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																			skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita									
způsob využití proluky	č. parc. proluky							BD výměra (m2)	BD koeficient zastavěné plochy	BD průměrná podlažnost	BD hrubá podlažní plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m 2)	RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	počet bytů v BD	počet bytů v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	počet obyvatel							pravděpod. skutečného využití (%)	počet bytů v BD	počet bytů v RD
Libčice nad Vltavou																												
BI	169											1,0	1,1		1,1		2,6	2,9							50		0,6
Chýnov																												
SH	446											1,0	1,1		1,1		2,6	2,9							50		0,6
BV1	489/8											2,0	1,1		2,2		2,6	5,7							50		1,1
Letky																												
BI	493											1,0	1,1		1,1		2,6	2,9							50		0,6
BI	496											1,0	1,1		1,1		2,6	2,9							50		0,6
SM2	170/1							2 205	0,25	3	100			16,5		2,2		36,4							50	8,3	
													celkem byty v BD/RD	17	7			54						celkem byty v BD/RD	8	3
													Celkem byty v BD+RD - proluky:		23									**Celkem byty v BD+RD - proluky:**		12

Kapacita zahuštění stávající zástavby

výpočtová (100 %) kapacita																			skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita									
							Počet BD dle SLDB 2011	Počet RD dle SLDB 2011	BD počet BD s potenciálem nástravby podkroví	BD počet bytů na nástavbu podkroví na 1 BD	RD podíl RD s potenciálem zvýšení o patro či nástavby podkroví (%)	RD počet RD s potenciálem zvýšení o patro či nástavby podkroví	RD počet potenciálních nových bytů na 1 stávající RD	počet bytů v BD	počet bytů v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	počet obyvatel							pravděpod. skutečného využití (%)	počet bytů v BD	počet bytů v RD
							75	670	21	2	50	335	1	42	335	2,2	2,6	963,4							20	8,4	67,0
													celkem byty v BD/RD	42	335			963						celkem byty v BD/RD	8	67
													Celkem byty v BD+RD - zahuštění:		377									**Celkem byty v BD+RD - zahuštění:**		75

