



STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA MNICHOVO HRADIŠTĚ 2045

Analytická část

květen 2026

Zpracovatel:

AQE advisors, a.s.

Třída Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno

www.AQE.cz

Obsah

Úvod a způsob zpracování.....	7
1. Globální a společenské trendy do roku 2045.....	9
Klíčové závěry a shrnutí.....	12
Implikace pro návrhovou část.....	12
2. Analýza relevantních strategických dokumentů.....	13
2.1 Evropská úroveň (EU - legislativa a strategické rámce).....	13
2.2 Národní úroveň (ČR - strategické dokumenty a koncepce).....	14
2.3 Krajská úroveň (Středočeský kraj).....	15
2.4 Regionální úroveň (SO ORP Mnichovo Hradiště, mikroregion).....	16
2.5 Místní úroveň (město Mnichovo Hradiště).....	16
Klíčové závěry a shrnutí.....	17
Implikace pro návrhovou část.....	18
3. Stručná charakteristika města.....	18
3.1 Geografická a administrativní poloha.....	18
3.2 Katastrální území.....	20
3.3 Funkční hierarchie regionu a role Mnichova Hradiště.....	21
3.4 Spádová oblast.....	22
3.5 Fenomény spádové oblasti.....	24
3.5.1 Bezprostřední okolí (do 15 minut jízdy).....	25
3.5.2 Širší spádové území (15-30 minut jízdy).....	25
3.5.3 Vzdálenější spádové území (30-60 minut jízdy).....	26
3.6 Kvalita života ve městě.....	26
3.7 Poznání Mapové analýzy (Location Screening), syntéza.....	29
3.7.1 Screening prostorové struktury města a krajinný rámec.....	30
3.7.2 Screening hustoty osídlení, bydlení a suburbanizačního tlaku.....	30
3.7.3 Screening mobility, prostupnosti a bariér v území.....	31
3.7.4 Screening občanské vybavenosti, ekonomické struktury a denního fungování města.....	31
3.7.5 Screening environmentálních limitů a zranitelnost jižní části města.....	32
3.7.6 Screening majetkoprávní struktury jako podmínky realizovatelnosti strategie.....	32
Klíčové závěry a implikace pro návrhovou část.....	32
Implikace pro návrhovou část.....	33
4. Socioekonomická analýza.....	34
4.1 Obyvatelstvo.....	34
4.1.1 Vývoj a počet obyvatel v SO ORP Mnichovo Hradiště.....	34
4.1.2 Vývoj a počet obyvatel města Mnichovo Hradiště.....	38
4.1.3 Věková struktura obyvatel města dle srovnání dat SLDB 2011 a 2021.....	38
4.1.4 Demografická prognóza počtu obyvatel do roku 2040.....	40
4.1.5 Počet obyvatel města podle dat mobilního operátora.....	42
Klíčové závěry a shrnutí.....	42
Implikace pro návrhovou část.....	42
4.2 Struktura ekonomiky, trh práce, spotřeba.....	43
4.2.1 Nezaměstnanost.....	43
4.2.2 Exekuce, analýza vyplacených příspěvků na živobytí a doplatků na bydlení.....	44
4.2.3 Počet zaměstnanců a podíl počtu zaměstnanců na počtu obyvatel.....	44
4.2.4 Struktura hospodářství a podnikatelský sektor - registrované subjekty a subjekty se zjištěnou aktivitou.....	45
4.2.5 Pracovní místa a dojíždění.....	47
Klíčové závěry a shrnutí.....	48

Implikace pro návrhovou část.....	49
4.3 Denní ekonomika města.....	49
Klíčové závěry a shrnutí.....	50
Implikace pro návrhovou část.....	50
5 Občanská vybavenost - tematické oblasti.....	51
5.1 Doprava.....	51
Klíčové závěry a shrnutí.....	55
Implikace pro návrhovou část.....	55
5.2 Školství.....	56
5.2.1 Mateřské školy - součastnost a prognóza do roku 2040.....	56
5.2.2 Základní školy - součastnost a prognóza do roku 2040.....	57
5.2.3 Střední školství.....	57
5.2.4 Kvalita vzdělávání a vzdělávací výsledky (ORP Mnichovo Hradiště).....	57
5.2.4.1 Vzdělávací výsledky.....	58
5.2.4.2 Vzdělávací neúspěšnost.....	58
5.2.5 Rozpočet města na oblast školství.....	58
Klíčové závěry a shrnutí.....	59
Implikace pro návrhovou část.....	60
5.3 Sociální oblast a zdravotnictví.....	60
5.3.1 Zdravotnictví.....	60
5.3.2 Sociální oblast - péče o seniory a služby.....	63
Klíčové závěry a shrnutí.....	64
Implikace pro návrhovou část.....	65
5.4 Bezpečnost a kriminalita.....	66
Klíčové závěry a shrnutí.....	67
Implikace pro návrhovou část.....	68
5.5 Bydlení.....	69
5.5.1 Bytový fond města.....	69
5.5.2 Modelové výpočty LCCA.....	71
5.5.3 Výpočet amortizace a mezní náklady na opravy a údržbu bytového fondu.....	72
5.5.4 Nabídkové a prodejní ceny nemovitostí v Mnichově Hradišti a srovnání s vybranými městy v dojezdové vzdálenosti.....	73
5.5.5 Bytová výstavba ve městě 2014-2025.....	75
Klíčové závěry a shrnutí.....	76
Implikace pro návrhovou část.....	77
5.6 Cestovní ruch.....	77
Klíčové závěry a shrnutí.....	78
Implikace pro návrhovou část.....	79
5.7 Kultura a sport.....	79
5.7.1 Sportovní infrastruktura a její limity.....	79
5.7.2 Spolkový život a organizovaný sport.....	80
5.7.3 Kulturní instituce a komunitní život.....	81
Klíčové závěry a shrnutí.....	82
Implikace pro návrhovou část.....	82
5.8 Životní prostředí.....	82
5.8.1 Krajinný pokryv a klimatické podmínky (družicová data Copernicus).....	83
5.8.2 Zastavenost území.....	83
5.8.3 Stromový pokryv.....	85
5.8.4 Travní porosty.....	86
5.8.5 Dopravní externality.....	87
5.8.6 Voda, povodňové riziko a sucho.....	87

5.8.7 Odpady a komunální služby.....	88
Klíčové závěry a shrnutí.....	89
Implikace pro návrhovou část.....	89
6. Územní plán, limity rozvoje a majetkoprávní vztahy města.....	90
6.1 Územní plán města.....	90
6.2 Limity rozvoje.....	91
6.3 Majetkoprávní struktura města.....	91
6.4 Klasifikace pozemků a kapacit pro bytovou výstavbu.....	92
Klíčové závěry a shrnutí.....	94
Implikace pro návrhovou část.....	94
7. Finanční analýza.....	94
Klíčové závěry a shrnutí.....	98
Implikace pro návrhovou část.....	98
8. Model kapacitního zatížení občanské vybavenosti v případě nárůstu počtu obyvatel města.....	99
8.1 Metodika výpočtu.....	99
8.1.1 Bydlení.....	99
8.1.2 Vzdělávání.....	99
8.1.3 Zdravotnictví.....	100
8.1.4 Bezpečnost.....	100
8.2 Výpočet dopadů (scénáře +500 / +1.000 / +2.000 obyvatel).....	101
8.2.1 Bydlení.....	102
8.2.2 Vzdělávání.....	102
8.2.3 Zdravotnictví.....	102
8.2.4 Sport a volný čas.....	103
8.2.5 Bezpečnost.....	103
Klíčové závěry a shrnutí.....	103
Implikace pro návrhovou část.....	103
9. Sentiment analýza sociálních sítí.....	104
9.1 Facebook.....	105
9.2 Instagram.....	105
9.3 YouTube.....	106
Klíčové závěry a shrnutí.....	106
Implikace pro návrhovou část.....	106
10. Vyhodnocení Strategického plánu 2016 - 2026.....	107
Klíčové závěry a shrnutí.....	107
Implikace pro návrhovou část.....	108
11. Vyhodnocení participace s obyvateli a stakeholdery.....	108
11.1 Dotazníkové šetření.....	109
11.1.2 Metodický rámec.....	109
11.1.2 Klíčová zjištění a témata.....	109
11.1.3 Podněty a návrhy.....	110
Klíčové závěry a shrnutí.....	110
Implikace pro návrhovou část.....	111
11.2 Úvodní veřejné setkání.....	111
11.2.1 Metodický rámec.....	111
11.2.2 Klíčová zjištění a témata.....	111
11.2.3 Podněty a návrhy.....	113
Klíčové závěry a shrnutí.....	113
Implikace pro návrhovou část.....	113
11.3 První kolo pracovních skupin, březen 2026.....	114
11.3.1 Metodický rámec.....	114

11.3.2 Klíčová témata.....	114
11.3.3 Podněty a návrhy.....	115
Klíčové závěry a shrnutí.....	116
Implikace pro návrhovou část.....	116
11.4 Druhé kolo pracovních skupin, červen 2026.....	116
11.4.1 Metodický rámec.....	116
11.4.2 Klíčová témata.....	117
11.4.3 Podněty a návrhy.....	118
Klíčové závěry a shrnutí.....	119
Implikace pro návrhovou část.....	119
11.5 Syntéza poznatků z participace.....	119
11.5.1 Výchozí pozice: stabilní, ale rozvoj vyžadující.....	119
11.5.2 Čtyři průřezová témata.....	120
11.5.3 Specifická témata: bez plné shody.....	121
11.5.4 Finanční realismus.....	122
Závěrečné shrnutí a implikace pro návrhovou část.....	122
12. SWOT analýza.....	124
13. Souhrnná syntéza hlavních zjištění kapitol a participativní části.....	125
13.1 Rezidenční suburbanizace.....	126
13.2 Stárnutí populace.....	126
13.3 Proměna pracovního trhu.....	126
13.4 Změna lokální ekonomiky.....	127
13.5 Proměna funkcí centra města.....	127
13.6 Bezpečnost a soužití.....	127
13.7 Volný čas, sport a kultura.....	128
13.8 Bydlení a územní rozvoj.....	128
13.9 Propojenost témat a systémové vazby.....	128
13.10 Souhrn hlavních zjištění.....	129

Seznam zkratk

- AI (Umělá inteligence)
- AI Act (Regulace umělé inteligence)
- ČR (Česká republika)
- ČSÚ (Český statistický úřad)
- ČÚZK (Český úřad zeměměřický a katastrální)
- D10 (Dálnice)
- DDM (Dům dětí a mládeže)
- DSA (Digital Services Act)
- EPBD (2024) (Energy Performance of Buildings Directive)
- EU (Evropská unie)
- GDPR (Ochrana osobních údajů)
- GIS (Geografický informační systém)
- HR (Human Resources / Lidské zdroje)
- IK ČR (Informační koncepce ČR)
- IKŽ (Index kvality života)
- ISVS (Informační systémy veřejné správy)
- IT (Informační technologie)
- CHKO (Chráněná krajinná oblast)
- KKP (Kulturní a kreativní průmysly)
- KPSS (Komunitní plán sociálních služeb ORP Mnichovo Hradiště)
- MAP (Místní akční plán, např. pro školství)

- MŠ (Mateřská škola)
- NIS2 (Pravidla kybernetické odolnosti)
- NPO (Národní plán obnovy)
- NSVZ (Národní strategie veřejného zadávání)
- ORP (Obec s rozšířenou působností)
- P+R (Park and Ride / Parkování)
- PPP (Partnerství veřejného a soukromého sektoru)
- PÚR (Politika územního rozvoje ČR)
- S2030+ (Strategie vzdělávací politiky ČR 2030+)
- SDGs (Cíle udržitelného rozvoje)
- SO ORP (Správní obvod obce s rozšířenou působností)
- SPRSS (Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Středočeského kraje)
- SRR 21+ (Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+)
- TCO (Celkové náklady na vlastnictví)
- UNESCO (Organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu)
- ÚP (Územní plán)
- ZÚR (Zásady územního rozvoje)
- ZŠ (Základní škola)
- ZUŠ (Základní umělecká škola)

Úvod a způsob zpracování

Předkládaná analytická část Strategického plánu rozvoje města Mnichovo Hradiště není jen souborem statistik a grafů. Jejím hlavním účelem je nastavit zrcadlo současnému stavu města, pojmenovat reálné problémy a vytvořit pevný základ pro rozhodování o budoucnosti. Aby bylo možné odpovědně navrhnout vizi a prioritní směry rozvoje, je nutné nejprve objektivně definovat, kde město nachází dnes. Tato analýza tak slouží jako klíčový vstup pro následnou SWOT analýzu a definování věcných okruhů návrhové části.

Mnichovo Hradiště má v rámci České republiky specifické postavení. Není "noclehárnou" na okraji Prahy, ale silným regionálním centrem s vlastní identitou, které leží na jedné z nejvýznamnějších rozvojových os země. Blízkost dálnice D10 a silná vazba na ekonomické jádro Mladoboleslavska (včetně automobilového průmyslu) přináší městu nesporné výhody v podobě dostatku pracovních příležitostí a ekonomické stability. Stejná mince má však i druhou stranu: město čelí vysokému dopravnímu zatížení, rostoucímu tlaku na ceny bydlení a zvýšeným nárokům na kapacity škol, školek a dalších služeb. Analýza tyto souvislosti rozkrývá a ukazuje, jak silně je město propojeno se svým širším okolím.

Tento dokument vychází především z veřejně dostupných a ověřitelných dat například Českého statistického úřadu, ministerstev, úřadu práce ale i vlastních datových zdrojů města. Při zpracování analýz bylo také čerpáno z veřejně dostupných strategických dokumentů a informací získaných přímo od vedení města a koordinačního týmu. Je však fér přiznat, že statistika má svá omezení. Data často zachycují stav s určitým zpožděním a nemusí vždy dokonale reflektovat dynamiku posledních měsíců. V oblastech, kde tvrdá data chybí nebo kde je budoucí vývoj nejistý (například přesné dopady technologických změn v průmyslu nebo rychlost klimatických změn), doplňujeme analýzu o expertní úsudek a zkušenosti z praxe. Výsledkem je plastický obraz města, který kombinuje přesná čísla s odborným odhadem budoucích trendů.

Co se v textu dozvíte?

V následujících kapitolách se analýza zaměřuje na klíčová témata, která rozhodnou o kvalitě života v Mnichově Hradišti v příštích dvou dekadách:

- **Demografická proměna:** Ačkoliv město mírně roste a přitahuje mladé rodiny, čeká nás výrazné stárnutí populace. To s sebou přinese nutnost změnit myšlení - nebudeme řešit jen kapacity školek, ale stále více dostupnost terénních sociálních služeb, bezbariérovost a zdravotní péči pro seniory.
- **Bydlení a sociální stabilita:** Prudký růst cen nemovitostí téměř v celé ČR (MH nevyjímaje), se postupně stává bariérou pro udržení klíčových profesí. Pokud si učitel, sociální pracovník, pečovatelka, zdravotní sestra nebo strážník a další klíčové profese nebudou moci dovolit v Mnichově Hradišti bydlet, ohrozí to fungování města.
- **Doprava a veřejný prostor:** Město čelí zvýšené zátěži způsobné tranzitní dopravou a je nutné se zamyslet, jak ochránit centrum města, aby zůstalo místem pro život, nikoliv jen dopravním koridorem.
- **Klimatická odolnost:** Ochrana klimatu není jen ideologie, ale v dnešní době již praktická nutnost. Jak připravit město na přívalové deště, sucho a vlny veder? Jak hospodařit s vodou a energiemi tak, aby město bylo bezpečné a provozně úsporné?
- **Ekonomika a práce:** Nutné je také zhodnotit rizika spojená s jednostrannou orientací regionu na automobilový průmysl a hledání dlouhodobých řešení, jak podpořit drobné podnikání a služby, které město oživují.

Tato analytická část slouží jako pevný základ pro následnou návrhovou část strategie. Cílem výsledků analytické části je nabídnout zastupitelům, úředníkům i aktivním občanům srozumitelný podklad pro kvalifikované rozhodování o tom, jaké Mnichovo Hradiště chceme mít v roce 2045.

Základní data o městě

- Populace Mnichova Hradiště je 9 048 obyvatel (k 1. 1. 2025, ČSÚ). V letech 2010-2025 město vzrostlo o 6,4 % (z 8 507 na 9 048). Ve správním obvodu ORP Mnichovo Hradiště žije 18 774 obyvatel (22 obcí), z toho zhruba 48 % přímo ve městě.
- Věkově je město relativně vyvážené, ale zřetelně stárne: mezi roky 2011-2021 vzrostl počet obyvatel 65+ z 1 452 na 1 900 (+31 %). Nejpočetnější jsou skupiny 30-44 let (rodinné kohorty), dětská složka je stabilní.
- Školství je celkově funkční, ale část kapacit je na hraně: MŠ Mírová 94 %, ZŠ Sokolovská 92 %, Gymnázium Mnichovo Hradiště 100 %, ZUŠ téměř 100 % (naopak ZŠ Švermova má výraznou rezervu), celková obsazenost škol je 89 % u ZŠ, 94 % u MŠ a téměř 100 % u Gymnázia.
- Mnichovo Hradiště má nadprůměrnou kvalitu života: Index kvality života 7,1/10 (2025) - 14. místo z 206 ORP v ČR a 4. místo v kraji (Obce v datech). Současně se jako klíčové limity ukazují mobilita, bydlení a část veřejných služeb.
- Trh práce je velmi silný: podíl nezaměstnaných 3,0 % (průměr ČR k lednu 2026 je 5,1 %). V roce 2024 bylo 588 volných míst a 162 uchazečů (cca 3,6 místa na 1 uchazeče). Ve městě je cca 1 965 ekonomických subjektů, dominují drobní podnikatelé; mezi největší zaměstnavatele patří MAHLE (cca 1 300-1 400 zaměstnanců) a Kofola.
- Doprava: výhoda napojení na D10 a železnici, zároveň zranitelnost při problémech na D10 (přelivy do města). Nejzatíženější úsek je II/610 (Víta Nejedlého) cca 6 182 osobních vozidel/den (dále II/268 cca 4 881).
- Bezpečnost je dlouhodobě stabilní: v roce 2025 12,8 trestných činů na 1 000 obyvatel, mírně pod průměrem Středočeského kraje (13,1)
- Kulturní a sportovní infrastrukturu města tvoří stabilní síť zařízení (divadlo, zámecký areál, sportovní stadion a haly, venkovní sportoviště), u které však data ukazují na vysokou míru kapacitního vytížení. V území funguje Dům dětí a mládeže¹ (DDM pod DDM Mladá Boleslav), který pokrývá poptávku po mimoškolních aktivitách spolu se Základní uměleckou školou (ZUŠ). Tyto instituce v součinnosti se školami, kluby a spolkovým sektorem zajišťují strukturovanou nabídku volnočasového vyžití a neformálního vzdělávání napříč věkovými skupinami.

Způsob zpracování analytické části

Analytická část strategického dokumentu si neklade za cíl popsat všechny myslitelné aspekty fungování města. Takový cíl by byl v praxi nedosažitelný. Každé město je složitý socioekonomický systém, jehož realita se skládá z velkého množství navzájem provázaných faktorů (demografických, ekonomických, prostorových, sociálních i institucionálních). Úkolem analytické části proto není vytvořit úplný a vyčerpávající popis reality, ale identifikovat ty oblasti, které mají největší význam pro budoucí rozvoj města a pro formulaci strategických priorit.

Z tohoto důvodu byl zvolen expertní přístup k identifikaci témat. V první fázi byly na základě dostupných dat, zkušeností zpracovatelského týmu, znalosti místních poměrů a výstupů z participativních aktivit vymezeny klíčové tematické oblasti, které mají zásadní vliv na kvalitu života ve městě a jeho budoucí rozvoj. Následně byly tyto oblasti analyzovány pomocí kombinace kvantitativních dat, dostupných statistických zdrojů, odborných podkladů a názorových vstupů

¹ <https://ddm-mb.cz/kdmmh/>

místních aktérů. Mezi tyto zdroje patřil například analytický profil města, názorový průzkum mezi obyvateli či tematická diskusní setkání s různými skupinami aktérů.

Analýza je tedy výsledkem kombinace datové analýzy a expertní interpretace. Tento přístup umožňuje zachytit nejen statisticky měřitelné jevy, ale také faktory, které se obtížně kvantifikují, například kvalitu veřejného prostoru, vnímání bezpečnosti nebo fungování komunitního života.

Je zároveň důležité zdůraznit, že analytická část nemůže být nikdy zcela úplná. V každém okamžiku existují další témata, která by bylo možné analyzovat detailněji, případně nové informace, které se mohou objevit v průběhu času. Analýza proto nepředstavuje definitivní popis reality, ale pracovní rámec pro strategické rozhodování. Jejím hlavním cílem je identifikovat klíčové trendy, problémy a rozvojové příležitosti, které mají zásadní význam pro další směřování města.

Současně je třeba vnímat analytickou část jako otevřený proces poznání. V průběhu přípravy strategie se postupně zpřesňuje pohled na jednotlivé oblasti, některá témata se ukazují jako zásadnější než jiná a u některých oblastí vzniká potřeba hlubšího zkoumání. Analýza tak slouží jako základní orientační mapa, která pomáhá pojmenovat hlavní rozvojové výzvy města a vytváří podklad pro formulaci vize, strategických cílů a konkrétních opatření.

1. Globální a společenské trendy do roku 2045

Globální a společenské trendy do roku 2045 zásadně proměňují podmínky, ve kterých budou města a obce plánovat svůj rozvoj, poskytovat služby a spravovat veřejné zdroje. V této kapitole jsou proto shrnuty aktuální a očekávané trendy - od změn na trhu práce a nástupu umělé inteligence přes digitalizaci veřejné správy až po klimatická rizika, demografické stárnutí populace a tlak na dostupnost bydlení. Smyslem je vytvořit společný rámec pro interpretaci dat v analytické části a jasně ukázat, jak se mění potřeby obyvatel, infrastruktury i veřejných institucí. Trendy nejsou popisem vzdálené budoucnosti, ale procesy, které už probíhají a postupně zvyšují nároky na kapacity, kompetence a odolnost veřejné správy.

