



A

Kancelář
architekta
města Brna

04 Funkční uspořádání města

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
Územně analytické podklady 2024

Obsah

04.01	Základní hranice města	5
04.01.01	Zastavěné území	5
04.02	Využití území	5
04.02.01	Klasifikace.....	5
04.02.02	Bilance.....	6
04.03	Městská centra	8
04.03.01	Rozložení městských funkcí	8
04.03.02	Prostorové vztahy.....	8
04.03.03	Urbanismus a centralita městského prostoru	9
04.03.04	Vymezení a typologie center	9
04.04	Územní plán města Brna	11
04.04.01	Plochy s rozdílným způsobem využití	11
04.04.02	Plochy změn.....	14
04.04.03	Rozvojové lokality.....	14
04.04.04	Územní rezervy	14
04.04.05	Koridory.....	15
04.05	Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ	15

Seznam obrázků

Obr. 1	Bilance využití území – plochy těžby, plochy hřbitovů, plochy technické infrastruktury a plochy k transformaci.....	8
Obr. 2	Bilance využití území – plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury a plochy zahrádkářských a chatových oblastí	8
Obr. 3	Bilance využití území – plochy lad a krajinné zeleně, plochy zemědělské – s trvalou vegetací, plochy mokřadů, vodní a vodohospodářské plochy, plochy parků, plochy sídelní zeleně ostatní a lesní pozemky s budovami	9
Obr. 4	Bilance využití území – plochy lesní a plochy zemědělské – orná půda	9
Obr. 5	Bilance využití území – plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, plochy sportu a rekreace, plochy smíšené, plochy veřejné vybavenosti a plochy komerční vybavenosti	9
Obr. 6	Bilance ploch RZV – plochy BU, BI, SU, OV, OK, OS, VU, VL a RX.....	12
Obr. 7	Bilance ploch RZV – plochy OX, OH, TU, TO, DK, RU a RI.....	12
Obr. 8	Bilance ploch RZV – plochy DU a PU.....	12
Obr. 9	Bilance ploch RZV – plochy ZU, ZK a WU	12
Obr. 10	Bilance ploch RZV – plochy LU a AU	13
Obr. 11	Bilance struktury zástavby	13

Obr. 12 Bilance výškové hladiny zástavby	13
Obr. 13 Bilance plochy změn.....	14
Obr. 14 Bilance územních rezerv	15
Obr. 15 Bilance koridorů.....	15

Seznam tabulek

Tab. 1 Rozloha zastavěného a nezastavěného území a % zastoupení k celkové rozloze správního území	18
Tab. 2 Charakteristika městských center v Brně	18

Seznam schémat

Schéma 04.01 Hranice zastavěného území – srovnání

Schéma 04.02 Městská centra

04.01 Základní hranice města

04.01.01 Zastavěné území

Zastavěné území v Územních plánech města Brna

Zastavěným územím je dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), cit.: „... území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; ...“ ÚAP proto znázorňují hranici zastavěného území tak, jak je vymezena v platném Územním plánu města Brna. Na celém správním území města byla hranice zastavěného území aktualizována k datu 1. 3. 2023, tj. k datu vydání katastrální mapy poskytnuté pro aktualizaci zastavěného území v tehdy připravovaném Územním plánu města Brna. Z procesních ani technických důvodů nemůže být datum „provedení aktualizace zastavěného území“ shodné s datem „nabytí účinnosti opatření obecné povahy“ dokumentace. Datum provedení aktualizace je údajem důležitým pro kontrolu a možnost přezkumu.

Hranice zastavěného území byla do Územního plánu města Brna (vydaného v roce 1994) doplněna dodatečně. Byla vymezena dle požadavků zákona č. 50/1976 Sb. (zrušen k 1. 1. 2007) odlišným postupem než vyžaduje současně platný stavební zákon.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném od 1. 7. 1998 do 1. 1. 2006, definoval současně zastavěné území obce jako jednu či více uzavřených obalových čar, které vychází z údajů katastru nemovitostí a zahrnují soubor:

- stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány),
- parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených výše uvedenými parcelami (parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území nezahrnují),
- parcel ostatních ploch; z nich dráhy, silnice a ostatní komunikace se do zastavěného území zahrnují pouze v případě, že jsou obklopeny výše uvedenými parcelami.

Při použití uvedeného algoritmu byla v ÚPmB rozloha zastavěného území výrazně menší, hranice obepínaly jednotlivá sídla mnohem těsněji. Rozloha zastavěného území činila 8 602 ha. Při celkové rozloze města Brna 23 018 ha zabíralo zastavěné území 37 %.

Aktualizace zastavěného území provedená Změnami ÚPmB 2019 (nabyla účinnosti 23. 09. 2020) ověřila celé správní území města. Rozloha zastavěného území se touto úplnou aktualizací zvětšila

na 10 064 ha, což je nárůst na 44 % z celkové rozlohy správního území města (viz Tab. 1).

Aktualizace hranice zastavěného území provedená Změnami ÚPmB 2019 správnost předchozího vymezení hranice nerevidovala a nezpochybnila (nadměrné přičlenění do zastavěného území nezredukovala, ač je dle nynějších principů nesprávné). Podle § 189 stavebního zákona, cit.: „*Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce ..., a to po dobu platnosti této územně plánovací dokumentace. V případě pořízení a vydání jejich změny se zastavěné území aktualizuje podle tohoto zákona.*“ Rozsudek Nejvyššího správního soudu objasňuje, cit.: „*Změna územního plánu v souvislosti s aktualizací zastavěného území tedy nemusí (a zásadně nebude) pramenit ze zpochybnění správnosti a zákonnosti samotného prvotního vymezení zastavěného území územním plánem obce.*“

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 9Ao 1/2010-87 ze dne 27. 05. 2010 byly zrušeny části ploch a vymezení návrhové trasy rychlostní komunikace R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími částmi. Tím byl omezen rozsah platnosti ÚPmB – vzniklo tzv. bílé místo v územním plánu (územním plánem neřešené území), ve kterém není hranice zastavěného území vymezena.

Nový Územní plán města Brna vymezuje hranici zastavěného území dle požadavků platného stavebního zákona. Rozloha zastavěného území v novém Územním plánu města Brna se oproti předchozímu ÚPmB (1994) příliš neliší. Činí 10 244 ha, což je 44 % z rozlohy celého správního území městě Brna.

Hranice zastavěného území je v novém Územním plánu města Brna vymezena dle algoritmu stanoveného v § 58 stavebního zákona:

- na území obce lze vymezit více zastavěných území,
- hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel. Případně ji tvoří spojnice lomových bodů na hranici parcel, které jsou v terénu jednoznačně identifikovatelné,
- do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků,
- do zastavěného území se dále zahrnují pozemky vně intravilánu, a to
 - a) zastavěné stavební pozemky (tzn. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří; a další pozemkové parcely, vždy tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, které jsou se stavebním pozemkem zpravidla pod společným oplocením),

- b) stavební proluky (sensu lato: nezastavěný pozemek či pozemky, případně nezastavěné nároží, které jsou určeny k zastavění),
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství (dle definice § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, jsou jimi všechna náměstí, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví),
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Navržené vymezení se opírá také o výklad z metodických pokynů „Vymezení zastavěného území“ (vydal: Ústav územního rozvoje, Ministerstvo pro místní rozvoj; druhé – aktualizované vydání; rok vydání: 2013) a „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ (vydal: Ústav územního rozvoje, Ministerstvo pro místní rozvoj; první vydání; rok vydání: 2014) a vychází i z Metodického sdělení ministerstva pro místní rozvoj ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ (vydán: 20. 9. 2016).

Hranice zástavby

Hranice zastavěného území vymezená v územním plánu (ať už v dosavadním ÚPmB či v návrhu nového ÚPmB) není identická se skutečnou hranicí zástavby. Do zastavěného území jsou zahrnuty i vybrané „nezastavěné“ pozemkové parcely (např. oplocené zahrady u rodinných domů). Začlenění nemovitostí do zastavěného území umožňuje stavebnímu úřadu, jiným správním úřadům, uživatelům území, a především stavebníkům využívat zjednodušené postupy řízení (např. územní souhlas, zjednodušené řízení o umístění stavby).

Intravilán

Intravilán je dle definice § 2 stavebního zákona, zastavěná část obce vymezená k 01.09.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. (Nemá-li obec zastavěné území vymezeno územním plánem nebo samostatným postupem podle stavebního zákona, je zastavěným územím obce právě intravilán.) Pro srovnání: Ve vztahu k současné rozloze správního území města Brna zabírá intravilán jen 27 % z celkové rozlohy. (V roce 1966 byla ale celková rozloha správního území města podstatně menší. Teprve v roce 1971 se k městu připojily dříve samostatné obce Bosonohy, Dvorská, Chrlice, Ivanovice, Jehnice, Ořešín, Soběšice a Žebětín a v roce 1980 Útěchov.)

Vývoj hranice zastavěného území je možno sledovat na schématu 04.01 Hranice zastavěného území – srovnání.

04.02 Využití území

04.02.01 Klasifikace

Funkční využití území města sledované v rámci ÚAP

Obsahem je zpracování a vyhodnocení stávajícího využití města. Na základě očekávaného schválení připravovaného Územního plánu města Brna přistoupil pořizovatel a zpracovatel k založení nového obsahu využití území, které bude lépe odrážet skutečné využití území a nastavenými parametry bude porovnatelné s novým Územním plánem města Brna. Územně analytické podklady tak od roku 2024 nastavují nové časové řady pro celé využití území.

Nově nastavená klasifikace Využití území není porovnatelná s předchozí klasifikací, shodně jako využití mezi jednotlivými Územními plány. Z tohoto pohledu tedy nelze hodnotit vývoj mezi ÚAP 2020 A 2024.

Základními podklady pro zpracování Využití území byly:

- Průzkum funkčního využití budov v Brně (KAM, 2020),
- Využití území ÚAP 2020,
- Připravovaný Územní plán města Brna,
- Registr územní identifikace, adres a nemovitostí,
- Podklady od poskytovatelů dat pro potřeby aktualizace ÚAP,
- Land use (KAM, 2020, 2024),
- Terénní průzkum,
- Letecký snímek města Brna 2024,
- Katastrální mapa k 1. 1. 2024.

Od 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela vyhlášky 500/2006 Sb., kterou byl zaveden tzv. Standard vybraných částí územního plánu, který zavádí mimo jiné standardizovanou jednotnou strukturu ploch s rozdílným využitím. Tato nová struktura byla zapracována do připravovaného Územního plánu města Brna a v upravené podobě využita i při tvorbě struktury klasifikace využití území v ÚAP 2024.

V roce 2024 byla vytvořena struktura sledovaných funkčních ploch následovně:

Plochy bydlení – plochy s dominantní funkcí bydlení doplněné o občanskou vybavenost.

Plochy smíšené – plochy se smíšenou zástavbou bez dominantní funkce, dochází k prolínání funkcí bydlení, občanského vybavení (veřejného i komerčního), drobné výroby nerušící bydlení a služeb.

Plochy komerční vybavenosti – v ploše převažují komerční aktivity, administrativa, soft a IT průmysl, služby, nákupní centra, výstavnictví, ...

Plochy veřejné vybavenosti – plochy veřejného vybavení, zahrnující všechny veřejné funkce, např. zdravotnictví, školství, sociální péči, kulturu, ochranu obyvatelstva, veřejnou správu, včetně výzkumných ústavů.

Plochy hřbitovů – plochy určené pro pohřbívání, zpravidla pod správou hřbitovů.

Plochy sportu a rekreace – plochy sportovních areálů, koupališť, sokoloven, sportovních hal apod. Nespádají sem dětská hřiště a malé areály. Rekreace je myšlena hromadná rekreace – hotelové resorty.

Plochy výroby a skladování – plochy s dominantní funkcí výroby, logistiky, skladování, funkcí neslučitelných s bydlením, doplněné o občanskou vybavenost. Součástí je i lesnická a zemědělská výroba.

Plochy těžby – plochy, kde reálně probíhá těžba (pískovny, lomy, ...).

Plochy technické infrastruktury – plochy, kde se nachází zařízení technické infrastruktury (rozvodna, vodojem, ...).

Plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravní infrastruktury zahrnují kompletní infrastrukturu pro všechny módy motorové dopravy (železniční, silniční, leteckou). U silniční dopravy jsou zařazeny komunikace plnicí páteřní/hlavní obsluhu území s vyšším dopravním zatížením.

Plochy veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na pozemcích plnících jednak funkci obslužnou, jednak funkci pobytovou. Do veřejných prostranství jsou také zařazeny obslužné komunikace, uliční síť (bez vyššího dopravního zatížení) nebo pobytová veřejná prostranství.

Plochy k transformaci – jedná se o plochy brownfield nebo staré výrobní, zemědělské nebo jiné areály, které mají dočasné využití a čekají na přestavbu.

Plochy zahrádkářských a chatových oblastí – zahrádky, zahrádkové osady, chatové oblasti.

Plochy parků – plochy sídelní zeleně, které typologicky odpovídají parku (tj. velikost min. 0,5 ha, min. šířka 30 m, vybavenost).

Plochy sídelní zeleně ostatní – ostatní plochy sídelní zeleně, které neodpovídají definici parku. (Parkově upravené plochy, dopravní zeleň, zeleň obytných souborů apod.)

Plochy lad a krajinné zeleně – plochy s trvalou vegetací, které nemají charakter lesa. Zahrnuje jak ruderalní porosty, tak i biologicky cenné porosty bezlesí, plochy s rozptýlenou dřevinnou vegetací.

Plochy zemědělské – s trvalou vegetací – plochy luk, pastvin, sadů a vinic.

Plochy zemědělské – orná půda – plochy jsou určeny pro vymezení zemědělské půdy (orné půdy) jak obhospodařované, tak neobhospodařované.

Plochy lesní – plochy jsou určeny pro plnění funkce lesa. Nejedná se pouze o parcely zapsané jako PUPFL, ale jedná se o skutečné využití území.

Plochy lesních pozemků s budovami – plochy jsou určeny pro plnění funkce lesa, ale nachází se na nich větší množství budov. Primárně jsou vymezeny okolo brněnské přehrady.

Plochy mokřadů, vodní a vodohospodářské – Plochy jsou vymezeny nad významnějšími vodními toky včetně břehových porostů či protipovodňových opatření, dále pro mokřady a významná rozlivová území.

Aktualizace funkčního využití území města pro potřeby ÚAP Brna 2008–2016

Aktualizováno bylo využití území města v založené struktuře funkčních ploch z roku 2008. Případné korekce a úpravy by porušily strukturu sledovaných funkčních ploch a došlo by tak k přerušení dlouhodobě sledovaných časových řad.

Aktualizace využití území ÚAP byla provedena na základě:

- vyhodnocení využití území jednotlivými sektory OÚPR MMB,
- aktuálních mapových podkladů,
- aktuálních leteckých snímků,
- znalosti zpracovatele o využití území města Brna.

Nad využitím území z předcházející aktualizace ÚAP bylo vždy v roce aktualizace ÚAP na základě výše uvedených podkladů provedeno nové vymezení stávajících funkčních ploch ve městě.

Současně byly podrobeny analýze vybrané funkční složky, které vyhláška v rámci zpracování ÚAP požadovala nebo byly dle názoru zpracovatele podstatné pro sledování využití území města. Sledované plochy byly územně lokalizovány (v podrobnosti základního využití území) a byly provedeny jejich bilance.

Aktualizace funkčního využití města pro potřeby ÚAP Brna 2020 a 2024

Aktualizace funkčního využití území města pro potřeby ÚAP Brna 2020 se musela vypořádat se dvěma základními problémy. První problém byl technického rázu a spočíval v nepřesné topologii plošných prvků a obecně nesystematicky založených datových prvcích ve Výkresu současného využití území ÚAP 2016. Tyto nesrovnalosti byly odhaleny během procesu převedení formátů podkladových vrstev do GIS. Druhý problém se týkal nesouladu vymezení a obsahu (typu) funkčních ploch v rámci ÚAP 2016 a funkčních ploch aktuálně platného ÚPmB. V případě obsahu (typu) funkčních ploch se jednalo o území, kde nedošlo k viditelným změnám využití v řádu desetiletí.

Pro aktualizaci ÚAP 2020 byla zvolena metoda zachování geometrie ploch ÚAP 2016 a zaměřit se pouze na změny využití území. Stěžejním důvodem bylo nenarušení časových řad bilancí

funkčních ploch. Došlo by tedy k mnohdy výrazným změnám velikosti funkčních ploch, které by však nevyplývaly ze skutečných změn v území, ale z odlišné struktury vstupních dat a z aktualizace dlouhodobě nepřesně založených prvků. Další důvod souvisel s předpokladem, že další aktualizace ÚAP bude vyhotovena nad novým ÚPmB. Ten se plánuje přijmout na přelomu roku 2024 a 2025. S přijetím nového ÚPmB se dlouhodobě počítá se založením nové podoby struktury Využití území, která bude kompatibilní s novým ÚPmB. Ke změně struktury tak dochází právě v aktualizaci ÚAP 2024.

Vzhledem k absenci aktuálních územních generelů městských funkcí byl proveden terénní průzkum území (zajišťoval KAM v průběhu let 2018–2020), který sledoval a zpřesňoval statistická data o využití budov (zejména RUIAN). Výsledkem je datová sada v GIS, která obsahuje především informace o funkčním využití budov a jejich podlažnosti.

04.02.02 Bilance

Plochy bydlení

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	2858,1	0

Plochy smíšené

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	343,4	0

Plochy komerční vybavenosti

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	727,1	0

Plochy veřejné vybavenosti

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	753,6	0

Plochy hřbitovů

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	70,5	0

Plochy sportu a rekreace

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	401,7	0

Plochy výroby a skladování

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	909,0	0

Plochy těžby

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	87,1	0

Plochy technické infrastruktury

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	188,5	0

Plochy dopravní infrastruktury

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	1301,4	0

Plochy veřejných prostranství

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	879,0	0

Plochy k transformaci

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	258,1	0

Plochy zahrádkářských a chatových oblastí

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	1396,0	0

Plochy parků

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	199,4	0

Plochy sídelní zeleně ostatní

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	254,1	0

Plochy lad a krajinné zeleně

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	867,2	0

Plochy zemědělské – s trvalou vegetací

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	506,9	0

Plochy zemědělské – orná půda

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	3914,0	0

Plochy lesní

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	6521,7	0

Plochy lesních pozemků s budovami

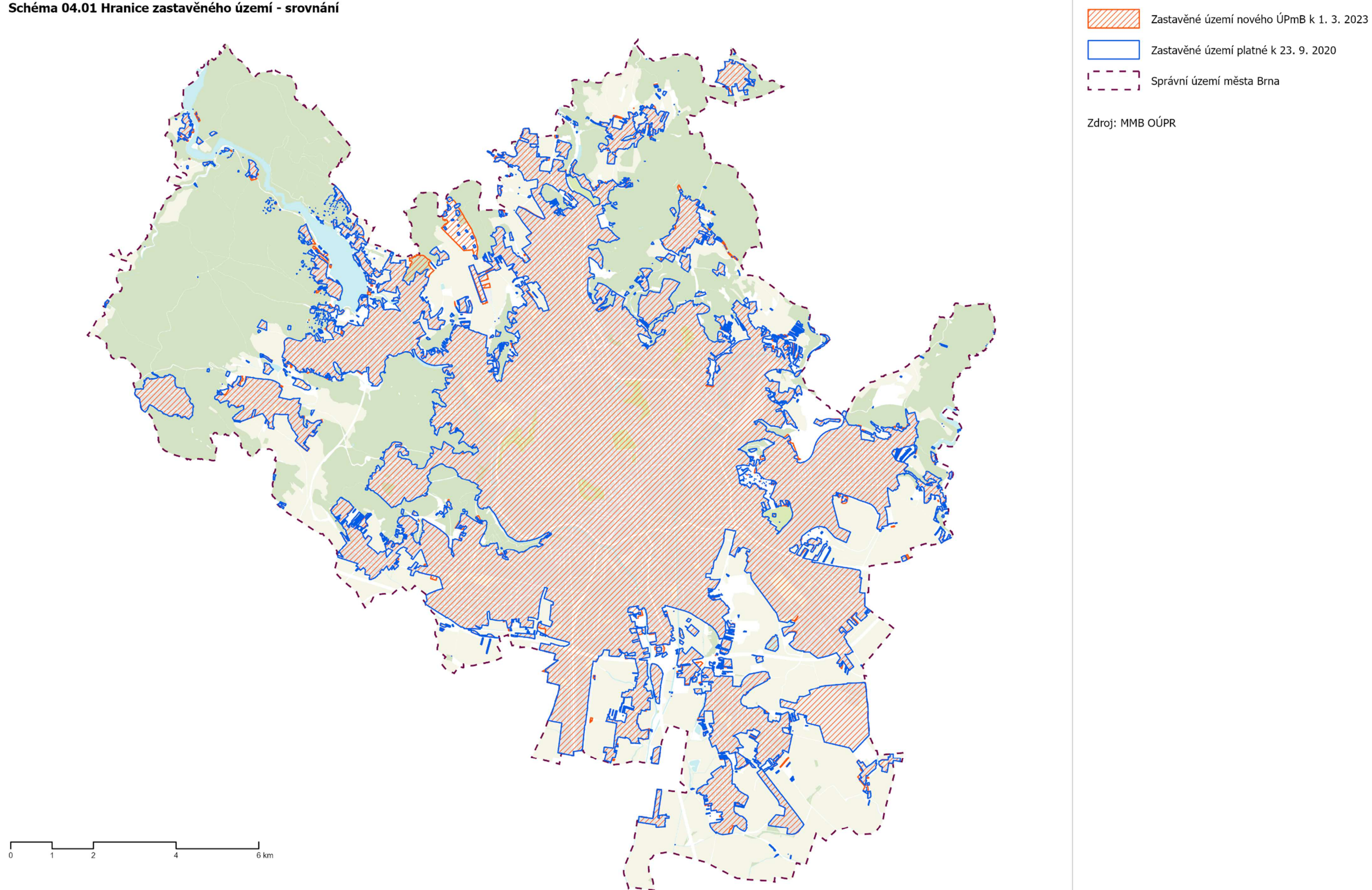
Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	139,0	0

Plochy mokřadů, vodní a vodohospodářské

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	442,8	0

Bilance ploch lze také sledovat na Obr. 1, 2, 3, 4 a 5.

Schéma 04.01 Hranice zastavěného území - srovnání



04.03 Městská centra

Vyjádření funkčního uspořádání města ve formě hranic zastavěného území a prostřednictvím klasifikace funkčních typů ploch nepředstavuje jediné možné přístupy k popisu a hodnocení funkční struktury urbanizovaného území. Především ve velkých a středně velkých městech (Brno) je zásadní pochopení dynamiky území, jeho každodenních rytmů a funkčních vazeb. Prostorové vztahy v území jsou dány především rozmístěním jednotlivých městských funkcí (zejména bydliště, pracoviště, veřejná vybavenost, služby). Pakliže dochází k seskupování městských funkcí a koncentraci lidských aktivit, dané území zvyšuje svou hierarchickou významnost ve struktuře města a výrazněji promlouvá do fungování města jako celku. Spolu s urbanistickou strukturou a charakterem místa se příslušné území stává centrálním prvkem pro své okolí či celé město (region).

Identifikace městských center, a především analýza jejich dopadů do fungování města, je proto jedním z hlavních úkolů městských plánovačů. Následující text představuje pilotní analýzu městských center, která je založena na kombinaci kvantitativního přístupu využívajícího prostorovou statistiku rozložení funkcí a kvalitativního přístupu urbanistického, který bere v potaz urbanistickou strukturu a širší kontext rozvoje území. Až po aplikování urbanistického přístupu bylo přistoupeno k identifikaci městských center.

04.03.01 Rozložení městských funkcí

Pro prvotní vhled do fungování území z hlediska rozložení městských funkcí bylo nutné identifikovat místa shlukování lidských aktivit. Postup vycházel ze základní premisy, že prostorový shluk funkcí se stává předpokladem pro vznik centrálního městského prostoru.

Metodika

Na základě zkušeností s vymezením městských center pro potřeby ÚAP 2024, byla vybrána následující data zobrazující rozložení jevu v prostoru města:

- počet pracovních míst (zdrojem dat analýza KAM z roku 2018),
- počet provozoven maloobchodu a služeb (zdrojem dat průzkum KAM z roku 2021).