KAPACITA PLOCH ZMĚN BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

výpočtová (100 %) kapacita																			skutečná (redukovaná) předpokládaná 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)	BD koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)	BD podlažnost	BD hrubá podl. plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m 2)	RD plocha pozemku 1 RD (m 2)	RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	počet bytů v BD	počet bytů v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	počet obyvatel	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpod. skutečného využití (%)	počet bytů v BD	počet bytů v RD
PLOCHY BYDLENÍ																												
BH4	001a-P	10 734	0	100	100	100	10 734	0,25	4,0	90				119,3		2,2		262,4	-1	1	1	-1	1	-2	-1	38	45,3	
BH4	001b-Z	2 454	0	100	100	100	2 454	0,25	4,0	90				27,3		2,2		60,0	-1	1	1	1	1	1	4	60	16,4	
BH2	002-Z	4 662	0	100	100	100	4 662	0,25	2,5	90				32,4		2,2		71,2	-2	-2	1	1	1	1	0	41	13,3	
BH2	003-Z	8 264	0	100	100	100	8 264	0,25	2,5	90				57,4		2,2		126,3	-2	-2	1	1	1	1	0	41	23,5	
BH2	004-Z	4 002	0	100	100	100	4 002	0,25	2,5	90				27,8		2,2		61,1	-2	-2	1	1	1	1	0	41	11,4	
BK	010-Z	4 443	0	100	100	100	4 443				400	11,1	1,1		12,2		2,6	31,8	-2	-1	-1	1	1	1	-1	38		4,6
BK	011-Z	4 010	0	100	100	100	4 010				400	10,0	1,1		11,0		2,6	28,7	-2	-1	-1	1	1	1	-1	38		4,2
BK	012-Z	3 006	0	100	100	100	3 006				400	7,5	1,1		8,3		2,6	21,5	-2	-1	-1	1	1	1	-1	38		3,1
BK	013-Z	3 618	0	100	100	100	3 618				400	9,0	1,1		9,9		2,6	25,9	-2	-1	-1	1	1	1	-1	38		3,8
BV1	020-Z	2 763	0	100	100	100	2 763	dle skutečné parcelace				2,0	1,1		2,2		2,6	5,7	1	-1	1	1	1	1	4	60		1,3
BV1	021-P	8 180	15	85	100	85	6 953				800	8,7	1,1		9,6		2,6	24,9	-1	-1	1	1	1	-1	0	41		3,9
BV1	022-Z	2 189	0	100	100	100	2 189				900	2,4	1,1		2,7		2,6	7,0	1	1	1	1	1	1	6	80		2,1
BV1	023-Z	7 531	20	80	100	80	6 024				900	6,7	1,1		7,4		2,6	19,1	-2	-1	-2	1	1	1	-2	35		2,6
BV1	024-Z	16 038	20	80	100	80	12 831				900	14,3	1,1		15,7		2,6	40,8	-2	-1	-2	1	1	1	-2	35		5,5
BV1	025-Z	1 394	0	100	100	100	1 394				500	2,8	1,1		3,1		2,6	8,0	1	1	1	1	1	1	6	80		2,5
BV1	026-Z	1 954	0	100	100	100	1 954				700	2,8	1,1		3,1		2,6	8,0	1	1	1	1	1	1	6	80		2,5
BI	030-Z	933	0	100	100	100	933	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	031-Z	419	0	100	100	100	419	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	032-Z	365	0	100	100	100	365	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	033a-P	1 718	0	100	100	100	1 718	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	033b-Z	1 239	0	100	100	100	1 239	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	033c-Z	52	0	100	100	100	52	jen formální vymezení záboru PUPFL v rozsahu stávající zahrady				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	034-Z	5 355	0	100	100	100	5 355	dle skutečné parcelace				4,0	1,1		4,4		2,6	11,4	1	1	1	1	1	1	6	80		3,5
BI	035-Z	191	0	100	100	100	191	jen formální vymezení záboru PUPFL v rozsahu stávající zahrady				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	036-P	2 069	0	100	100	100	2 069				800	2,6	1,1		2,8		2,6	7,4	1	1	1	1	1	1	6	80		2,3
BI	037-P	857	0	100	100	100	857	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	038-Z	3 124	0	100	100	100	3 124	již zastavěno rodinným domem, nezapsaným v KN				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	039-Z	2 915	0	100	100	100	2 915	dle skutečné parcelace				3,0	1,1		3,3		2,6	8,6	1	1	1	1	1	1	6	80		2,6
BI	040-Z	2 307	0	100	100	100	2 307	dle skutečné parcelace, 1 RD již realizovaný				2,0	1,1		2,2		2,6	5,7	1	1	1	1	1	1	6	80		1,8
BI	041-Z	916	0	100	100	100	916	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	042-Z	728	0	100	100	100	728	již zastavěno rodinným domem, nezapsaným v KN				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	043-P	394	0	100	100	100	394	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	044a-P	294	0	100	100	100	294	obsaženo v 044b-Z				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	044b-Z	2 127	0	100	100	100	2 127	dle skutečné parcelace				4,0	1,1		4,4		2,6	11,4	1	1	1	1	1	1	6	80		3,5
BI	045a-P	239	0	100	100	100	239	obsaženo v 045b-Z				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	045b-Z	1 326	0	100	100	100	1 326	dle skutečné parcelace				2,0	1,1		2,2		2,6	5,7	1	1	1	1	1	1	6	80		1,8
BI	046-Z	1 785	0	100	100	100	1 785	dle skutečné parcelace				1,0	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	047-Z	4 954	0	100	100	100	4 954	dle skutečné parcelace				6,0	1,1		6,6		2,6	17,2	1	1	1	1	1	1	6	80		5,3
BI	048-Z	1 805	0	100	100	100	1 805	dle skutečné parcelace				2,0	1,1		2,2		2,6	5,7	1	1	1	1	1	1	6	80		1,8
BI	049a-P	18	0	100	100	100	18	obsaženo v 049b-Z				0,0	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	049b-Z	2 935	0	100	100	100	2 935	dle skutečné parcelace, 2 RD již realizované				2,0	1,1		2,2		2,6	5,7	1	1	1	1	1	1	6	80		1,8