Tabulka níže převádí tyto trendy do srozumitelných implikací pro řízení měst a obcí a naznačuje, na které oblasti je vhodné se připravovat už v nejbližších letech i v případě Mnichova Hradiště. Zároveň slouží jako „most“ mezi globálním kontextem a lokálními zjištěními, která následují v dalších kapitolách této analýzy a definuje základní východiska pro návrhovou část.

Tabulka: Očekávané společenské a technologické trendy do roku 2045 a jejich dopady na řízení měst a obcí

Oblast trendů	Trend	Implikace pro veřejnou správu (města a obce)
Dovednosti a trh práce²	Dlouhodobě se zvyšuje preference analytického myšlení, kreativity, komplexního řešení problémů, technologické gramotnosti, a také leadershipu. „Analytical thinking“ a „creative thinking“ je řazeno do popředí potřebných dovedností, roste význam práce s daty a AI.	- Nastavit systematický rozvoj kompetencí pracovníků úřadu a příspěvkových organizací (analytika, práce s daty, projektové řízení, facilitace/participace). - Provázat plán vzdělávání s digitalizací agend a řízením investic (data-driven rozhodování). - Změnit nábor a HR procesy tak, aby uměly přitáhnout a udržet profily „data/IT/analytika“ i v konkurenci trhu.

² Boston Consulting Group, & Aspen Institute Central Europe. (2022, August). *Budoucnost českého pracovního trhu [Report]*. Retrieved February 24, 2026, from <https://www.aspeninstitutece.org/wp-content/uploads/aspen-media/2022/08/budoucnost-ceskeho-pracovniho-trhu.pdf>

Automatizace, AI a očekávané změny na trhu práce³	Mezinárodní trendy akcentují posun od manuální práce k tzv. „human-machine frontier“ (odhaduje se, že 34 % úkolů je vykonáváno stroji a očekávají 42 % do roku 2030 (nejvíce se automatizuje zpracování informací a dat).	• Automatizovat rutinní administrativu (workflow, formuláře, předvyplňování, chatbot/assistant) a uvolnit kapacity pro práci s občany a složité případy. • Zlepšit kvalitu a správu dat (registry, GIS, majetek, projekty) jako předpoklad pro automatizaci i řízení města. • Zavést rámec pro bezpečné používání AI (transparentnost, lidský dohled, ochrana dat, auditovatelnost). • Řídit změnu procesů („change management“), neřešit jen nákup technologií.
Automatizace a robotizace v ČR a regionální dopady⁴	OECD odhaduje, že v ČR je cca 12,8 % pracovníků ve vysokém riziku ztráty povolání z důvodu automatizace (výrazně se liší mezi regiony - velký vliv v automobilovém průmyslu). Další OECD-citované přístupy pracují s vyššími podíly „nejvíce ohrožených“ povolání (např. okolo 35 % dle specifické definice rizika) → nejde o jednotné číslo, ale o podstatný rozsah transformace.	• Spolupracovat se zaměstnavateli, ÚP a školami na rekvalifikacích a upskillingu (digitální/technické dovednosti, data, údržba moderních technologií). • Průběžně mapovat „ohrožené“ profese/segmenty místní ekonomiky a včas cílit podpůrné programy. • Posilovat lokální ekonomickou odolnost (diverzifikace, podpora podnikání, adaptace služeb na změnu poptávky). • Provázanost Mnichova Hradiště s automobilovým průmyslem (Mladá Boleslav) zvyšuje citlivost území na robotizaci a digitalizaci výroby. Ohroženy jsou zejména rutinní výrobní a logistické pozice, což může vést ke změně kvalifikační struktury poptávky a tlaku na méně kvalifikované pracovníky.
Celoživotní učení⁵	WEF (2023) uvádí, že do 2027 bude školení potřebovat více jak 60 % pracovníků, ale jen část má reálně přístup k adekvátním příležitostem; současně se zásadně mění mix požadovaných dovedností (práce s AI, kritické myšlení apod.).	• Vytvořit místní ekosystém celoživotního učení (školy-zaměstnavatelé-knihovna-komunitní centra). • Nabídnout krátké, praktické formy vzdělávání (mikrokurzy, digitální asistence, rekvalifikace 50+, návraty rodičů na trh práce). • Použít celoživotní učení jako nástroj stabilizace personálu ve veřejných službách (školství, sociální služby, úřad).
Digitální dovednosti populace⁶	EU cílí na to, aby do 2030 mělo min. 80 % dospělých alespoň základní digitální dovednosti. V roce 2023 mělo v EU „basic or above“ digitální dovednosti 56 % obyvatel, v Česku 69 %. Současně EU rámce pracují s tezí, že „v budoucnu“ bude 90 % pracovních míst vyžadovat digitální dovednosti.	• Snižovat digitální vyloučení (senioři, nízkopříjmoví, lidé s nízkou kvalifikací) - dostupná pomoc na úřadě/knihovně. • Rozvíjet digitální gramotnost jako součást dostupnosti služeb (online služby + asistované podání). • Podporovat kvalitní konektivitu v území (včetně okrajových částí/ORP). • Propojovat digitální dovednosti s mediální gramotností (odolnost vůči dezinformacím).
Digitalizace veřejné správy (eGovernment)⁷	EU vytváří tlak, aby do 2030 byly klíčové veřejné služby 100% online. Současně EU pracuje s cílem, aby 80 % občanů používalo digitální identifikaci pro přístup k veřejným službám do roku 2030.	• Přestavět služby podle „životních situací“ a dělat digitální end-to-end procesy (ne jen PDF). • Řídit uživatelskou zkušenost a dostupnost pro méně digitálně zdatné (asistované kanály). • Posílit kyberbezpečnost a provozní odolnost IT (zálohy, incident management, kontinuita). • Zachovat alternativní/analogové kanály pro zranitelné skupiny obyvatel.

³Boston Consulting Group, Aspen Institute Central Europe, & Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. (2025, March 25). *Budoucnost českého pracovního trhu: Aktualizace studie* (verze 25. 3. 2025) [Report]. Retrieved February 24, 2026, from <https://web-assets.bcg.com/97/eb/ed5a447d4661a52e99e69b68ad68/budoucnost-ceskeho-pracovniho-trhu-verze-25-3-2025.pdf>

⁴[The Future of Jobs Report 2025 | World Economic Forum](#)

⁵[The Future of Jobs Report 2023 | World Economic Forum](#)

⁶[EU Digital Strategy - EU4Digital](#)

⁷[Program Digitální Česko](#)

Důvěra, sociální sítě, dezinformace⁸	Dezinformace a polarizace společnosti především na sociálních sítích zvyšují tlak na důvěru ve veřejné instituce a kvalitu demokratického rozhodování. Pro obce a města to znamená opírat komunikaci o ověřitelná data, vysvětlovat dopady rozhodnutí a posilovat transparentnost. Zároveň je nutné aktivně pracovat se sociálními sítěmi - sledovat témata, rychle reagovat, vést dialog a mít připravené scénáře krizové komunikace.	• Komunikovat rozhodování na ověřitelných datech (open data, datové přílohy, dopadové studie). • Moderní přístup k participaci: aktivní práce se sociálními sítěmi (monitoring témat, rychlé vysvětlování, dialog). • Mít připravené scénáře krizové komunikace (povodně, výpadky, mimořádné události). • Podporovat mediální a digitální gramotnost v komunitě.
Klima a odolnost města⁹	Evropa je nejrychleji se oteplovajícím kontinentem; rok 2024 byl dle European State of the Climate rekordní a současně proběhly rozsáhlé povodně (včetně ČR) → tlak na adaptaci měst proti rizikovým jevům počasí (povodně, horko, sucho).	• Zahrnout klimatická rizika do investičního plánování (standardy „klimaticky robustních“ projektů). • Posílit práci s vodou ve městě (retence, propustnost, modrozelená infrastruktura). • Řešit tepelný komfort a zdraví (stromy, stín, voda, povrchy, veřejný prostor). • Zlepšit připravenost na extrémní (varování, krizové řízení, koordinace složek).
Budovy, energie, investice¹⁰	Revidovaná EPBD (2024) zavádí zero-emission buildings: nové budovy veřejných orgánů od 2028 a ostatní nové budovy od 2030 (s výjimkami).	• Připravit dlouhodobý zásobník renovací veřejných budov (školy, sportoviště, úřady). • Zavést energetický management (měření, vyhodnocování, úspory, provozní optimalizace). • U nových rozvojových lokalit vyžadovat vysoký energetický standard a bezemisní řešení. • Promítnout požadavky do investičních pravidel, zadávání a majetkové správy.
Mobilita, elektromobilita	EU nastavila cíl 100% snížení emisí CO ₂ u nových osobních aut a lehkých užitkových vozidel od 2035. IEA ve scénáři „stated policies“ uvádí, že do 2030 může tvořit elektrický vozový park cca 15 % všech vozidel na silnicích (napříč módy).	• Plánovat dobíjecí infrastrukturu (rezidenti, návštěvníci, P+R, služby, logistika). • Řešit dopady na distribuční síť a přípojky (kapacita, trafostanice, koordinace s distributorem). • Postupně obnovovat vozový park města a organizací (provozní vhodnost, TCO). • Sladit parkování, veřejný prostor a dopravu tak, aby e-mobilita nezvyšovala tlak aut v centrech.
Cirkulární ekonomika, zdroje¹¹	Spotřeba materiálů globálně prudce roste (EEA: téměř desetinásobek od roku 1900). EU cílí na zdvojnásobení circular material use rate do 2030 (cca 23,2 %), 2023 cca 11,8 %.	• Přenastavit odpadové hospodářství směrem k materiálové politice (reuse, opravy, re-use centra). • Zahrnout cirkularitu do veřejných zakázek (nábytek, stavební práce, údržba, životní cyklus). • U investic uplatňovat „design for circularity“ (demonovatelnost, opětovné použití, recyklovatelnost). • Komunikovat přínosy: nižší náklady, vyšší soběstačnost, méně odpadu.
Dostupnost bydlení¹²	Dle OECD v ČR rostly ceny i nájem rychleji než příjmy; v roce 2023 výdaje na bydlení cca 22,1 % disponibilního příjmu (vs. 19,7 % EU), sociální bydlení omezené. Například EIB v současnosti podporuje pilotní modely dostupného bydlení na několika místech v ČR.	• Vnímat bydlení jako nástroj udržení klíčových profesí veřejných služeb (učitelé, zdravotníci, bezpečnostní složky, úřady). • Prověřit aktivní roli obce (městské/družstevní/PPP projekty, pozemková politika). • Vázat rozvoj nových lokalit na infrastrukturu a mix typů bytů (sociální mix, dostupnost, silnou roli hrají byty o velikosti 2+kk a úspěšné 3+kk v

⁸ [Strengthened Code of Practice on Disinformation | Shaping Europe's digital future?](#)

⁹ <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2023/851>

¹⁰ [Decision - 2022/2481](#)

¹¹ [Circular economy: MEPs call for “systemic change” to address resource scarcity | News | European Parliament](#)

¹² OECD (2025), Housing Reforms in Czechia and Poland, OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/4988c473-en>.
https://www.oecd.org/en/publications/housing-reforms-in-czechia-and-poland_4988c473-en.html

		nízkoenergetickém standardu, které udrží ve městě jak seniory, tak mladé rodiny).
		• Zavést datové sledování dostupnosti bydlení a rizik sociálního vytlačování.
Demografie a služby občanské vybavenosti¹³	Česká populace bude do roku 2050 výrazně stárnout. Tento vývoj zvýší poptávku po sociálních a zdravotních službách, bezbariérové infrastruktuře a dostupných formách bydlení pro seniory. Zároveň se bude měnit struktura pracovních sil a poroste tlak na kapacity veřejných služeb a jejich financování. Pro obce to znamená průběžně aktualizovat demografické prognózy a promítat je do plánování občanské vybavenosti i investic.	• Zavést „dvoukolejné“ kapacitní plánování (děti vs. seniory) a průběžně aktualizovat demografické prognózy (interval 5 let). • Standardizovat bezbariérovost a univerzální design ve veřejném prostoru a budovách. • Rozvíjet terénní a komunitní služby + vhodné formy bydlení pro seniory. • Přizpůsobit investiční priority (zdravotně-sociální infrastruktura, doprava, veřejný prostor).
Kulturní a kreativní průmysly (KKP), lokální ekonomika¹⁴	KKP představuje významnou část evropského hospodářství, i když se konkrétní čísla liší podle použité definice a metodiky. Evropská komise uvádí pro ekosystém KKP přibližně 3,95 % přidané hodnoty EU a okolo 8 milionů pracovních míst. Pro města to znamená využívat kulturu a kreativitu nejen jako „volnočasové“ téma, ale jako nástroj atraktivity, lokální prosperity a udržení talentů.	• Budovat kulturní infrastrukturu a identitu města jako faktor atraktivity a konkurenceschopnosti (talenty, návštěvnost, podnikání). • Podporovat kreativní mikro-podniky a inovace (design, IT, média, řemesla). • Vytvářet prostory a ekosystémy (coworking, kreativní hub, programy pro začínající). • Řídit vazbu kultura-cestovní ruch tak, aby nezhoršovala kvalitu života (doprava, veřejný prostor, návštěvnost).

Klíčové závěry a shrnutí

Trendy do roku 2045 nejsou popisem vzdálené budoucnosti, ale procesy, které již probíhají a postupně mění nároky na kapacity, kompetence a odolnost veřejné správy.

Pro Mnichovo Hradiště se sbíhají do čtyř hlavních os tlaku: demografické stárnutí a tlak na sociální a zdravotní služby, klimatická rizika a dekarbonizace budov a mobility (cíle EU 2030/2035/2050, EPBD, zákaz spalovacích motorů u nových aut od 2035), digitalizace a AI ve veřejné správě (Digitální dekáda 2030, AI Act, NIS2) a strukturální zhoršování dostupnosti bydlení jako bariéry pro udržení klíčových profesí. Tyto trendy nepůsobí izolovaně, ale zesilují se navzájem a vytvářejí prostředí, ve kterém města musí plánovat dlouhodoběji a datově podloženěji než dosud.

Implikace pro návrhovou část

- Dvoukolejné kapacitní plánování. Souběžně řešit služby pro děti i seniory, prognózy aktualizovat v intervalu 5 let.
- Klimaticky robustní investice. Renovační zásobník veřejných budov, energetický management, modro-zelená infrastruktura jako standard.
- Bydlení jako nástroj politiky. Aktivní bytová politika pro udržení učitelů, zdravotníků a dalších klíčových profesí ve městě.
- Digitalizace end-to-end. Služby podle životních situací, ne jen PDF formuláře; současně řešit digitální vyloučení seniorů.

¹³ [Demografický vývoj obyvatelstva ČR dle geografických oblastí](#)

¹⁴ Trimarchi, M. (2026). *The economic value of culture: Resources, markets, strategies and policies in a multiple society*. Springer. <https://doi.org/10.1007/978-3-032-04231-6>

- Důvěra a komunikace na datech. Otevřená data, dopadové studie, moderní participace jako odpověď na polarizaci a dezinformace.
- Kompetence a celoživotní učení. Systematický rozvoj kompetencí úřadu (data, AI, projektové řízení) a místní ekosystém upskillingu.

2. Analýza relevantních strategických dokumentů

Strategické řízení Mnichova Hradiště nemůže probíhat izolovaně. Rozvoj města je ovlivněn víceúrovňovým systémem evropských, národních, krajských a místních politik, které určují jak dlouhodobé cíle (směr), tak praktická pravidla (mantinely) pro investice a výkon veřejné správy. Tato kapitola proto nesupluje návrhovou část strategie - jejím účelem je vymezit „hřiště“, ve kterém se bude návrhová část pohybovat:

Kapitola vymezuje rámce, se kterými musí být strategie věcně a právně v souladu, a současně tematické okruhy, na které bude muset návrhová část reagovat. Jde zejména o klima a odolnost, energii a budovy, územní rozvoj, mobilitu, digitalizaci a data, kyberbezpečnost, veřejné služby (školství, sociální oblast, zdraví) a dostupnost bydlení. s nimiž má být strategie v souladu,

V praxi mají tyto rámce tři typy dopadů:

1. právní závaznost a standardy, které nelze obejít (např. územní plánování, ochrana dat, kyberbezpečnost),
2. ovlivnění financování a investičních priorit (dotační a programové rámce),
3. očekávání na modernizaci governance (datově podložené řízení, participace, komunikace a důvěra).

2.1 Evropská úroveň (EU - legislativa a strategické rámce)

Uvedené dokumenty mají různou povahu - část z nich je přímo závazná legislativa (nařízení, směrnice), část představuje strategické rámce a programové dokumenty. Pro město jsou podstatné tím, že se promítají do českých pravidel, standardů a financování, a tím určují dlouhodobé mantinely pro investice i výkon veřejné správy.

Tabulka: Evropská úroveň

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni EU	Jaký rámec vytváří pro město
European Green Deal + EU Climate Law	Klima, energetika, dekarbonizace	Cíl klimatické neutrality do roku 2050, výrazné snížení emisí do 2030, systémová transformace energetiky, dopravy a budov	Dlouhodobý směr, ve kterém musí být městské investice klimaticky kompatibilní - důraz na adaptaci na změnu klimatu a řízení rizik extrémů počasí
EPBD (2024) - Energy Performance of Buildings Directive	Energetická náročnost budov	Zpřísnění standardů energetické výkonnosti a postupný přechod k bezemisním budovám	Zvyšuje význam energetického managementu městského majetku a dlouhodobého investičního plánování veřejných budov
Digitální dekáda 2030	Digitalizace veřejných služeb, digitální dovednosti	Cíle pro 100% dostupnost klíčových veřejných služeb online a rozvoj digitálních kompetencí	Digitalizace agend a práce s daty je systémové téma, nikoliv doplňkové opatření
GDPR	Ochrana osobních údajů	Jednotná pravidla ochrany dat a odpovědnosti veřejných institucí	Digitalizace musí být spojena s ochranou osobních údajů a transparentním nakládáním s daty

NIS2	Kybernetická bezpečnost	Povinnosti veřejných institucí v oblasti kybernetické odolnosti	Kyberbezpečnost je součástí institucionální stability města
AI Act	Regulace umělé inteligence	Pravidla pro využívání AI, klasifikace rizik, požadavky na transparentnost a dohled	Využití AI ve veřejné správě musí být řízené, transparentní a auditovatelné
Digital Services Act (DSA)	Online prostředí a systémová rizika	Regulace odpovědnosti digitálních platforem a systémových rizik	Kontext pro komunikaci města v online prostoru a práci se sociálními sítěmi
European Democracy Action Plan + Code of Practice on Disinformation	Demokracie, dezinformace, důvěra	Posílení odolnosti demokracie a boj proti dezinformacím	Kontext pro strategickou komunikaci, participaci a krizovou komunikaci města
Digital Education Action Plan	Vzdělávání, digitální kompetence	Modernizace vzdělávacích systémů a rozvoj digitálních dovedností	Podporuje význam digitální infrastruktury a kompetencí ve školství
EU4Health	Zdraví, prevence, odolnost zdravotních systémů	Posilování připravenosti a prevence ve zdravotnictví	Kontext pro rozvoj zdravotní infrastruktury a prevenci na lokální úrovni

2.2 Národní úroveň (ČR - strategické dokumenty a koncepce)

Na národní úrovni Strategie rozvoje Mnichova Hradiště navazuje především na *Strategický rámec Česká republika 2030* a *Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+*, které udávají společný jazyk priorit (kvalita života, odolnost, dobré vládnutí, územní dimenze). Pro analytickou část je podstatné, že tento rámec vyžaduje práci s indikátory a prokazatelnost problémů/potřeb; pro návrhovou část pak kompatibilitu cílů a investic s národními prioritami (kvůli financování a koordinaci).

Tabulka: Národní strategické rámce (ČR)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni ČR	Jaký rámec vytváří pro město
Politika územního rozvoje ČR (PÚR)	Územní rozvoj, infrastruktura	Nadřazené republikové priority územního plánování a vztah k nad místním infrastrukturním záměrům; rámec pro ZÚR a ÚP	Nastavuje „prostorový realismus“: město musí analyzovat rozvoj v souladu s nadřazenými koridory, limity a principy koordinace území
Strategický rámec ČR 2030	Udržitelný rozvoj, kvalita života, governance	Zastřešující rámec udržitelného rozvoje (navázání na SDGs)	Referenční jazyk cílů, důraz na prokazatelnost potřeb a indikátory
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (SRR 21+)	Regionální rozvoj, územní dimenze	Principy rozvoje dle typu území, dostupnost služeb, dopravní vazby	Čtení problémů v územním kontextu (spádovost, dojíždka, role centra)
Koncepce klientsky orientované veřejné správy 2030	Veřejná správa, kvalita služeb	Směr modernizace veřejné správy: orientace na uživatele, kvalita služeb, procesní řízení, kompetence úřadů	Posouvá interpretaci „dobrého fungování úřadu“: ne jen výkon agend, ale kvalita a dostupnost služeb pro občany
Informační koncepce ČR (IK ČR)	eGovernment, ISVS, data	Architektura eGovernmentu a pravidla pro informační systémy veřejné správy (ISVS), interoperabilitu a práci s daty	Určuje, že digitalizace je systémová změna práce s daty a službami; analytika má posoudit připravenost, datové zdroje a bezpečnostní limity
Digitální Česko (zastřešující program)	Digitalizace společnosti a státu	Strategické směry digitalizace veřejné správy, ekonomiky i digitálních kompetencí	Dává kontext, že digitální transformace se dotýká služeb, procesů, lidí a dovedností - ne jen technologií

Státní politika životního prostředí 2030 (s výhledem do 2050)	Životní prostředí, udržitelnost	Hlavní cíle a priority ochrany ŽP (ovzduší, voda, odpady, příroda, krajina)	V analytice slouží jako „referenční rámec“, vůči kterému lze posoudit místní environmentální limity a tlaky
Národní adaptační strategie / adaptační rámce 2021-2030	Adaptace na změnu klimatu	Národní směr pro zvyšování odolnosti vůči klimatickým rizikům (horko, sucho, povodně, extrémní)	V analytice vymezuje, jaká rizika je nutné sledovat a zohledňovat při hodnocení zranitelnosti území
Strategie vzdělávací politiky ČR 2030+ (S2030+)	Vzdělávání	Směr modernizace vzdělávání, kvalita, rovné příležitosti, kompetence	V analytice posiluje důraz na dostupnost, kvalitu a kapacity školství v území (včetně personálních aspektů)
Zdraví 2030	Zdravotnictví, prevence, dostupnost	Strategický rámec zdravotní politiky: prevence, dostupnost péče, kapacity systému	V analytice pomáhá interpretovat dostupnost zdravotní péče jako systémový faktor kvality života a odolnosti území
Bezpečnostní strategie ČR 2023	Bezpečnost a kyberbezpečnost	Hybridní hrozby, dezinformace, odolnost veřejné správy	Definování základních pravidel pro zajištění bezpečnosti, krizová komunikace, boj s dezinformacemi
NSRSS 2026-2030 (sociální služby / sociální začleňování)	Sociální oblast, dlouhodobá péče	Směr rozvoje sociálních služeb, důraz na dostupnost, koordinaci a personální stabilitu	V analytice posiluje interpretaci stárnutí a zranitelných skupin jako strukturálního tlaku na systém služeb
Národní plán obnovy (NPO)	Investice, reformy, modernizace	Investiční logika (digitalizace, energetika, infrastruktura) a rámec připravenosti projektů	V analytice ukazuje, jaké typy projektů jsou „typicky podporované“ a jaké jsou nároky na připravenost
Národní strategie veřejného zadávání 2024-2028 (NSVZ)	Veřejné zakázky, řízení investic	Principy odpovědného a efektivního zadávání (kvalita, transparentnost, udržitelnost, inovace)	V analytice vymezuje, že realizovatelnost strategie závisí i na schopnosti zadávat kvalitně (nejen „co“, ale i „jak“)

2.3 Krajská úroveň (Středočeský kraj)

Krajské dokumenty jsou pro Mnichovo Hradiště důležité ve třech rovinách:

- kraj je partner a často zřizovatel/objednatel části služeb (doprava, střední školy, sociální síť),
- kraj určuje investiční priority a dotační tituly,
- krajské územně plánovací dokumenty vymezují závazné mantinely pro ÚP města. Základními dokumenty jsou *Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje* (s výhledem do 2030) a *ZÚR Středočeského kraje* (včetně aktualizací a úplného znění).

