

výpočtová (100 %) kapacita

Označení plochy	Způsob využití dle platného ÚP	Plocha (m ²)	Podíl veřejných prostranství	Podíl nebytového využití	Podíl bydlení	Plocha pro bydlení (m ²)	Min. výměra pozemku RD dle platného ÚP (m ²)	Počet RD	Počet RD (zaokrouhlení dolů)	Počet bytů na 1 RD	Počet bytů v RD	Zastavenost	Podlažnost	HPP 1 bytu (m ²)	Počet bytů v BD
P-64	BR-1	843	0,00		1,0	843	1 000	0,8	0	1,1	0,0				
P-65	BR-1	421	0,00		1,0	421	1 000	0,4	0	1,1	0,0				
P-66	BR-6	3 611	0,10		0,9	3 250		7,0	7	1,1	7,7				
P-67	BR-6	521	0,10		0,9	469		1,0	1	1,1	1,1				
P-68	BR-6	4 765	0,10		0,9	4 288	500	8,6	8	1,1	8,8				
P-69	BR-6	439	0,10		0,9	395		0,0	0	1,1	0,0				
P-70	BR-1	836	0,00		1,0	836	1 000	0,8	0	1,1	0,0				
P-71	BR-6	3 842	0,10		0,9	3 458		8,0	8	1,1	8,8				
P-72	BR-1	4 989	0,00		1,0	4 989	1 000	5,0	4	1,1	4,4				
P-73	BR-1	1 280	0,00		1,0	1 280	1 000	1,3	1	1,1	1,1				
P-74	BR-6	1 799	0,10		0,9	1 619		2,0	2	1,1	2,2				
P-75	BR-6	6 485	0,10		0,9	5 836		11,0	11	1,1	12,1				
P-76	BR-6	752	0,10		0,9	677		1,0	1	1,1	1,1				
P-77	BR-6	2 748	0,10		0,9	2 473		5,0	5	1,1	5,5				
P-78	BR-1/Z	893	0,00		1,0	893	1 000	0,9	0	1,1	0,0				
P-79	BR-6	2 380	0,10		0,9	2 142		4,0	4	1,1	4,4				
P-80	BR-1	1 238	0,00		1,0	1 238	1 000	1,2	1	1,1	1,1				
P-81	BR-6	4 060	0,10		0,9	3 654	500	7,3	7	1,1	7,7				
P-82	BR-1	2 105	0,00		1,0	2 105	1 000	2,1	2	1,1	2,2				
P-83	BR-1	2 952	0,00		1,0	2 952	1 000	3,0	2	1,1	2,2				
P-84	BR-1/Z	1 996	0,00		1,0	1 996	1 000	2,0	1	1,1	1,1				
P-85	BR-1/Z	1 130	0,00		1,0	1 130	1 000	1,1	1	1,1	1,1				
P-86	BR-1/Z	1 179	0,00		1,0	1 179	1 000	1,2	1	1,1	1,1				
P-87	BR-1/Z	797	0,00		1,0	797	1 000	0,8	0	1,1	0,0				
P-88	BR-1/Z	579	0,00		1,0	579	1 000	0,6	0	1,1	0,0				
P-89	SM-4	5 590	0,15	0,30	0,60	3 326						0,5	3,0	100,0	49,9
P-90	BR-1/Z	883	0,00		1,0	883	1 000	0,9	0	1,1	0,0				
P-91	SM-4/Z	3 820	0,15	0,30	0,60	2 273						0,5	2,0	100,0	22,7
Z-01	BR-4	3 163	0,00		1,0	3 163	1 000	3,2	3	1,1	3,3				
Z-02	BR-4	2 558	0,00		1,0	2 558	1 000	2,6	2	1,1	2,2				