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)	BD koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)	BD podlažnost	BD hrubá podl. plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m^2)	RD plocha pozemku 1 RD (m^2)	RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	**počet bytů v BD**	**počet bytů v RD**	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	počet obyvatel	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpod. skutečného využití (%)	**počet bytů v BD**	**počet bytů v RD**
BI	050a-P	791	15	85	100	85	673				800	0,8	1,1		0,9		2,6	2,4	-2	-1	1	1	1	1	1	44		0,4
BI	050b-Z	13 734	15	85	100	85	11 674				800	14,6	1,1		16,1		2,6	41,7	-2	-1	1	1	1	1	1	44		7,1
BI	051-P	9 757	15	85	100	85	8 294				800	10,4	1,1		11,4		2,6	29,6	-2	-1	1	1	1	-1	-1	38		4,3
BI	052-P	1 509	0	100	100	100	1 509	dle skutečné parcelace				*2,0*	1,1		2,2		2,6	5,7	1	1	1	1	1	1	6	80		1,8
BI	053-P	1 876	0	100	100	100	1 876	dle skutečné parcelace				*2,0*	1,1		2,2		2,6	5,7	1	1	1	1	1	1	6	80		1,8
BI	054-P	2 702	0	100	100	100	2 702				800	3,4	1,1		3,7		2,6	9,7	1	1	1	1	1	1	6	80		3,0
BI	055a-P	3 058	0	100	100	100	3 058	dle skutečné parcelace				*4,0*	1,1		4,4		2,6	11,4	1	-1	1	1	1	1	4	60		2,6
BI	055b-Z	3 177	0	100	100	100	3 177				800	4,0	1,1		4,4		2,6	11,4	1	-1	1	1	1	1	4	60		2,6
BI	056-Z	10 937	0	100	100	100	10 937				1 000	10,9	1,1		12,0		2,6	31,3	-2	-2	1	1	1	1	0	41		4,9
BI	057-Z	5 793	0	100	100	100	5 793				800	7,2	1,1		8,0		2,6	20,7	-2	-2	1	1	1	-2	-3	32		2,5
BI	058-Z	3 206	0	100	100	100	3 206				800	4,0	1,1		4,4		2,6	11,5	-2	-2	1	1	1	-2	-3	32		1,4
BI	059-Z	7 522	0	100	100	100	7 522				800	9,4	1,1		10,3		2,6	26,9	-2	-2	1	1	1	-2	-3	32		3,3
BI	060-Z	14 262	15	85	100	85	12 123				800	15,2	1,1		16,7		2,6	43,3	-2	-2	1	1	1	-2	-3	32		5,3
BI	061-Z	7 087	0	100	100	100	7 087	dle skutečné parcelace			800	8,9	1,1		9,7		2,6	25,3	-2	-2	1	1	1	-2	-3	32		3,1
BI	065-Z	1 646	0	100	100	100	1 646				800	2,1	1,1		2,3		2,6	5,9	-2	-2	1	1	1	1	0	41		0,9
BI	066-Z	2 635	0	100	100	100	2 635				800	3,3	1,1		3,6		2,6	9,4	-2	-2	1	1	1	1	0	41		1,5
BI	067-Z	2 256	0	100	100	100	2 256				900	2,5	1,1		2,8		2,6	7,2	-2	-2	1	1	1	1	0	41		1,1
BI	068-Z	4 076	0	100	100	100	4 076				800	5,1	1,1		5,6		2,6	14,6	-2	-2	1	1	1	1	0	41		2,3
BI	069-Z	7 228	0	100	100	100	7 228				800	9,0	1,1		9,9		2,6	25,8	-2	-2	1	1	1	1	0	41		4,1
BI	070-Z	4 202	0	100	100	100	4 202				900	4,7	1,1		5,1		2,6	13,4	-2	-2	-1	1	1	1	-2	35		1,8
BI	071-Z	2 649	0	100	100	100	2 649				800	3,3	1,1		3,6		2,6	9,5	-2	-2	1	1	1	1	0	41		1,5
BI	072-Z	3 611	0	100	100	100	3 611				800	4,5	1,1		5,0		2,6	12,9	-2	-2	-1	1	1	1	-2	35		1,7
