

KAPACITA PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ**KAPACITA STABILIZOVANÝCH PLOCH BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ**

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

| výpočtová (100 %) kapacita | | | | | | | RD | RD | RD | RD | RD |
|----------------------------------|------------------|--|--|--|--|--|----------|--------------------|-----------------|------------------------------|----------------|
| způsob využití proluky | č. parc. proluky | | | | | | počet RD | počet bytů na 1 RD | počet bytů v RD | počet obyvatel na 1 byt v RD | počet obyvatel |
| k.ú. Kolomuty | | | | | | | | | | | |
| BV | 241/5 | | | | | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 |
| BV | 241/6 | | | | | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 |
| BV | 311/3 | | | | | | 2,0 | 1,1 | 2,2 | 2,8 | 6,2 |
| BV | 311/22 | | | | | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 |
| BV | 20/10, 13/4 | | | | | | 2,0 | 1,1 | 2,2 | 2,8 | 6,2 |
| Celkem byty RD - proluky: | | | | | | | | | 8 | | |

| skutečná (redukována) předpokládaná kapacita | | | | | | | RD | RD | |
|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------|-----------------|----------|
| | | | | | | | pravidelné skutečného využití (%) | počet bytů v RD | |
| | | | | | | | 50 | 0,6 | |
| | | | | | | | 50 | 0,6 | |
| | | | | | | | 50 | 1,1 | |
| | | | | | | | 50 | 0,6 | |
| | | | | | | | 50 | 1,1 | |
| Celkem byty v RD - proluky: | | | | | | | | | 4 |

Kapacita zahuštění stávající zástavby

| výpočtová (100 %) kapacita | | | | | | | | RD | RD | RD | RD | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|--------------------|---------------------------------|-------------------|------|
| | | | | | | | | RD podíl RD s potenciálem zvýšení o patro či nástavby podkrovní (%) | RD počet RD s potenciálem zvýšení o patro či nástavby podkrovní | RD počet potenciálních nových bytů na 1 stávající RD | RD počet bytů v RD | RD počet obyvatel na 1 byt v RD | RD počet obyvatel | |
| | | | | | | | | Počet RD dle SLDB 2011 | 96 | 30 | 28,8 | 1 | 28,8 | 80,6 |
| Celkem byty v BD+RD - zahuštění: | | | | | | | | | | | | 29 | | |

| skutečná (redukována) předpokládaná kapacita | | | | | | | RD | RD | |
|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------|-----------------|----------|
| | | | | | | | pravidelné skutečného využití (%) | počet bytů v RD | |
| | | | | | | | 20 | 5,8 | |
| Celkem byty v BD+RD - zahuštění: | | | | | | | | | 6 |