Tabulka: Krajská úroveň (Středočeský kraj)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni kraje	Jaký rámec vytváří pro město
Plán dopravní obslužnosti / Dopravní plán Středočeského kraje (2026-2030)	Doprava, veřejná doprava, integrace systémů	Koncepci rozvoje veřejné dopravy v kraji (linkové vedení, návaznosti na železnici), standardy obslužnosti a priority navazující infrastruktury (terminály, P+R apod.)	Určuje krajský kontext pro hodnocení dostupnosti veřejné dopravy a přestupních vazeb; je referencí pro posouzení role města jako uzlu a pro identifikaci kapacitních/organizačních limitů v návaznosti na krajský systém
Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Středočeského kraje (SPRSS) + pravidla sítě služeb	Sociální služby, síťování, financování	Principy a strukturu krajské sítě sociálních služeb, priority rozvoje a rámec financování a kapacit v území	Vymezuje, jaké typy služeb a kapacit jsou v území podporované, jaké jsou role obcí vs. kraje a jak se posuzuje dostupnost a potřebnost; slouží jako klíčový kontext pro analýzu reálné dostupnosti sociálních služeb ve spádovém území

2.4 Regionální úroveň (SO ORP Mnichovo Hradiště, mikroregion)

Na úrovni SO ORP jsou nejdůležitější sektorové dokumenty, které propojují obce funkčního území a vytvářejí společný rámec pro spádové služby a klíčové kapacitní otázky (zejména školství, sociální služby, územní rozvoj a řízení rizik). Pro vzdělávání je klíčový MAP Mnichovohradištsko (aktuálně MAP IV), který shrnuje potřeby a investiční priority v území ORP a organizačně spojuje školy, zřizovatele, volnočasové a neformální vzdělávání.

Tabulka: Regionální úroveň (SO ORP / funkční území)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni SO ORP / funkčního území	Jaký rámec vytváří pro město
MAP Mnichovohradištsko (aktuálně MAP IV)	Vzdělávání (MŠ/ZŠ), spolupráce aktérů	Shrnutí potřeb škol a území ORP, investiční priority a „zásobník“ témat/projektů; platforma spolupráce škol, zřizovatelů a aktérů neformálního/volnočasového vzdělávání	Referenční rámec pro hodnocení kapacit a kvality vzdělávací infrastruktury v celém ORP (spádovost); umožňuje číst školství jako službu přesahující hranice města a opřít analýzu o společně sdílené potřeby území
Přehled stavu ÚP v ORP Mnichovo Hradiště (vč. územních studií obcí)	Územní plánování v ORP	Přehled stavu územně plánovacích dokumentací a územních studií jednotlivých obcí v ORP a informace o možnostech nahlížení do projednávané a platné dokumentace	Kontext pro interpretaci rozvoje v zázemí ORP a jeho dopadů na centrum (spádovost služeb, dojíždka, tlak na infrastrukturu); „mapa připravenosti“ obcí ORP z hlediska územního plánování
Školské kapacity (soubor podkladů: koncept + demografické studie ORP)	Školství, demografie	Podklady pro kapacitní plánování: „Koncept možného rozvoje prostorové kapacity ZŠ v Mnichově Hradišti“ a demografické studie ORP (prognózy do 2030 a 2033)	Umožňuje číst školství jako systém v měřítku ORP a opřít analýzu o prognózy poptávky; vytváří rámec pro posouzení, kde hrozí kapacitní tlaky a kde existují rezervy
Komunitní plán sociálních služeb ORP Mnichovo Hradiště 2025-2028 (KPSS)	Sociální služby, síť služeb, potřebnost	Strategický dokument pro rozvoj sociální politiky území SO ORP; popis potřeb cílových skupin a dostupnosti služeb; klíčový podklad pro vyjednávání se Středočeským krajem (financování a síť služeb)	Referenční kontext pro analýzu sociální oblasti (stárnutí, zranitelné skupiny, dostupnost služeb) a pro vyhodnocení, které služby jsou z hlediska ORP klíčové a kde vznikají kapacitní tlaky
Povodňový plán města a ORP Mnichovo Hradiště	Rizika, ochrana obyvatel, krizové řízení	Rámec pro řízení povodňových rizik a postupy ochrany obyvatel v měřítku města i správního obvodu ORP	Analytický rámec pro posouzení zranitelnosti území (povodňové ohrožení, kritická místa, připravenost) a pro interpretaci investičních limitů v rizikových lokalitách

2.5 Místní úroveň (město Mnichovo Hradiště)

Níže uvedená tabulka shrnuje klíčové místní dokumenty, které vymezují „mantinely“ pro strategii rozvoje Mnichova Hradiště do roku 2045. Jde o strategické dokumenty, které určují prostorovou proveditelnost, institucionální kapacitu a kontinuitu rozvojových priorit - tedy to, co musí být v analytické části zohledněno jako podmínka. Tabulka zároveň ukazuje, jak jednotlivé dokumenty slouží jako opora pro interpretaci dat (např. kapacit, potřeb a limitů) a pro vyhodnocení návaznosti na dosavadní směřování města. Strategie na tyto pravidla navazuje a v dalších kapitolách je dále konkretizuje.

Tabulka: Místní úroveň - Mnichovo Hradiště

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na místní úrovni	Jaký rámec vytváří pro město
------------------	------------------	------------------------------	------------------------------

Územní plán Mnichovo Hradiště (schválen 2022) + navazující změny / standardizace	Územní rozvoj, regulace využití území	Závazný regulační rámec pro využití ploch, rozvojové lokality, limity území a podmíněnost rozvoje veřejnou infrastrukturou; vazba na ZÚR	Určuje „prostorovou proveditelnost“: strategie se musí opírat o reálně možné směry rozvoje v rámci ÚP/ZÚR a zohlednit kapacitní a infrastrukturní limity; analytická část má identifikovat, kde ÚP vytváří příležitosti a kde omezení
Sektorové a tematické plány města a SO ORP (souhrnný rámec)	Školství, doprava, technická infrastruktura, veřejný prostor, životní prostředí aj.	Tematické zásady a podklady pro řízení spádových služeb a městské infrastruktury; často obsahují zásobník potřeb a investičních témat	V analýze slouží jako „evidence base“: pomáhají doložit potřeby, kapacitní tlaky a rozvojové priority v jednotlivých oblastech a ověřit, zda jsou systémově řešeny (ne izolovaně)
Strategický plán rozvoje města Mnichovo Hradiště 2016-2026	Strategické řízení, kontinuita rozvoje	Dosavadní rámec priorit, projektů a očekávání veřejnosti; historicky definované směry a investiční logika města	V analýze je důležitý pro vyhodnocení návaznosti: co se naplnilo, co zůstalo otevřené, které priority přetrvávají a kde se změnil kontext; umožňuje realisticky nastavit kontinuitu (a případné vědomé odchylky)
Zásady rozvoje území města Mnichovo Hradiště (pravidla pro jednání se stavebníky)	Rozvoj území, veřejná infrastruktura, spoluúčast investorů	Transparentní pravidla pro vazbu nové výstavby na veřejnou infrastrukturu a postup města při posuzování záměrů	“Implementační mantinel“ pro proveditelnost rozvojových záměrů a pro interpretaci kapacitních tlaků (infrastruktura, školy, doprava)
Energetický audit	Hospodaření energií ve veřejných budovách a zařízeních města	Identifikuje spotřebu energie, technický stav objektů a potenciál úspor v budovách a provozech ve vlastnictví města. Navrhuje konkrétní opatření a vyhodnocuje jejich ekonomickou a energetickou efektivitu.	Vytváří odbornou základnu pro investiční rozhodování, prioritizaci renovací a čerpání dotací. Zakládá systém energetického managementu a plnění povinností dle zákona č. 406/2000 Sb.

Klíčové závěry a shrnutí

Analýza evropských, národních, krajských, regionálních i místních strategických dokumentů ukazuje, že městská strategie by měla reagovat a být v souladu s předem definovaným rámcem, který je kombinací závazných pravidel, investičních priorit a očekávání na kvalitu veřejné správy.

- 1. Evropská úroveň** dlouhodobě ukotvuje směr zejména v oblasti klimatu, energetiky budov a digitalizace veřejných služeb (včetně pravidel pro ochranu dat, kyberbezpečnost a využívání AI).
- 2. Národní dokumenty** tento směr převádějí do českého institucionálního a investičního prostředí a současně nastavují principy pro územní rozvoj, modernizaci veřejné správy a dostupnost veřejných služeb.
- 3. Krajská úroveň** vymezuje praktický rámec koordinace v dopravě a sociálních službách, tedy v oblastech, kde má město roli regionálního centra a současně partnera kraje.
- 4. Regionální a místní dokumenty** (MAP, KPSS, územní plán a související podklady) pak ukotvují spádovost služeb, kapacitní možnosti v území a prostorovou proveditelnost plánovaného rozvoje.

Implikace pro návrhovou část

- **Klimatická kompatibilita a odolnost investic:** Evropské i národní strategické dokumenty dlouhodobě ukotvují směr ke klimatické neutralitě a současně posilují důraz na adaptaci. Je proto potřeba popsat hlavní klimatická rizika a zranitelnosti území (např. horko, sucho, přívalové srážky/povodně) a vyhodnotit, kde jsou nejcitlivější oblasti města z hlediska vody, zeleně a kvality prostředí.
- **Energetická náročnost budov a správa městského majetku:** Je nutné respektovat pokračující zpřísňování energetických standardů budov a z toho plynoucí tlak na veřejný majetek. Je nutné zmapovat stav a energetickou náročnost hlavních objektů a zařízení občanské vybavenosti (školy, sportoviště, úřad apod.) a popsat investiční a provozní souvislosti, které z toho vyplývají.
- **Digitalizace služeb, data a bezpečnost:** Proces digitalizace je vnímán jako změna služeb a procesů, nikoli jen jako technická otázka. Součástí má být popis aktuální úrovně digitálních služeb, práce s daty a informačními systémy, včetně základního vyhodnocení rizik v oblasti kyberbezpečnosti a ochrany osobních údajů a dopadů na důvěru a dostupnost služeb.
- **Územní proveditelnost a koordinace rozvoje:** Analytická a později návrhová část musí vycházet z územního plánu a nadřazených dokumentů (PÚR/ZÚR) jako z pevně daných mantinelů. Je třeba jasně popsat prostorové a infrastrukturní limity rozvoje, podmíněnost výstavby veřejnou infrastrukturou a místa, kde se mohou kumulovat kapacitní tlaky (doprava, technická infrastruktura, občanská vybavenost).
- **Spádové služby a role města v SO ORP:** Oblasti jako školství, sociální služby a část veřejné infrastruktury fungují v měřítku spádového území SO ORP. Je tedy nutné vyhodnotit spádovost a skutečný „dosah“ služeb, popsat vztahy mezi městem a zázemím a identifikovat, kde se poptávka generuje v okolních obcích, ale reálně kapacitně dopadá na Mnichovo Hradiště.
- **Partnerství s krajem v dopravě a sociální oblasti:** Postup práce musí zohlednit, že klíčové parametry veřejné dopravy a síť sociálních služeb jsou významně rámovány krajskými dokumenty. Je vhodné popsat, které vazby a služby jsou „krajsky řízené“ (nebo financované) a kde má město roli partnera či strategického „uzlu“, aby bylo jasné, které části problémů nelze řešit pouze lokálními nástroji.
- **Kontinuita a očekávání veřejnosti:** Návrh strategie musí pracovat s návazností na dosavadní strategické a sektorové dokumenty města jako s výchozím kontextem. Je potřeba stručně vyhodnotit, které směry a témata jsou kontinuální (a proč) a kde se naopak změnil rámec či podmínky natolik, že je nutné je v procesu naší práce pojmenovat jako „novou situaci“ pro další rozhodování.

3. Stručná charakteristika města

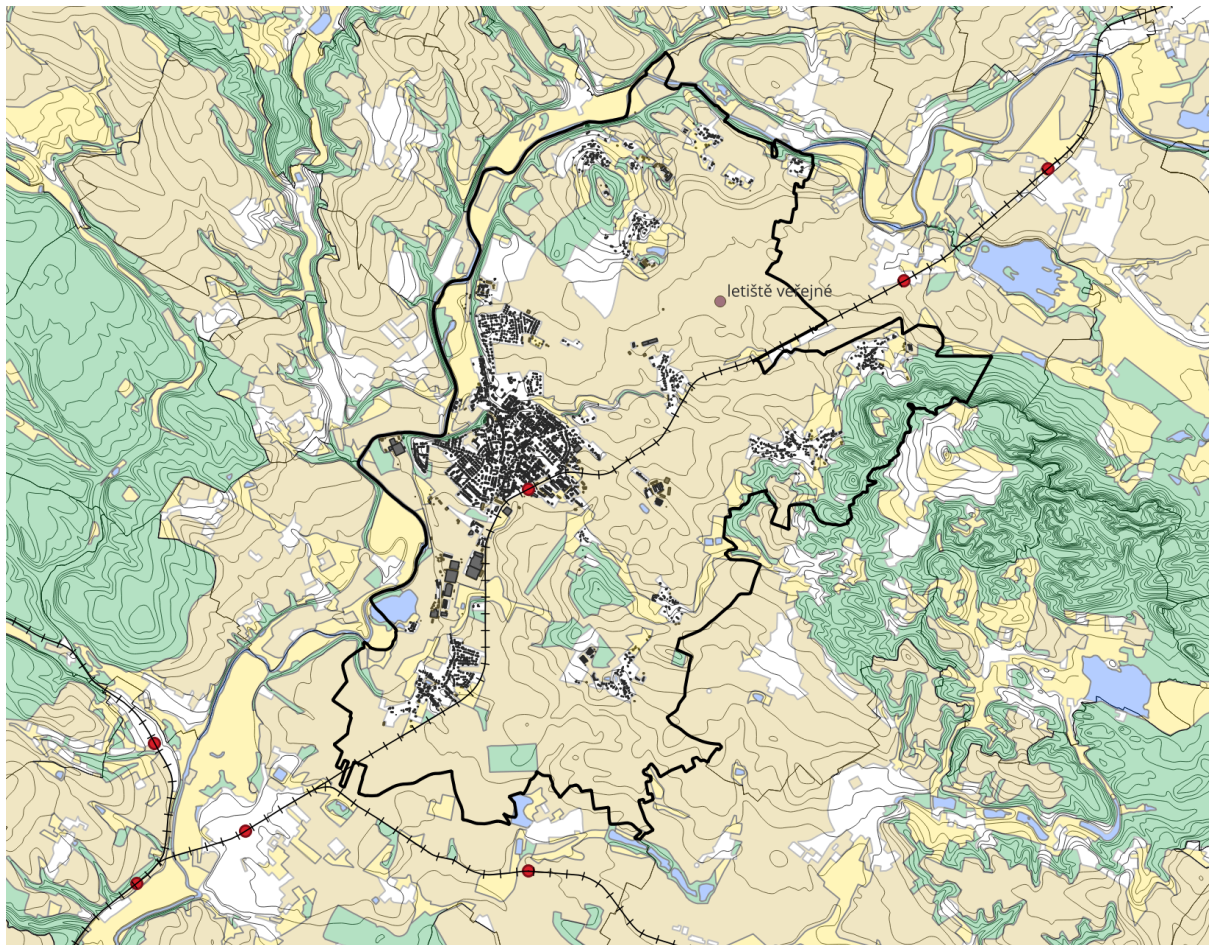
3.1 Geografická a administrativní poloha

- Město Mnichovo Hradiště se nachází ve Středočeském kraji, v severní části regionu, a z administrativního hlediska spadá do okresu Mladá Boleslav. Leží přibližně 14 kilometrů severně od krajského města Mladá Boleslav a asi 50-60 km severovýchodně od Prahy, na pomezí Českého ráje a oblastí s charakterem mírně pahorkatinné krajiny. Tato poloha jej řadí mezi významná regionální centra v severní části Středočeského kraje.
- Z hlediska dopravní dostupnosti má město výhodnou polohu v blízkosti dálnice D10, kterou lze využít pro spojení s Prahou i Libercem, přičemž územím prochází silnice II/610, spojující

Mladou Boleslav s Turnovem, a další silnice nižších tříd propojující město s okolními obcemi. Hlavní dopravní osu doplňuje i železniční trať Praha-Turnov, která zajišťuje pravidelné osobní spojení s krajskými i dalšími centry.

- Město má 9 048 obyvatel (k 1.1.2025), s dlouhodobě mírně rostoucím trendem populace v posledních letech. Rozloha města činí přibližně 34,31 km², což s hodnotou 264 ob./km² odpovídá nižší hustotě obyvatel než ve větších městech v bezprostředním okolí Prahy.
- Mnichovo Hradiště je rovněž obcí s rozšířenou působností (ORP), jehož správní obvod zahrnuje 22 obcí. Tato ORP má celkově 18 774 obyvatel (k 1.1.2025 dle ČSÚ) a rozlohu 212,51 km², což podtrhuje význam města jako regionálního centra veřejné správy, školství, zdravotních a sociálních služeb.

Mapa: Mapa města Mnichovo Hradiště s rozdělením podle druhu půdy



Zdroj: ČÚZK, DATA50 - vlastní zpracování

Mnichovo Hradiště leží v otevřené, převážně zemědělské krajině, zatímco výraznější přírodní a rekreační hodnoty se soustřeďují do lesních celků a do linií vodotečí. Prakticky to znamená, že největší část území tvoří orná půda a další intenzivně obhospodařované plochy (orientačně zhruba polovina území), které vytvářejí typický obraz širšího zázemí města - velké bloky polí, málo členěný prostor a vyšší citlivost na sucho, přehřívání a rychlý povrchový odtok. Lesy pak představují druhou nejvýznamnější složku území (řádově čtvrtina až třetina), a právě ony dávají městu silné zázemí pro rekreaci, mikroklima a krajinnou atraktivitu navázanou na Český ráj. Doplněk tvoří travní porosty (louky a pastviny) v mozaice mezi zemědělskými plochami a vodními prvky, zatímco zastavěné plochy a dopravní infrastruktura představují menší, ale funkčně klíčový podíl.