V případě provozoven maloobchodu a služeb byl přiřazen význam jednotlivých provozoven pomocí váhy. Nízká váha byla přidělena servisním či méně často využívaným službám (např. auto-moto, stavebniny, hudebniny), střední váha se týkala běžných spotřebních služeb (např. kosmetika, pohostinství) a sortimentu (např. textil), vysoká váha byla přidělena funkcím každodenní spotřeby (např. potraviny, drogerie) a funkcím účelově vyhledávacím centrální prostory (např. vybrané bankovní a pojišťovací služby).

Datové sady maloobchodu a počtu pracovních míst byly následně převedeny do formátu bodové mapové vrstvy. V prostředí GIS byla na obě vrstvy aplikována hot-spot analýza, která umožnila identifikovat významné prostorové shluky pracovních míst, resp. maloobchodních a obslužných funkcí. Oba výsledné povrchy zobrazující shluky byly ve finální syntéze graficky překryty tak, aby umožnili komplexní identifikaci proměnlivé míry centrality v prostředí Brna.

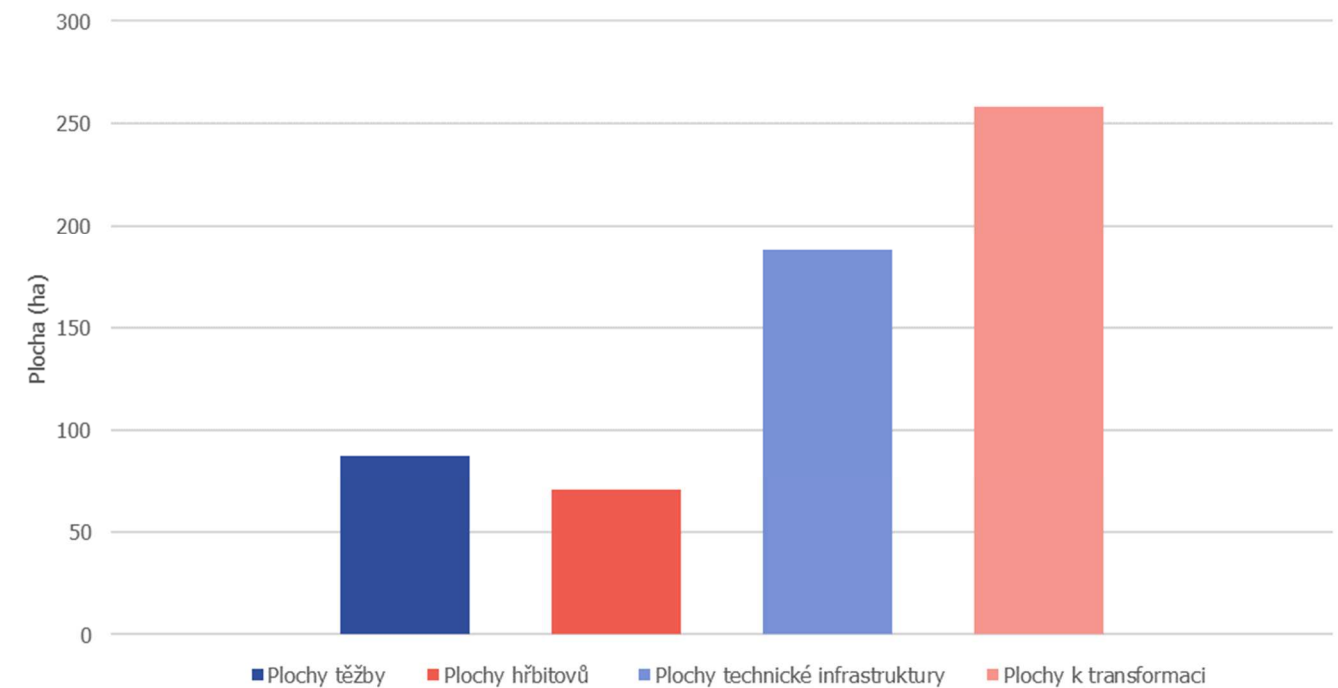
Výsledky

Výsledkem je prostorové znázornění shlukování městských funkcí (viz Schéma 04.02), které samo o sobě vyžaduje interpretační obezřetnost. Přidaná hodnota výsledku se projevuje až v kombinaci s urbanistickým popisem, k němuž se stala míra shlukování městských funkcí základním vstupem.

04.03.02 Prostorové vztahy

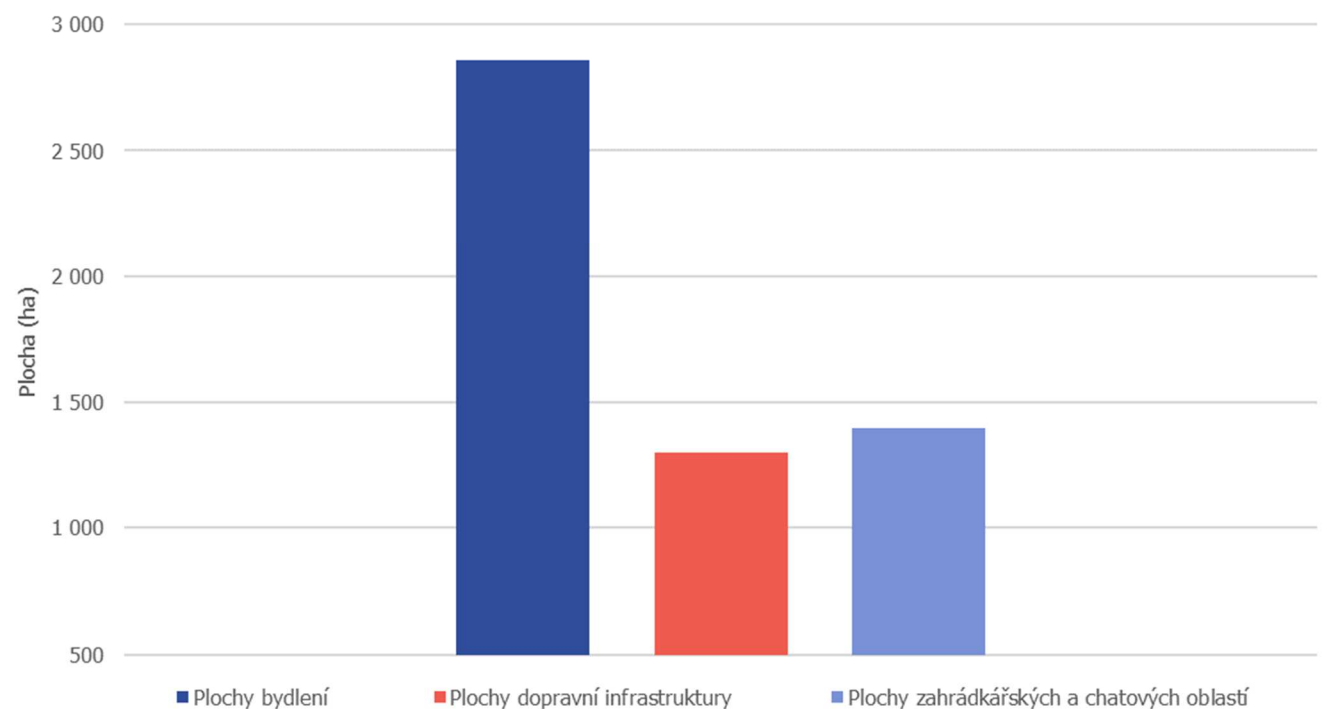
Pro analýzu městské centrality je vedle morfologického přístupu popisujícího výskyt městských funkcí v území stejně důležitý i přístup funkční, který se zabývá vzájemnými prostorovými vztahy. Často se jedná o analýzu mobility, např. každodenní dojížděku za prací, do škol, za nákupy apod. V praxi regionálního prostorového plánování je tento přístup poměrně hojně rozšířen. V měřítku města však naráží na celou řadu limitů spojených zejména s existencí a dostupností relevantních dat a nejasně definovanými hranicemi sídelních (městských) struktur, které snižují možnosti analýz v důsledku překrývání různých aktivit v prostoru (na rozdíl od jasně uzavřených jednotek v podobě jednotlivých obcí v měřítku regionálním).

V rámci aktualizace ÚAP 2024 vnitřní městské prostorové vztahy nejsou analyzovány, a to z důvodu stále nízké dostupnosti a validity dat sledujících denní mobilitu osob.



Obr. 1 Bilance využití území – plochy těžby, plochy hřišť, plochy technické infrastruktury a plochy k transformaci

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 2 Bilance využití území – plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury a plochy zahrádkářských a chatových oblastí

Zdroj dat: KAM, 2024

04.03.03 Urbanismus a centralita městského prostoru

Městská centralita je obtížně definovatelnou charakteristikou, která nabývá v urbánním prostředí různých forem a obsahů. Městská centrální místa – centra – lze chápat jako svého druhu prominentní body či oblasti v prostoru města. Zmíněná prominence je odrazem jejich pozice ve fyzické struktuře, v časoprostorové síti funkčních vztahů či v symbolické krajině městské historie a individuální paměti. Centra v industriálním a post-industriálním městě jsou často chápána a popisována jako tzv. konkrétní abstrakce – jedná se o typové prostory či místa (centrální náměstí, dopravní uzel, nákupní centrum apod.), spojované při plánování a řízení městského prostoru s konkrétními singulárními lokalitami.

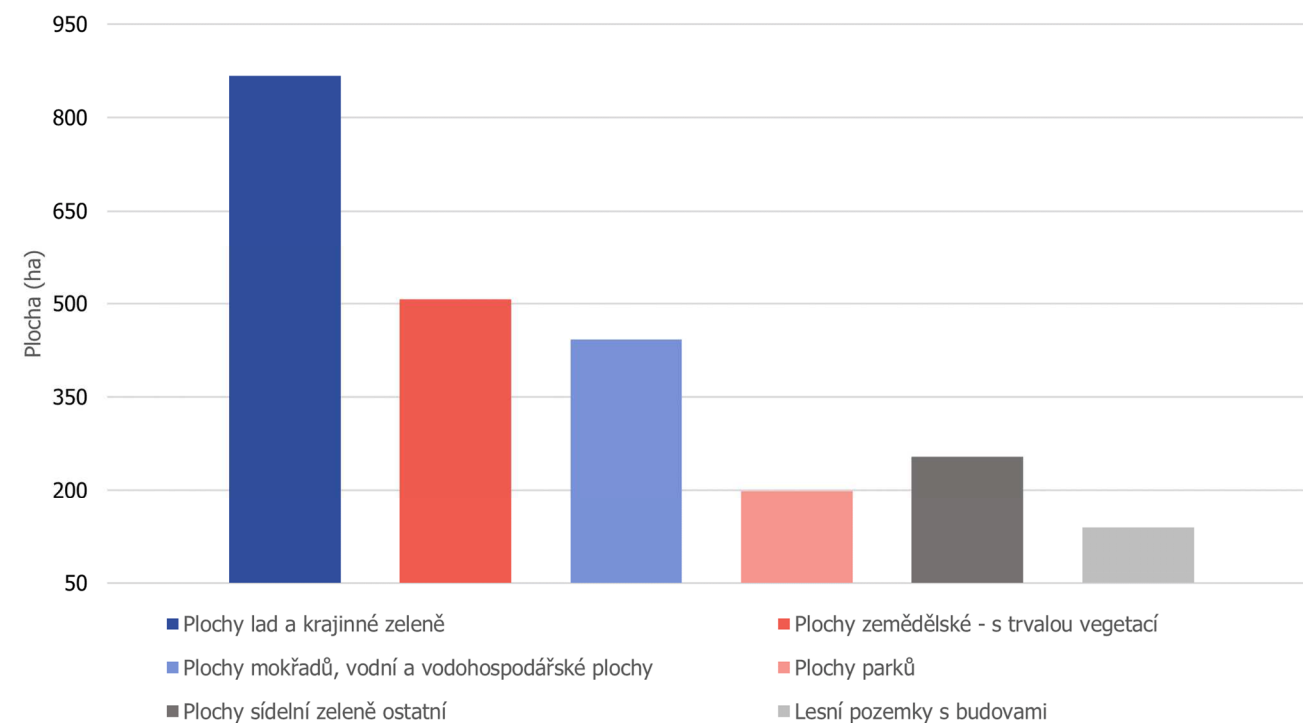
Rozdílné epochy městského vývoje se vyznačují různými modely městské centrality. V případě Brna je zřetelný probíhající přechod od modelu spíše monocentricky uspořádaného průmyslového města s relativně uniformní časoprostorovou organizací a hierarchicky odstupňovaným systémem center k modelu post-průmyslového metropolitního regionu s vyšším počtem vzájemně konkurujících/doplňujících se center, komplikovanými časoprostorovými rytmy a mobilitními vzorci. Zatímco v případě průmyslového města byla centralita často vázána na místa práce a navazujících aktivit, v případě města post-industriálního je centralita stále silněji formována spotřebními funkcemi.