BI	073-Z	1 404	0	100	100	100	1 404				900	1,6	1,1		1,7		2,6	4,5	-2	-2	-1	1	1	1	-2	35		0,6
BI	074a-P	3 839	0	100	100	100	3 839				1 000	3,8	1,1		4,2		2,6	11,0	1	-1	1	1	1	1	4	60		2,5
BI	074b-Z	30 535	20	80	100	80	24 428				1 000	24,4	1,1		26,9		2,6	69,9	-2	-1	1	1	1	-1	-1	38		10,2
BI	075-P	2 488	0	100	100	100	2 488				700	3,6	1,1		3,9		2,6	10,2	1	-1	1	1	1	1	4	60		2,3
BI	076-P	3 826	0	100	100	100	3 826				900	4,3	1,1		4,7		2,6	12,2	1	1	1	1	1	1	6	80		3,7
BI	077-Z	1 280	0	100	100	100	1 280	již zastavěno rodinným domem, nezapsaným v KN				*0,0*	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	078-Z	1 301	0	100	100	100	1 301	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	079a-P	784	0	100	100	100	784	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	079b-Z	760	0	100	100	100	760	obsaženo v 079a-P				*0,0*	1,1		0,0		2,6	0,0	1	1	1	1	1	1	6	80		0,0
BI	080-Z	1 361	0	100	100	100	1 361	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
BI	081-Z	2 013	0	100	100	100	2 013	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,6	2,9	1	1	1	1	1	1	6	80		0,9
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																												
SH	180-P	1 874	0	100	70	70	1 312	0,40	2,5	100				13,1		2,2		28,9	1	1	1	1	1	1	6	80	10,5	
SH	181-P	1 904	0	100	80	80	1 523	0,40	2,5	100				15,2		2,2		33,5	1	1	1	1	1	1	6	80	12,2	
SH	182-P	3 224	0	100	70	70	2 257	0,40	2,5	100				22,6		2,2		49,7	1	1	1	-1	1	1	4	60	13,5	
SM4	190-P	38 052	25	75	50	37,5	14 269	0,25	4,0	100				142,7		2,2		313,9	-2	-2	-2	-1	-1	1	-7	20	28,5	
SM2	200-P	2 973	0	100	70	70	2 081	0,30	2,5	100				15,6		2,2		34,3	1	1	1	1	1	1	6	80	12,5	
SM2	201-P	796	0	100	80	80	637	0,30	2,5	100				4,8		2,2		10,5	1	1	1	1	1	1	6	80	3,8	
SM2	202-P	1 038	0	100	80	80	831	0,30	2,5	100				6,2		2,2		13,7	1	1	1	1	1	1	6	80	5,0	
SM2	203-P	676	0	100	80	80	541	0,30	2,5	100				4,1		2,2		8,9	1	1	1	1	1	1	6	80	3,2	
SM2	204-P	1 797	0	100	50	50	899	0,25	2,5	80				7,0		2,2		15,4	1	1	-1	1	1	1	4	60	4,2	
SM2	205-P	4 236	0	100	50	50	2 118	0,25	2,5	80				16,5		2,2		36,4	-1	1	-1	-1	1	1	0	41	6,8	
SM2	206-P	3 383	0	100	50	50	1 692	0,25	2,5	80				13,2		2,2		29,1	-1	1	1	1	1	-1	2	47	6,2	
VXL	230-P	13 757	0	100	20	20	2 751	0,40	3,5	100				38,5		2,2		84,7	-2	1	1	-1	-1	1	-1	38	14,6	
													celkem byty v BD/RD	**564**	**315**			**2 060**							celkem byty v BD/RD	**231**	**150**
													Celkem byty v BD+RD - plochy změn:		**879**										**Celkem byty v BD+RD - plochy změn:**		**381**
													CELKEM BYTY V BD+RD:		**1 279**										**CELKEM BYTY V BD+RD:**		**468**