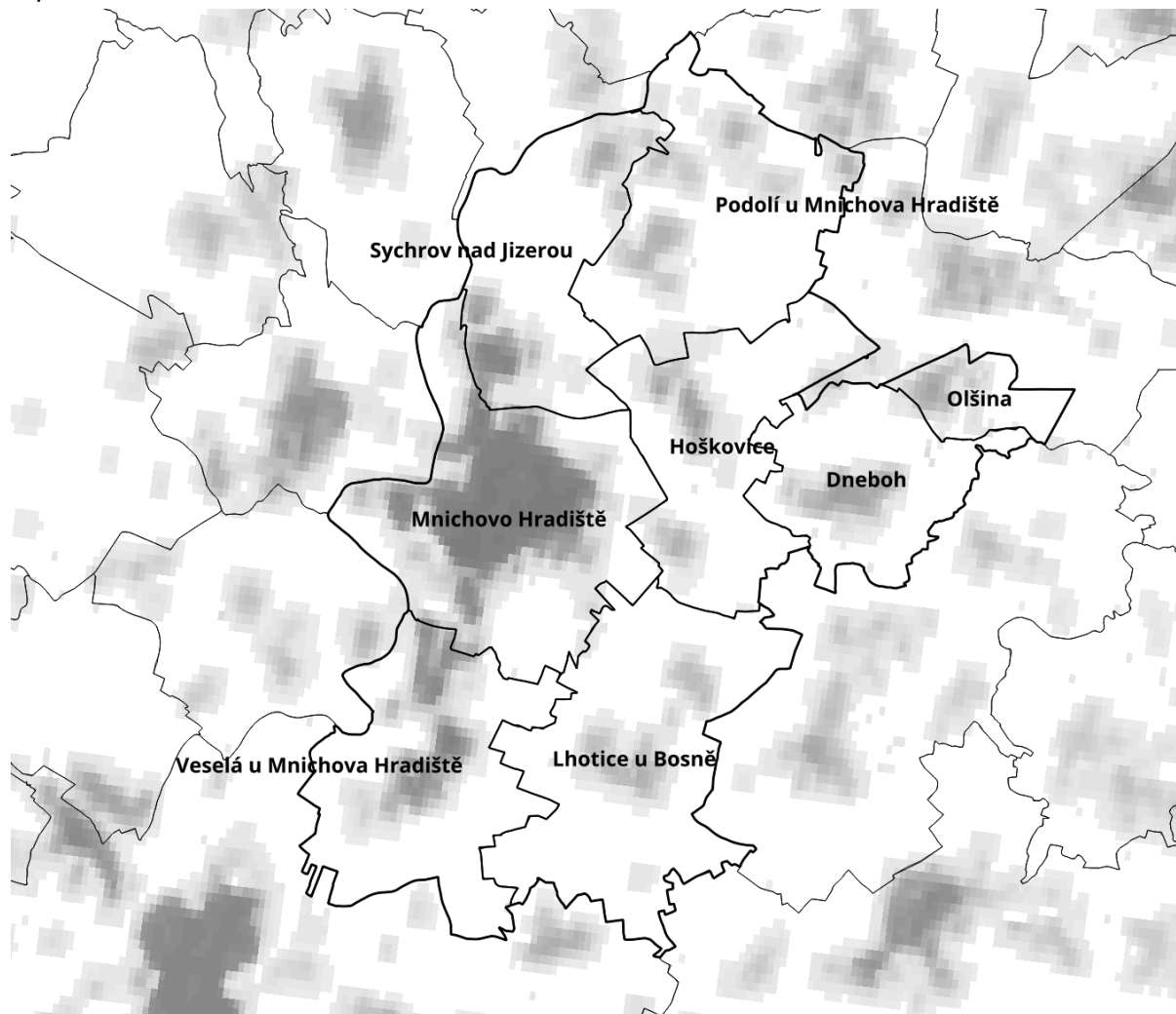
3.2 Katastrální území

Město Mnichovo Hradiště je tvořeno osmi katastrálními územími, která se vyznačují značnou rozmanitostí z hlediska rozlohy i intenzity osídlení. Podle aktuálních demografických dat o populaci, která vycházejí z projektu WorldPop za rok 2025, představuje přirozené centrum celého území katastr Mnichovo Hradiště, jenž na ploše 6,20 km² soustřeďuje 1550 stavebních objektů a 5449 obyvatel. Významným sídelním celkem je také Veselá u Mnichova Hradiště, kde na 4,88 km² v 272 objektech žije 1098 obyvatel.

Další části území mají spíše rozvolněný charakter venkovského osídlení. Patří sem Podolí u Mnichova Hradiště (5,04 km², 103 objektů - 640 obyvatel), Sychrov nad Jizerou (3,88 km², 312 objektů - 580

obyvatel) a Lhotice u Bosně, které jsou s rozlohou 5,96 km² druhým největším katastrem, přičemž v 94 objektech zde žije 379 obyvatel. Seznam doplňují menší sídla jako Dneboh (3,15 km², 123 objektů - 376 obyvatel), Hoškovice (4,18 km², 67 objektů - 279 obyvatel) a rozlohou nejmenší **Olšina**, která na 1,0 km² zahrnuje 66 stavebních objektů a 201 obyvatel.

Mapa: Katastrální území Mnichova Hradiště s hustotou zalidnění



Zdroj: ČÚZK, DATA50, WorldPop - vlastní zpracování

3.3 Funkční hierarchie regionu a role Mnichova Hradiště

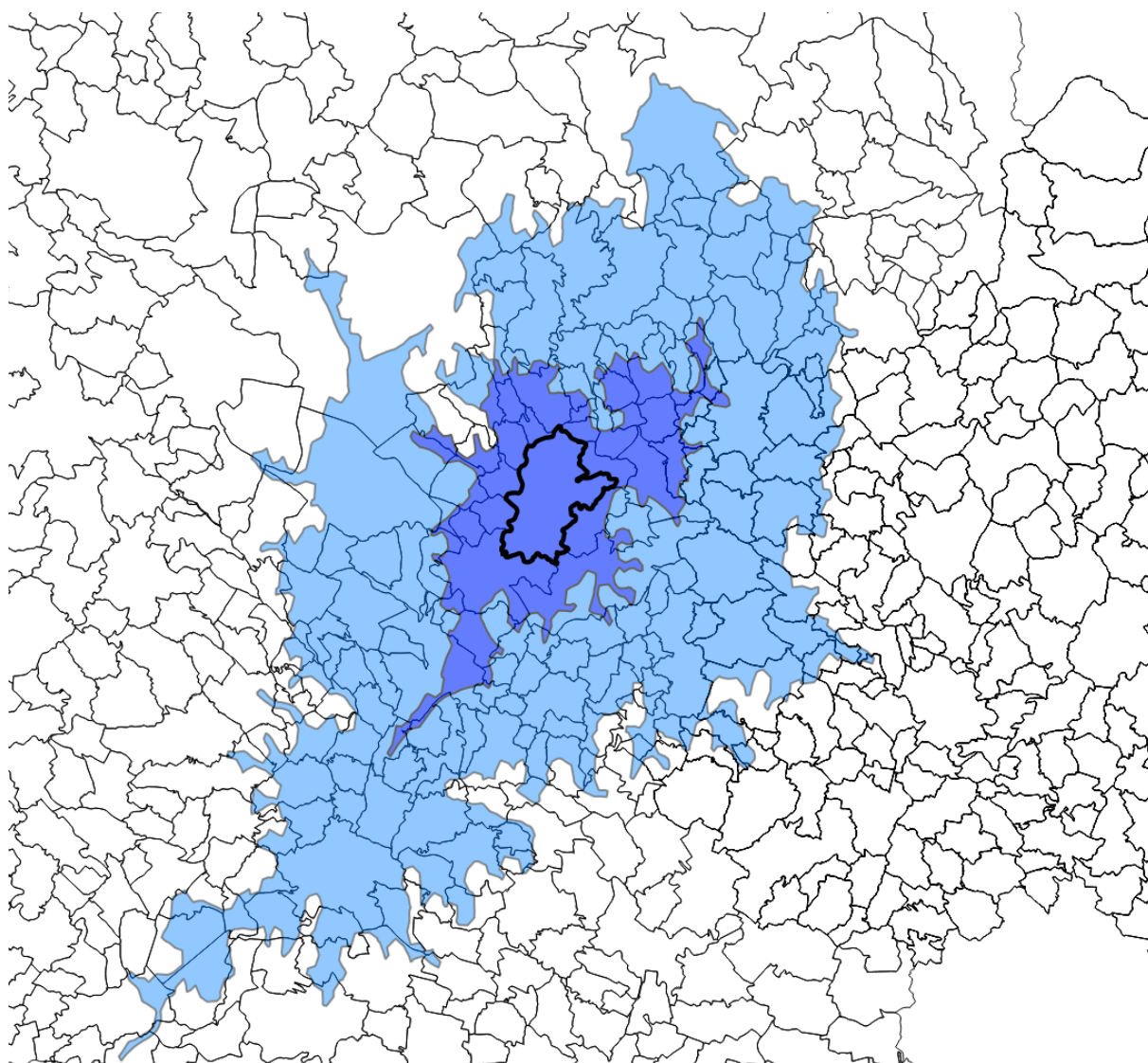
Tabulka: Hierarchie regionu a role Mnichova Hradiště

Pozice v hierarchii	Charakter regionu	Vliv na Mnichovo Hradiště
1. Metropolitní centrum: Praha	Praha představuje dominantní metropolitní centrum s nadregionální a mezinárodní funkcí. Nabízí nejvyšší koncentraci pracovních příležitostí, vzdělávacích institucí, kulturních aktivit a specializovaných služeb.	Její vliv se do prostoru Mnichovohradištska promítá především prostřednictvím: • pracovních migrací • dojížděky za vzděláním • rekreačních návštěv • investičních tlaků na bydlení.
2. Regionální ekonomické centrum: Mladá Boleslav	Mladá Boleslav představuje hlavní ekonomické jádro regionu. Dominance automobilového průmyslu a jeho	Pro Mnichovo Hradiště má Mladá Boleslav několik zásadních významů: • je hlavním cílem pracovní dojížděky

	subdodavatelských řetězců vytváří silný pracovní trh, který přitahuje pracovní sílu z širokého okolí.	• ovlivňuje strukturu místního pracovního trhu • nepřímo formuje poptávku po bydlení v regionu.
3. Subregionální centra: Turnov, Jičín, Mnichovo Hradiště	Menší města plní funkci subregionálních center služeb a doplňují tak nabídku Mnichova Hradiště.	Tato města poskytují základní služby pro své okolí: • střední školství • zdravotní péči • veřejnou správu • maloobchod a služby • kulturní infrastrukturu.
4. Lokální centra: malé obce v ORP	Okolní obce mají převážně rezidenční charakter a poskytují pouze základní služby. Obyvatelé těchto obcí proto přirozeně využívají Mnichovo Hradiště jako:	• centrum školství • centrum zdravotnictví • místo nákupů • centrum administrativních služeb.

3.4 Spádová oblast

Graf: Spádová oblast v dojezdové vzdálenosti 15 a 30 minut



Zdroj: ČÚZK, RÚIAN- vlastní zpracování

V dojezdové oblasti 15 minut má trvalé bydliště 49 246 obyvatel, v dojezdové vzdálenosti 30 minut 263 858 obyvatel, v dojezdové vzdálenosti 60 minut 1 626 271 obyvatel.

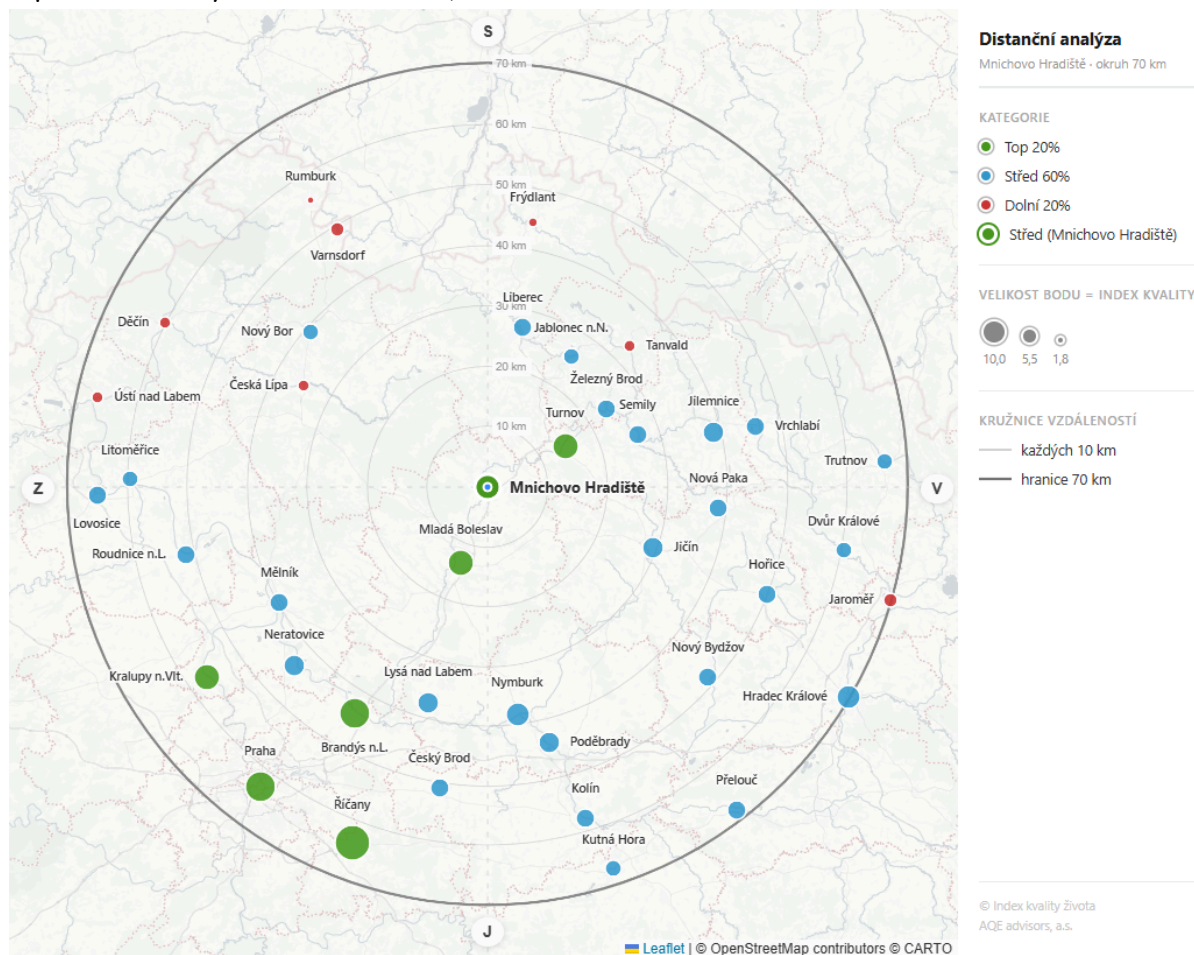
Pro pochopení pozice Mníchova Hradiště v širším regionálním kontextu byla provedena distanční analýza zahrnující 40 ORP v okruhu 70 km od středu města. Každá obec je hodnocena podle Indexu kvality života (IKŽ) z projektu Obce v datech (obcevdtech.cz), který měří kvalitu života ve 206 ORP prostřednictvím 80 datových zdrojů, 29 dílčích indexů a tří tematických pilířů: zdraví a životní prostředí, materiální zabezpečení a vzdělání, vztahy a služby. Hodnocení vychází ze tří geografických rovin - území obce, dojezdové oblasti 30 minut autem a perimetru 30 km od radnice - což umožňuje zachytit skutečnou dostupnost služeb a infrastruktury, nikoli jen administrativní hranice. Podrobný rozbor dílčích indexů pro Mníchovo Hradiště obsahuje kapitola 2.2.5.

Výsledky ukazují výrazný prostorový gradient, jihozápadní sektor (Praha, Říčany, Brandýs nad Labem, Kralupy nad Vltavou) koncentruje nejsilnější obce v celém sledovaném území, přičemž Praha dosahuje IKŽ 8,8 a Říčany dokonce maximálních 10,0. Sousední správní centra - Mladá Boleslav (13 km) a Turnov (15 km) - rovněž patří do horního pětinového pásma. Naopak severní a severozápadní sektor vykazuje trvale nízké hodnoty: Rumburk (0,9), Frýdlant (IKŽ 1,8) nebo Česká Lípa (2,2) se

pohybují v dolní pětině žebříčku, což kopíruje dlouhodobé socioekonomické znevýhodnění pohraničních oblastí.

Mnichovo Hradiště s hodnotou IKŽ 7,1 (14. místo z 206 ORP, top 7 %) výrazně převyšuje průměr sledovaného souboru (4,7/10) a řadí se mezi přibližně horních 20 % okolních obcí. Tato pozice potvrzuje, že město je přirozeným kvalitativním centrem svého spádového území - a zároveň zdůrazňuje nutnost tuto pozici aktivně udržovat v konkurenci silných center na jihozápadní ose.

Mapa: Distanční analýza - Mnichovo Hradiště, okruh 70 km

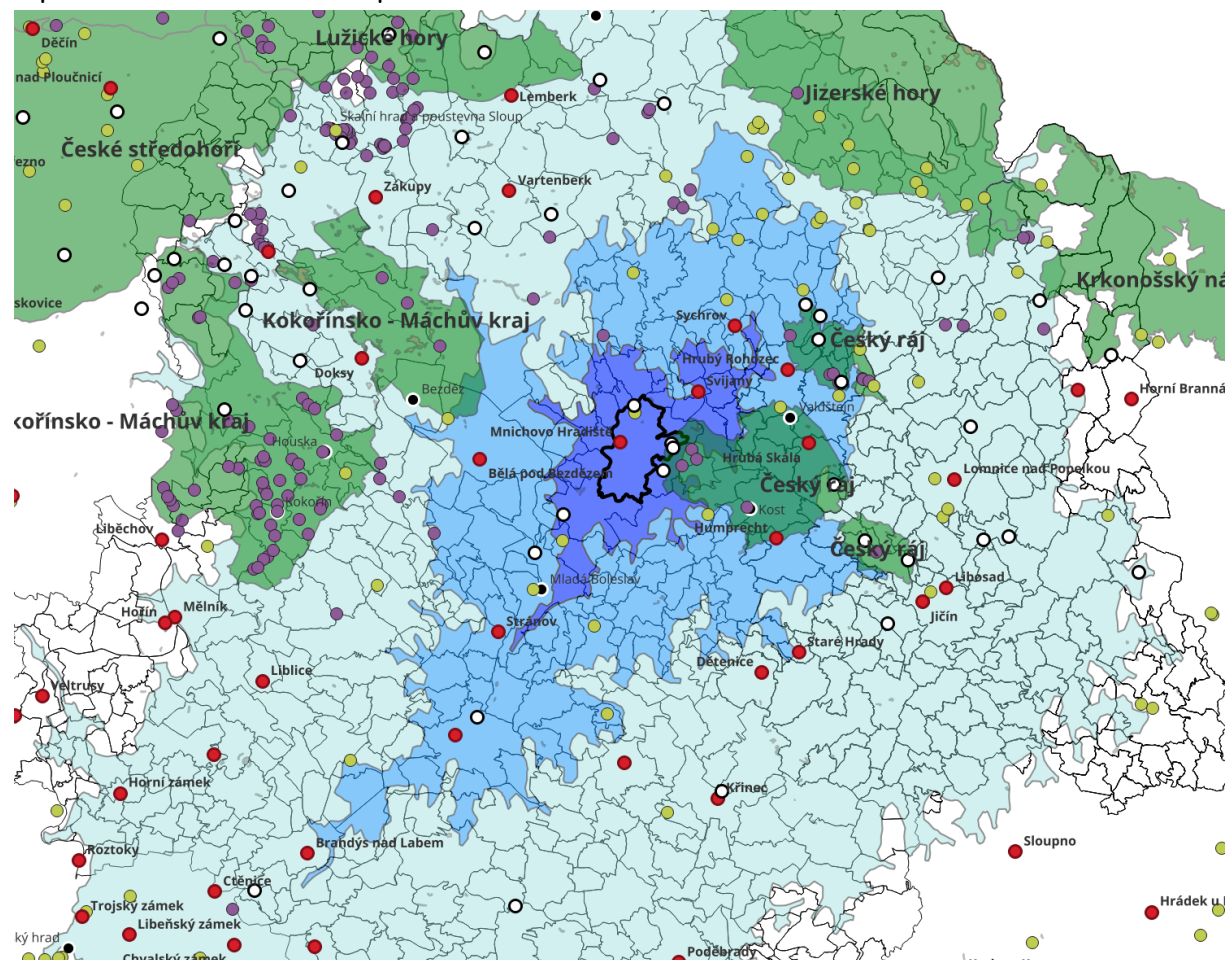


Zdroj: Obce v datech, s.r.o.

3.5 Fenomény spádové oblasti

Mnichovo Hradiště se nachází ve výjimečně atraktivním turistickém prostředí, jehož charakter je dán hustou sítí kulturně-historických a přírodních fenoménů v celé spádové oblasti. Z hlediska dostupnosti lze tuto oblast rozčlenit do tří časových zón.

Mapa: Přírodní a kulturní atrakce ve spádové oblasti



Zdroj: ČÚZK, DATA50 - vlastní zpracování

3.5.1 Bezprostřední okolí (do 15 minut jízdy)

V nejbližším okolí města, v dosahu přibližně 15 minut jízdy, se nachází území přímo náležející do CHKO Český ráj - nejstarší chráněné krajinné oblasti v České republice, vyhlášené již v roce 1955, s celkovou rozlohou 182 km². Jde o krajinu kontrastů, kde unikátní pískovcová skalní města a náhorní plošiny střídají strmé propady do hlubokých údolí, přičemž ráz krajiny osídlené již od pohanských dob dotváří původní vesnická architektura i romantické hrady a zámky. V roce 2005 byl Český ráj zařazen do evropské sítě Globálních geoparků UNESCO. V bezprostřední blízkosti Mníchova Hradiště se nachází skalní pevnost Drábské světničky - jedno z nejvyhledávanějších míst Českého ráje, tvořené zbytky osmnácti světniček vytesaných do pískovce, které sloužily jako zásobárny a obytné prostory; skvělá poloha a mistrovské využití skalních útvarů zaručovaly pevnosti dlouhá léta nedobytnost. Přímo součástí této zóny je i samotné Mníchovo Hradiště se svým historickým zámkem, který je neodmyslitelně spjat s postavou Albrechta z Valdštejna.

3.5.2 Širší spádové území (15-30 minut jízdy)

Zóna do 30 minut jízdy stále převážně pokrývá území CHKO Český ráj, přičemž nabídka atraktivit se v tomto okruhu výrazně rozrůstá. Dominantou jsou hrady a zámky mimořádné historické hodnoty - skalní zámek Hrubá Skála tyčící se nad stejnojmenným skalním městem, gotický hrad Kost považovaný za jeden z nejlépe dochovaných středověkých hradů v Čechách, hrad Valdštejn zasazený přímo do pískovcového skalního masivu, barokní zámek Humprecht s charakteristickou oválnou

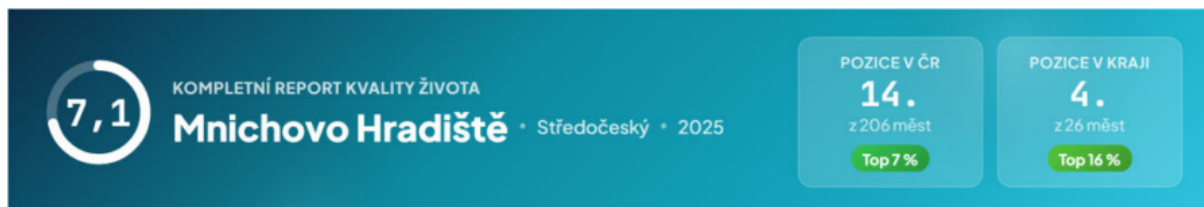
dispozicí a zámek Sychrov. Jejich historické kořeny sahají do středověku a jsou úzce provázány s dějinami nejvýznamnějších šlechtických rodů Čech. Z přírodních fenoménů vyniká v této zóně především Hruboskalské skalní město s více než 400 pískovcovými věžemi a četnými vyhlídkami, romantické údolí Plakánek vedoucí k hradu Kost a Příhrazské skály s rozsáhlým komplexem přes 170 pískovcových věží. Celé toto území spojuje ikonická Zlatá stezka Českého ráje - 119 km dlouhá turistická trasa vedoucí od Mladé Boleslavi přes Mnichovo Hradiště, Turnov a Malou Skálu až do Jičína, cestou míjející nejvýznamnější přírodní i historické památky oblasti. Vysokou atraktivitu celé oblasti dokládá i návštěvnost - v roce 2019 přivítal Český ráj téměř 2 miliony turistů.