Městská centralita vykazuje rovněž silné politické konotace – je spojena se symbolikou a pamětí městského prostoru. V prostředí Brna lze tyto aspekty centrality dokumentovat na soupeření center německých a českých obyvatel města v 19. století či na protěžování symbolicky významných míst v období socialismu.

04.03.04 Vymezení a typologie center

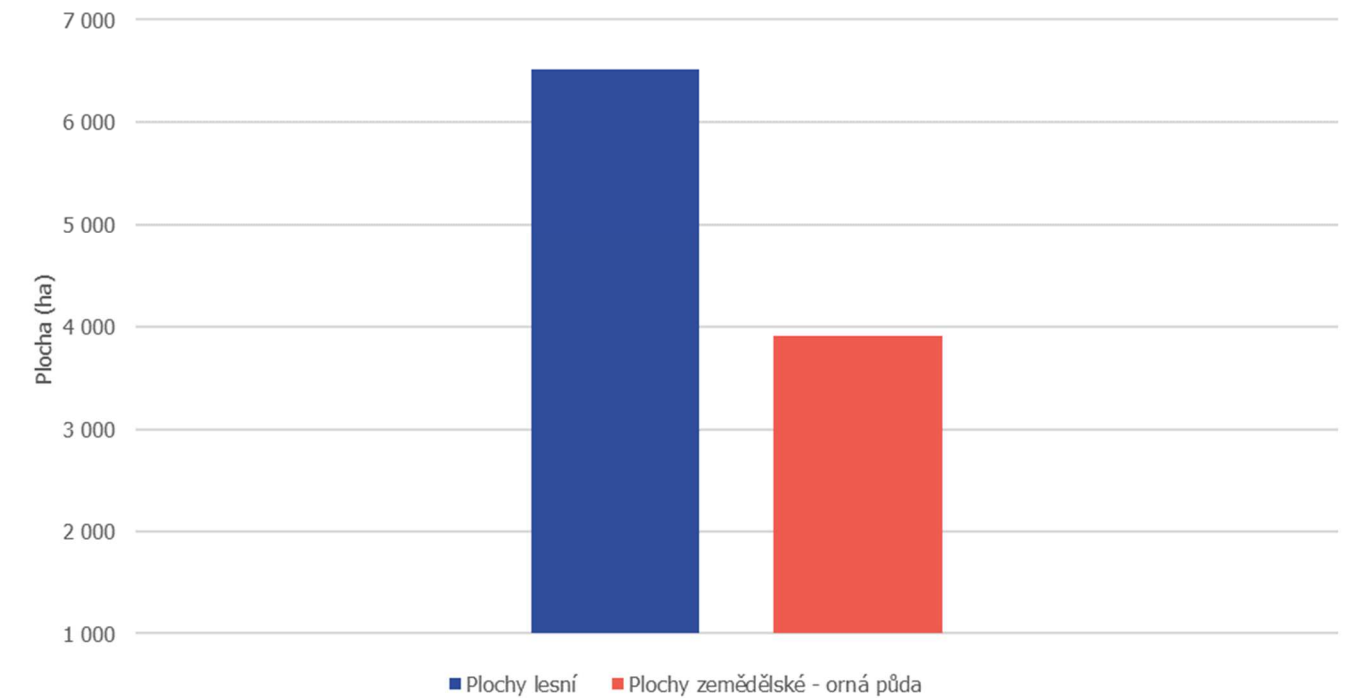
V prostředí Brna bylo pracovně vymezeno 35 center s rozdílnou charakteristikou z hlediska urbanistického a funkčního, resp. z hlediska měřítkové úrovně (viz Tab. 2). Základním vstupem pro vymezení a následnou typologii byla výše popsaná analýza shlukování různých typů aktivit v prostoru města.

Nejsilnějším centrálním místem/prostorem Brna je historické jádro, jehož potenciál občanské vybavenosti, služeb a pracovních příležitostí má výrazně nadměstský rozměr; historické centrum Brna je tedy i reálným jádrem širší metropolitní oblasti. V souboru centrálních prostorů jsou dále zastoupeny liniové struktury městských tříd, často kombinující obslužný potenciál s dopravní funkcí. Řada vymezených center odkazuje k historicky fixovaným jádrům či osám města a předměstského osídlení. Naopak identifikovaná centra typu Campus, Technologický park, či prominentní místa vázaná primárně na velká nákupní centra reprezentují nově se utvářející územní kotvy postindustriálních městotvorných aktivit bez významnějších vazeb na historickou městskou strukturu či symboliku.



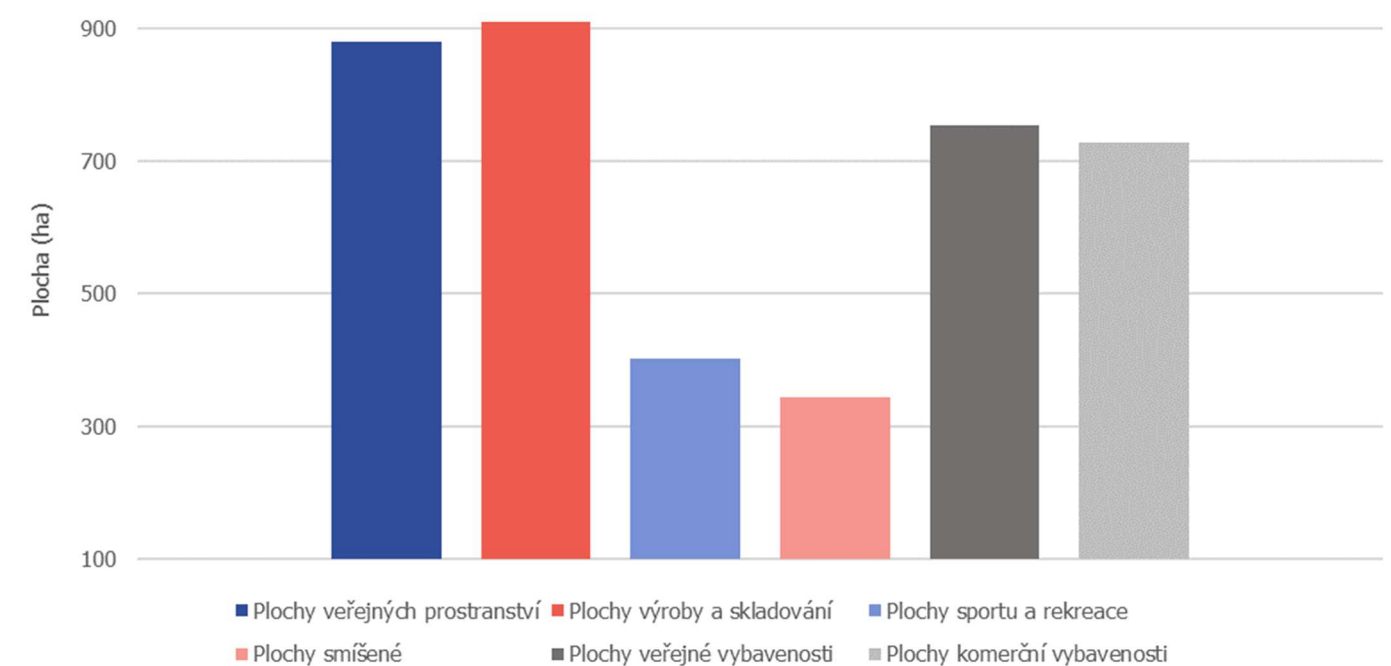
Obr. 3 Bilance využití území – plochy lad a krajinné zeleně, plochy zemědělské – s trvalou vegetací, plochy mokřadů, vodní a vodohospodářské plochy, plochy parků, plochy sídelní zeleně ostatní a lesní pozemky s budovami

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 4 Bilance využití území – plochy lesní a plochy zemědělské – orná půda

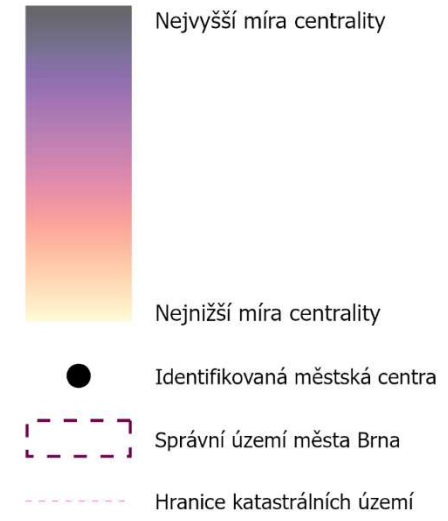
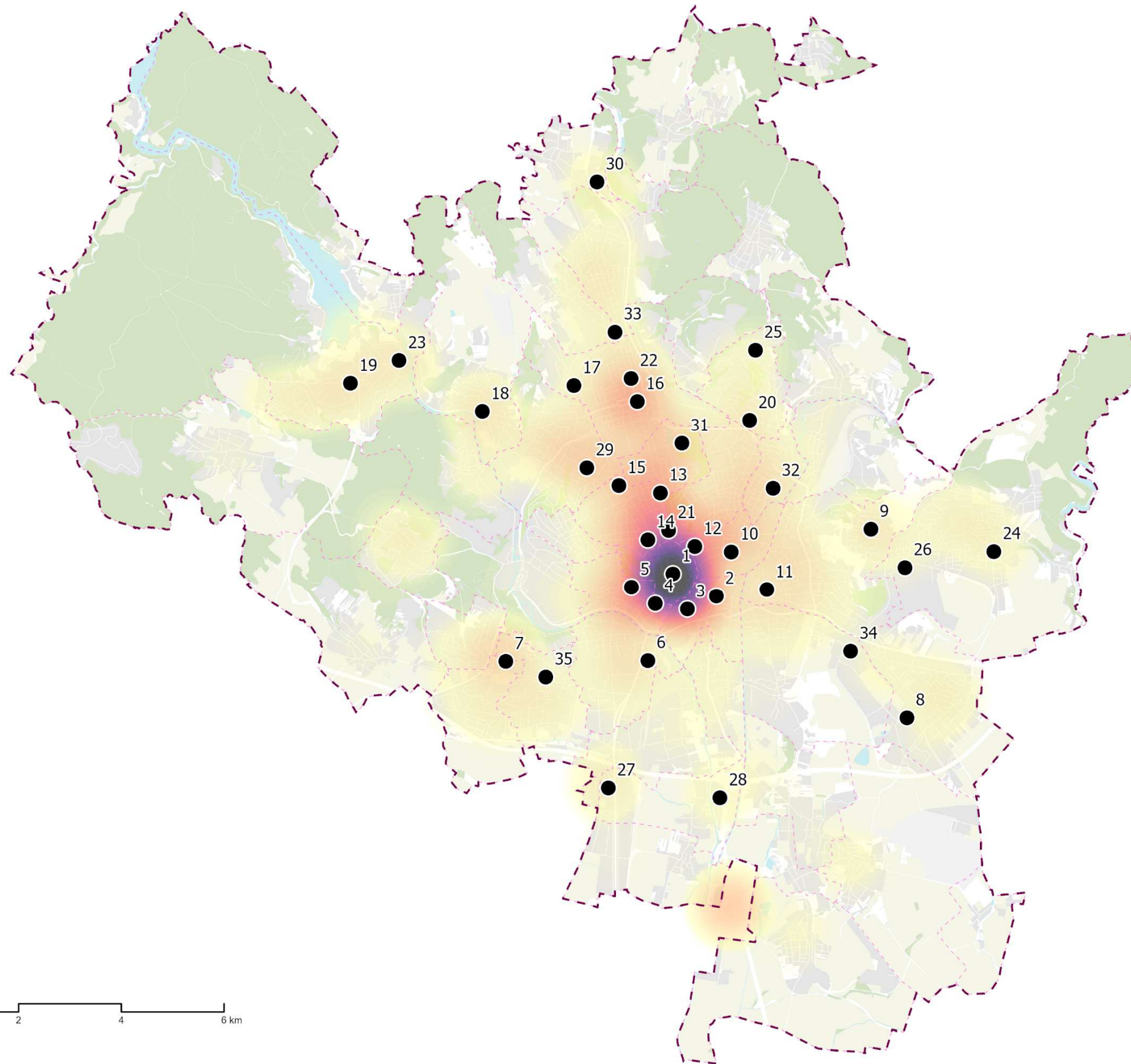
Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 5 Bilance využití území – plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, plochy sportu a rekreace, plochy smíšené, plochy veřejné vybavenosti a plochy komerční vybavenosti

Zdroj dat: KAM, 2024

Schéma 04.02 Městská centra



Zdroj: KAM, 2024

Prostor městských center je vymezen schematicky a slouží pouze pro orientační účely. Popis městských center na základě číselného označení každého centra nabízí tabulka 2.

