

KAPACITA PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

KAPACITA STABILIZOVANÝCH PLOCH BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

Kapacita nezastavených proluk ve stabilizovaných plochách

výpočtová (100%) kapacita															
způsob využití proluky	č. parc. proluky								RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	počet bytů v RD	počet bytů v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	počet obyvatel	
k.ú. Holubice															
BV	41								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
BV	65/24								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
BV	65/49								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
BV	65/64								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
BI	63/20								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
k.ú. Kozinec															
BV	514/89								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
BV	225/8								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
SV	43/1								1,0	1,1	1,1		2,8	3,1	
Celkem byty RD/BD - proluky:											9	0	celkem počet obyvatel		25
Celkem byty v BD+RD - proluky:											9				

skutečná (redukována) předpokládaná kapacita															
													pravděp. skutečného využití (%)	počet bytů v RD	počet bytů v BD
													70	0,8	
													70	0,8	
													70	0,8	
													70	0,8	
													70	0,8	
													70	0,8	
													70	0,8	
Celkem byty RD/BD - proluky:											6	0			
Celkem byty v BD+RD - proluky:											6				

Kapacita zahuštění stávající zástavby

výpočtová (100%) kapacita																							
	Počet RD dle SLDB 2011	Počet BD dle SLDB 2011	RD podíl RD s potenciálem nového využití (%)	BD podíl BD s potenciálem nového využití (%)	RD počet RD s potenciálem zvýšení a patro či nástavby podkrovi	BD počet BD s potenciálem nových bytů na 1 stávající RD	RD počet RD s potenciálem nových bytů na 1 nástavbu BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	počet bytů v RD	počet bytů v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	počet obyvatel									
													318	36	20	20	63,6	7,2	1	2	2,8	2,3	211,2
Celkem byty v BD+RD - zahuštění:											78												

skutečná (redukována) předpokládaná kapacita																
														pravděp. skutečného využití (%)	počet bytů v RD	počet bytů v BD
													15	9,5	2,2	
Celkem byty v BD+RD - zahuštění:											12					

KAPACITA PLOCH ZMĚN BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

výpočtová (100%) kapacita															
způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m ²)	podíl veřejných prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl bydlení (%)	podíl plochy k bytové zástavbě (%)	plocha určená pro bytovou zástavbu (m ²)	RD plocha pozemku 1 RD (m ²)	RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	počet bytů v RD	počet bytů v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	počet obyvatel
PLOCHY BYDLENÍ															
BV	Z.01a	1 845	5	95	100	95	1 753	1 000	1,8	1,1	1,9		2,8		5,4
BV	Z.01b	2 681	5	95	100	95	2 547	1 000	2,5	1,1	2,8		2,8		7,8
BV	Z.02	2 667	0	100	100	100	2 667		3,0	1,1	3,3		2,8		9,2
BV	Z.03	1 640	0	100	100	100	1 640		2,0	1,1	2,2		2,8		6,2
BV	Z.04	9 096	5	95	100	95	8 641		7,0	1,1	7,7		2,8		21,6
BV	Z.05	6 610	0	100	100	100	6 610		5,0	1,1	5,5		2,8		15,4
BV	P.06a	3 409	10	90	100	90	3 068	900	3,4	1,1	3,7		2,8		10,5
BV	Z.06b	5 126	10	90	100	90	4 613	900	5,1	1,1	5,6		2,8		15,8
BV	Z.07	2 582	0	100	100	100	2 582		2,0	1,1	2,2		2,8		6,2
BV	Z.08a	973	0	100	100	100	973		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BV	Z.08b	16 301	15	85	100	85	13 856	900	15,4	1,1	16,9		2,8		47,4
BV	P.09	600	0	100	100	100	600		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BV	P.10	675	0	100	100	100	675		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BV	P.11	820	0	100	100	100	820		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BV	Z.12	1 205	0	100	100	100	1 205		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BV	Z.13	neobsazeno													
BV	Z.14	neobsazeno													
BV	Z.15	877	0	100	100	100	877		0,0	1,1	0,0		2,8		0,0
BV	P.16a	2 926	15	85	100	85	2 487	1 200	2,1	1,1	2,3		2,8		6,4
BV	Z.16b	21 591	15	85	100	85	18 352	1 200	15,3	1,1	16,8		2,8		47,1
BV	P.17	5 260	10	90	100	90	4 734	1 200	3,9	1,1	4,3		2,8		12,2
BV	P.18	7 060	10	90	100	90	6 354	1 200	5,3	1,1	5,8		2,8		16,3
BV	Z.19	3 811	5	95	100	95	3 620	1 200	3,0	1,1	3,3		2,8		9,3
BV	P.20	718	0	100	100	100	718		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BV	Z.21	1 788	0	100	100	100	1 788		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BI	Z.30	1 005	0	100	100	100	1 005		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BI	P.31	964	0	100	100	100	964		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BI	Z.32	1 095	0	100	100	100	1 095		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BI	Z.33	988	0	100	100	100	988		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BI	P.34	800	0	100	100	100	800		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
BI	P.35	1 600	0	100	100	100	1 600		2,0	1,1	2,2		2,8		6,2
BI	Z.36	1 961	0	100	100	100	1 961		2,0	1,1	2,2		2,8		6,2
BI	Z.37	784	0	100	100	100	784		1,0	1,1	1,1		2,8		3,1
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ															
SV (BD)	P.110a	11 936	0	100	70	70	8 355		36,0				36,0	2,3	82,8
SV (BD)*	P.110b	6 129	0	100	70	70	4 290		17,2				17,2	2,5	42,9
SV (BD)	P.111	8 384	0	100	70	70	5 869		26,0				26,0	2,3	59,8
SV (RD)	Z.112	2 536	0	100	80	80	2 029	1 200	1,7	1,1	1,9		2,8		5,2
celkem byty v RD/BD - plochy změn											105	79	celkem počet obyvatel		480
celkem byty v RD+BD - plochy změn											184				
CELKEM BYTY V RD+BD:											271				

