu Brna (vyjma Brna) k nárůstu o 40 tis. obyvatel. Prolongace tohoto trendu by přinesla k časovému horizontu populační prognózy nárůst o dalších cca 100 tis. obyvatel. U rozvojových ploch územních plánů obcí lze ale očekávat jistou míru saturace a také určitý útlum suburbanizačních procesů v důsledku naplňování potenciálu návrhových ploch města Brna. Na druhou stranu je možné v souvislosti s plánovaným zefektivňováním dopravní infrastruktury soudit, že spádová oblast Brna může zahrnovat plošně větší území. Vzhledem k daným očekáváním je odhadovaný nárůst počtu obyvatel v zázemí zhruba 80 tis. obyvatel. I přes možný pokles intenzity stěhování obyvatel z města Brna za jeho administrativní hranice, zůstane zázemí města stále atraktivní pro obyvatele vzdálenějších oblastí. Zázemí Brna tak může růst, avšak přírůstky budou spojeny hlavně se zdrojovými oblastmi mimo metropolitní region.

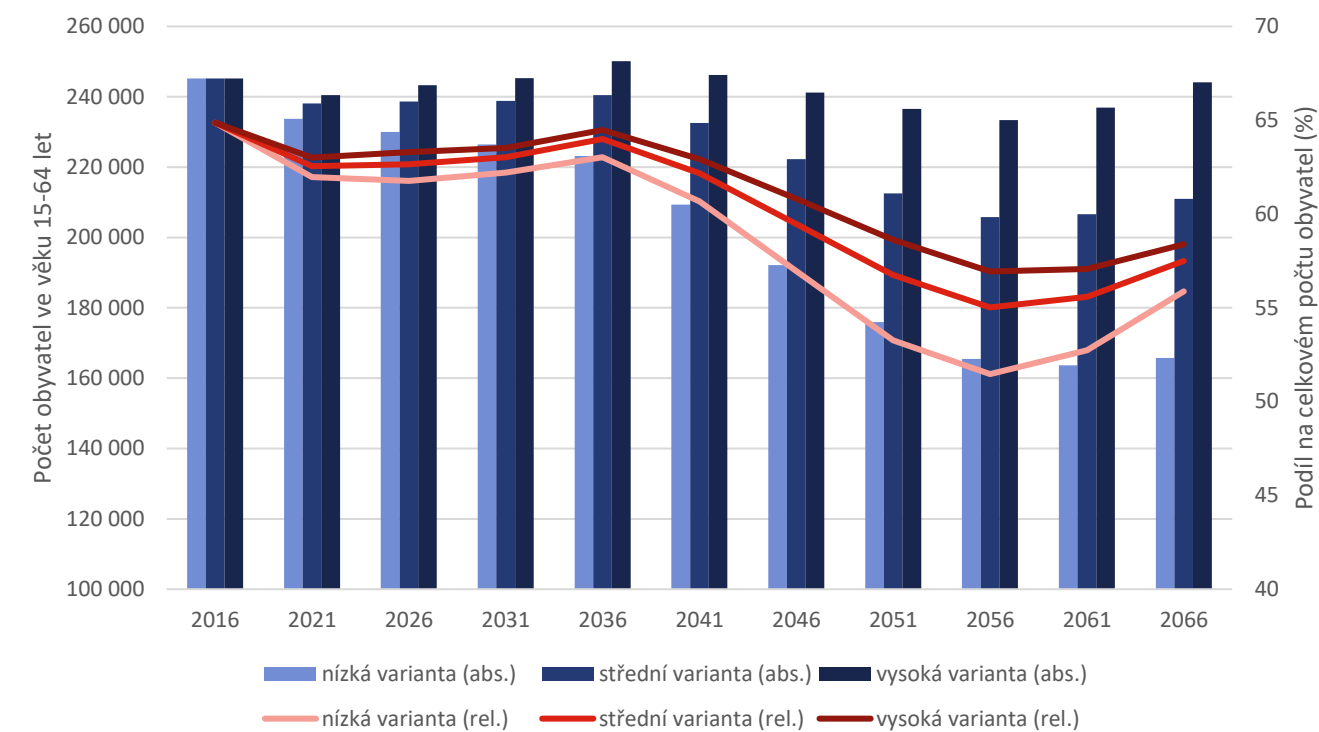
Spádovost zázemí do Brna má vliv na výslednou hodnotu odhadovaného počtu pracovních míst. Podíl EA bydlícího v BMO (bez Brna) a dojíždějícího za prací do Brna je asi 40 %. Při aplikaci 50 % podílu na přepočet celkového přírůstku obyvatel na EA část a reflektování podílu dojíždějících do Brna do zaměstnání vychází, že růst zázemí vygeneruje asi 16 tis. pracovních míst v Brně.