04.04 Územní plán města Brna

S předpokládaným přijetím nového Územního plánu města Brna na přelomu roku 2024/2025, tedy v době přijetí ÚAP 2024, bylo na základě dohody pořizovatele a zpracovatele přistoupeno k založení bilančních řad nového Územního plánu města Brna.

ÚAP 2024 zakládají bilanční řady vybraných jevů pro nový Územní plán města Brna. Výchozími daty jsou data nového Územního plánu pro veřejné projednání platná k 26. 6. 2024. Výsledky zatím nelze doplnit komentářem, ten bude přidáván v následujících letech podle vývoje nového Územního plánu města Brna.

Jevy vybrané pro sledování časových řad jsou:

- plochy s rozdílným způsobem využití,
- plochy změn (zastavitelné, přestavebové, změny v krajině),
- rozvojové lokality,
- územní rezervy,
- koridory.

Další jevy nového Územního plánu města Brna jsou sledovány v jiných částech dokumentace ÚAP 2024:

- zastavěné území (kap. 04.01 Základní hranice města),
- ÚSES (kap. 02.05.01 Územní systém ekologické stability).

04.04.01 Plochy s rozdílným způsobem využití

Bydlení všeobecné (BU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	1826,2	306,5	2132,7	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Bydlení individuální (BI)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	879,4	214,9	1094,3	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Smíšené obytné všeobecné (SU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	385,3	464,8	850,1	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	642,3	134,8	777,1	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení komerční (OK)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	259,1	244,7	503,8	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení jiné (OX)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	107,1	0	107,1	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení – sport (OS)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	324,8	115,9	440,7	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	71,3	28,2	99,5	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Výroba všeobecná (VU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	242,3	166,1	408,3	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Výroba lehká (VL)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	554,6	320,2	874,8	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	73,1	9,8	82,9	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	15,5	34,8	50,3	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Doprava všeobecná (DU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	1244,6	396,0	1640,6	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Doprava kombinovaná (DK)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	0	22,9	22,9	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	727,3	224,8	952,1	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Rekreace všeobecná (RU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	18,4	13,7	32,1	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Rekreace individuální (RI)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	96,7	7,8	104,5	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Rekreace jiná (RX)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	763,2	72,6	835,8	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Zeleň všeobecná (ZU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	352,9	437,7	790,6	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Zeleň krajinná (ZK)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	445,7	432,6	878,3	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Lesní všeobecné (LU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	6423,9	89,1	6513,1	0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Zemědělské všeobecné (AU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	2827,6	0	2827,6	0

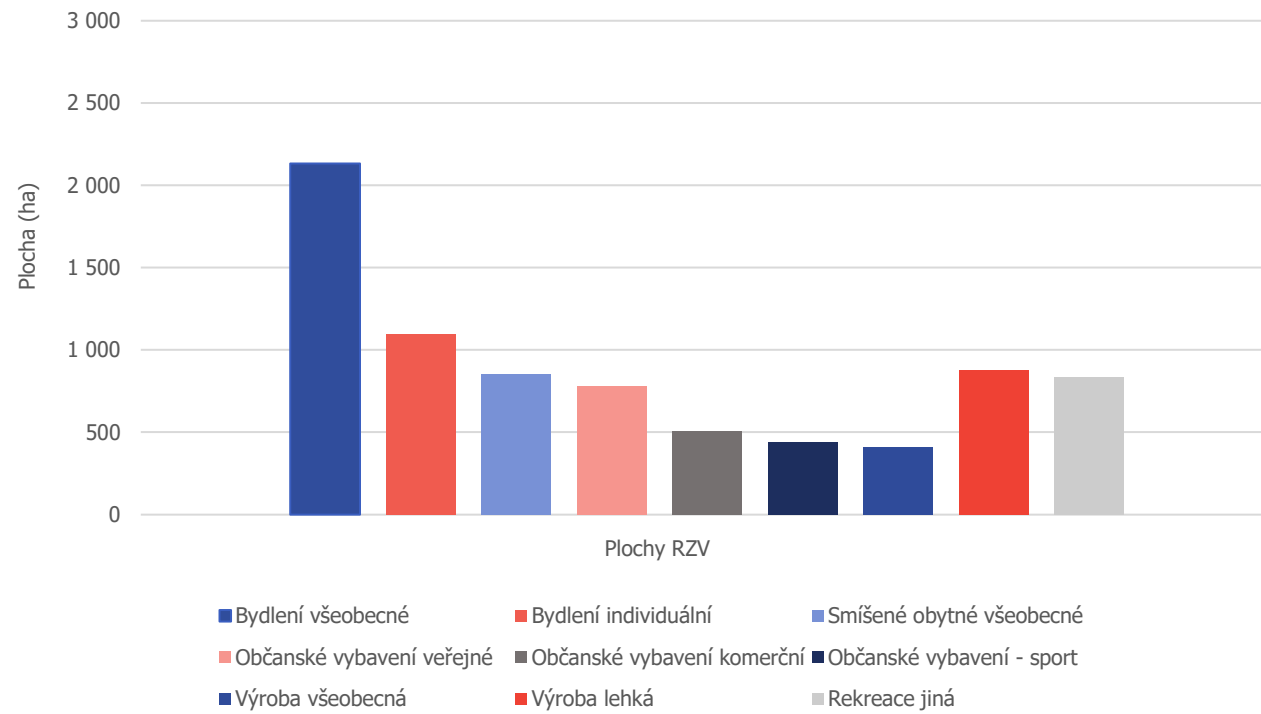
Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Rok	Stav [ha]	Návrh [ha]	Celkem [ha]	Změna [ha]
2024	465,2	23,5	488,7	0

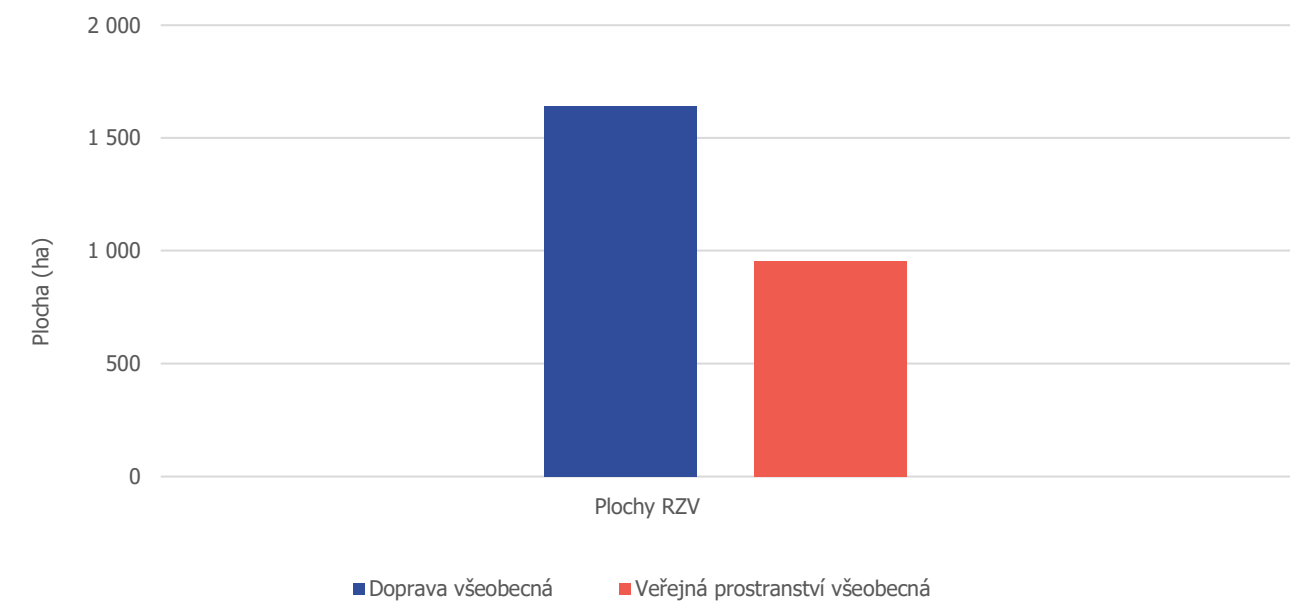
Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Bilance jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze také sledovat na obr. 6, 7, 8, 9, a 10 na dalších stranách.



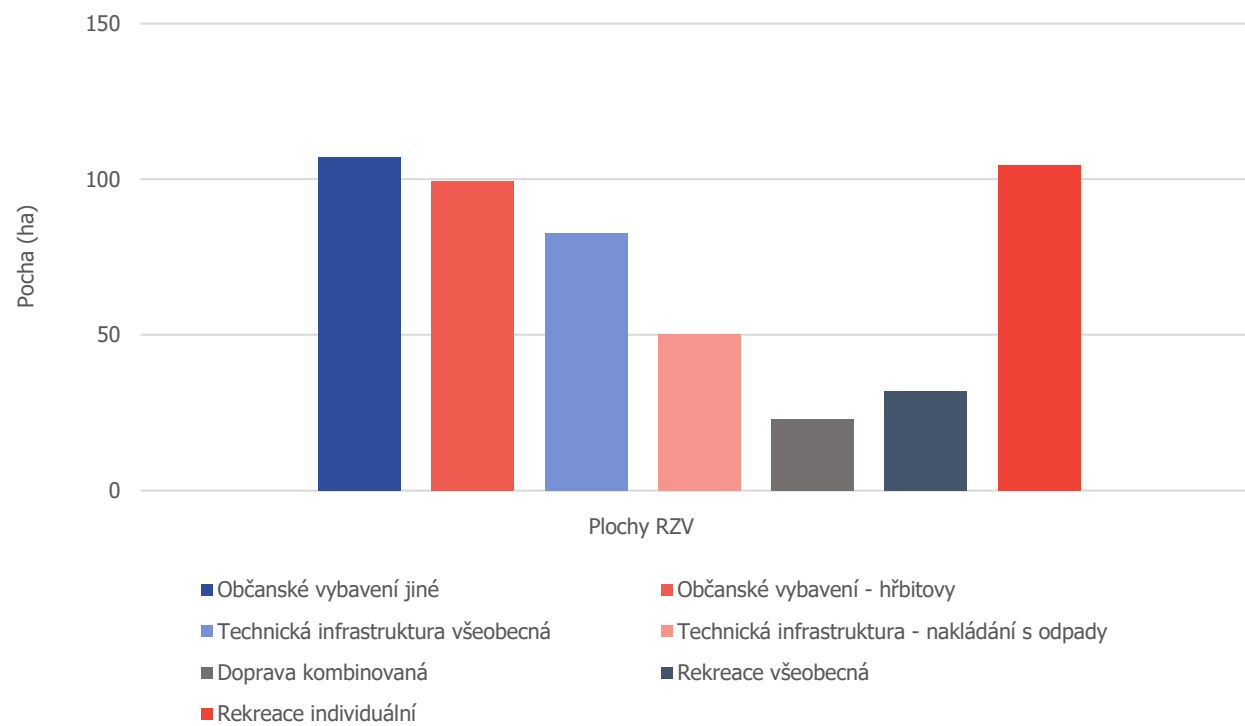
Obr. 6 Balance ploch RZV – plochy BU, BI, SU, OV, OK, OS, VU, VL a RX