3.5.3 Vzdálenější spádové území (30-60 minut jízdy)

Ve vzdálenosti do jedné hodiny jízdy se turistický potenciál spádové oblasti dále výrazně rozšiřuje. Na jihovýchodě jsou dostupné Prachovské skály - jedno z nejproslulejších pískovcových skalních měst České republiky, považované za kolébku horolezectví, s 13 oficiálními vyhlídkami a rozsáhlou sítí turistických stezek. Nedaleko se tyčí ikonická zřícenina hradu Trosky - dominanta Českého ráje stojící na ojedinělém skalnatém útvaru sopečného původu, jejíž silueta dvou věží Panna a Baba patří k nejznámějším panoramatům Čech. Na západě zasahuje do této zóny CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, jedinečná oblast pískovcových skalních měst, pokliček, skalních bran a oken, jejíž romantický ráz přitahoval po staletí řadu významných osobností - včetně básníka Karla Hynka Máchy, podle nějž nese část oblasti své jméno. Součástí Kokořínska jsou také impozantní hrad Bezděz a hrad Kokořín, které doplňují bohatou paletu feudálních sídel v dosahu města. Na severu a severovýchodě jsou dostupné CHKO Lužické hory, CHKO Jizerské hory a okraj Krkonošského národního parku. Na jihozápadě je v dosahu 60 minut metropolitní oblast Prahy s kulturními památkami světového významu, od Pražského hradu přes četné historické zámky až po bohatou muzejní a galerijní infrastrukturu.

3.6 Kvalita života ve městě

Obrázek: Index kvality života z reportu Obce v Datech



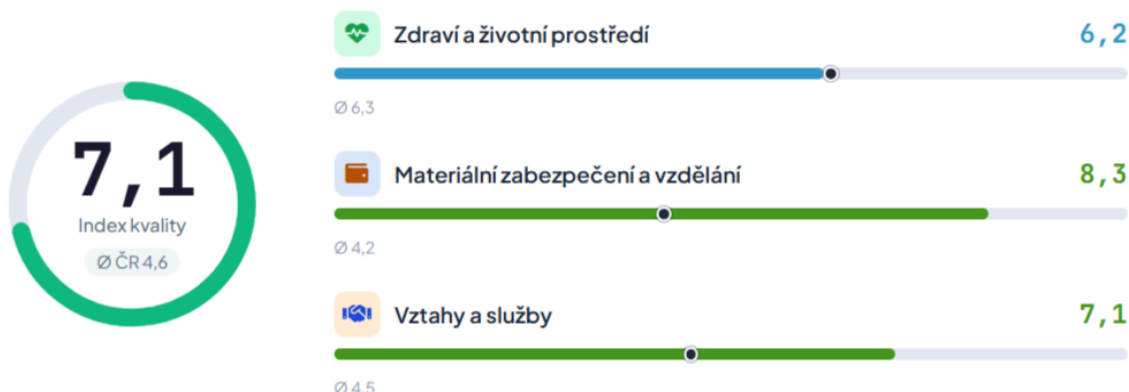
Zdroj: Obce v datech, s.r.o.

Mnichovo Hradiště dosahuje v roce 2025 hodnoty IKŽ **7,1 bodu** na škále 0-10, což výrazně převyšuje průměr ČR (4,6/10). Mezi 206 ORP se město umísťuje na 14. místě (top 7 %), v rámci Středočeského kraje na 4. místě z 26 (top 16 %). Město splňuje 6 ze 7 definovaných standardů kvality - jedinou oblastí, kde standard naplněn není, je dostupnost lékáren s kapacitou 0,22 lékárny na 1 000 obyvatel při požadovaném standardu 0,25.

Obrázek: Zobrazení klíčových indikátorů kvality života a srovnání s ČR

Souhrnný profil obce

Přehled klíčových indikátorů a srovnání s ČR



Zdroj: Obce v datech, s.r.o.

Materiální zabezpečení a vzdělání (8,3/10) je nejsilnějším pilířem a odráží ekonomickou stabilitu širšího regionu. Nízká nezaměstnanost (2,7 %, standard 3,5 %) a nadprůměrná nabídka pracovních pozic (60,5 nabídek úřadu práce na 1 000 obyvatel, průměr ČR 5,9) ukazují, že trh práce v dojezdové vzdálenosti od města je silný a diverzifikovaný - město není závislé na jednom zaměstnavateli, ale těží z blízkosti mladoboleslavského průmyslového jádra i vlastní podnikatelské základny. Nízký podíl exekucí (4,08 %, klesající trend -44 %) a minimální hmotná nouze (skóre 9,7) potvrzují, že ekonomická síla regionu se promítá i do finanční stability domácností. Dostupnost středních škol je vynikající - podíl kvalitních středních škol dosahuje 100 % (skóre 8,2, průměr ČR 2,9) a v dojezdu 30 minut je 38 kvalitních středních škol, což posiluje atraktivitu města pro rodiny s dospívajícími dětmi.

Vztahy a služby (7,1/10) vypovídají o tom, zda město funguje jako přitažlivé místo k životu. Pozitivní migrační saldo (přírůstek 10,83 na 1 000 obyvatel, top 9 % v ČR) a příliv mladých lidí 20-34 let (saldo +52, skóre 8,5) potvrzují, že Mnichovo Hradiště je pro ekonomicky aktivní populaci atraktivní - lidé se sem stěhují, nikoli odcházejí. Bezpečnostní situace je stabilní (skóre 8,1) a město je bez herních zařízení (skóre hazardu 10,0), což snižuje riziko sociálních externalit. Restaurační infrastruktura je nadprůměrná (3,87 restaurací na 1 000 obyvatel). Na druhé straně pilíř odkrývá strukturální slabiny v dopravní a digitální obslužnosti: železniční doprava (skóre 0,5, průměr 1,9) reflektuje omezenou frekvenci a kvalitu vlakového spojení, nízká digitalizace (skóre 1,9, průměr 3,8) signalizuje zaostávání v online dostupnosti služeb a podprůměrná hustota obchodů (0,33 supermarketu na 1 000 obyvatel) ukazuje na závislost obyvatel na dojíždění za základním nákupem.

Zdraví a životní prostředí (6,2/10) je nejslabším pilířem, mírně pod průměrem ČR (6,3). Hlavní problémy se koncentrují ve zdravotnictví a přímo ovlivňují každodenní kvalitu života obyvatel: dostupnost praktických lékařů je sice na hranici standardu (0,55 ordinací na 1 000 obyvatel), ale trend je klesající, u dětských lékařů je situace horší (0,22, pozice 158. z 206) a dostupnost lékáren je kritická (0,22 na 1 000 obyvatel, 195. místo v ČR, pokles -37 % od roku 2018). V kontextu stárnoucí populace a rostoucího počtu rodin s dětmi je to kombinace, která bez zásahu povede ke zhoršení reálné dostupnosti zdravotní péče. Pozitivní je dojezdový čas k nemocnici (13 minut, lepší než standard 15 minut) a naděje dožití mužů (76,9 roku, top 14 %). Kvalita ovzduší je průměrná (PM10: 17,6 µg/m³, PM2,5: 12,7 µg/m³), s klesajícím trendem koncentrací.

Kapacita vzdělávací infrastruktury¹⁵ je kritickým místem celého indexu.) Kapacita mateřských škol dosahuje skóre 0,3 (205. z 206 v ČR- poměr kapacity k počtu dětí 3-5 let je 0,62, přesto v krajském srovnání patří město k lepší čtvrtce (2. z 26), což vypovídá spíše o celokrajském problému než o lokálním selhání. Obdobná situace je u základních škol (skóre 1,1, pozice 195. v ČR), kde poměr kapacity k dětem 6-14 let dosahuje 0,85. Obě oblasti vykazují zhoršující se trend, což při pokračování migračního přírůstku a silné atraktivitě města pro mladé rodiny představuje reálné kapacitní riziko - a potenciálně i faktor, který může dosavadní příliv nových obyvatel zpomalit.

Tabulka: Identifikované silné a slabé stránky na základě analýzy klíčových indikátorů kvality života v Mnichově Hradišti

Silné stránky	Slabé stránky
Hodně pracovních nabídek	Nedostatek míst v MŠ
Dobrá dostupnost středních škol	Nedostatek míst v ZŠ
Příliv mladých lidí (20-34 let)	Špatná dostupnost lékáren

Tabulka výše poukazuje na klíčový paradox současného rozvoje Mnichova Hradiště. Město se stává tzv. „obětí vlastního úspěchu“. Silné stránky v podobě robustního pracovního trhu a dobré dostupnosti středního školství generují nadprůměrnou atraktivitu města, což potvrzuje kladné migrační saldo a příliv mladé populace (20-34 let).

Tento pozitivní trend se však negativně propisuje do slabých stránek. Rychlý nárůst obyvatel a mladých rodin naráží na limity občanské vybavenosti. Nedostatek míst v mateřských a základních školách je přímým důsledkem demografické atraktivitě města. Další indentifikovanou slabou stránkou je pak nedostatečná dostupnost lékáren (jediný nenaplněný standard IKŽ) a klesající kapacity primární lékařské péče, což v kombinaci s nárůstem rodin s dětmi představuje strategické riziko.

Následující vizualizace detailně zobrazuje míru naplnění klíčových standardů, které definují minimální přijatelnou úroveň dostupnosti služeb.

Obrázek: Vizualizace míry naplnění dostupných služeb

¹⁵ Uvedené skóre kapacit MŠ a ZŠ vychází z metodiky IKŽ, která poměřuje celkovou kapacitu zařízení na území ORP vůči počtu dětí v příslušné věkové kohortě celého správního obvodu. Nízké hodnoty proto primárně odrážejí skutečnost, že školská zařízení v Mnichově Hradišti obsluhují i děti z okolních obcí ORP, které vlastní MŠ či ZŠ nezřizují. Pro děti s trvalým bydlištěm ve městě samotném jsou kapacity v současnosti dostačující. Město jako správní centrum ORP nemá zákonnou povinnost zajišťovat školskou kapacitu pro děti z okolních obcí - tato odpovědnost náleží obcím jako zřizovatelům dle § 178 školského zákona.



Z vizualizace je patrné, že město plní 6 ze 7 sledovaných standardů.¹⁶ Při bližším pohledu však data varují před hraničními hodnotami:

- Zdravotní péče bez rezervy: Indikátory počtu lékařů jsou formálně splněny, ale hodnoty jsou přesně na hranici minima (praktici 0,55 vs. standard 0,55; pediatri 0,22 vs. standard 0,22). To znamená, že systém nemá žádný „polštář“ pro výpadek lékaře nebo další nárůst populace.
- Environmentální a ekonomická excelence: Naopak v oblasti životního prostředí (prašnost PM10 a PM2,5) a nezaměstnanosti město limity plní s velkou rezervou, což potvrzuje zdravé životní prostředí.

3.7 Poznání Mapové analýzy (Location Screening), syntéza

Souběžně s analytickou částí Strategického plánu rozvoje města Mníchovo Hradiště byl v dubnu 2026 zpracován samostatný dokument **Mapová analýza (Location Screening)**, který doplňuje statistickou a tematickou analýzu o prostorovou dimenzi rozvoje města. Jeho hlavním přínosem je zachycení toho, kde se jednotlivé jevy ve městě reálně odehrávají, jak jsou v území rozmístěny a jak na sebe prostorově navazují. Mapová analýza tak neslouží pouze jako ilustrační příloha, ale jako důležitý podklad pro pochopení vztahů mezi bydlením, dopravou, občanskou vybaveností, ekonomickými aktivitami, vlastnictvím pozemků, krajinou a environmentálními limity. *Screening*

¹⁶ Obce v datech, s.r.o. v současné době definují 7 standardů kvality života. Metodika je průběžně rozšiřována a počet sledovaných standardů se bude v budoucnu zvyšovat.

vychází zejména z dat ČSÚ, ČÚZK, OpenStreetMap, datových sad 4ct, družicových dat a Registru ekonomických subjektů.

3.7.1 Screening prostorové struktury města a krajinný rámec

Mapová analýza potvrzuje, že Mnichovo Hradiště má prostorovou strukturu typickou pro menší regionální centrum. Základ města tvoří kompaktní historické jádro s dominantou zámku, na které navazují obytné čtvrti, sídlištní lokality, samostatnější místní části venkovského charakteru a průmyslově-logistické plochy zejména v jižní části města v návaznosti na dálnici D10. Město je administrativně tvořeno 12 místními částmi na 8 katastrálních územích, což vytváří výrazný rozdíl mezi hlavním urbanizovaným jádrem a rozvolněnými částmi v širším krajinném zázemí.

Z hlediska rozvojové strategie je podstatné, že město není prostorově homogenní. Hlavní urbanizovaná část plní funkci obslužného, správního, obchodního a společenského centra, zatímco místní části mají převážně rezidenční, venkovský nebo rekreační charakter. Strategie proto nemůže pracovat s územím jako s jedním celkem se stejnými potřebami. Jiný typ intervencí vyžaduje centrum města, kde se kumulují služby, doprava, veřejný prostor a každodenní pohyb obyvatel, a jiný typ intervencí vyžadují místní části, kde je klíčová dostupnost, základní vybavenost, prostupnost a zachování charakteru území.

Významnou předností města je krajinné zázemí. Poloha na řece Jizeře, blízkost Českého ráje a přítomnost lesních a rekreačních ploch vytvářejí silný potenciál pro kvalitu života, rekreaci, cestovní ruch i identitu města. Současně však location screening ukazuje, že samotná urbanizovaná část města a okolní zemědělská krajina nemají rovnoměrně rozloženou zeleň. To je důležité zejména ve vztahu ke klimatické adaptaci, tepelnému komfortu a kvalitě veřejných prostranství. Jinými slovy, město má velmi kvalitní krajinné zázemí, ale ne všechny obytné a veřejné části města z něj každodenně bezprostředně těží.

3.7.2 Screening hustoty osídlení, bydlení a suburbanizačního tlaku

Mapa hustoty zalidnění ukazuje, že nejvyšší koncentrace obyvatel se nachází zejména v sídlištní zástavbě v okolí ulic Jaselská a Československé armády, dále v lokalitě okolo Lidické a v kompaktnější zástavbě historického centra. Tyto části města mají nejvyšší význam z hlediska každodenní poptávky po službách, školství, zdravotnictví, veřejném prostoru, pěších trasách, zeleni a veřejné dopravě. Investice do kvality veřejného prostoru, bezpečnosti pohybu, stínu, bezbariérovosti a vybavenosti v těchto částech proto mohou mít vysoký dopad na velký počet obyvatel.

Bytový fond Mnichova Hradiště je výrazně založen na rodinných domech. Z celkového počtu 2 359 domů tvoří rodinné domy 2 161 objektů, tedy přibližně 92 %. Z hlediska počtu bytů je však struktura vyrovnanější: z celkem 3 771 bytů se 56 % nachází v rodinných domech a 41 % v bytových domech. To znamená, že přestože vizuální a prostorový charakter města formuje především individuální zástavba, bytové domy mají pro celkovou kapacitu bydlení zásadní význam.

Stáří bytové výstavby ukazuje několik výrazných etap. Významná část bytového fondu vznikla v období 1946–1980, zatímco novější výstavba po roce 2000, a zejména po roce 2016, je opět silně spojena s individuálním bydlením. Tento vývoj potvrzuje pokračující suburbanizační tlak do okrajových lokalit a místních částí. Z hlediska strategie je to zásadní poznatek: pokud bude rozvoj bydlení nadále převážně nízkopodlažní a rozvolněný, porostou nároky na technickou infrastrukturu, dopravní obsluhu, školská zařízení, veřejná prostranství i údržbu. Strategickým úkolem proto není pouze umožnit další bytovou výstavbu, ale řídit její formu, hustotu, dopady na infrastrukturu a dostupnost pro různé skupiny obyvatel.

3.7.3 Screening mobility, prostupnosti a bariér v území

Mnichovo Hradiště má velmi dobrou silniční dostupnost. Díky vazbě na dálnici D10 je Mladá Boleslav dostupná přibližně do 15–20 minut, Liberec do 25–30 minut a Praha za 50–60 minut v závislosti na dopravní situaci. Tato poloha posiluje rezidenční atraktivitu města a umožňuje každodenní dojíždku za prací, vzděláním a službami. Současně však zvyšuje závislost obyvatel na automobilové dopravě a posiluje vazby na silnější pracovní centra, zejména Mladou Boleslav.

Vedle automobilové dostupnosti je velmi důležitým zjištěním pěší dostupnost. **Mapa pěší docházky ukazuje, že téměř celý hlavní intravilán města je z centra dostupný do 20 minut pěší chůze.** To představuje významný urbanistický kapitál. Mnichovo Hradiště má dobrý základ pro rozvoj principu „města krátkých vzdáleností“, ve kterém lze velkou část každodenních potřeb obsloužit pěšky nebo na kole. Tento potenciál je však nutné aktivně kultivovat: kvalitní pěší trasy, bezpečné přechody, stín, odpočinková místa, návaznost na školy, sportoviště, nádraží, centrum a zdravotnická zařízení jsou pro skutečné využití tohoto potenciálu klíčové.

Současně se v území projevují výrazné bariéry. Dálnice D10 omezuje prostupnost směrem na východ a do krajinného zázemí Českého ráje. Silnice II. třídy v jižní části města oddělují obytné části od průmyslových a výrobních ploch. Další komunikace procházejí centrem města a okolím zámku. Dopravní infrastruktura tak plní dvojí roli: na jedné straně je zásadní rozvojovou výhodou, na druhé straně vytváří hlukovou a emisní zátěž, bariéry v pohybu a tlak na veřejný prostor. Pro návrhovou část z toho vyplývá potřeba řešit nejen kapacitu dopravy, ale také bezpečnost, prostupnost a kvalitu městského prostředí.

3.7.4 Screening občanské vybavenosti, ekonomické struktury a denního fungování města

Mapová analýza vybavenosti potvrzuje, že občanská vybavenost je koncentrována především v centrální části města. V historickém jádru a jeho okolí se soustřeďují služby, obchod, správa, kultura, zdravotnictví i školství. Větší areály občanské vybavenosti, zejména školská, sportovní nebo zdravotnická zařízení, se nacházejí spíše na okrajích centra nebo v přechodových zónách mezi centrem a obytnou zástavbou. Okrajové části a místní sídla mají vybavenost omezenější a převážně lokálního charakteru.

To potvrzuje roli centra jako hlavního obslužného a společenského uzlu. Zároveň to znamená, že **kvalita centra je klíčová nejen esteticky, ale funkčně.** Centrum není pouze historickým jádrem, ale místem každodenního života, pohybu, služeb, spotřeby a kontaktu obyvatel s institucemi. Pokud bude centrum zatěžováno dopravou, parkováním, nedostatkem stínu nebo nízkou pobytovou kvalitou, oslabí se jeho schopnost plnit roli přirozeného jádra města i spádového území.

Ekonomická struktura má jasnou prostorovou diferenciaci. Průmyslové a logistické areály jsou koncentrovány zejména v jižní části města v návaznosti na dálnici D10. Mezi významné zaměstnavatele zachycené v mapové analýze patří MAHLE Behr, DB Schenker a Kofola ČeskoSlovensko. Tyto subjekty posilují průmyslově-logistický charakter jižního pásu města a vytvářejí specifický funkční segment s vlastními dopady: nákladní doprava, poptávka po skladovacích a výrobních plochách, tlak na dopravní infrastrukturu, ale také nabídka pracovních příležitostí.

Strategicky je důležité, aby logistika nebyla vnímána pouze jako doplňkový projev průmyslu, ale jako samostatný segment lokální ekonomiky. Má jiné prostorové nároky, jiné dopravní dopady a jiný vztah k rezidenční kvalitě města. V návrhové části by proto měla být řešena otázka, jak využít ekonomické

výhody polohy u D10, aniž by docházelo k dalšímu zhoršování hlukové zátěže, prostupnosti, krajinného rázu a kvality bydlení.

3.7.5 Screening environmentálních limitů a zranitelnost jižní části města

Jedním z nejdůležitějších zjištění *Screeningu* je prostorová kumulace environmentálních tlaků v jižní a jihozápadní části města. Právě zde se setkává několik významných faktorů: záplavové území Jizery, průmyslové a logistické areály, zpevněné plochy, hluková zátěž z dálnice D10 a vyšší povrchové teploty. Družicová data Landsat dokumentují efekt městského tepelného ostrova s povrchovými teplotami přibližně 37–40 °C v zastavěných a zpevněných plochách, zejména v průmyslových a logistických areálech.

Jižní okraj města je proto současně rozvojově nejatraktivnější a environmentálně nejzranitelnější. Atraktivní je díky dopravní dostupnosti a vazbě na D10, zranitelný je kvůli povodňovým limitům, hluku, přehřívání a vysokému podílu zpevněných ploch. Tato kombinace vyžaduje v návrhové části velmi opatrný přístup. Rozvoj v této části území by měl být podmíněn důslednou prací s vodou, zelení, protihlukovými opatřeními, prostupností a limity pro další zpevňování ploch.

