ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBECHOVICE POD OREBEM

Územní plán s prvky regulačního plánu

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

PŘÍLOHA č. 1

Tabulková část vyhodnocení kapacity rozvojových ploch vymezených v ÚP a odhadovaného rozvoje v rámci stabilizovaných ploch z hlediska rozvoje bydlení



Datum: 09/2026

Tabulková část vyhodnocení kapacity rozvojových ploch vymezených v ÚP a odhadovaného rozvoje v rámci stabilizovaných ploch z hlediska rozvoje bydlení

červeně - celá výměra plochy SM /m2/, výpočet počtu bytů je proveden po odečtení části plochy pro jiné využití (např. pro občanskou vybavenost, drobnou výrobu a služby)
součástí plochy bude i související veřejné prostranství o dané výměře

k.ú. Třebechovice															
ozn. plochy změny	navržený způsob využití návrhové plochy	celkový plošný rozsah ploch BI, BV, SM, SV /m2/	předpokl. % plochy pro bytové domy	předpokl. % plochy pro viladomy	předpokl. % plochy pro RD	předpokl. % plochy pro jiné využití	plošný rozsah ploch pro bydlení /m2/	předpokl. počet bytových domů (1 BD/8-10 bytů)	předpokl. počet viladomů (1 viladům / 5 bytů)	předpokl. počet RD (1 RD / 1-2 byty)	předpokl. celkový počet bytů	předpokl. počet obyvatel	ukazatel počtu obyvatel / hektar	omezující podmínky (RP, ÚS, PS, etapizace)	poznámky
Z.01a	SM	10365	20	20	30	30	7256	1	2	4	24	59	82	RP	v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.01b	SM	32254	15	25	30	30	22578	3	6	12	75	192	85	RP	v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.02	BI	4349		50	50	0	4349	0	2	2	13	31	71		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.03	BI	6804		0	100	0	6804	0	0	7	11	32	46		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.04	BI	8383		20	80	0	8383	0	1	6	14	39	46		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.05	BI	14628		20	80	0	14628	0	1	10	20	57	39	ÚS	v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.06	SM	14350		10	60	30	10045	0	1	8	17	48	47	RP	v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.08	SM	6643		0	70	30	4650	0	0	6	8	23	50		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.09	BI	20605		0	100	0	20605	0	0	18	23	70	34	ÚS	v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.10	SM	12550		0	90	10	11295	0	3	12	33	89	78		dle studie v jižní části: 6 RD/každý 2 byty, ostatní části: v 1/3 počtu RD 2 b.
Z.11	BI	1580		0	100	0	1580	0	0	1	2	6	nízký počet		v 1 RD uvažovány 2 byty
Z.12	BI	2373		0	100	0	2373	0	0	2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.13	BI	3539		0	100	0	3539	0	0	2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.14	SM	2603		0	100	0	2603	0	0	2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.15	SM	3025		0	50	50	1513	0	0	1	1	3	nízký počet		
Z.16	BI	2640		0	100	0	2640	0	0	2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.18	BI	1200		0	100	0	1200	0	0	1	1	3	nízký počet		
Z.26	SM	7646		0	50	50	3823	0	0	2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.27	SM	9990		0	30	70	2997	0	1	1	7	16	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.30	SM	790		0	0	100	0	0	0	0	0	0	nízký počet		zástavba je již realizována
zastavitelné plochy celkem:		**166317**					**132860**				**264**	**713**			
transformační plochy		- v plochách, kde je již stávající obytná zástavba, je uvažováno navýšení počtu bytů (modře) v ploše proti současnému stavu (který je pouze odhadnut), není uveden celkový uvažovaný počet bytů v ploše, proto není stanoven ukazatel počet obyv./ha													
T.01	SM	972	bez rozlišení			70	292	bez rozlišení			2	5	0		
T.02	SM	9368	bez rozlišení			50	4684	bez rozlišení			8	21	nepřesné	ÚS	odhad dle zprac. ÚS - 2 RD, 6 bytů
T.03	SM	18240	bez rozlišení			30	12768	bez rozlišení			40	100	94	RP	6 stávajících bytů
T.04	SM	11070	bez rozlišení			50	5535	bez rozlišení			12	24	nepřesné		stávající byty
T.05	SM	2114	bez rozlišení			50	1057	bez rozlišení			5	13	nepřesné		stávající byty
T.06	SM	3902		0	50	50	1951	0	0	3	5	14	69		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
T.08	SM	3230		0	50	50	1615	bez rozlišení			3	8	48		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
T.09	SM	6991		0	0	100	0	0	0	0	0	0			záměr občanské vybavenosti
T.10	SM	5648		50	0	50	2824	1	2	0	18	39	138		uvažováno pouze 7 bytů v bytovém domě
T.13	BI	2078		0	100	0	2078	0	0	1	2	6	nízký počet		
T.20	BI	2076		0	100	0	2076	0	0	4	6	18	87		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
T.21	SM	4553		0	25	75	1138	0	0	1	1	3	nízký počet		
transformační plochy celkem:		**70242**					**36018**				**102**	**251**			
stabilizované plochy celkem:		- podmínky ÚP chrání stabilizované plochy před nepřiměřeným zvýšením hustoty zástavby, odhadnuty jsou kapacity nezastavěných proluk a možné nástavby/přístavby stávající zástavby v počtu:									**50**	**150**			
místní část Bědovice															
Z.60	SV	2023		0	75	25	1517		0	1	1	3	nízký počet		
Z.61	BI	5289		0	100	0	5289		0	4	6	18	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.62	BI	1365		0	100	0	1365		0	1	1	3	nízký počet		
Z.64	BI	1270		0	100	0	1270		0	1	1	3	nízký počet		
Z.66	BV	1271		0	100	0	1271		0	1	1	3	nízký počet		
zastavitelné plochy v Běchovicích celkem:		**11218**					**10712**			**8**	**10**	**30**			
		plošný rozsah návrhových ploch BI, BV, SM, SV /m2/					plošný rozsah ploch uvažovaných pro bydlení /m2/				předpokl. celkový počet bytů	předpokl. počet obyvatel			
rozvojové plochy v k.ú. T.p.O. celkem:		**247777**					**179590**				**426**	**1144**			