K časovému horizontu populační prognózy (2066) a její vysoké variantě je odhadován růst pracovních míst o cca 44 tis. Jedná se o velmi hrubý odhad, který vychází z úvahy o možném vývoji (nikoliv z exaktní metodiky). Zásadní informační hodnotou odhadovaného počtu je orientační představa o tom, jaký objem pracovních míst může generovat populační vývoj ve vysoké variantě prognózy.



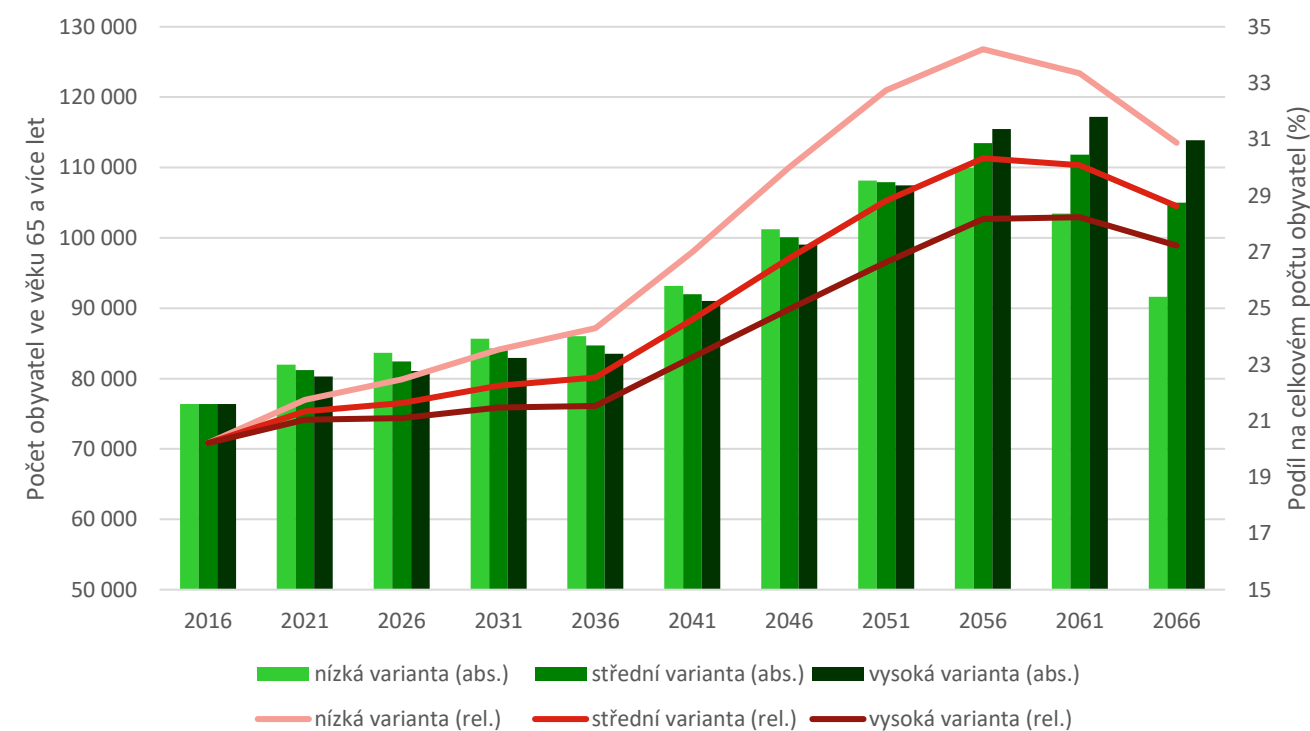
Obr. 4 Vývoj počtu obyvatel Brna se třemi variantami prognózy se zohledněním faktického počtu obyvatel města