skutečná (redukována) předpokládaná kapacita															
													pravděp. skutečného využití (%)	počet bytů v RD	počet bytů v BD
G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet									
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,9				100	1,9	
	1	1	1	1	1	1	6	100	2,8				100	2,8	
	1	1	1	1	1	1	6	100	3,3				100	3,3	
	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2				100	2,2	
	-1	-1	1	1	1	1	2	60	4,6				60	2,2	
	-1	-1	1	1	1	1	2	60	3,3				60	2,2	
	-1	-1	1	1	1	1	2	60	5,6				60	2,2	
	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2				100	2,2	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	-2	-2	1	1	1	-1	-1	45	7,6				45	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
x	x	x	x	x	x	x	x	x	0,0				x	0,0	
	-2	-1	1	1	1	1	1	55	1,3				55	1,3	
	-2	-2	1	1	1	1	1	55	9,3				55	9,3	
	-1	-1	1	1	1	1	2	60	2,6				60	2,6	
	-1	-1	1	1	1	1	2	60	3,5				60	3,5	
	1	1	1	1	1	1	6	100	3,3				100	3,3	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	-2	1	1	1	3	65	0,7				65	0,7	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	1,1				100	1,1	
	1	1	1	1	1	1	6	100	2,2				100	2,2	
	1	1	1	1	1										

KAPACITA PLOCH ZMĚN PRO NEBYTOVÉ VYUŽITÍ - KAPACITA HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY / ZAMĚSTNANCŮ

výpočtová (100 %) kapacita												
způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m ²)	podíl veřejných prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl nebytové zástavby (%)	podíl plochy k nebytové zástavbě (%)	plocha určená pro nebytovou zástavbu (m ²)	koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)	podlažnost	hrubá podlažní plocha nebytové části stavby (m ²)	hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m ²)	počet zaměstnanců
KAPACITA ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ŠKOLSTVÍ												
OV - ZŠ	Z40	21 032	10	90	100	90	18 929	0,25	2,0	9 464	150	63
OX - MŠ a zdravotní středisko	P60a	535	0	100	100	100	535	0,20	2,0	214	100	2
OX - MŠ a zdravotní středisko	Z60b	2 814	0	100	100	100	2 814	0,20	2,0	1 126	100	11
OX - obchod a služby	Z61A	4 332	15	85	100	85	3 682	0,25	2,0	1 841	70	26
OX - obchod a služby	Z61B	4 396	15	85	100	85	3 737	0,25	2,0	1 868	70	27
SV (BD) - obchod, služby, administrativa	P110a	11 936	0	100	30	30	3 581	0,25	2,0	1 790	50	36
SV (BD) - obchod, služby, administrativa	P110b	6 129	0	100	30	30	1 839	0,25	2,0	919	50	18
SV (BD) - obchod, služby, administrativa	P111	8 384	0	100	30	30	2 515	0,25	2,0	1 258	50	25
SV (RD) - obchod, služby, administrativa	Z112	2 536	0	100	30	30	761	0,25	2,0	380	50	8
celkem										18 861	celkem	216