k.ú. Nepasice															
ozn. plochy změny	navržený způsob využití návrhové plochy	celkový plošný rozsah ploch BI, BV, SV /m2/			předpokl. % plochy pro RD	předpokl. % plochy pro jiné využití	plošný rozsah ploch pro bydlení /m2/			předpokl. počet RD (1 RD / 1-2 byty)	předpokl. celkový počet bytů	předpokl. počet obyvatel	ukazatel počtu obyvatel / hektar	omezující podmínky (RP, ÚS, PS, etapizace)	poznámky
Z.31	BI, SV	61250			90	10	55125			68	90	270	49	PS, etapizace	v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.32	SV	1295			100	0	1295			1	1	3	nízký počet		
Z.34	BI	1437			100	0	1437			1	1	3	nízký počet		
Z.35	SV	5646			50	50	2823			3	4	12	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
zastavitelné plochy celkem:		**69628**					**60680**			**73**	**96**	**288**			

k.ú. Krňovice															
ozn. plochy změny	navržený způsob využití návrhové plochy	celkový plošný rozsah ploch BI, BV, SV /m2/			předpokl. % plochy pro RD	předpokl. % plochy pro jiné využití	plošný rozsah ploch pro bydlení /m2/			předpokl. počet RD (1 RD / 1-2 byty)	předpokl. celkový počet bytů	předpokl. počet obyvatel	ukazatel počtu obyvatel / hektar	omezující podmínky (RP, ÚS, PS, etapizace)	poznámky
Z.41	BI	3525			100	0	3525			3	4	12	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.42	BI	4007			100	0	4007			2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.43	BV	3736			100	0	3736			2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.44	BV	1114			100	0	1114			1	1	3	nízký počet		
zastavitelné plochy celkem:		**12382**					**12382**			**8**	**11**	**33**			

k.ú. Štěnkov															
ozn. plochy změny	navržený způsob využití návrhové plochy	celkový plošný rozsah ploch BI, BV, SV /m2/			předpokl. % plochy pro RD	předpokl. % plochy pro jiné využití	plošný rozsah ploch pro bydlení /m2/			předpokl. počet RD (1 RD / 1-2 byty)	předpokl. celkový počet bytů	předpokl. počet obyvatel	ukazatel počtu obyvatel / hektar	omezující podmínky (RP, ÚS, PS, etapizace)	poznámky
Z.50	BI	3178			100	0	3178			3	4	12	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.51	BI	29309			100	0	29309			25	32	96	33	ÚS, etapizace	v 1/4 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.52	BI	9482			100	0	9482			7	9	27	nízký počet	ÚS, etapizace	v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.53	SV	1927			0	100	0			0	0	0	nízký počet		zázemí areálu
Z.54	BI	9029			100	0	9029			6	8	24	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
zastavitelné plochy celkem:		**52925**					**50998**			**41**	**53**	**159**			

k.ú. Polánky nad Dědinou															
ozn. plochy změny	navržený způsob využití návrhové plochy	celkový plošný rozsah ploch BI, BV, SV /m2/			předpokl. % plochy pro RD	předpokl. % plochy pro jiné využití	plošný rozsah ploch pro bydlení /m2/			předpokl. počet RD (1 RD / 1-2 byty)	předpokl. celkový počet bytů	předpokl. počet obyvatel	ukazatel počtu obyvatel / hektar	omezující podmínky (RP, ÚS, PS, etapizace)	poznámky
Z.70	BV	8705			100	0	8705			1	2	6	nízký počet		uvažovány 2 byty
Z.71	BV	2029			100	0	2029			1	1	3	nízký počet		
Z.72	BI	1390			100	0	1390			1	1	3	nízký počet		
Z.73	BI	1926			100	0	1926			1	1	3	nízký počet		
Z.74	BI	8545			100	0	8545			7	9	27	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.75	BI	6735			100	0	6735			4	6	18	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.76	BV	2300			100	0	2300			1	1	3	nízký počet		
Z.77	BV	2083			100	0	2083			2	2	6	nízký počet		
Z.78	BV	1687			100	0	1687			1	1	3	nízký počet		
Z.79	BV	3850			100	0	3850			2	3	9	nízký počet		v 1/2 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.80	BV	1647			100	0	1647			1	1	3	nízký počet		
Z.81	BV	5879			100	0	5879			3	4	12	nízký počet		v 1/3 počtu RD uvažovány 2 byty
Z.82	BV	2034			100	0	2034			1	1	3	nízký počet		
zastavitelné plochy celkem:		**48810**					**48810**			**26**	**33**	**99**			

	celkový plošný rozsah ploch BI, BV, SM, SV /m2/:	plošný rozsah ploch pro bydlení /m2/:	nárůst počtu bytů:	nárůst počtu obyvatel:
CELKEM:	**431522**	**352460**	**619**	**1723**
PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM:	**316442**		**467**	**1322**
PRO TRANSFORMAČNÍ PLOCHY CELKEM:	**36018**		**102**	**251**
NÁRŮST V RÁMCI STABILIZOVANÝCH PLOCH CELKEM:			**50**	**150**