Z hlediska ochrany přírody je důležité rozlišovat mezi CHKO Český ráj a Geoparkem Český ráj UNESCO. CHKO představuje právně závazný režim ochrany s konkrétními omezeními pro výstavbu a hospodaření, zatímco geopark není regulačním nástrojem, ale značkou kvality s významem pro cestovní ruch, vzdělávání a krajinnou identitu. Toto rozlišení je důležité jak pro územní rozhodování, tak pro komunikaci s investory a veřejností.

3.7.6 Screening majetkoprávní struktury jako podmínky realizovatelnosti strategie

Location screening pracuje také s vlastnickými vrstvami pozemků města, kraje a státu. Tato část je strategicky významná, protože ukazuje, kde může město jednat přímo jako vlastník a kde bude odkázáno na koordinaci s jinými aktéry. Pozemky města se soustřeďují zejména na veřejná prostranství, místní komunikace, zeleň, školská a sportovní zařízení a některé rozvojové či transformační plochy. V historickém jádru má město především roli správce veřejného prostoru, zatímco na okrajích může vlastnictví vybraných pozemků představovat důležitý nástroj pro budoucí rozvoj.

Středočeský kraj je významným vlastníkem zejména ve vazbě na krajské komunikace a krajské organizace. Stát prostřednictvím SPÚ a ÚZSVM vlastní rozptýlené pozemky, které mohou být v některých případech předmětem směn, výkupů nebo převodů pro veřejně prospěšné účely. Rozhodující část potenciálních rozvojových ploch je však v soukromém vlastnictví. To je strukturální omezení pro aktivní řízení tempa, struktury a cenové dostupnosti nové výstavby. Pokud chce město aktivně ovlivňovat bydlení, veřejnou infrastrukturu, adaptační opatření nebo kvalitu veřejného prostoru, bude muset systematicky pracovat s majetkovou politikou, výkupy, směnami, plánovacími smlouvami a koordinací s krajem, státem i soukromými vlastníky.

Klíčové závěry a implikace pro návrhovou část

Kvalita života v Mnichově Hradišti je podle Indexu kvality života (Obce v datech) v roce 2025 výrazně nadprůměrná (7,1/10) a řadí ORP mezi nejlepší v ČR (14. z 206) i ve Středočeském kraji (4. z 26). Nejsilnějším pilířem je materiální zabezpečení a vzdělání (8,3/10) - město těží ze silného trhu práce v dojezdové vzdálenosti, nízké nezaměstnanosti, nízkého podílu exekucí a velmi dobré

dostupnosti kvalitních středních škol v regionu. Pilíř vztahy a služby (7,1/10) potvrzuje rezidenční atraktivitu (pozitivní migrace a příliv mladých dospělých) a stabilní bezpečnostní situaci, zároveň ale odhaluje slabiny v železniční obsluze, digitalizaci služeb a části základní maloobchodní nabídky.

Nejslabším pilířem je životní prostředí a zdraví. V pilíři zdraví se kritická místa soustředí do dostupnosti lékáren (0,22 na 1 000 obyvatel při standardu 0,25, pokles -37 % - jediný nenaplněný standard IKŽ), praktických lékařů (skóre 2,9, pozice 150. z 206) a dětských lékařů (skóre 4,8, pozice 132. z 206).

Index současně ukazuje, že klíčová rizika pro další rozvoj města nejsou „v celkovém skóre“, ale v konkrétních dílčích ukazatelích: kapacity MŠ (dle IKŽ na 1 dítě ve věku 3-5 let připadá 0,62 místa v mateřské škole, 205. pozice z 206 ORP v ČR) a ZŠ (na 1 dítě ve věku 6-14 let připadá 0,85 místa v základní škole, 195. pozice z 206 ORP v ČR), dostupnost primární zdravotní péče a lékáren (všechny tři zdravotnické ukazatele vykazují klesající trend, což při stárnoucí populaci a přírůstku rodin znamená rostoucí nesoulad mezi poptávkou a nabídkou), digitalizace (skóre 1,9, průměr ČR 3,8) a dopravní obslužnost železnic (skóre 0,5, průměr ČR 1,9).

Mapová analýza ukazuje, že Mnichovo Hradiště je městem s vysokým prostorovým potenciálem, ale také s jasně identifikovatelnými limity. Jeho největší předností je kompaktní jádro, dobrá pěší dostupnost hlavního intravilánu, kvalitní krajinné zázemí, silná dopravní dostupnost a role obslužného centra pro širší území. Největší rizika se naopak soustřeďují do rozvolňování bytové výstavby, dopravních bariér, environmentální zranitelnosti jižní části města, nerovnoměrné dostupnosti zeleně a omezené možnosti města přímo ovlivňovat rozvoj na soukromých pozemcích.

Implikace pro návrhovou část

- Pracovat s IKŽ jako s diagnostikou „silných stránek vs. limitů“: IKŽ le využít index nejen jako souhrnné srovnání, ale především jako nástroj k identifikaci konkrétních infrastrukturních deficitů a nabídky služeb občanské vybavenosti, které mohou být do budoucna limitující navzdory celkově vysokému skóre v hodnocení.
- Ověřit a zpřesnit kritická místa (MŠ/ZŠ, lékárny, pediatrii): Je potřeba doplnit lokální kontext k dílčím indexům - tj. kde přesně vzniká kapacitní tlak, jaká je spádovost (město vs. ORP), jaký je trend v čase a jaké jsou reálné dopady na dostupnost služeb pro obyvatele.
- Zohlednit dojezdové a funkční území (30 min / 30 km) v interpretaci služeb: Protože IKŽ pracuje s dostupností v dojezdové oblasti, analytika by měla explicitně popsat, které služby jsou nabízeny v Mnichově Hradišti a jsou tedy lokální a které jsou zajišťované regionem (a tedy závislé na dopravních vazbách a nabídce okolních spádových lokalit).
- Provázat výsledky IKŽ s demografií a migrací: Vysoká atraktivita města (migrace, příliv obyvatel) musí být propojena s dopady na kapacity školství, zdravotnictví a další veřejné služby. Klíčové je také posoudit, zda slabá místa mohou začít omezovat další potenciální nárůst obyvatel a současně zhoršovat kvalitu života.
- Rozdělit slabiny na „institucionální“ a „infrastrukturní“: Nízké skóre digitalizace a slabá obsluha železniční dopravy mají odlišnou povahu - některé oblasti nejsou přímo v kompetenci obce (např. železnice, zdravotnická síť) a jiné je možné poměrně efektivně ovlivnit (např. digitální služby města).
- Město by mělo posilovat centrum jako hlavní pobytový, obslužný a společenský prostor. Pěší kostra města je již dnes funkční a její kultivace může mít vysoký dopad na kvalitu života.
- Další bytový rozvoj by měl být řízen tak, aby nevedl k neúměrnému rozšiřování zástavby, nárůstu dopravní závislosti a tlaku na infrastrukturu.

- Jižní okraj města by měl být vnímán jako prostorová priorita pro modrozelenou infrastrukturu, práci s vodou, protihluková opatření a omezení negativních dopadů průmyslově-logistických aktivit.
- Město by mělo systematicky rozvíjet aktivní majetkovou politiku, včetně práce s pozemky města, kraje, státu a soukromých vlastníků.
- Logistická koncentrace u D10 by měla být v ekonomické části strategie vnímána jako samostatný segment se specifickými dopady na dopravu, území, pracovní trh i kvalitu prostředí.

Mapový screening potvrzuje, že hlavní rozvojovou otázkou Mnichova Hradiště není pouze to, kam město rozšiřovat, ale především jak lépe propojit, kultivovat, adaptovat a řídit již existující městskou strukturu. Budoucí strategie by proto měla s územím pracovat jako s propojeným systémem, kde se rozhodnutí o bydlení, dopravě, veřejném prostoru, ekonomice, krajině a majetku vzájemně ovlivňují.

4. Socioekonomická analýza

Mnichovo Hradiště plní roli přirozeného regionálního centra v severní části Středočeského kraje, a to zejména ve vztahu ke svému správnímu obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP).

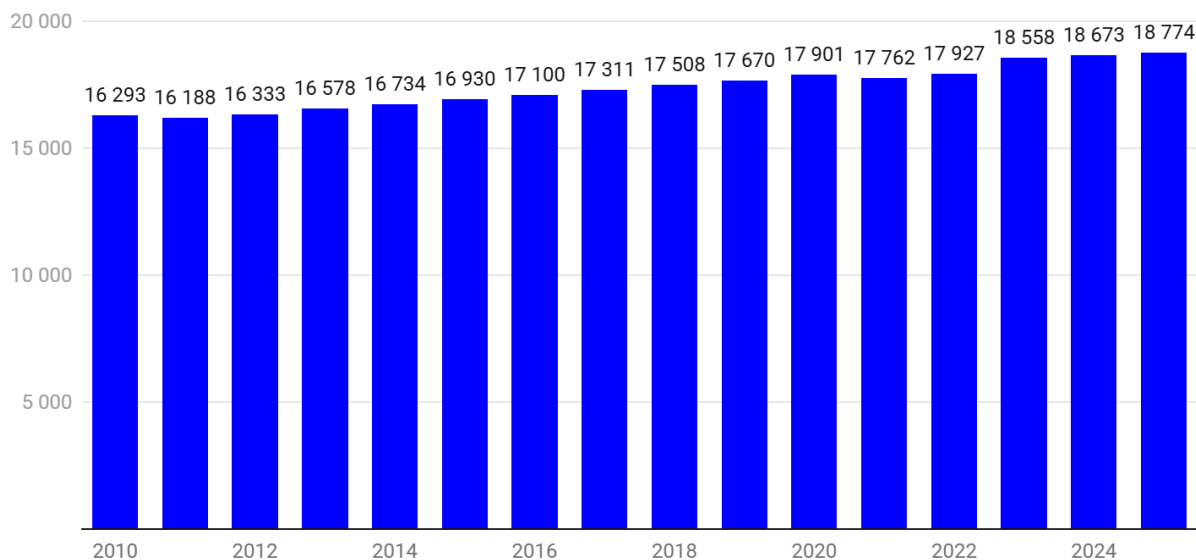
Socioekonomické vazby města jsou primárně orientované na vlastní spádové území, které zahrnuje menší obce s omezenou nabídkou pracovních příležitostí, služeb a veřejné infrastruktury. V tomto kontextu Mnichovo Hradiště funguje jako klíčový uzel zaměstnanosti, školství, zdravotních a sociálních služeb i každodenní obslužnosti pro širší region.

Zároveň je město součástí širších meziregionálních vazeb, zejména směrem k Mladé Boleslavi a Liberci, které představují významná centra zaměstnanosti, vyššího školství a specializovaných služeb. Tyto vazby se promítají především do dojížděky za prací a vzděláním, ale také do struktury místního trhu práce a ekonomické orientace města. Na rozdíl od měst v bezprostředním zázemí Prahy není socioekonomický vývoj Mnichova Hradiště primárně determinován metropolitní suburbanizací, ale spíše jeho vlastní regionální funkcí a polohou na rozhraní několika přirozených spádových oblastí.

4.1 Obyvatelstvo

4.1.1 Vývoj a počet obyvatel v SO ORP Mnichovo Hradiště

Správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Mnichovo Hradiště vykazuje od roku 2010 dlouhodobě rostoucí populační trend s pouze krátkodobými výkyvy. V období 2010-2025 se počet obyvatel zvýšil z 16 293 (2010) na 18 774 (2025), tedy o 2 481 osob. To odpovídá nárůstu přibližně o 15,2 % za sledované období. Průměrné tempo růstu činí zhruba 165 obyvatel ročně (cca 1 % ročně), přičemž růst není rovnoměrný a v jednotlivých letech kolísá.

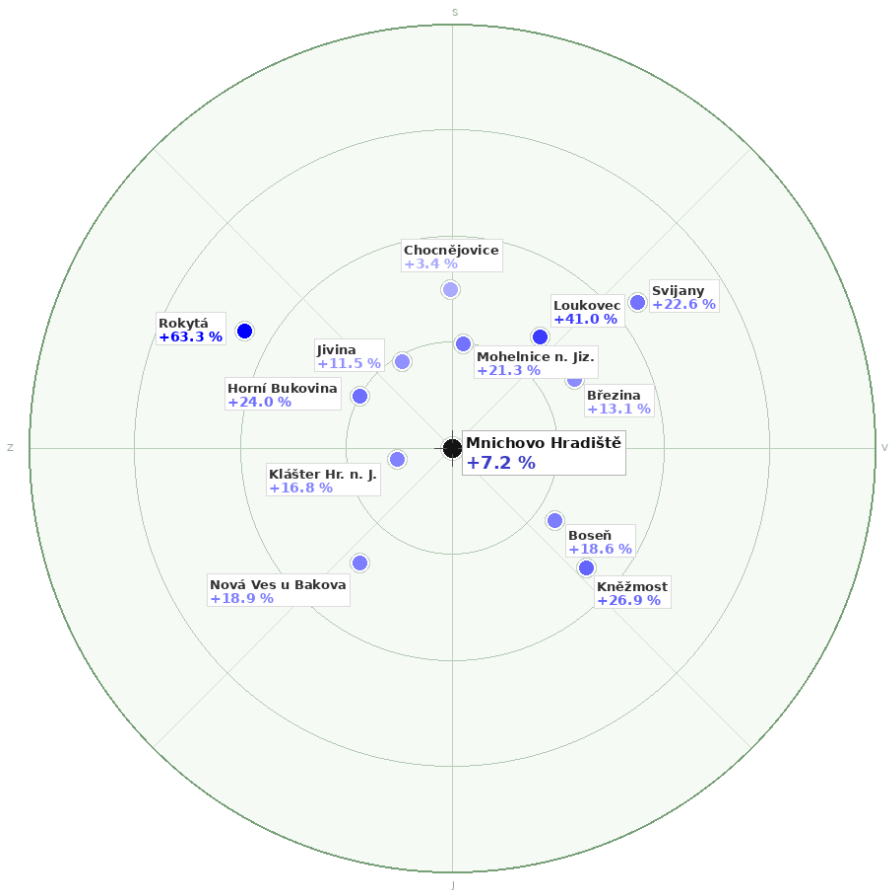
Graf: Vývoj počtu obyvatel SO ORP Mnichovo Hradiště mezi lety 2010 - 2025

Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Součet všech uvedených obcí ukazuje, že území ORP jako celek populačně roste, i když růst není rovnoměrný. Populační růst ORP byl tažen především dvěma centry - Mnichovým Hradištěm a Kněžmostem (viz vizualizace a tabulka níže).

Město Mnichovo Hradiště přidalo více než 600 obyvatel, což je největší absolutní nárůst, dále pak obec Kněžmost (494 obyvatel). Růst vykazují také menší obce (Rokytá, Loukovec). Na druhé straně, některé obce populačně rostli velmi málo (Chocnějovice, Březina) a to především z důvodu jejich menší velikosti. Populační růst byl obecně nejvýraznější v obcích, které v určitém období nabízely dostupné pozemky pro individuální bytovou výstavbu nebo kde byly realizovány developerské projekty bytové výstavby.

Obrázek: Tempo růstu populace Mnichova Hradiště a okolních obcí mezi lety 2010-2024



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Absolutní změny v počtu obyvatel jsou uvedeny v tabulce níže.

Tabulka: Vývoj přírůstku obyvatel v Mníchově hradišti a okolních obcích

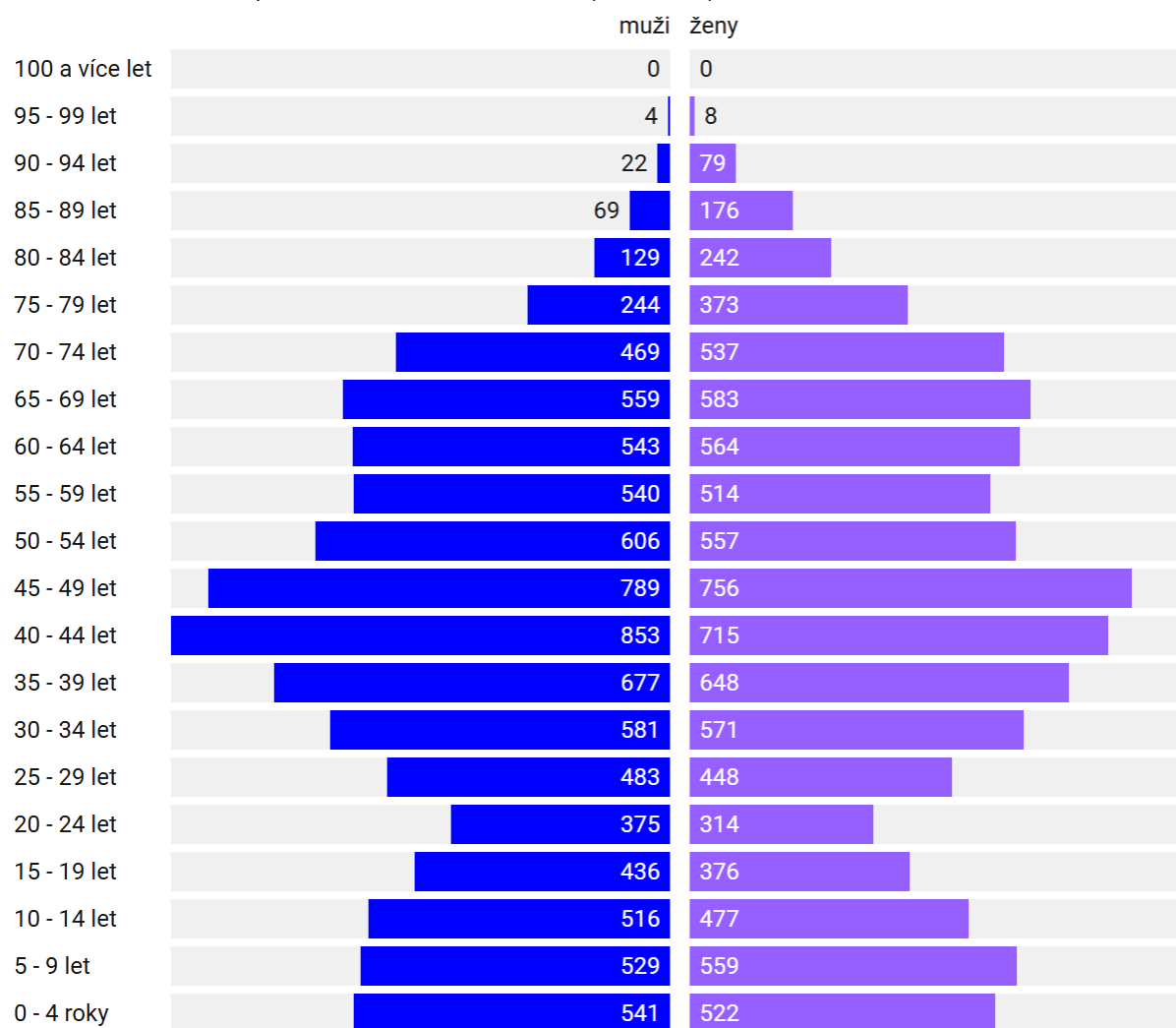
Obec	2010	2024	Celkový přírůstek	prům. roční přírůstek
Mníchovo Hradiště	8 439	9 048	609	44
Březina	388	439	51	4
Loukovec	273	385	112	8
Chocnějovice	412	426	14	1
Mohelnice nad Jizerou	75	91	16	1
Jivina	451	503	52	4
Horní Bukovina	225	279	54	4
Klášter Hradiště nad Jizerou	873	1 020	147	11
Nová Ves u Bakova	254	302	48	3
Kněžmost	1 837	2 331	494	35
Boseň	446	529	83	6
Svijany	301	369	68	5
Rokytá	229	374	145	10

Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Věková struktura v ORP Mnichovo Hradiště (dle tabulky po pětiletých kohortách) ukazuje, že má silně zastoupené produktivní věkové skupiny, zejména 30-49 let, což je typické pro území s migrační přitažlivostí a dobrou vazbou na pracovní trh v širším regionu. Zároveň je ale dobře patrný i narůstající význam skupiny seniorů, především ve věku 65+, a s rostoucím věkem se výrazně zvyšuje převaha žen¹⁷. To znamená, že i při současném růstu populace bude do dalších let narůstat tlak na sociální a zdravotní služby, terénní péči a kapacity vhodné pro bydlení seniorů. Tento trend je však patrný v celé republice, kdy dochází ke stárnutí populace.

Současně je významná i složka dětské populace (0-14 let), která spolu s početnými rodičovskými kohortami vytváří stabilní poptávku po mateřských a základních školách a navazujících volnočasových službách. V kombinaci s dlouhodobým růstem obyvatel to potvrzuje, že strategické plánování města Mnichovo Hradiště do roku 2045 musí pracovat s demografií nikoliv izolovaně za město, ale v logice spádového území SO ORP, protože tlak na infrastrukturu a služby se typicky vytváří v celém zázemí a přelévá se do centra i z okolních menších obcí.