Z-03	BR-4	10 116	0,00		1,0	10 116	1 000	10,1	10	1,1	11,0				
Z-04	BR-2/Z	2 627	0,15		0,9	2 233	1 000	2,2	2	1,1	2,2				
Z-05	SM-2/Z	4 751	0,15	0,50	0,43	2 019						0,5	2,0	100,0	20,2
Z-06	BR-2/Z	741	0,00		1,0	741	1 000	0,7	0	1,1	0,0				
Z-07	BR-5	5 382	0,00		1,0	5 382		1,0	1	1,1	1,1				
Z-08	BR-1	1 635	0,00		1,0	1 635	1 000	1,6	1	1,1	1,1				
Z-09	BR-1/V	10 631	0,00		1,0	10 631		8,0	8	1,1	8,8				
Z-10	BR-1	882	0,00		1,0	882	1 000	0,9	0	1,1	0,0				
Z-11	BR-2/V	5 937	0,00		1,0	5 937	1 600	3,7	3	1,1	3,3				
Z-12	BR-1	1 691	0,00		1,0	1 691	1 000	1,7	1	1,1	1,1				
Z-13	BR-1	969	0,00		1,0	969	1 000	1,0	0	1,1	0,0				
Z-14	BR-1	2 159	0,00		1,0	2 159	1 000	2,2	2	1,1	2,2				
Z-15	BR-1	1 224	0,00		1,0	1 224	1 000	1,2	1	1,1	1,1				
Z-16	BR-1	1 175	0,00		1,0	1 175	1 000	1,2	1	1,1	1,1				
Z-17	BR-1	687	0,00		1,0	687	1 000	0,7	0	1,1	0,0				
Z-18	BR-1	1 500	0,00		1,0	1 500	1 000	1,5	1	1,1	1,1				
Z-19	BR-1	2 355	0,00		1,0	2 355	1 000	2,4	2	1,1	2,2				
Z-20	BR-1	916	0,00		1,0	916	800	1,1	1	1,1	1,1				
Z-21	BR-1	1 001	0,00		1,0	1 001	1 000	1,0	1	1,1	1,1				
Z-22	BR-2	1 279	0,00		1,0	1 279	1 000	1,3	1	1,1	1,1				
Z-23	BR-1	4 001	0,00		1,0	4 001	1 000	4,0	4	1,1	4,4				
Z-24	BR-1	1 001	0,00		1,0	1 001	1 000	1,0	1	1,1	1,1				
Z-25	BR-1	1 125	0,00		1,0	1 125	1 000	1,1	1	1,1	1,1				
Z-26	BS-1	4 906	0,00	0,20	0,80	3 925						0,3	3,0	100,0	35,3
Z-27	BR-1	943	0,00		1,0	943	800	1,2	1	1,1	1,1				
Z-28	BR-1	1 141	0,00		1,0	1 141	1 000	1,1	1	1,1	1,1				
Z-29	BR-1	1 283	0,00		1,0	1 283	1 000	1,3	1	1,1	1,1				
Z-30	BR-1	1 695	0,00		1,0	1 695	800	2,1	2	1,1	2,2				
Z-31	BR-3	2 348	0,00		1,0	2 348	1 100	2,1	2	1,1	2,2				
Z-32	BR-1		neobsazeno, již zastavěná												
Z-33	BR-1	876	0,00		1,0	876	800	1,1	1	1,1	1,1				
Z-34	BR-1	3 250	0,00		1,0	3 250	1 000	3,3	3	1,1	3,3				
Z-35	BR-1	833	0,00		1,0	833	800	1,0	1	1,1	1,1				
Z-36	BR-1	7 451	0,00		1,0	7 451	1 000	7,5	7	1,1	7,7				
Z-37	BR-1	7 527	0,00		1,0	7 527	1 000	7,5	7	1,1	7,7				
Z-38	BR-1	1 682	0,00		1,0	1 682	800	2,1	2	1,1	2,2				
Z-39	BR-1	895	0,00		1,0	895	1 000	0,9	0	1,1	0,0				