Vysvětlivky:
BD - bytový dům, RD - rodinný dům

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 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 bydlení (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP určené k zástavbě nadzemními stavbami (tedy již po odečtení podílu veřejných prostranství), který bude využitý pro vlastní funkci bydlení; podíl bydlení 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 bydlení jako 100 %, přípustná příměs nebytových funkcí se obvykle zanedbává; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl bydlení, resp. podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhdnout 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 bytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě připadající na výstavbu vlastních obytných staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k bydlení

BD - koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl zastavěné plochy stavbami bytových domů, resp. víceúčelových domů z výměry části plochy bydlení nebo smíšené obytné určené pro bydlení; koeficient zastavěné plochy je stanoven dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy

BD - podlažnost: počet nadzemních podlaží bytových domů; podlažnost je stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby

BD - hrubá podlažní plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m2): uvažována je čistá užitná plocha bytu 60 - 80 m2 (spíše větší byty, pro malá města a venkovské obce charakteristické) a podíl plochy nebytových prostorů bytového domu a stavebních konstrukcí z hrubé podlažní plochy cca 25-30 %, takže hrubá podlažní plocha jednoho průměrného bytu je cca 90-110 m2

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 bydlení ve struktuře zástavby sídla či dle polohy plochy bydlení ve vztahu k navazující volné krajině ad.

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

RD - počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená dle stavu k roku 2011 (dle výsledků SLDB 2011, novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 679 obydlených bytů v RD / 581 obydlených RD >> 1,17 bytů/obydlený RD > u nových rodinných domů se předpokládá spíše menšího průměrného podílu bytů na 1 RD, protože výstavba vícegeneračních domů již není trendem, kvalifikovaným odhadem zvolena hodnota 1,1 bytu na 1 RD

počet obyv. na 1 byt v BD: cílová hodnota (cca 2035) odvozená ze SLDB 2011 (novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 603 obydlených bytů v BD; 1 410 obyvatel v obydlených bytech v BD >> 2,34 obyvatel na 1 byt v BD > předpoklad je, že obložnost bytů v bytových domech se bude zásadněji snižovat, a to na hodnotu cca 2,2 obyvatele na 1 byt v BD, neboť k roku 2011 byla v Libčicích nad Vltavou obložnost bytů v bytových domech mírně nad průměrem ČR (2,26 obyv. na 1 byt v BD) i Středočeského kraje (2,35 obyvatele na 1 byt v BD) k roku 2011

počet obyv. na 1 byt v RD: cílová hodnota (cca 2035) odvozená ze SLDB 2011 (novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 679 obydlených bytů v RD; 1 832 obyvatel v obydlených bytech v RD >> 2,7 obyvatel na 1 byt v RD >> předpoklad je, že kvalita bydlení v rodinných domech V Libčicích nad Vltavou v návrhového období ÚP mírně klesne, i přesto, že nyní je mírně pod stávající průměrnou hodnotu pro ČR a Středočeský kraj, tedy pod hodnotou cca 2,80 obyvatel na 1 byt v RD (pro účely odhadu kapacity ploch bydlení a smíšených obytných je použita hodnota 2,6 obyvatele na 1 obydlený byt v RD)