skutečná (redukována) předpokládaná kapacita											
G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpod. skutečného využití (%)	hrubá podlažní plocha nebytové části stavby (m ²)	počet zaměstnanců		
kvalifikovaný odhad (investice města)								100	9 464	63	
kvalifikovaný odhad (investice města)								70	150	1	
kvalifikovaný odhad (investice města)								70	788	8	
kvalifikovaný odhad (investice města)								40	736	11	
kvalifikovaný odhad (investice města)								40	747	11	
viz kapacita ploch změn smíšených ob.								70	1 253	25	
viz kapacita ploch změn smíšených ob.								70	644	13	
viz kapacita ploch změn smíšených ob.								70	880	18	
viz kapacita ploch změn smíšených ob.								80	304	6	
celkem								14 967	155		

Vysvětlivky:

podíl veřejných prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na veřejná prostranství v rámci plochy změny, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy změny; typicky plocha změny bydlení, která je vymezená podél existující ulice jako pruh o hloubce právě jednoho běžného pozemku rodinného domu, bude mít nulové nároky na výstavbu ulic či jiných veřejných prostranství uvnitř plochy; naopak plošně rozsáhlá plocha změny bydlení bude vyžadovat vybudování uliční sítě či dalších veřejných prostranství uvnitř plochy a využitelnost plochy pro výstavbu vlastních obytných staveb se tak sníží; u zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných větších než 2 ha je zohledněna povinnost vybudování veřejného prostranství bez započítání pozemních komunikací o velikosti alespoň 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení nebo smíšené obytné

podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje předpokládaný podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na výstavbu nadzemních staveb, po odečtení předpokládaného podílu připadajícího na veřejná prostranství uvnitř plochy; jedná se o rozdíl 100 % - kvalifikovaně odhadnutý podíl veřejných prostranství (%)

podíl nebytové zástavby (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý předpokládaný podíl z podílu plochy určeného k zástavbě, který bude využit pro nebytovou zástavbu; předpokládaný podíl nebytové zástavby zohledňuje předpokládaný podíl občanského vybavení nebo dalších nebytových funkcí umožněných v daném typu plochy bydlení nebo smíšené obytné; v případě ploch bydlení se zpravidla stanoví podíl nebytové zástavby na 0 %, přípustná příměs nebytových funkcí se obvykle zanedbává; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhadnout podle pozice plochy v urbanistické struktuře, a tedy podle atraktivity plochy pro bydlení a pro nebytové využití (typicky plochy smíšené obytné umístěné v centru obce budou vykazovat vyšší atraktivitu pro nebytové funkce a předpokládaný podíl bydlení v nich bude menší než v okrajových polohách, mimo významné ulice atp.)

podíl plochy k nebytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě připadající na výstavbu nebytových staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k nebytovému využití

koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl zastavěné plochy stavbami z výměry plochy určené k zástavbě; koeficient zastavěné plochy je stanoven dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy

podlažnost: počet nadzemních podlaží hlavních staveb; stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby

hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m²):

ambulantní zařízení sociálních služeb: 80 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno z rešerše existujících zařízení v ČR)

MŠ: 80-100 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno z rešerše existujících zařízení v ČR)

ZŠ: 100-150 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno z rešerše existujících zařízení v ČR)

obchod/služby - drobné zařízení: 50-70 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno dle analýzy existujících malých obchodních jednotek)

administrativa: 20 - 40 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam. (čistá kancelářská plocha na 1 prac. místo je cca 8-10 m² v open space a cca 10-20 m² v buňkové kanceláři, čistá kancelářská plocha tvoří zpravidla jen max. 40 % hrubé podlažní plochy kancelářské budovy)

ateliéry, nevýrobní služby: 40 - 60 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam.

drobná výroba, výrobní/nevýrobní služby: 50 - 80 m² hrubé podlažní plochy na 1 zam.

počet zaměstnanců - hodnoty uvedené kurzívou: kvalifikovaný odhad

Vysvětlivky:

G - geometrické vlastnosti plochy - velikost plochy

T-I - vlastnosti napojení plochy na technickou infrastrukturu

T-L - střet plochy s limity využití území

E-E - ekologické zátěže plochy

E-Z - zástavba k asanaci v ploše

M - struktura majetkové držby v ploše