Zdroj dat: KAM, 2024



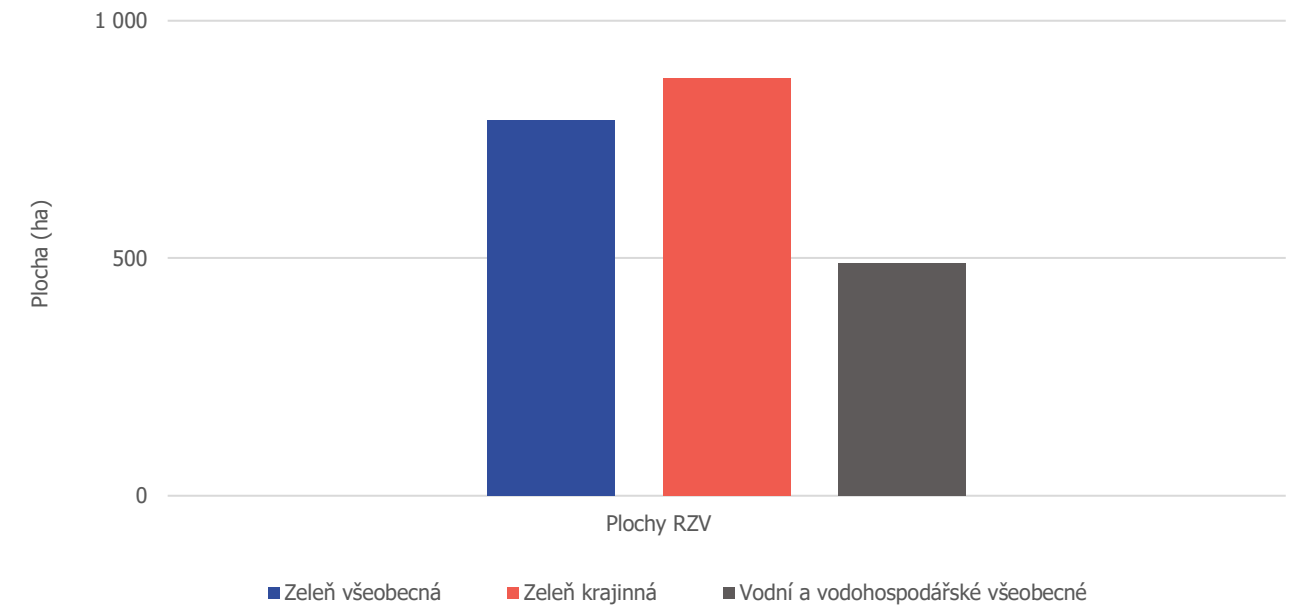
Obr. 8 Balance ploch RZV – plochy DU a PU

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 7 Balance ploch RZV – plochy OX, OH, TU, TO, DK, RU a RI

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 9 Balance ploch RZV – plochy ZU, ZK a WU

Zdroj dat: KAM, 2024

Struktura zástavby

Stavební plochy v novém Územním plánu města Brna mají definovanou strukturu zástavby. ÚAP bilancují vývoj jednotlivých struktur vymezených územním plánem. Územní plán města Brna vymezuje následující struktury:

- K – kompaktní,
- V – volná,
- R – rezidenční nízkopodlažní,
- A – areálová,
- O – omezená,
- X – bez zástavby.

Struktura 2024

K	767,7 ha
V	1874,6 ha
R	2467,5 ha
A	2146,9 ha
O	285,4 ha
X	67,7 ha

Bilance jednotlivých struktur lze sledovat také na Obr. 11.

Výškové hladiny zástavby

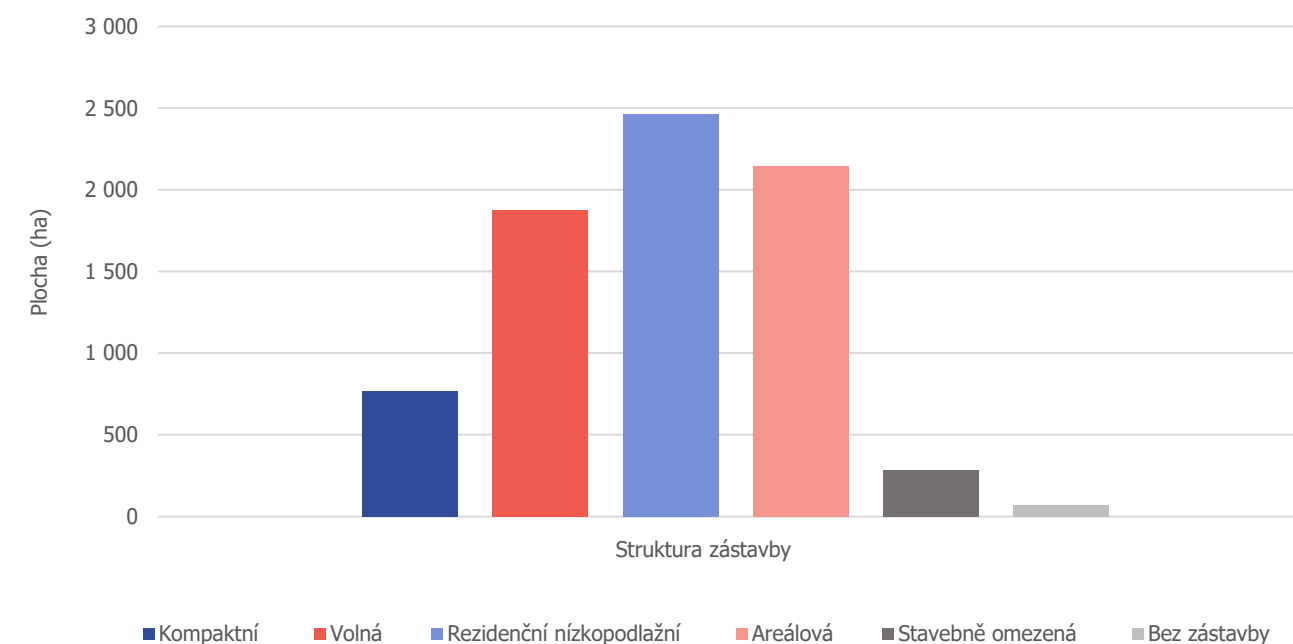
Stavební plochy v novém Územním plánu města Brna mají definovanou kromě struktury také výškovou hladinu zástavby. ÚAP města Brna sledují a bilancují vývoj jednotlivých výškových hladin zástavby. Územní plán definuje následující výškové hladiny:

- hladina 1: 3–7 m,
- hladina 2: 3–10 m,
- hladina 3: 6–16 m,
- hladina 4: 9–22 m,
- hladina 5: 12–28 m,
- hladina 6: 12–28 m s převyšující zástavbou do 40 m,
- hladina 7: výškové stavby.

Hladina 2024

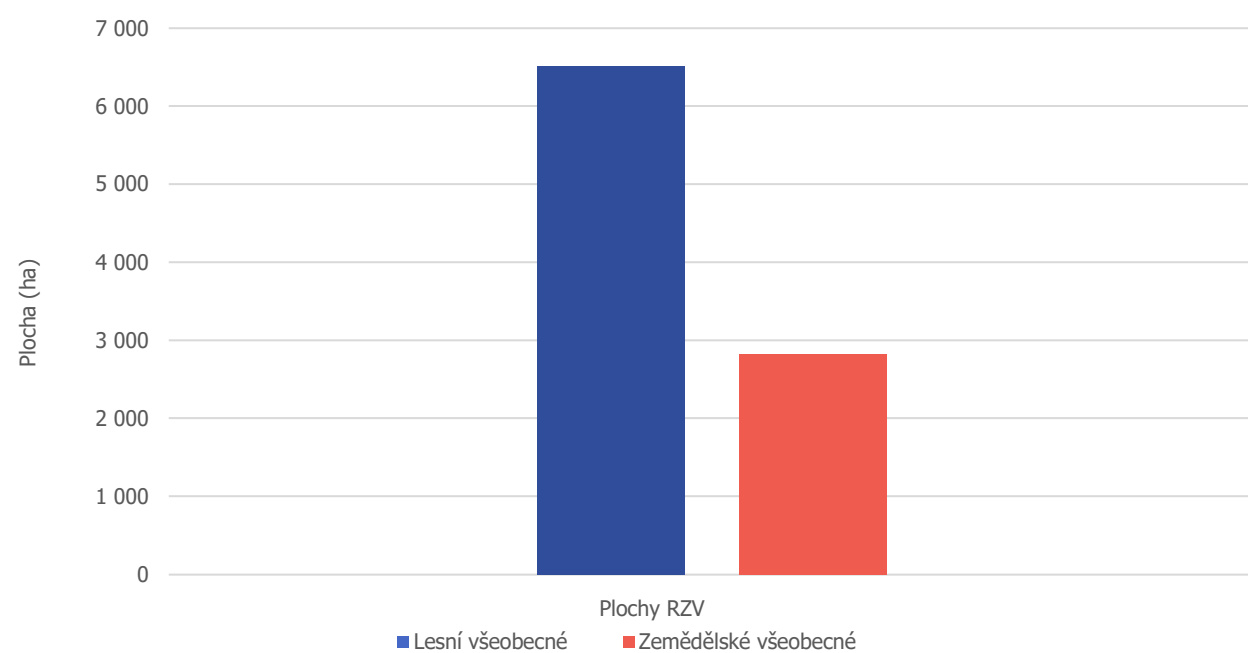
1	1510,1 ha
2	2044,9 ha
3	2445,6 ha
4	939,0 ha
5	522,3 ha
6	60,8 ha
7	19,2 ha

Bilance jednotlivých hladin lze sledovat také na Obr. 12.



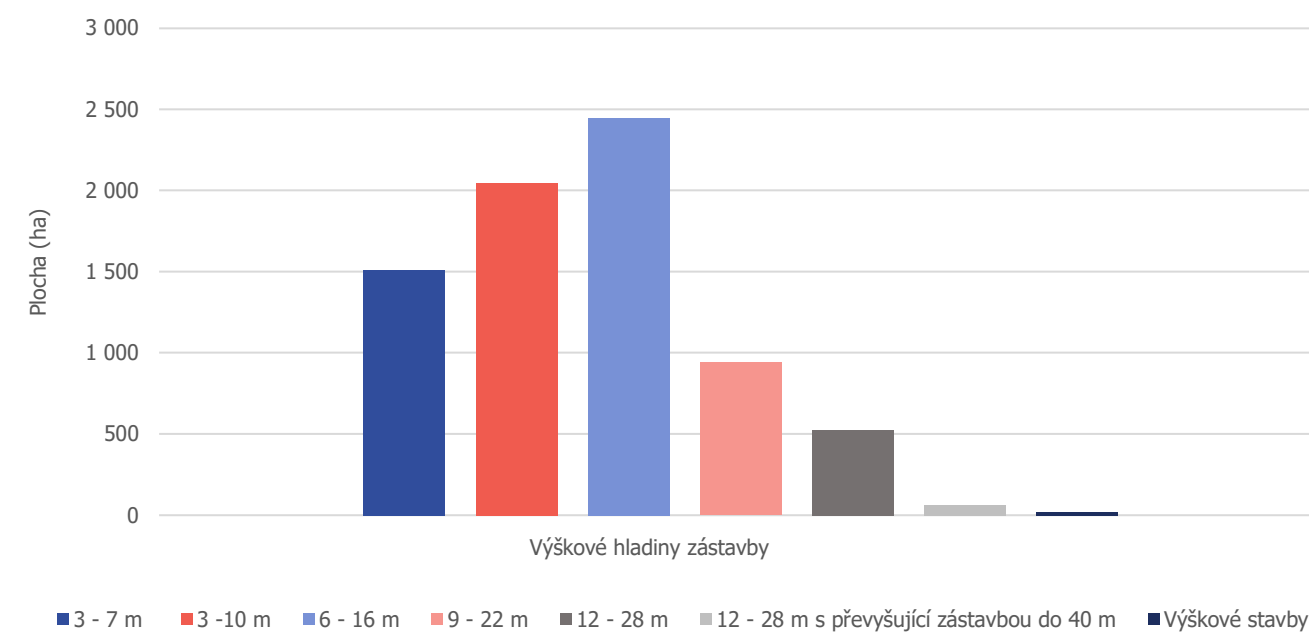
Obr. 11 Bilance struktury zástavby

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 10 Bilance ploch RZV – plochy LU a AU

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 12 Bilance výškové hladiny zástavby

Zdroj dat: KAM, 2024

04.04.02 Plochy změn

Plochy změn byly definitivně do územních plánů v České republice zavedeny novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění účinnému k 1. 1. 2023. Tento jev je úzce propojen s vymezením zastavěného území, kdy:

- plochy přestavbové – mohou se nacházet pouze uvnitř zastavěného území,
- plochy změn v krajině – mohou se nacházet pouze mimo zastavěné území,
- plochy zastavitelné – mohou se nacházet kdekoliv.