skutečná (redukováná) předpokládaná kapacita

Kategorie dle míry pravděpodobnosti skutečného využití	Míra pravděpodobnosti skutečného využití (%)	Počet bytů v RD	Počet bytů v BD
P1	30	0,0	
P1	30	0,0	
P1	30	2,3	
P1	30	0,3	
P1	30	2,6	
P1	30	0,0	
P1	30	0,0	
P1	30	2,6	
P1	30	1,3	
P1	30	0,3	
P1	30	0,7	
P1	30	3,6	
P1	30	0,3	
P1	30	1,7	
P1	30	0,0	
P1	30	1,3	
P1	30	0,3	
P1	30	2,3	
P1	30	0,7	
P1	30	0,7	
P1	30	0,3	
P1	30	0,3	
P1	30	0,0	
P1	30	0,0	
P2	60		29,9
P1	30	0,0	
P2	60		13,6
Z3	80	2,6	
Z3	80	1,8	
Z3	80	8,8	
Z3	80	1,8	
Z3	80		16,2
Z3	80	0,0	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	7,0	
Z3	80	0,0	
Z3	80	2,6	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,0	
Z3	80	0,0	
Z3	80	1,8	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	3,5	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80		28,3
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	1,8	
Z3	80	1,8	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,0	

výpočtová (100 %) kapacita															
Označení plochy	Způsob využití dle platného ÚP	Plocha (m ²)	Podíl veřejných prostranství	Podíl nebytového využití	Podíl bydlení	Plocha pro bydlení (m ²)	Min. výměra pozemku RD dle platného ÚP (m ²)	Počet RD	Počet RD (zaokrouhlení dolů)	Počet bytů na 1 RD	Počet bytů v RD	Zastavenost	Podlažnost	HPP 1 bytu (m ²)	Počet bytů v BD
Z-106	BR-1	2 328	0,00		1,0	2 328	1 000	2,3	2	1,1	2,2				
Z-107	BR-1/Z	1 069	0,00		1,0	1 069	1 000	1,1	1	1,1	1,1				
Z-108	BR-1	4 934	0,15		0,9	4 194	1 000	4,2	4	1,1	4,4				
Z-109	BR-1	3 742	0,00		1,0	3 742	1 000	3,7	3	1,1	3,3				
Z-110	BR-3	3 826	0,00		1,0	3 826	1 100	3,5	3	1,1	3,3				
Z-111	BR-1	11 931	0,00		1,0	11 931	1 000	11,9	11	1,1	12,1				
Z-112	BR-6	1 501	0,00		1,0	1 501		1,0	1	1,1	1,1				
Z-113	BR-3	1 628	0,00		1,0	1 628	1 100	1,5	1	1,1	1,1				
Z-114	BR-1	2 686	0,00		1,0	2 686	1 000	2,7	2	1,1	2,2				
Z-115	BR-3	5 551	0,10		0,9	4 996	1 100	4,5	4	1,1	4,4				
Z-116	BR-1	927	0,00		1,0	927	800	1,2	1	1,1	1,1				
Z-117	BR-6	1 070	0,00		1,0	1 070		1,0	1	1,1	1,1				
Z-118	BR-1	1 195	0,00		1,0	1 195	1 000	1,2	1	1,1	1,1				
Z-119	BR-1	1 845	0,00		1,0	1 845	800	2,3	2	1,1	2,2				
Z-120	BR-1	8 197	0,00		1,0	8 197	1 000	8,2	8	1,1	8,8				
Z-121	BR-1	2 319	0,00		1,0	2 319	1 000	2,3	2	1,1	2,2				
Z-122	BR-1	5 210	0,00		1,0	5 210	1 000	5,2	5	1,1	5,5				
Z-123	BR-6	1 232	0,00		1,0	1 232		1,0	1	1,1	1,1				
Z-124	BR-1	1 548	0,00		1,0	1 548	1 000	1,5	1	1,1	1,1				
Z-125	BR-1	1 537	0,00		1,0	1 537	1 000	1,5	1	1,1	1,1				
Z-126	BR-1	3 968	0,00		1,0	3 968	1 000	4,0	3	1,1	3,3				
Z-127	BR-1	5 429	0,00		1,0	5 429	1 000	5,4	5	1,1	5,5				
Z-128	BR-1	1 069	0,00		1,0	1 069	1 000	1,1	1	1,1	1,1				
Z-129	BR-1	1 907	0,00		1,0	1 907	800	2,4	2	1,1	2,2				
									525	byty v RD	578			byty v BD	155

byty v RD+BD **733**

byty v RD P1:	164	byty v BD P1:	
byty v RD P2:		byty v BD P2:	73
byty v RD Z1:	80	byty v BD Z1:	27
byty v RD Z2:	36	byty v BD Z2:	
byty v RD Z3:	297	byty v BD Z3:	56