KAPACITA PLOCH ZMĚN BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

| výpočtová (100 %) kapacita | | | | | | | | | | | | RD | RD | RD | RD |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|----|----|
| způsob využití plochy změny | označení plochy změny | plocha (m ²) | podíl veřejných prostranství (%) | podíl plochy k zástavbě (%) | podíl bydlenní (%) | podíl plochy k bytové zástavbě (%) | plocha určená pro bytovou zástavbu (m ²) | plocha pozemku 1 RD (m ²) | RD počet RD | RD počet bytů na 1 RD | RD počet bytů v RD | RD počet obyvatel na 1 byt v RD | RD počet obyvatel | | |
| POCHY BYDLENÍ | | | | | | | | | | | | | | | |
| BV | 01-Z | 18 919 | 15 | 85 | 100 | 85 | 16 081 | 1 200 | 13,4 | 1,1 | 14,7 | 2,8 | 41,3 | | |
| BV | 02-Z | 22 725 | 15 | 85 | 100 | 85 | 19 316 | 1 000 | 19,3 | 1,1 | 21,2 | 2,8 | 59,5 | | |
| BV | 11-Z | 13 921 | 0 | 100 | 100 | 100 | 13 921 | | 11,0 | 1,1 | 12,1 | 2,8 | 33,9 | | |
| BV | 12-Z | 1 274 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 274 | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 13-P | 4 575 | 0 | 100 | 100 | 100 | 4 575 | 900 | 5,1 | 1,1 | 5,6 | 2,8 | 15,7 | | |
| BV | 14-P | 5 768 | 10 | 90 | 100 | 90 | 5 191 | | 5,0 | 1,1 | 5,5 | 2,8 | 15,4 | | |
| BV | 15-Z | 1 336 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 336 | | 2,0 | 1,1 | 2,2 | 2,8 | 6,2 | | |
| BV | 16-P | 1 501 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 501 | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 17-P | 814 | 0 | 100 | 100 | 100 | 814 | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 18-Z | 6 266 | 0 | 100 | 100 | 100 | 6 266 | | 7,0 | 1,1 | 7,7 | 2,8 | 21,6 | | |
| BV | 19-Z | 7 732 | 0 | 100 | 100 | 100 | 7 732 | 900 | 8,6 | 1,1 | 9,5 | 2,8 | 26,5 | | |
| BV | 20-Z | 2 181 | 0 | 100 | 100 | 100 | 2 181 | | 3,0 | 1,1 | 3,3 | 2,8 | 9,2 | | |
| BV | 21-Z | 5 044 | 0 | 100 | 100 | 100 | 5 044 | 900 | 5,6 | 1,1 | 6,2 | 2,8 | 17,3 | | |
| BV | 22-Z | 1 212 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 212 | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 23-Z | 2 305 | 0 | 100 | 100 | 100 | 2 305 | 1 000 | 2,3 | 1,1 | 2,5 | 2,8 | 7,1 | | |
| BV | 24-Z | 1 816 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 816 | 900 | 2,0 | 1,1 | 2,2 | 2,8 | 6,2 | | |
| BV | 25-Z | 3 040 | 0 | 100 | 100 | 100 | 3 040 | 1 000 | 3,0 | 1,1 | 3,3 | 2,8 | 9,4 | | |
| BV | 26-Z | 2 189 | 0 | 100 | 100 | 100 | 2 189 | 900 | 2,4 | 1,1 | 2,7 | 2,8 | 7,5 | | |
| BV | 27-Z | 3 591 | 0 | 100 | 100 | 100 | 3 591 | 1 000 | 3,6 | 1,1 | 3,9 | 2,8 | 11,1 | | |
| BV | 28-Z | 881 | 0 | 100 | 100 | 100 | 881 | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 29-Z | 1 709 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 709 | | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 30-Z | 3 376 | 0 | 100 | 100 | 100 | 3 376 | 1 RD již realizovat | 3,0 | 1,1 | 3,3 | 2,8 | 9,2 | | |
| BV | 31-Z | 5 523 | 0 | 100 | 100 | 100 | 5 523 | 1 000 | 5,5 | 1,1 | 6,1 | 2,8 | 17,0 | | |
| BV | 32-Z | 5 002 | 0 | 100 | 100 | 100 | 5 002 | 1 000 | 5,0 | 1,1 | 5,5 | 2,8 | 15,4 | | |
| BV | 33-Z | 7 064 | 10 | 90 | 100 | 90 | 6 357 | 4 RD již realizovat | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 2,8 | 3,1 | | |
| BV | 34-Z | 5 365 | 0 | 100 | 100 | 100 | 5 365 | 1 000 | 5,4 | 1,1 | 5,9 | 2,8 | 16,5 | | |
| BV | 35-P | 1 672 | 0 | 100 | 100 | 100 | 1 672 | | 2,0 | 1,1 | 2,2 | 2,8 | 6,2 | | |
| POCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | | | | | | | | | | | | | | | |
| SV (RD) | 130-Z | 21 721 | 15 | 85 | 60 | 51 | 11 078 | 800 | 13,8 | 1,1 | 15,2 | 2,8 | 42,6 | | |
| celkem byty v RD | | | | | | | | | | | 149 | počet obyvatel | 416 | | |

| skutečná (redukována) předpokládaná kapacita | | | | | | | RD | RD | |
|--|-----|-----|-----|-----|----|--------|-----------------------------------|-----------------|-----------|
| G | T-I | T-L | E-E | E-Z | M | součet | pravidelné skutečného využití (%) | počet bytů v RD | |
| -2 | -1 | -1 | 1 | 1 | 1 | -1 | -3 | 40 | 5,9 |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -2 | -3 | 40 | 8,5 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 12,1 | |
| 1 | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 85 | 0,9 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 5,6 | |
| 1 | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 85 | 4,7 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 2,2 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 3,1 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 1,1 | |
| -1 | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 70 | 5,4 | |
| -1 | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 70 | 6,6 | |
| -1 | -2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 64 | 2,1 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 58 | 3,6 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 0,5 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 1,2 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 1,0 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 1,5 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 1,2 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 1,8 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 0,5 | |
| -2 | -2 | 1 | 1 | 1 | -1 | -2 | 46 | 0,5 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 3,3 | |
| -1 | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 70 | 4,3 | |
| -1 | -1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 70 | 3,9 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 1,1 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 5,9 | |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | 100 | 2,2 | |
| -2 | -1 | 1 | 1 | 1 | -1 | -1 | 52 | 7,9 | |
| celkem byty v RD | | | | | | | | | 97 |