Tato přísná pravidla, která není možno překročit, tento jev částečně zkreslují právě na rozhraní zastavěného a nezastavěného území, kde vznikají různé disproporce. Musíme vycházet ze systematiky nového Územního plánu města Brna a z podrobnosti toho, co lze v územním plánu zobrazit. Mnoho ploch, které jsou ve skutečnosti přestavbové nebo změny v krajině muselo být zařazeno do kategorie zastavitelné, protože se nachází právě na rozhraní zastavěného území.

Zastavitelné plochy

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	2020,8	0

Výměra dle funkce [ha]

Funkce	Výměra v 2024 [ha]
BU	221,2
BI	185,2
SU	172,0
OV	68,0
OK	101,8
OS	83,5
OH	26,7
VU	155,3
VL	200,7
TU	6,6
TO	27,5
DU	214,5
DK	22,9
PU	147,5
RU	6,1
RI	7,8
RX	72,6

ZU	157,5
ZK	114,5
LU	6,3
WU	22,8

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Přestavbové plochy

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	1289,0	0

Výměra dle funkce [ha]

Funkce	Výměra v 2024 [ha]
BU	85,3
BI	29,7
SU	292,8
OV	66,8
OK	143,0
OS	32,4
OH	1,4
VU	10,8
VL	119,5
TU	3,2
TO	7,3
DU	181,5
PU	77,3
RU	7,5
ZU	175,7
ZK	54,1
WU	0,7

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Plochy změn v krajině

Rok	Výměra [ha]	Změna [ha]
2024	451,4	0

Výměra dle funkce [ha]

Funkce	Výměra v 2024 [ha]
ZU	104,6
ZK	263,9
LU	82,8

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Bilance jednotlivých ploch změn lze také sledovat na Obr. 13.

04.04.03 Rozvojové lokality

Rozvojové lokality (RL) jsou jedním z ukazatelů, jak se naplňuje a mění nový Územní plán města Brna. Lokality jsou úzce spojeny s návrhovými stavebními plochami, tudíž lze sledovat jejich vývoj v porovnání právě se změnami ploch s rozdílným způsobem využití.

Rok	Počet RL	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	326	2518,7	0/0

Nový Územní plán města Brna vymezoval 326 rozvojových lokalit k 26. 6. 2024 (verzi pro veřejné projednání).

04.04.04 Územní rezervy

Nový Územní plán města Brna vymezuje vybrané lokality do územních rezerv (ÚR). Jedná se o území, v nichž se bude do budoucna prověřovat jiné využití, ať už výstavba nových čtvrtí či významných dopravních staveb. Územní plán vymezuje celkem:

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	29	451,6	0/0

Bilance územních rezerv dle funkcí jsou vyhodnoceny níže.

Bydlení všeobecné

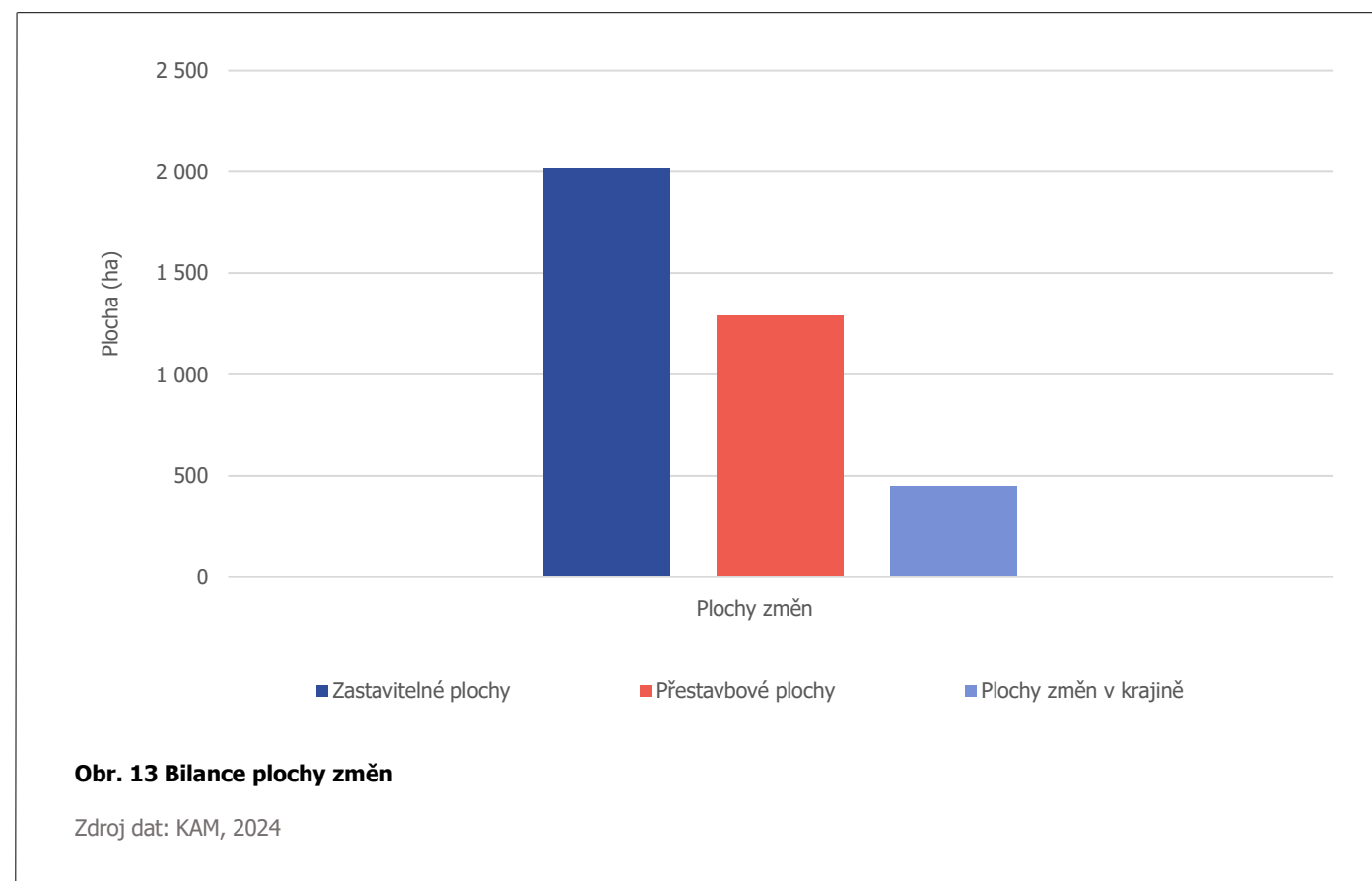
Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	5	76,1	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Bydlení individuální

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	1	8,1	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.



Smíšené obytné všeobecné

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	2	110,5	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení veřejné

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	1	6,6	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Občanské vybavení – hřbitovy

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	3	5,5	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Výroba lehká

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	2	59,7	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Doprava všeobecná

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	10	177,4	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Veřejná prostranství všeobecná

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	5	7,8	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Bilance jednotlivých ploch územních rezerv lze také sledovat na Obr. 14.

04.04.05 Koridory

Nový Územní plán města Brna vymezuje dva typy koridorů v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu.

- Koridor plošně vymezený – jedná se o „speciální typ plochy s rozdílným způsobem využití“, která je vymezena pro každý záměr zvlášť.

- Koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití – jedná se o překryvný prvek, který nový Územní plán města Brna využívá pro záměry technické infrastruktury vyplývající z nadřazené dokumentace, nebo pro podzemní stavby dopravní infrastruktury, např. tunelové části.

Koridor plošně vymezený

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	24	569,2	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Koridor nad plochami s RZV

Rok	Počet ÚR	Výměra [ha]	Změna [ha]/počet
2024	12	128,4	0/0

Komentář vývoje bude doplněn v následující aktualizaci.

Bilance jednotlivých typů koridorů lze také sledovat na Obr. 15.

04.05 Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ

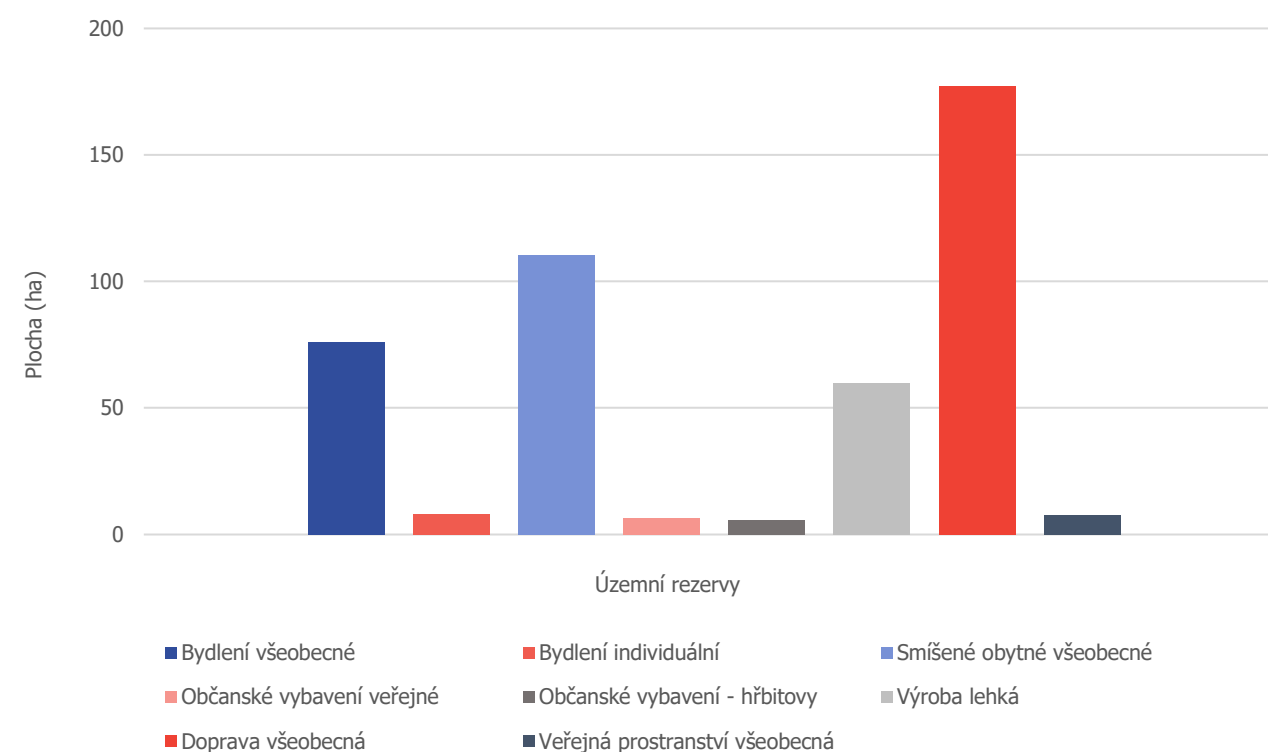
Funkční uspořádání města je možné sledovat prostřednictvím funkčních ploch využití území nebo pomocí analýzy centrality městského prostoru. V rámci prvního přístupu je možné navázat na časovou řadu založenou v ÚAP města Brna. Druhý přístup je metodicky, analyticky a interpretačně zcela odlišný. Pomocí vymezení městských center lze popsat funkčně-prostorovou strukturu města a identifikovat potenciální místa s vysokou mírou návštěvnosti a spádovosti. Na základě obou přístupů lze dojít k následujícímu vyhodnocení.