Graf: Věková struktura obyvatel SO ORP Mnichovo hradiště (SLDB 2021)



Zdroj: SLDB 2021 - vlastní zpracování

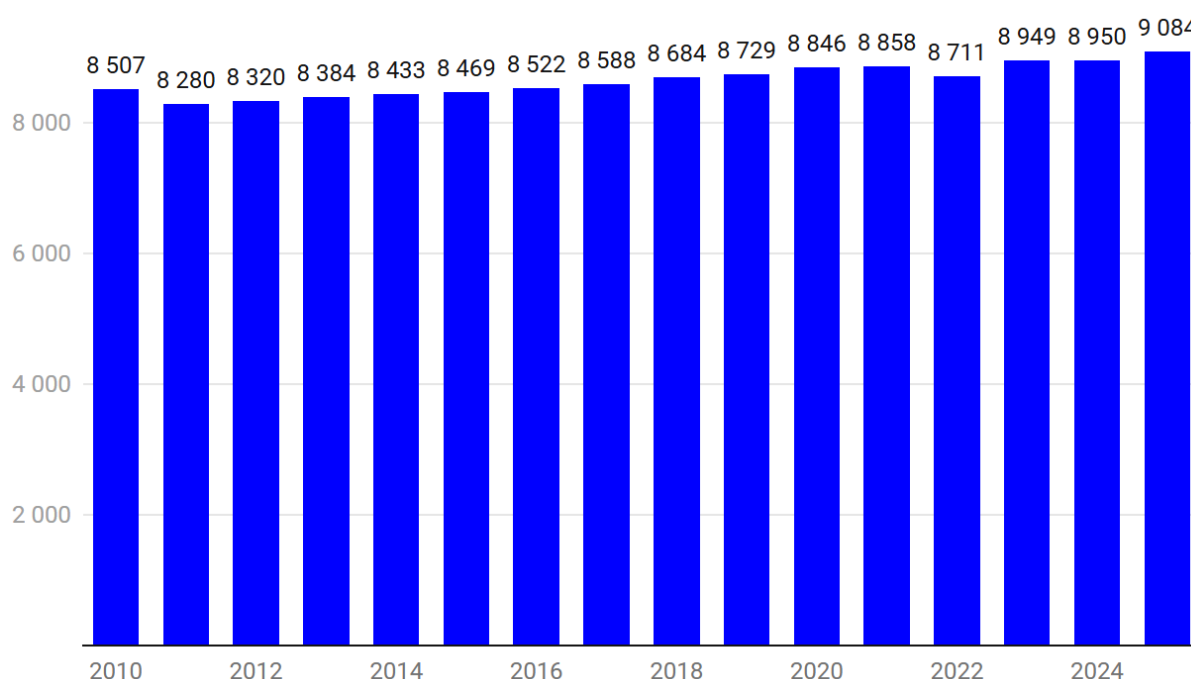
¹⁷ Typický demografický jev daný vyšší nadějí dožití žen.

4.1.2 Vývoj a počet obyvatel města Mnichovo Hradiště

V období let 2010–2025 došlo v Mnichově Hradišti k celkovému nárůstu počtu obyvatel z 8 507 na 9 048, tedy o 541 obyvatel v absolutním vyjádření, což představuje přibližně 6,4% populační růst za sledované období.

Demografický vývoj nebyl zcela lineární. V úvodních letech sledovaného období, zejména mezi lety 2010–2012, je patrný dočasný pokles a stagnace počtu obyvatel, po němž však následovalo postupné obnovení růstu. Od roku 2013 lze sledovat převážně stabilní růstový trend, který se po roce 2017 zřetelně zesiluje – počet obyvatel v tomto období roste s výjimkou drobných meziročních výkyvů téměř kontinuálně až do roku 2025. Průměrné tempo růstu v období 2010–2025 činí přibližně 36 obyvatel ročně (cca 0,4 %), přičemž v druhé polovině sledovaného období je tempo růstu vyšší než v jeho první části.

Graf: Vývoj počtu obyvatel obce Mnichovo Hradiště v letech 2010 – 2025



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

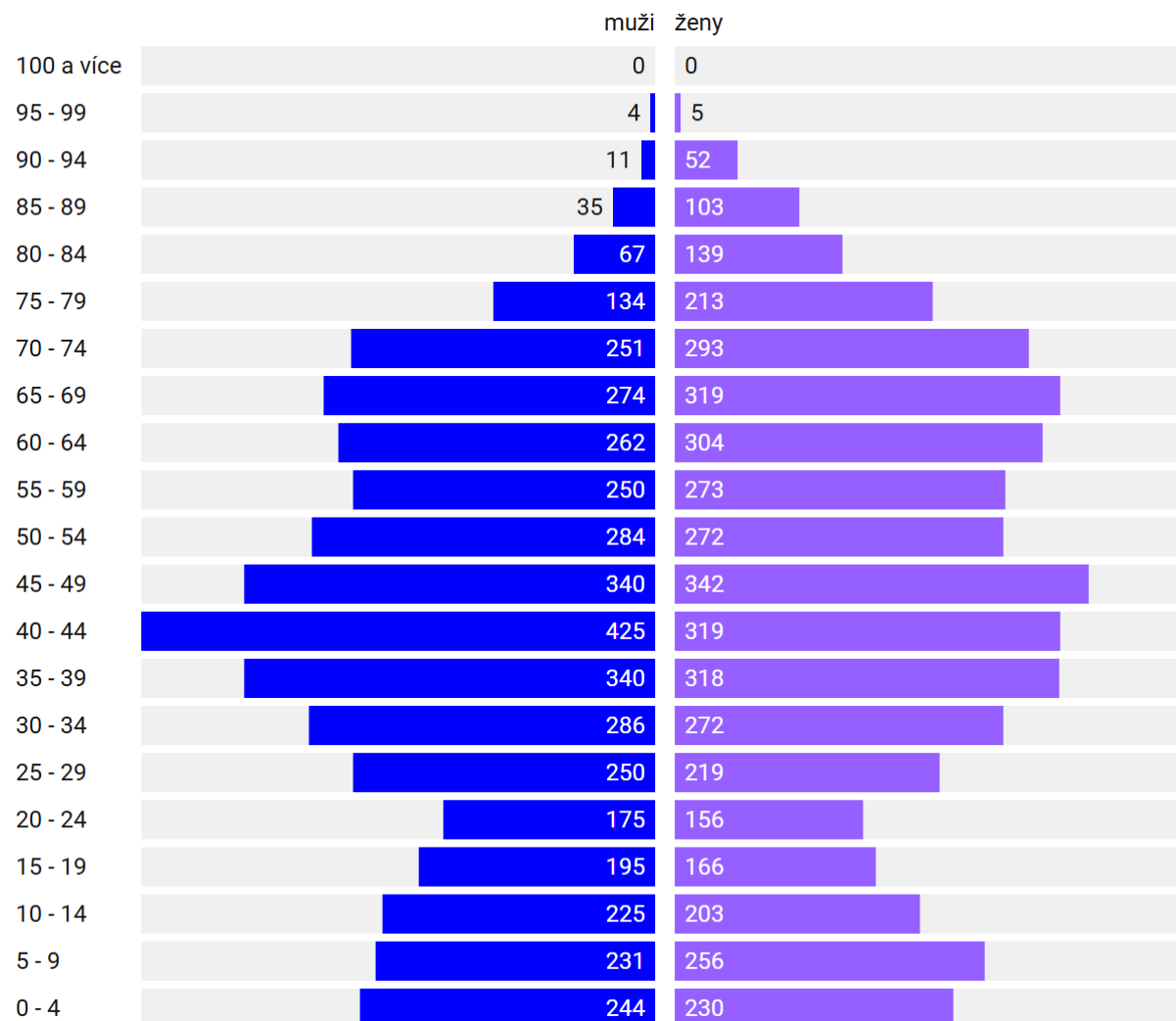
4.1.3 Věková struktura obyvatel města dle srovnání dat SLDB 2011 a 2021

Věková struktura obyvatel dle dat SLDB 2021 Mnichova Hradiště vykazuje relativně vyvážený profil, avšak s jasně patrnými znaky postupného stárnutí populace, které odpovídají celorepublikovým trendům. Nejpočetnější věkové skupiny se koncentrují zejména v kategoriích 30–44 let, což naznačuje silné zastoupení ekonomicky aktivního obyvatelstva a potvrzuje rezidenční charakter města. Výrazná je především skupina 40–44 let, která představuje populačně nejsilnější kohortu, zejména u mužů. Tyto věkové skupiny jsou typicky spojeny s rodinnou fází života, což se odráží i v relativně stabilním zastoupení dětské složky obyvatelstva ve věku 0–14 let.

Dětská populace (0–14 let) je zastoupena rovnoměrně, bez výrazných propadů, což naznačuje dlouhodobě stabilní porodnost a vytváří předpoklad pro udržení poptávky po kapacitách mateřských a základních škol v následujících letech. Naopak ve věkových skupinách 20–29 let je patrný mírně nižší počet obyvatel, což může souviset s odchodem mladých lidí za vzděláním a pracovními příležitostmi do větších center, zejména Mladé Boleslavi a Prahy.

Výrazným trendem věkové struktury je narůstající podíl seniorů, zejména ve věkových kategoriích 65 let a více, přičemž ve vyšších věkových skupinách (75+ let) je zřetelně vyšší zastoupení žen, což odpovídá jejich delší průměrné délce života. Tento trend bude mít do budoucna zásadní dopady na poptávku po sociálních a zdravotních službách.

Graf: Věková struktura obce Mnichovo Hradiště (SLDB 2021)



Zdroj: SLDB 2021 - vlastní zpracování

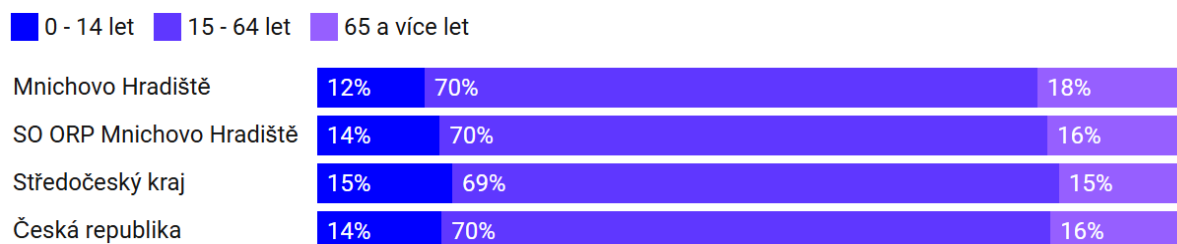
Srovnání věkové struktury obyvatelstva mezi lety 2011 a 2021 ukazuje, že Mnichovo Hradiště prošlo v tomto období výraznou demografickou proměnou, která v základních rysech odpovídá vývoji ve správním obvodu SO ORP, Středočeském kraji i celé České republice, avšak v některých aspektech je na lokální úrovni výraznější. Celkově se projevuje posilování dětské i seniorské složky obyvatelstva.

Ve věkové skupině 0-4 let došlo v Mnichově Hradišti k výraznému nárůstu počtu dětí z 1 016 osob v roce 2011 na 1 389 osob v roce 2021, tedy přibližně o 36 %. Tento růst je relativně rychlejší než v celostátním měřítku a odpovídá trendu rezidenčního rozvoje města. Naopak počet obyvatel v produktivním věku 15-64 let mírně poklesl (z 5 777 na 5 448 osob), což naznačuje posun silných ročníků do vyšších věkových kategorií a postupné oslabování produktivní složky obyvatelstva, obdobně jako v širším regionálním kontextu.

Nejvýraznější strukturální změna je patrná ve věkové skupině 65 let a více, kde počet obyvatel vzrostl z 1 452 osob v roce 2011 na 1 900 osob v roce 2021, tedy přibližně o 31 %. Tento trend, shodný s vývojem ve Středočeském kraji i celé České republice, bude mít zásadní dopady na budoucí rozvoj

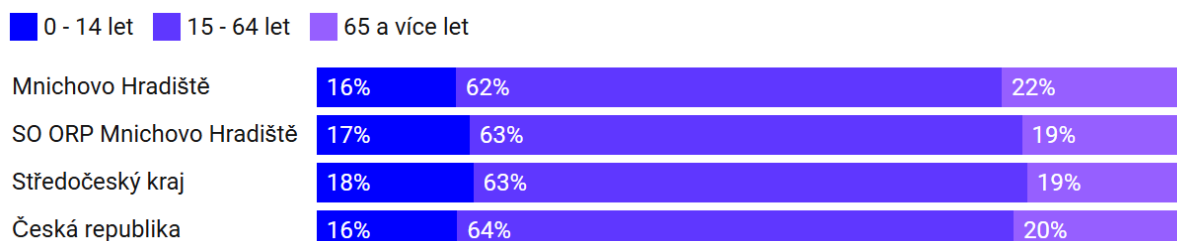
města. Pro strategické plánování to znamená nutnost současně reagovat na rostoucí nároky školské infrastruktury a na rozvoj sociálních a zdravotních služeb.

Graf: Věková struktura obyvatel v roce 2011



Zdroj: SLDB 2011 - vlastní zpracování

Graf: Věková struktura obyvatel v roce 2021



Zdroj: SLDB 2021 - vlastní zpracování

4.1.4 Demografická prognóza počtu obyvatel do roku 2040

Pro účely demografické prognózy byla využita projekce vývoje počtu obyvatel v krajích ČR zpracovaná Českým statistickým úřadem v roce 2024. Tyto hodnoty byly následně proporcionálně přepočteny na úroveň města Mnichovo Hradiště. Současně byla tato data dáována do souvislosti s dokumentem Demografické studie ORP Mnichova Hradiště ze srpna 2019. Model vytvořený společností AQE advisors, a.s. počítá i s faktory, které nastaly v posledních 5 letech a mají tak zásadní vliv na vnímání počtu obyvatel.

- Při projekci počtu obyvatel do roku 2040 je počítáno s daty migrace za období 2013-2021 (před mimořádnými migračními šoky). V tomto období bez mimořádných vlivů byla migračně v zásadě stagnující až mírně rostoucí.
- Pokles reprodukčního potenciálu je odrazem nízkých počtů narozených ve druhé polovině 90. let 20. stol. a na počátku 21. století. Ty byly a jsou podstatně nižší než počty narozených v období od počátku 70. do konce 80. let.
- Data za úhrnnou plodnost, průměrný věk matek při narození dítěte, naděje dožití při narození vycházejí z referenčních hodnot pro období 2025-2040 z dat Projekce obyvatel v Středočeském kraji do roku 2080 z Českého statistického úřadu z roku 2025¹⁸ (úhrnná plodnost 1,4-1,5) a Demografické studie ORP Mnichova Hradiště ze srpna 2019 (úhrnná plodnost 1,9-2,0).
- Při projekci vycházíme z počtu obyvatel k 1.1.2025, tedy i s počtem osob s uděleným pobytočným oprávněním (v roce 2025 žilo ve městě 338 osob s uděleným pobytočným oprávněním).
- Pro „kohortní“ prognózu (po věku a pohlaví) jsou využita data o počtu žen ve věkové kategorii 15-54 let.
- Pro odhad úmrtnosti vycházíme z podrobných úmrtnostních tabulek pro muže a ženy na základě predikce ČSÚ pro Středočeský kraj.

¹⁸ Tyto údaje jsou sledovány za kraje.

Tabulka: Předpoklady projekce počtu obyvatel v Mnichovo Hradiště do roku 2040

Předpoklady projekce	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Úhrnná plodnost	1,42	1,44	1,47	1,49	1,52	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54
Průměrný věk matek při narození dítěte	30,7	30,7	30,8	30,8	30,8	30,9	30,9	30,9	31,0	31,0	31,0	31,1	31,1	31,1	31,1	31,2
- muži	77,6	77,8	78,0	78,2	78,4	78,6	78,8	79,0	79,1	79,3	79,5	79,7	79,9	80,1	80,3	80,4
- ženy	83,1	83,3	83,4	83,6	83,8	83,9	84,1	84,2	84,4	84,5	84,7	84,8	85,0	85,1	85,3	85,4

Zdroj: Data jsou z důvodu velikosti zaokrouhlena na 1 desetinné místo, při projekci počítáno s čísly až na 3 desetinná místa. Projekce vychází z dat studie Projekce obyvatel v Středočeském kraji do roku 2080 podle Českého statistického úřadu z roku 2025.

V rámci demografické prognózy počítáme u střední varianty s hodnotami na základě predikce ČSÚ pro Středočeský kraj. U zbylých dvou variant pak s nepříznivým stavem (data za rok 2023) a s optimistickým vývojem.

Tabulka: Varianty prognózy úhrnné plodnosti - Mnichovo Hradiště

Položka	Nízká varianta	Střední varianta	Vysoká varianta
Stávající stav		1,4	
Prognóza 2026-2030	1,2	1,4	1,7
Prognóza 2030+	1,3	1,5	1,8

Zdroj: AQE advisors, a.s.

Odhadování budoucí migrace je velmi komplikované, např. počet osob s uděleným pobytem z důvodu válečného konfliktu na Ukrajině. Na lokální úrovni může mít na migraci vliv tolik aspektů, že není možné je všechny odhadnout. V rámci naší projekce počítáme s atraktivitou města, blízkostí silného zaměstnavatele v Mladé Boleslavi nebo změnami na trhu bydlení apod. V rámci migrace je počítáno s tím, že se z do města stěhují primárně osoby mladší 65 let (cca 90 %).

Tabulka: Migrace použité v prognóze - Mnichovo Hradiště

Položka	Nízká varianta	Střední varianta	Vysoká varianta
Prognóza 2026-2030 /ročně	50	70	100
Prognóza 2030+ /ročně	40	70	110

Zdroj: AQE advisors, a.s.

Demografická prognóza pro rok 2040 vychází z výše uvedených předpokladů a u všech tří variant počet obyvatel roste.

Tabulka: Demografická prognóza do roku 2040

Položka	Stav v roce 2024	Nízká varianta		Střední varianta		Vysoká varianta	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
Celkem počet obyvatel	9 048	9 210	2%	9 806	8%	10 567	17%
0-14 let	1 485	1 154	-22%	1 329	-10%	1 538	4%
15-64 let	5 574	5 447	-2%	5 805	4%	6 275	13%
65 let	1 989	2 609	31%	2 672	34%	2 754	38%

Zdroj: AQE advisors, a.s.

Výchozím stavem je rok 2024, kdy město mělo 9 048 obyvatel. Prognóza naznačuje, že celkový počet obyvatel bude pravděpodobně dále růst, přičemž ve střední variantě by mohl do roku 2040 dosáhnout přibližně 9 806 obyvatel, tedy o 8 % více než dnes. V případě dynamického rozvoje města a pokračující migrace může počet obyvatel vzrůst až na 10 567 osob (+17 %). Naopak při méně příznivém vývoji by růst byl pouze velmi mírný, na přibližně 9 210 obyvatel (+2 %).

Významnou změnou však nebude pouze celkový počet obyvatel, ale především proměna věkové struktury. Prognóza ukazuje pokles počtu dětí ve věku 0-14 let v nízké i střední variantě, což souvisí se sníženou porodností a menším počtem žen v reprodukčním věku. Ve střední variantě by se počet dětí snížil z dnešních 1 485 na 1 329 (pokles o 10 %). Pouze ve vysoké variantě, která předpokládá silnější migraci mladých rodin, by mohl počet dětí mírně vzrůst na 1 538 (+4 %).

Populace v produktivním věku (15-64 let) zůstane relativně stabilní. Ve střední variantě by se počet osob v této skupině zvýšil z 5 574 na 5 805 (+4 %), což znamená, že pracovní základna města se výrazně nemění. Vysoká varianta však předpokládá výraznější růst až na 6 275 osob (+13 %), což by bylo podmíněno zejména příchodem nových obyvatel za prací nebo bydlením.

Nejvýraznější změnu prognóza ukazuje u seniorů. Počet obyvatel ve věku 65 let a více by mohl vzrůst z dnešních 1 989 na 2 672 osob (o cca 700 osob) ve střední variantě (+34 %) a až na 2 754 osob ve vysoké variantě (+38 %), tedy o více než 800 osob.

4.1.5 Počet obyvatel města podle dat mobilního operátora

Podle geolokačních dat z portálu kamdojizdime.cz se v Mnichově Hradišti nachází 9 248 rezidentů, tedy i dle dat mobilního operátora počet obyvatel odpovídá datům o počtu obyvatel z Českého statistického úřadu. Rozdíl v cca 200 rezidentech může být způsoben např. počtem návštěvníků, osob s uděleným pobytem. Data potvrzují, že město je primárně rezidenčním sídlem. Stejný výsledek platí i pro ostatní obce v ORP Mnichovo Hradiště, kde počet rezidentů dle dat mobilního operátora odpovídá datům o počtu obyvatel z Českého statistického úřadu.

Klíčové závěry a shrnutí

Demografická analýza ukazuje, že Mnichovo Hradiště se nachází ve stabilní růstové fázi, která je však strukturálně odlišná od dynamiky velkých metropolitních center. Vývoj města je formován kombinací regionálních pracovních vazeb (zejména směrem k Mladé Boleslavi a Liberci), vlastního rezidenčního charakteru a postupného stárnutí populace.

Počet obyvatel města vzrostl mezi lety 2010-2025 z 8 507 na 9 048 obyvatel (+6,4 %). Prognóza předpokládá růst na 9 705 obyvatel v roce 2040 (+7 % oproti roku 2025). Do roku 2040 lze očekávat další mírný růst počtu obyvatel, pokles dětské složky a významný nárůst počtu seniorů, což bude zvyšovat nároky zejména na sociální a zdravotní služby.

Implikace pro návrhovou část

- **Postupný populační růst pro všechny scénáře:** Prognóza počítá s dalším mírným růstem počtu obyvatel do roku 2040, ovšem bude se snižovat počet obyvatel ve věkové kategorii 0-14 let při současných faktorech jako je úhrnná plodnost či stávající migrace obyvatel. Tato predikce nesedí pro vysokou variantu demografické prognózy, kde by se při modelaci vyššího počtu narozených dětí ve městě a vyšší migraci, než je současný stav, počet dětí do 14 let zvýšil o cca 40 dětí (tedy by zůstal téměř stejný, jako v roce 2024)
- **Stárnutí populace a služby pro seniory pro všechny scénáře:** Nárůst počtu seniorů bude

znamenat rostoucí potřebu terénních sociálních služeb, dostupné zdravotní péče, bezbariérové infrastruktury a vhodných forem bydlení pro seniory. Počet osob ve věku 65 + bude významně růst ve všech scénářích o několik stovek osob.

- **Stabilita ekonomicky aktivní populace:** Ve městě klesá podíl zaměstnanců na počtu obyvatel, proto bude důležitým faktorem udržení a posilování podmínek pro ekonomicky aktivní obyvatelstvo (15-64), protože jeho stabilita je zásadní pro ekonomickou vitalitu území (např. další počet narozených dětí nebo rozvoj veřejných služeb).
 - Populace v produktivním věku (15-64 let) zůstane relativně stabilní. Ve střední variantě by se počet osob v této skupině zvýšil z 5 574 na 5 805 (+4 %), což znamená, že pracovní základna města se výrazně nemění. Vysoká varianta však předpokládá výraznější růst až na 6 275 osob (+13 %), což by bylo podmíněno zejména významným příchodem nových obyvatel za prací nebo bydlením (vyšším než v posledních cca 5 letech).
- **Řízení rozvoje v měřítku SO ORP:** Mnichovo Hradiště funguje především jako rezidenční město v širším pracovním regionu s vazbami na Mladou Boleslav, Liberec a částečně Prahu (viz postupný pokles počtu podílu zaměstnanců na počtu obyvatel města). Důležité proto bude udržovat kvalitní bydlení, veřejné služby, dopravní dostupnost a celkovou kvalitu života.