CELKEM BYTY V BD+RD: 185**CELKEM BYTY V BD+RD: 106****Vysvětlivky:**

* odečtený 1 RD, který je v ploše již realizovaný

BD - bytový dům, RD - rodinný dům

podíl veřejných prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny bydlenní nebo smíšené obytné vymezené v ÚP případně ve veřejném prostranství v rámci plochy změny, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy změny; typicky plocha změny bydlenní, 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 bydlenní 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 bydlenní 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 bydlenní nebo smíšené obytné

podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje podíl z celkové plochy změny bydlenní nebo smíšené obytné vymezené v ÚP případně na výstavbu nadzemních staveb, po odečtení předpokládaného podílu případně na veřejné prostranství uvnitř plochy; jedná se o rozdílu 100 % - kvalifikovaně odhadnutý podíl veřejných prostranství (%)

podíl bydlenní (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z plochy změny bydlenní nebo smíšené obytné vymezené v ÚP určené k zástavbě nadzemními stavbami (tedy již po odečtení podílu veřejných prostranství), který bude využitý pro vlastní funkci bydlenní; podíl bydlenní zohledňuje předpokládaný podíl občanského vybavení nebo dalších nebytových funkcí umožněných v daném typu plochy bydlenní nebo smíšené obytné; v případě ploch bydlenní se zpravidla stanoví podíl bydlenní jako 100 %, přípustná příměs nebytových funkcí se obvykle zanedbává; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl bydlenní, resp. podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhadnout podle pozice plochy v urbanistické struktuře, a tedy podle atraktivnosti plochy pro bydlenní a pro nebytové využití (typicky plochy smíšené obytné umístěné v centru obce budou vykazovat vyšší atraktivitu pro nebytové funkce a předpokládaný podíl bydlenní v nich bude menší než v okrajových polohách, mimo významné ulice atp.)

podíl plochy k bytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě případně na výstavbu vlastních obytných staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k bydlenní

RD - plocha pozemku 1 RD (m²): kvalifikovaný odhad velikosti stavebního pozemku pro 1 rodinný dům, plocha je dovozená dle podmínek prostorového uspořádání příslušné plochy, dle urbanistického kontextu okolní existující zástavby, polohy plochy bydlenní ve struktuře zástavby sídla či dle polohy plochy bydlenní ve vztahu k navazující volné krajině ad.

RD - počet RD: hodnoty uvedené kurzívou = kvalifikovaný odhad počtu pozemků rodinných domů podle skutečně již provedené parcelace v dané ploše

RD - počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená ze SLDB 2011 (novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 95 obydlenných bytů v RD / 87 obydlenných RD >> 1,1 bytů/obydlenný RD > u nových rodinných domů se předpokládá setrvalý trend průměrného podílu bytů na 1 RD v obci, tj. cca 1,1 bytu na 1 RD

RD - počet obyv. na 1 byt v RD: cílová hodnota (cca 2035) odvozená z přibližné hodnoty k roku 2019, dovozená ze SLDB 2011 a vývoje bytové výstavby v období 2011-2019: 132 obydlenných bytů v RD; 404 obyvatel v obydlenných bytech v RD >> 3,06 obyvatel na 1 byt v RD; průměrná hodnota obložnosti rodinných domů v ČR a ve Středočeském kraji je cca 2,80 obyvatel na 1 byt v RD >> pro účely nového ÚP Kolomuty je pro návrhové období územního plánu počítáno s obložností bytů v rodinných domech odpovídající průměrné obložnosti bytů v rodinných domech v ČR v současné době, tedy 2,8 obyvatel na 1 byt v RD, vzhledem k suburbanímu charakteru obce Kolomuty lze předpokládat spíše setrvalou vyšší obložnost bytů v rodinných domech, neboť do obcí v suburbaním zájmu větších měst se typicky stěhují mladé rodiny s dětmi nebo mladé páry, jimž se děti rodí v krátké době po nastěhování

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 držíby v ploše

KAPACITA PLOCH ZMĚN PRO NEBYTOVÉ VYUŽITÍ - POČET ZAMĚSTNANCŮ

| <i>způsob využití plochy změny</i> | <i>označení plochy změny</i> | <i>plocha (m²)</i> | <i>podíl veřejných prostranství (%)</i> | <i>podíl plochy k zástavbě (%)</i> | <i>podíl nebytové zástavby (%)</i> | <i>podíl plochy k nebytové zástavbě (%)</i> | <i>plocha určená pro nebytové využití (m²)</i> | <i>koeficient zastavěné plochy</i> | <i>průměrná podlažnost</i> | <i>hrubá podlažní plocha nebytové části stavby</i> | <i>hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m²)</i> | <i>počet zaměstnanců</i> |
|---|------------------------------|-------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|---|---|------------------------------------|----------------------------|--|---|--------------------------|
| KAPACITA ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ŠKOLSTVÍ | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 21 721 | 15 | 85 | 40 | 34 | 7 385 | 0,30 | 1,5 | 3 323 | 60 | 55 |
| CELKEM ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ŠKOLSTVÍ: | | | | | | | | | | | 75 | |
| CELKEM ZAMĚSTNANCŮ: | | | | | | | | | | | 75 | |

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 anebo 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 anebo 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 nutný 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 (m²): obchod/služby/administrativa: 50 - 100 m² hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance; školství: 80 - 150 m² hrubé podlažní plochy na 1 zaměstnance

počet zaměstnanců - hodnoty uvedené kurzívou: kvalifikovaný odhad