



**KAPACITA PLOCH ZMĚN PRO NEBYTOVÉ VYUŽITÍ - POČET ZAMĚSTNANCŮ**

způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m <sup>2</sup> )	podíl veřejných prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl nebytové zástavby (%)	podíl plochy k nebytové zástavbě (%)	plocha určená pro nebytové využití (m <sup>2</sup> )	koeficient zastavěné plochy	průměrná podlažnost	hrubá podlažní plocha nebytové části stavby	hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m <sup>2</sup> )	počet zaměstnanců
<b>KAPACITA ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ŠKOLSTVÍ</b>												
OV - mateřská škola	40-P	5 210	0	100	100	100	5 210					10
OS - rozšíření vekovního sportoviště v Kuchaři	50a-Z	3 398	0	100	100	100	3 398					10
OS - rozšíření vekovního sportoviště v Kuchaři	50b-Z	5 029	bez nadzemních staveb									0
OS - sportovní areál na jihu Vysokého Újezda	51-Z	5 046	bez nadzemních staveb									0
SV1 (RD)	130-Z	5 989	0	100	40	40	2 396	0,30	1,5	1 078	60	18
SV1 (RD)	131-Z	4 664	0	100	40	40	1 866	0,30	1,5	840	60	14
SV1 (RD)	132-Z	8 965	0	100	40	40	3 586	0,30	1,5	1 614	60	27
<b>CELKEM ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ŠKOLSTVÍ:</b>											<b>79</b>	
<b>CELKEM ZAMĚSTNANCŮ:</b>											<b>79</b>	

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 m<sup>2</sup> 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:* 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

*průměrná 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 (m<sup>2</sup>):* obchod/služby/administrativa: 50 - 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance; školství: 80 - 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance

*počet zaměstnanců* - hodnoty uvedené kurzívou: kvalifikovaný odhad