skutečná (redukována) předpokládaná kapacita			
Kategorie dle míry pravděpodobnosti skutečného využití	Míra pravděpodobnosti skutečného využití (%)	Počet bytů v RD	Počet bytů v BD
Z3	80	1,8	
Z3	80	0,9	
Z3	80	3,5	
Z3	80	2,6	
Z3	80	2,6	
Z3	80	9,7	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	1,8	
Z3	80	3,5	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	1,8	
Z3	80	7,0	
Z3	80	1,8	
Z3	80	4,4	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	0,9	
Z3	80	2,6	
Z3	80	4,4	
Z3	80	0,9	
Z3	80	1,8	
byty v RD / byty v BD		360	104

byty v RD+BD **465**

byty v RD/BD P1:	49	
byty v RD/BD P2:		44
byty v RD/BD Z1:	48	16
byty v RD/BD Z2:	25	
byty v RD/BD Z3:	238	44

Vysvětlivky k tabulce:

BD - bytový dům, RD - rodinný dům

Podíl veřejných prostranství: vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP pro rozvoj bydlení připadající na veřejná prostranství v rámci plochy, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy; typicky plocha pro rozvoj 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 pro rozvoj bydlení bydlení bude vyžadovat vybudování uliční sítě či dalších veřejných prostranství uvnitř plochy a využitelnost plochy pro výstavbu vlastních obytných staveb se tak sníží

Podíl nebytového využití: 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 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 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 využit 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 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.)

Minimální výměra pozemku RD dle platného ÚP (m²): nejmenší přípustná výměra stavebního pozemku pro 1 rodinný dům, která je stanovena v platném ÚP Černošice ve znění Změn č. 1 a 2 v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití

Počet RD: hodnoty uvedené kurzívou = počet stavebních pozemků rodinných domů podle skutečné již provedené parcelace v dané ploše

Počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2035) odvozená ze SLDB 2011 (novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 1 915 obydlých bytů v RD / 1 676 obydlých RD >> 1,14 bytů na 1 obydlý RD > u nových rodinných domů se předpokládá setrvalý trend průměrného podílu bytů na 1 RD v obci, resp. spíše mírné snížení počtu bytů na 1 RD, tj. cca 1,10 bytu na 1 RD

Zastavenost: 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 (pokud jsou stanovené) anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy

Podlažnost: kvalifikovaně odhadnutý počet nadzemních podlaží hlavních staveb bytových nebo víceúčelových domů v dané ploše pro rozvoj bydlení, stanovený dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití (pokud jsou stanovené), při zohlednění kontextu okolní existující zástavby; podkroví je bráno jako nadzemní podlaží

HPP 1 bytu (m²): hrubá podlažní plocha bytového domu anebo bytového patra víceúčelového domu připadající na 1 průměrný byt; 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

Kategorie dle míry pravděpodobnosti skutečného využití:

Plochy vymezené k přestavbě na bydlení

- P1** Pozemky rekreačních chat navržené na přestavbu na bydlení [míra pravděpodobnosti skutečného využití 30 %]
- P2** Brownfields - areál určený k jinému využití, navržený na přestavbu na bydlení [míra pravděpodobnosti skutečného využití 60 %]

Dosud nezastavěné zastavitelné plochy vymezené pro rozvoj bydlení

- Z1** Plošně rozsáhlá zastavitelná plocha, nezainvestovaná (bez realizované uliční sítě a sítě technické infrastruktury), se stanovenými složitými podmínkami v regulačním plánu [míra pravděpodobnosti skutečného využití 60 %]
- Z2** Plošně rozsáhlá zastavitelná plocha, nezainvestovaná (bez realizované uliční sítě a sítě technické infrastruktury) [míra pravděpodobnosti skutečného využití 70 %]
- Z3** Plošně malá zastavitelná proluka (typicky o velikosti max. několika jednotek pozemků pro rodinné domy), zainvestovaná, přímo přiléhající k existující komunikaci vybavené sítěmi technické infrastruktury [míra pravděpodobnosti skutečného využití 80 %]