Zdroj: KAM



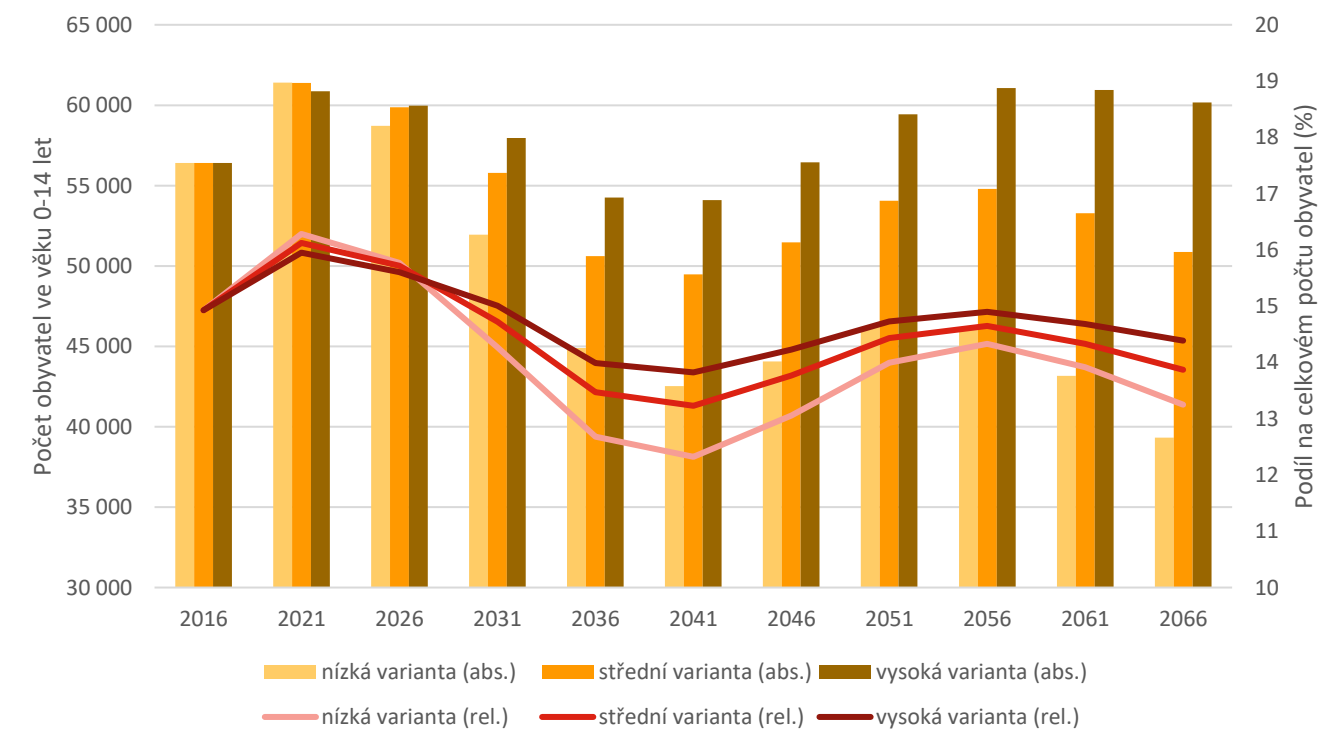
Obr. 6 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 15–64 let do roku 2066 ve třech variantách prognózy