Pozitivní vývojové aspekty

- zastavěné území města se výrazně neztěsňuje – urbanizovaná území, sídla se podstatně nerozšiřují na úkor nezastavěného území (tj. volné krajiny),
- založená sekundární městská centra.

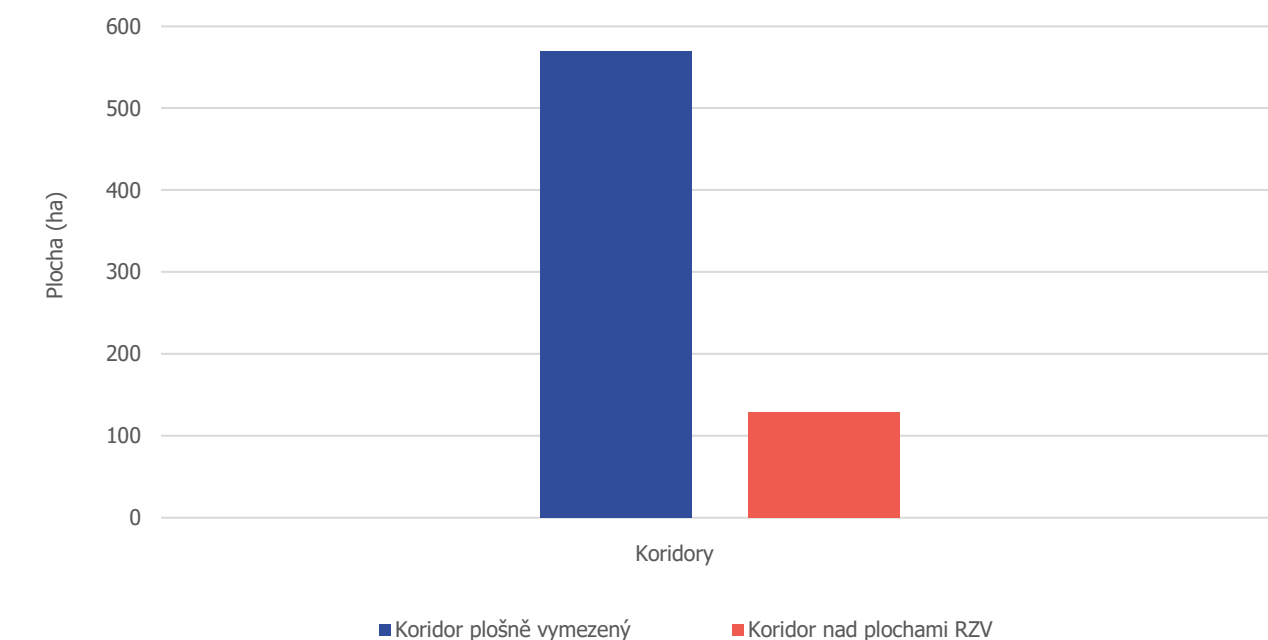
Potenciály města:

- zvyšování smíšenosti ploch za účelem vzniku polyfunkčních území,
- znovuoživení vybraných sekundárních městských center za účelem redukce nadměrné dojížděky do historického jádra města.



Obr. 14 Bilance územních rezerv

Zdroj dat: KAM, 2024



Obr. 15 Bilance koridorů

Zdroj dat: KAM, 2024

Negativní trendy

- majetková nescelenost návrhových ploch v ÚPmB a jejich nepřipravenost pro budoucí výstavbu bydlení,
- výrazná disproporce mezi významností historického jádra města a sekundárních center.

Rizika rozvoje:

- nevhodné plánování městských funkcí z důvodu neznalosti funkčních vazeb v území pramenící z nedostupnosti dat o funkčně-prostorových vztazích.

Tabulky

Tab. 1 Rozloha zastavěného a nezastavěného území a % zastoupení k celkové rozloze správního území

Území	Intravilán		ÚPmB (1994) do 23. 9. 2020		ÚPmB (1994)		Nový ÚPmB k 1. 3. 2023	
	Rozloha v ha	%	Rozloha v ha	%	Rozloha v ha	%	Rozloha v ha	%
Zastavěné území	6 290	27	8 602	37	10 064	44	10 244	45
Nezastavěné území	16 728	73	14 417	63	12 955	56	12 774	55

Celková rozloha správního území města 23 018 ha.

Zdroj dat: MMB OÚPR

Tab. 2 Charakteristika městských center v Brně

ID	Název / Lokalita	Kategorie	Urbanistický typ	Funkčně-geografický popis
1	historické jádro	komplexní centrum	Historické centrum Brna s občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi	Funkčně rozmanité jádro monocentricky uspořádaného města a metropolitní oblasti; nadměstský význam.
2	Křenová	dopravní centrum / (maloobchodní a obslužné centrum)	Městská třída navazující na historické centrum města Brna	Historická i současná komunikační osa území s výrazně průmyslovým charakterem; tranzitní území; čtvrtový význam
3	Vaňkova	maloobchodní a obslužné centrum / dopravní centrum	Obchodní centrum s pěší trasou propojující vlakové a autobusové nádraží	Obchodní centrum v out-of-centre lokalitě navázané na dopravní terminály; částečně tranzitní území; městský/nadměstský význam
4	Hybešova – Nové Sady	komplexní centrum	Městská třída s občanskou vybaveností	Historická komunikační osa předměstského osídlení; tranzitní území; čtvrtový význam
5	Mendlovo náměstí – sv. Anna	komplexní centrum	Centrum (Starého Brna) s občanskou vybaveností	Historické centrum předměstského osídlení s vnesenou dopravní funkcí; tranzitní území; čtvrtový/městský význam
6	Spielberg Office	pracovní centrum / maloobchodní a obslužné centrum	Centrum pracovních příležitostí doplněné občanskou vybaveností	Administrativně-obchodní zóna v out-of-centre lokalitě; městský/nadměstský význam
7	Campus	pracovní centrum	Centrum pracovních příležitostí ve školství a zdravotnictví doplněné obchodním centrem	Vědecko-výzkumný a vzdělávací kampus s navazující zdravotnickou a obchodní funkcí v předměstské lokalitě; nadměstský význam
8	Černovická terasa – Řípská	pracovní centrum	Centrum pracovních příležitostí ve výrobě	Průmyslová zóna v předměstské lokalitě; nadměstský význam
9	Pálavské náměstí	maloobchodní a obslužné centrum	Centrum občanské vybavenosti sídliště Vinohrady	Sídlíšní centrum občanské vybavenosti; čtvrtový význam
10	Cejl	maloobchodní a obslužné centrum / pracovní centrum	Městská třída navazující na historické centrum Brna	Historická i současná komunikační osa území s průmyslovým charakterem a nízkou vnímanou kvalitou prostředí; čtvrtový význam
11	Táborská	maloobchodní a obslužné centrum / dopravní centrum	Místní centrum, městská třída	Historická komunikační osa předměstského osídlení; tranzitní území; čtvrtový význam
12	Milady Horákové	pracovní centrum / maloobchodní a obslužné centrum	Městská třída navazující na historické centrum Brna	Novodobá komunikační osa s jádry pracovních příležitostí v out-of-centre lokalitě; městský význam
13	Pionýrská – Lidická	pracovní centrum / dopravní centrum	Dopravní uzel na křižovatce městských ulic	Křížení současných komunikačních os; tranzitní území; čtvrtový význam
14	Veveří	pracovní centrum / maloobchodní a obslužné centrum / (dopravní centrum)	Městská třída navazující na historické centrum Brna	Historická i současná komunikační osa území; čtvrtový/městský význam
15	Šumavská	pracovní centrum / maloobchodní a obslužné centrum	Centrum pracovních příležitostí doplněné občanskou vybaveností	Administrativně-obchodní zóna v out-of-centre lokalitě; městský význam
16	Husitská – Palackého třída	maloobchodní a obslužné centrum / dopravní centrum	Místní centrum	Novodobé jádro při historickém centru předměstského osídlení; městský význam
17	VUT – Technologický park	pracovní centrum	Centrum pracovních příležitostí ve školství a administrativě	Vědecko-výzkumný a vzdělávací kampus s navazující produkční funkcí v předměstské lokalitě; nadměstský význam
18	Komín	maloobchodní a obslužné centrum	Historické centrum Komína	Historické centrum předměstského osídlení s vnesenou dopravní funkcí; čtvrtový význam
19	Kubičkova	maloobchodní a obslužné centrum	Centrum občanské vybavenosti sídliště Bystrc II	Sídlíšní centrum občanské vybavenosti; čtvrtový význam

ID	Název / Lokalita	Kategorie	Urbanistický typ	Funkčně-geografický popis
20	Halasovo náměstí	maloobchodní / (obslužné centrum)	Centrum občanské vybavenosti sídliště Lesná	Sídlištní centrum občanské vybavenosti; čtvrtový význam
21	Lidická	maloobchodní a obslužné centrum / (pracovní centrum) / (dopravní centrum)	Městská třída navazující na historické centrum Brna	Historická i současná komunikační osa území; tranzitní území; čtvrtový/městský význam
22	Semilasso	dopravní centrum / (maloobchodní a obslužné centrum)	Dopravní uzel doplněný o občanskou vybavenost	Křížení současných komunikačních os; tranzitní území; čtvrtový význam
23	Bystrc – Javor	dopravní centrum / (maloobchodní a obslužné centrum)	Centrum občanské vybavenosti navazující na historické centrum Bystrce	Historické centrum předměstského osídlení s vnesenou dopravní funkcí; čtvrtový význam
24	Líšeň – náměstí Karla IV.	maloobchodní a obslužné centrum	Historické centrum Líšně s občanskou vybaveností	Historické centrum předměstského osídlení; čtvrtový význam
25	Majdalenky	maloobchodní a obslužné centrum	Nově se vyvíjející centrum občanské vybavenosti sídliště Lesná	Sídlištní centrum občanské vybavenosti; čtvrtový význam – potenciál k obslužení blízkých sídel předměstského typu (Soběšice, Útěchov)
26	Novolíšeňská	pracovní centrum / maloobchodní a obslužné centrum / dopravní centrum	Dopravní a pracovní shluk doplněný o občanskou vybavenost	Sídlištní centrum občanské vybavenosti; čtvrtový význam
27	NC Futurum	maloobchodní a obslužné centrum	Obchodní centrum vázané na využití IAD	Obchodní centrum v out-of-town lokalitě navázané na dopravní trasy; částečně tranzitní území; městský/nadměstský význam
28	NC Avion	maloobchodní a obslužné centrum	Obchodní centrum vázané na využití IAD	Obchodní centrum v out-of-town lokalitě navázané na dopravní trasy; částečně tranzitní území; městský/nadměstský význam
29	Minská	maloobchodní a obslužné centrum / pracovní centrum	Sekundární nákupní ulice navazující na širší pracovní centrum	Historická komunikační osa předměstského osídlení; částečně tranzitní území; čtvrtový význam
30	NC Globus/Bauhaus	maloobchodní a obslužné centrum	Obchodní centrum vázané na využití IAD	Shluk obchodních center v out-of-town lokalitě navázaný na dopravní trasy; částečně tranzitní území; městský/nadměstský význam
31	NC Královo Pole	maloobchodní a obslužné centrum	Obchodní centrum částečně vázané na využití IAD	Obchodní centrum v out-of-centre lokalitě; částečně tranzitní území; městský význam
32	Dukelská	maloobchodní a obslužné centrum	Historické centrum Husovic	Historické centrum předměstského osídlení; čtvrtový význam
33	Hudcova	maloobchodní a obslužné centrum / dopravní centrum	Místní centrum, dopravní uzel na křižovatce městských ulic	Křížení současných komunikačních os; tranzitní území; čtvrtový význam
34	Olomoucká – Řípská	pracovní centrum / maloobchodní a obslužné centrum	Místní centrum navazující na pracovní a obytnou zónu	Centrum občanské vybavenosti v částečně tranzitním a pracovně využívaném území
35	Jihlavská – Kamenice	maloobchodní a obslužné centrum / pracovní centrum	Nově se vyvíjející centrum občanské vybavenosti sídliště Bohunice	Sídlištní centrum občanské vybavenosti v lokalitě navázané na dopravní trasy; čtvrtový význam

Zdroj dat: KAM, 2024