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

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

výpočtová (100 %) kapacita													skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita									
způsob využití plochy změny	*označení plochy změny*	*plocha (m²)*	*podíl veřejných prostranství (%)*	*podíl plochy k zástavbě (%)*	*podíl nebytové zástavby (%)*	*podíl plochy k nebytové zástavbě (%)*	*plocha určená pro nebytovou zástavbu (m²)*	*koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)*	*podlažnost*	***hrubá podlažní plocha nebytového využití (m2)***	*hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m2)*	***počet zaměstnanců***	*G*	*T-I*	*T-L*	*E-E*	*E-Z*	*M*	*součet*	*pravděpod. skutečného využití (%)*	***hrubá podlažní plocha nebytového využití (m2)***	***počet zaměstnanců***
KAPACITA ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ADMINISTRATIVĚ																						
OV - obecní dům	100-P	390	0	100	100	100	390	1,00	3,0	1 170	50	23	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	936	19
OV - dům s pečovatelskou službou	101-P	3 998	0	100	100	100	3 998	0,25	2,0	1 999	50	40	kvalifikovaný odhad (soukromá investice)							50	1 000	20
OV - rozšíření areálu ZUŠ	102-P	2 006	0	100	100	100	2 006	0,25	2,0	1 003		*10*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	803	8
OK - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	110-Z	5 145	0	100	100	100	5 145	0,20	1,0	1 029	50	21	kvalifikovaný odhad (soukromá investice)							40	412	8
OS - rozšíření areálu koupaliště	120a-P	3 464	0	100	100	100	3 464	0,20	1,0	693		*10*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	554	8
OS - rozšíření areálu koupaliště	120b-P	692	0	100	100	100	692	0,20	1,0	138		*0*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	111	0
OS - rozšíření areálu koupaliště	120c-Z	1 173	0	100	100	100	1 173	0,20	1,0	235		*0*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	188	0
SH - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	180-P	1 874	0	100	30	30	562	0,40	2,5	562	50	11	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							80	450	9
SH - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	181-P	1 904	0	100	20	20	381	0,40	2,5	381	50	8	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							80	305	6
SH - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	182-P	3 224	0	100	30	30	967	0,40	2,5	967	50	19	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							60	580	12
SM4 - administrativa / ateliéry / služby	190-P	38 052	25	75	50	37,5	14 269	0,25	4,0	14 269	50	285	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							20	2 854	57
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	200-P	2 973	0	100	30	30	892	0,30	2,5	669	40	17	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							80	535	13
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	201-P	796	0	100	20	20	159	0,30	2,5	119	40	3	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							80	96	2
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	202-P	1 038	0	100	20	20	208	0,30	2,5	156	40	4	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							80	125	3
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	203-P	676	0	100	20	20	135	0,30	2,5	101	40	3	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							80	81	2
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	204-P	1 797	0	100	50	50	899	0,25	2,5	562	40	14	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							60	337	8
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	205-P	4 236	0	100	50	50	2 118	0,25	2,5	1 324	40	33	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							41	543	14
SM2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	206-P	3 383	0	100	50	50	1 692	0,25	2,5	1 057	40	26	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							47	497	12
									celkem	**26 435**	celkem	**527**								celkem	**10 404**	**202**
KAPACITA ZAMĚSTNANCŮ VE VÝROBĚ																						
VXL - drobná výroba, výrobní/nevýrobní služby	230-P	13 757	0	100	80	80	11 006	0,40	3,5	15 408	60	257	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							38	5 855	98
									celkem	**15 408**	celkem	**257**								celkem	**5 855**	**98**
									celkem	**41 844**	**celkem**	**784**								**celkem**	**16 259**	**300**

Vysvětlivky:

podíl veřejných prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny 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 smíšená obytná, která je vymezená podél existující ulice jako pruh o hloubce právě jednoho běžného pozemku rodinného či bytového domu, bude mít nulové nároky na výstavbu ulic či jiných veřejných prostranství uvnitř plochy; naopak plošně rozsáhlá plocha změny smíšená obytná 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 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 smíšené obytné

podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje 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 smíšené obytné; 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.); v případě ploch smíšených pobytných: podíl nebytové zástavby = 100 % - podílk plochy k bytové zástavbě

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 nadzemními stavbami z výměry části plochy určené pro zástavbu; 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 nadzemních staveb; podlažnost je 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):
lůžkové zařízení sociálních služeb: 50 m2 hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno z rešerše existujících zařízení v ČR, např. Domov důchodců Dobrá Voda ad.)
obchod/služby - drobné zařízení: 30 - 50 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