Zdroj: KAM



Obr. 5 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 65 a více let do roku 2066 ve třech variantách prognózy

Zdroj: KAM



Obr. 7 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 0–14 let do roku 2066 ve třech variantách prognózy

Zdroj: KAM

09.03 Rozvojový potenciál

Územní potenciál nelze ztotožnit s potenciálem populačním, tedy tím, jaké jsou sociodemografické možnosti obyvatelstva využít nabízené či volné kapacity městského prostoru. Na jedné straně tedy stojí fyzická kapacita území, na druhé straně potenciál sociální. Pro propojení těchto dvou dimenzí je vhodné zařadit kategorii rozvojového potenciálu. Ten v rámci ÚAP nepředstavuje kvantifikovatelný indikátor, ale spíše myšlenkový rámec a komplexní přístup pro úvahy o možnostech rozvoje města Brna.

Územní potenciál v podobě využití opuštěných ploch brownfields lze v optice populačního přírůstku kvantifikovat obtížně. Závisí na spoustě faktorů – územních podmínkách – které nastavují povolenou intenzitu zástavby, výškovou regulaci, funkční využití apod. Jisté je však, že v duchu principu kompaktního města (viz kapitolu 13 Vyhodnocení) je stěžejní intenzifikovat právě území brownfields.

Prognóza populačního vývoje není ve své nízké a střední variantě příznivá. Pokud nedojde k zásadnímu zlomu v křivce migrace (především vnitřní), bude počet obyvatel ve městě zřejmě stagnovat či klesat. Územní plán musí reagovat a nabídnout rozvojové plochy na území města Brna jako konkurenci ploch v suburbánních zónách. Územní plán je tak jedním z hlavních nástrojů, který je schopen ovlivnit budoucí scénář populačního rozvoje města.

Vzhledem k současnému „tranzitnímu“ období z hlediska pořizování územního plánu je hodnocení rozvojového potenciálu města složitější. Současně platný ÚPmB je, co se týče využitelnosti návrhových ploch, vyčerpán. I přesto, že průběžné sledování územního plánu od roku 1994 není možné z důvodu postupného přetváření tohoto dokumentu změnami ÚPmB a z důvodu technických limitů zpracování ÚPmB, na základě bilančního vyhodnocování naplněnosti ÚPmB v rámci ÚAP 2016 (viz Tab. 1) je zřejmé, že využitelnost návrhových ploch se pohybuje v rozmezí 30–40 %. Shodně lze interpretovat bilanci ÚPmB z ÚAP 2012, jelikož v tomto období nedošlo k žádné změně ÚPmB. A ačkoliv od roku 2019 proběhlo několik změn ÚPmB, jejich plošný rozsah je marginální vzhledem k počítaným bilancím naplněnosti ÚPmB (navíc nebylo vzhledem k termínu přijetí největšího balíku změn možné tyto bilance zapracovat do Aktualizace ÚAP 2020).

Tab. 1 Bilance naplněnosti ÚPmB dle ÚAP 2016

ÚPmB 2016	plochy návrhové	realizováno	
	ha	ha	%
plochy bydlení	696	256	37
plochy smíšené	603	184	31
plochy pracovních aktivit	403	188	47

Zdroj: ÚAP 2016

Zhruba 30% využitelnost návrhových ploch současného ÚPmB potvrzují i závěry bilančních výpočtů, které byly zpracovány v rámci konceptu Územního plánu města Brna pro období před rokem 2008. Z těchto důvodů je možno považovat návrhové plochy v současném ÚPmB buď za nadhodnocené, nebo za nepřipravené k využití, či vůbec nevyužitelné. Rozvojový potenciál města Brna je tak výrazně limitován – ÚPmB je vyčerpán a jeho změny jsou pomalé.

Faktorem ovlivňujícím rozvojový potenciál města je zákonem daná povinnost do konce roku 2022 přijmout nový Územní plán města Brna. V zásadě se jedná o pozitivní skutečnost. Nový Územní plán města Brna musí reagovat na problémy současné vyčerpanosti platného ÚPmB a nastavit takový systém územních podmínek rozvojových ploch, který umožní větší potenciál naplňování koncepce rozvoje.

Nový ÚPmB musí především zajistit dostatečnou nabídku návrhových ploch vzhledem k předchozím zkušenostem reálného využití území, které je značně limitované, a vzhledem k populační prognóze. Potenciál návrhových ploch nového ÚPmB musí vycházet z těchto skutečností:

- závislost rozvoje města na kladném migračním saldu (sociodemografické faktory),
- potřeba zmírnění tempa nárůstu cen nemovitostí (ekonomické faktory),
- omezení suburbanizace a podpora re-urbanizačních procesů (faktory bytové výstavby a suburbanizace).

Nový ÚPmB tedy musí být nabídkový. Po započítání reálné nevyužitelnosti části návrhových ploch je důležité, aby nabídka bydlení a pracovních aktivit převyšovala očekávaný populační růst. Vzhledem ke strategickým cílům města navýšit počet obyvatel je nutno počítat s vysokou variantou populační prognózy.

09.04 Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ

Rozloha brownfields sice v čase klesá, avšak stále je poměrně vysoká vzhledem k potenciálu, jaký přestavba těchto území v širším centru města nabízí. Často se jedná o hodnotné lokality z pohledu urbanistického umístění a ekonomického potenciálu. Ačkoli revitalizace brownfields vyžaduje v řadě případů vyšší vstupní investice (demolice starých objektů, dekontaminace území, odvoz sutí, apod.), než výstavba na zelené louce, v dlouhodobém horizontu se jedná o udržitelné řešení. Mnoho brownfields navíc kontaminuje půdu a stavby obsahují zdravotně závadné materiály.

Populační prognóza je optimistická pouze ve své vysoké variantě, která je závislá především na kladném migračním saldu. Zároveň i v této variantě je nutné počítat s pokračujícím trendem stárnutí obyvatelstva. Územní potenciál rozvoje by měl disponovat takovými možnostmi (především prostřednictvím územního plánu), které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy.

Poptávka po specifických typech sociálních služeb bude zajišťována jak veřejným, tak soukromým sektorem. Podmínky využití území v plochách pro bydlení musí být natolik pružné, aby umožnily umístění zařízení sociálních služeb v rámci těchto ploch bez nutnosti vymezovat pro ně samostatné plochy.

Předpoklad cyklického vývoje poptávky po zařízeních spojených se životem dětí vyžaduje podobnou pružnost územního plánu včetně možnosti snadné změny účelu využívání objektů a ploch v čase.

Nebezpečí sociodemografické polarizace města (stárnutí některých oblastí, rozdílná atraktivita některých městských čtvrtí, rozdílná míra mobility obyvatel) může řešit územní plán pouze omezeně zajištěním územních podmínek pro revitalizace sídlišť, dostupnost komerční i veřejné vybavenosti a možnost jejího pružného umístění i v plochách bydlení s cílem vytvoření polyfunkčního území.

Z hlediska rozvojového potenciálu je zásadní skutečnost, že vyčerpanost současného ÚPmB je dána nadhodnocením a praktickou nevyužitelností návrhových ploch.

Pozitivní vývojové aspekty

- pokles rozlohy brownfields v čase
- existující příklady dobré praxe v otázce regenerace brownfields
- růst úhrnné plodnosti
- zlepšování úmrtnostních poměrů, navyšování naděje dožití

Potenciály města

- příležitost rozvoje v jinak zastavěném centru
- očekávané reorganizace železniční dopravy – příležitost odstranění stávajících brownfields (např. zmizí bariéra trati)
- využít potenciál vysoké varianty populační prognózy

Negativní trendy

- stárnutí populace
- vyčerpanost rozvojového potenciálu ÚPmB

Rizika rozvoje

- pokračující půdní kontaminace neregenerovaných brownfields naplnění scénářů nízké a střední varianty populační prognózy