4.2 Struktura ekonomiky, trh práce, spotřeba

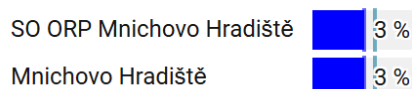
4.2.1 Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných osob v území SO ORP Mnichovo Hradiště od roku 2018-2024 s menšími výkyvy roste (z 1,8 % v roce 2018 na 3 % 2024) v roce 2024 dosahoval 3,0 % (ke 31.12.2024), přičemž město Mnichovo Hradiště vykazuje shodnou hodnotu 3,0 % (ke 31.12.2024). V komparaci s referenčními úrovněmi jde o nadprůměrně příznivý výsledek: nezaměstnanost je o 1,1 % nižší než celorepubliková hodnota (4,1 % ke 31.12.2024) a současně o 0,4 % nižší než průměr Středočeského kraje (3,4 % ke 31.12.2024). Tato pozice indikuje relativně silnou absorpční kapacitu regionálního trhu práce a funkční vazby na širší ekonomické jádro (Mladoboleslavsko, Praha a jejich pracovní trhy), které snižují riziko dlouhodobé nezaměstnanosti a zvyšují stabilitu zaměstnanosti v území.

Z hlediska interpretace je podstatné, že takto nízká nezaměstnanost obvykle neodráží pouze „dobrou“ situaci na trhu práce, ale současně signalizuje i napětí na straně nabídky pracovní síly. V praxi to znamená, že rozvoj území může být limitován spíše dostupností pracovníků než nedostatkem pracovních míst. Tato situace se typicky promítá do růstu mzdových nákladů, intenzivnější konkurence zaměstnavatelů a zvýšených nároků na dojížděku a mobilitu. V kontextu veřejných služeb se riziko nedostatku pracovní síly koncentruje zejména do profesí s dlouhou kvalifikační přípravou a nižší mzdovou konkurenceschopností vůči soukromému sektoru (učitelé, zdravotníci, pracovníci sociálních služeb, technické profese ve veřejném sektoru), město by tak mohlo narazit na problém s pracovními kapacitami, jelikož pracovní nabídka je u těchto profesí neelastická.

Graf: Nezaměstnanost v Mnichově Hradišti i SO ORP Mnichovo Hradiště (k 31.12.2024)

Podíl dostupných uchazečů o práci | Podíl nezaměstnaných osob

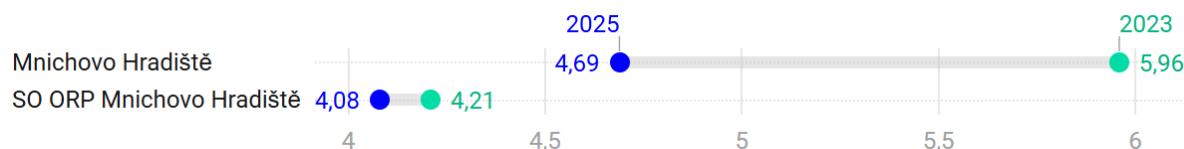


Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

4.2.2 Exekuce, analýza vyplacených příspěvků na živobytí a doplatků na bydlení

Z hlediska podílu osob v exekuci je patrné, že jak město Mnichovo Hradiště, tak SO ORP Mnichovo Hradiště vykazují v posledních letech zlepšující se trend. Ve městě došlo mezi roky 2023 a 2025 k poklesu z 5,96 % na 4,69 % (tj. o 1,27 p. b.), v celém SO ORP se podíl snížil z 4,21 % na 4,08 % (pokles o 0,13 p. b.). Data tedy ukazují, že se míra exekucí stabilizuje a ve městě se viditelně snižuje.

Graf: Vývoj podílu osob v exekuci v Mnichově Hradišti a v ORP Mnichovo Hradiště v letech 2023-2025



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

Na základě dat Úřadu práce České republiky tabulka níže srovnává počet vyplacených příspěvků a doplatků na bydlení ročně v období 2019-2025.

Od roku 2022 dochází u příspěvku na živobytí k prudkému nárůstu, 167 případů (19,01 na 1 000 obyvatel) a kulminace v roce 2023 na 209 případů (23,35 na 1 000 obyvatel). I když v letech 2024-2025 dochází k mírnému poklesu. To souvisí pravděpodobně s energetickou krizí, inflací a růstem nákladů na bydlení.

Doplatky na bydlení vykazují podobný, avšak méně dramatický vývoj. V letech 2019-2021 počet klesal (z 59 na 41), následně však v roce 2023 výrazně vzrostl na 89 případů, což představuje téměř dvojnásobek oproti roku 2021. V letech 2024-2025 hodnoty zůstávají nad předpandemickou úrovní. Tento vývoj potvrzuje, že problémem není pouze příjmová chudoba, ale především rostoucí náklady na bydlení.

Tabulka: Informace počtu příspěvku na živobytí, doplatku na bydlení v Mnichově Hradišti v období 2019-2025

Ukazatel	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Celkový počet vyplacených příspěvků na živobytí za rok	125	137	74	167	209	198	200
Počet vyplacených příspěvků na živobytí na 1 000 obyvatel	14,36	15,59	8,36	19,01	23,35	22,12	22,10
Celkový počet vyplacených doplatků ¹⁹ na bydlení za rok	59	55	41	55	89	71	67
Počet vyplacených doplatků na bydlení na 1 000 obyvatel	6,78	6,26	4,63	6,26	9,95	7,93	7,40

Zdroj: Úřad práce ČR

4.2.3 Počet zaměstnanců a podíl počtu zaměstnanců na počtu obyvatel

V období 2015-2018 došlo nejen k růstu počtu zaměstnanců²⁰ (z 4 676 na 5 090), ale současně i k nárůstu jejich podílu na obyvatelstvu z 55 % na 59 %. To znamená, že pracovní základna města rostla rychleji než počet obyvatel. Vrchol v roce 2018 (59 %) představuje nejvyšší ekonomickou

¹⁹ Doplatek na bydlení je pomocí osobám (domácnostem), které i přes poskytnutý příspěvek na bydlení nemohou ze svých prostředků uhradit náklady spojené s užíváním bytu.

²⁰ Počet zaměstnanců firem, které jsou hlášené na katastru obce.

intenzitu sledovaného období. Prakticky to znamenalo, že na 100 obyvatel připadalo téměř 59 zaměstnanců.

Od roku 2019 dochází k obratu. Mezi roky 2018 a 2022 došlo k poklesu o 612 zaměstnanců ve městě, tedy o cca 12 %. Nejvýraznější propad nastal mezi lety 2019 až 2021, což časově odpovídá pandemickému období a následným ekonomickým turbulencím.

V letech 2023 a 2024 se podíl počtu zaměstnanců ve městě na počtu obyvatel stabilizuje na 50 %, přestože absolutní počet zaměstnanců mírně roste (z 4 487 na 4 498), podíl zůstává konstantní. Trend ukazuje dlouhodobější oslabení pracovní funkce města. Průměr v celé ČR činí 50,9 %.

Pro srovnání, v blízké Mladé Boleslavi činí v roce 2024 podíl zaměstnanců na počtu obyvatel 126 %, v roce 2015 činil tento poměr 113 %, takže zde se počet zaměstnanců zvyšuje, přičemž počet obyvatel se za sledované období nezměnil.

Tabulka: Počet zaměstnanců a podíl zaměstnanců na počtu obyvatel (%) města v období 2015-2024

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet zaměstnanců ve městě	4 676	4 811	4 976	5 090	4 938	4 760	4 603	4 478	4 487	4 498
Podíl počtu zaměstnanců k počtu obyvatel města	55%	56%	58%	59%	57%	54%	52%	51%	50%	50%

Zdroj: Příloha k vyhlášce č. 250/2024 Sb. o procentním podílu jednotlivých obcí na částech celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty a daní z příjmů, 2025

4.2.4 Struktura hospodářství a podnikatelský sektor - registrované subjekty a subjekty se zjištěnou aktivitou

Z hlediska právní formy registrovaných ekonomických subjektů v Mnichově Hradišti jednoznačně dominují drobní podnikatelé - fyzické osoby.

Pokud se zaměříme na ekonomické subjekty podnikající jako fyzické osoby se zjištěnou aktivitou v období 2015-2025, je patrné, že s růstem počtu obyvatel roste (s mírným kolísáním) také počet těchto podnikatelských subjektů. Počet fyzických osob se zjištěnou ekonomickou aktivitou se zvýšil z 812 v roce 2015 na 899 v roce 2025. Podíl aktivních podnikajících fyzických osob na počtu obyvatel se po hodnotě 9,6 % v roce 2015 mírně snížil v roce 2018 na 9,1 %, následně však opět postupně rostl a v roce 2025 dosahuje 9,7 %. Přibližně každý desátý obyvatel města je tak zapojen do aktivní podnikatelské činnosti.

Z celkového počtu 1 965 registrovaných ekonomických subjektů v roce 2025 tvoří fyzické osoby 1 501, tedy přibližně 76 %. Největší část z nich představují soukromí podnikatelé podnikající dle živnostenského zákona - 1 392 subjektů, což odpovídá zhruba 71 % všech ekonomických subjektů ve městě.

Struktura ekonomických aktivit se v Mnichově Hradišti výrazně neodlišuje od běžného profilu menších měst. Nejvyšší zastoupení dle podniků se zjištěnou aktivitou má oblast „G - Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel“ a to 18,6 %, následovaná „B-E - Průmysl celkem“ s podílem 16,0 % a „M - Profesní, vědecké a technické činnosti“ s podílem 12,9 %.

Tabulka: Klasifikace ekonomických subjektů v Mnichově hradišti podle CZ NACE v roce 2025

Kategorie	Klasifikace ekonomických činností CZ NACE	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
A	Zemědělství, lesnictví, rybářství	60	46
B-E	Průmysl celkem	277	187
F	Stavebnictví	193	120
G	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	397	217
H	Doprava a skladování	72	42
I	Ubytování, stravování a pohostinství	92	50
J	Informační a komunikační činnosti	66	47
K	Peněžnictví a pojišťovnictví	34	32
L	Činnosti v oblasti nemovitostí	106	44
M	Profesní, vědecké a technické činnosti	219	150
N	Administrativní a podpůrné činnosti	40	22
O	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	7	5
P	Vzdělávání	30	22
Q	Zdravotní a sociální péče	31	28
R	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	55	30
S	Ostatní činnosti	201	125
Celkem		1965	1167

Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

V Mnichově Hradišti působí i větší zaměstnavatelé, přičemž klíčovou roli hraje zejména průmysl navázaný na automobilový sektor. Za nejvýznamnějšího zaměstnavatele v území je možné označit MAHLE Thermal and Fluid Systems Czechia s.r.o. (dříve HELLA-BEHR), u něhož se aktuální počet pracovníků podle firemních kariérních informací pohybuje přibližně mezi 700-800 (2024) zaměstnanci. Město zároveň mezi nejvýznamnější zaměstnavatele dlouhodobě řadí podniky MAHLE BEHR a KOFOLA, což potvrzuje průmyslově-výrobní profil ekonomiky města. Z větších lokálních značek je vhodné zmínit i Dino Toys s.r.o. (Veselá u Mnichova Hradiště), u níž je uváděno přes 80 stálých zaměstnanců.

Tabulka: Registrované ekonomické subjekty dle právní formy v Mnichově Hradišti

Registrované ekonomické subjekty dle právní formy v Mnichově Hradišti	Registované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Fyzické osoby	1 501	899
soukromí podnikatelé podnikající dle živnostenského zákona	1 392	806
zemědělníci podnikatelé	22	15
soukromí podnikatelé podnikající dle jiných zákonů	87	78
Právní osoby	266	221
Obchodní společnosti	260	217
Akciové společnosti	2	2
Družstva	4	2
Celkem	1 767	1 120

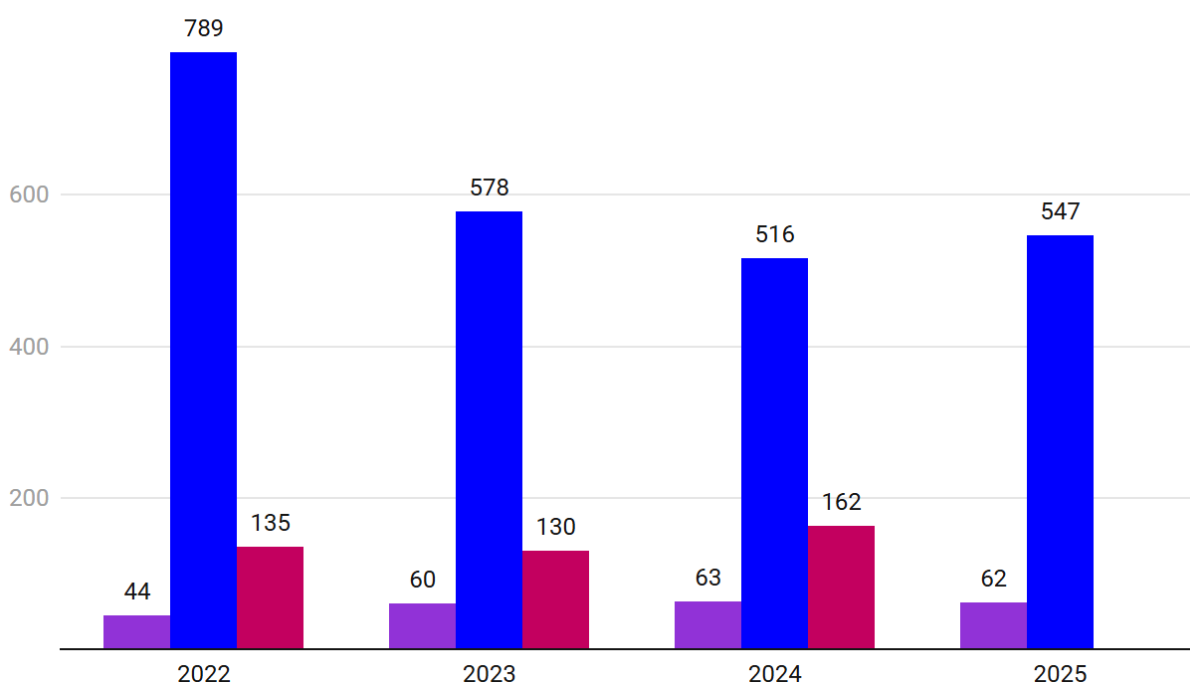
Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

4.2.5 Pracovní místa a dojíždění

V Mnichově Hradišti je patrná výrazná převaha poptávky po pracovní síle nad nabídkou, což potvrzuje přepočet počtu inzerovaných pozic na jednoho dosažitelného uchazeče o zaměstnání. Počet dosažitelných uchazečů se v letech 2022-2024 pohyboval na nízké úrovni (135 v roce 2022, 130 v roce 2023, 162 v roce 2024), tedy jde o velmi omezený objem okamžitě dostupné pracovní síly. Pokud pro ilustraci sečteme evidované pozice z pracovních portálů a z Úřadu práce (jde o orientační součet, protože se mohou částečně překrývat), vychází celková nabídka na 833,58 pozice v roce 2022, 638,17 v roce 2023 a 579,33 v roce 2024, což po přepočtu znamená přibližně 6,17 pozice na uchazeče (2022), 4,91 (2023) a 3,58 (2024). I přes mírné snížení přetlaku v roce 2024 zůstává situace strukturálně napjatá: zaměstnavatelé poptávají pracovní sílu v násobcích toho, co je v daném okamžiku reálně k dispozici, a limitujícím faktorem rozvoje města tak není nedostatek pracovních příležitostí, ale spíše nedostatek pracovníků

Graf: Počet pracovních pozic inzerovaných za 1 týden na území obce

■ Největší internetové pracovní portály v České republice ■ Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky (Úřad práce ČR) ■ Počet dosažitelných uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce



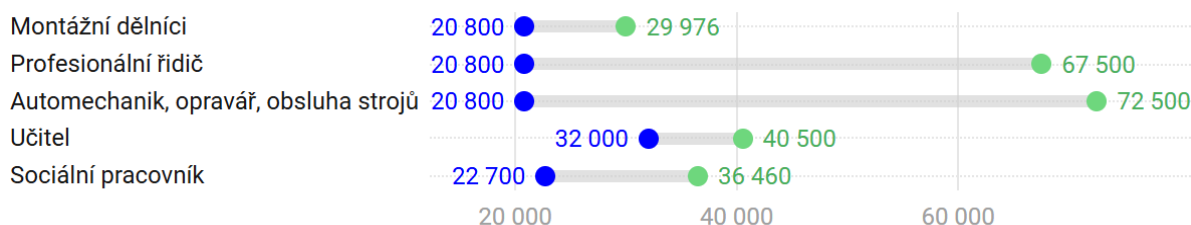
Zdroj: OvD - vlastní zpracování

Struktura nabízených pozic zároveň ukazuje, kde je poptávka nejsilnější a jaké mzdové rozpětí trh nabízí. Nejčastěji se objevují manuální a technické profese: montážní dělníci (25 inzerátů), profesionální řidiči (23) a automechanici, opraváři, obsluha strojů (22). U těchto pozic je shodně nízká vstupní úroveň (min. 20 800 Kč), ale maxima se výrazně liší: montážní práce dosahují jen cca 29 976,5 Kč, zatímco u řidičů se horní hranice posouvá až na 67 500 Kč a u technických profesí až na 72 500 Kč. To naznačuje, že trh práce je v území „tažen“ provozními a technickými rolemi a že zaměstnavatelé u vybraných profesí už musí používat výraznější mzdové diference, aby pracovníky získali a udrželi.

Z hlediska města je však klíčové, že i veřejné služby vykazují nezanedbatelnou poptávku: učitel (12 inzerátů, 32 000-40 500 Kč) a sociální pracovník (12 inzerátů, 22 700-36 460 Kč). Právě zde vzniká strukturální riziko - v prostředí přetlaku pracovních míst a konkurence o lidi se i relativně „standardní“

poptávka po učitelích a sociálních pracovnících může rychle proměnit v kapacitní problém, protože tyto profese mají omezený náborový potenciál a současně hůře konkurují sektorům, kde lze nabídnout vyšší maxima.

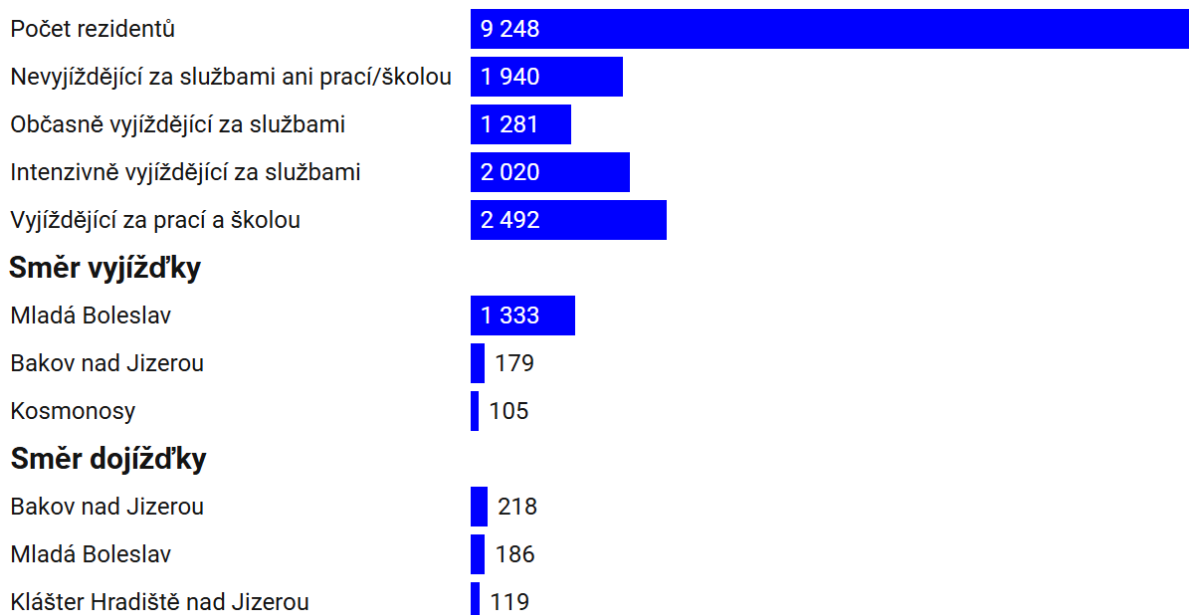
Graf: Nejčastěji inzerované pracovní pozice a jejich platový rozsah



Zdroj: Zaměstnanec v datech - vlastní zpracování

Významným fenoménem je dojíždění obyvatel do Mladé Boleslavi za prací a studentů středních a vysokých škol. Více než 2 400 obyvatel Mnichova Hradiště vyjíždí za prací i školou mimo město, (přibližně 27 % obyvatel obce), z čehož více než 1 300 obyvatel vyjíždí do Mladé Boleslavi (53 % vyjíždějících). Přibližně 3 300 obyvatel vyjíždí za službami do okolních měst.

Graf: Mobilita obyvatel Mnichova Hradiště



Zdroj: kamdojizdime.cz - vlastní zpracování

Klíčové závěry a shrnutí

Trh práce v Mnichově Hradišti i v celém SO ORP je dlouhodobě velmi příznivý. Podíl nezaměstnaných osob v dosahuje 3,0 % (město i SO ORP ke 31.12.2024), což je pod republikovým průměrem (4,1 % 31.12.2024) i pod hodnotou Středočeského kraje (3,4 % 31.12.2024).

Na druhé straně se ve městě snížil podíl zaměstnanců na populaci (z 59 % na 50 % v období 2018-2025). V posledních letech se postupně stabilizoval na úrovni přibližně 50 %, tedy zhruba na úrovni republikového průměru.

Sociálně-ekonomickou stabilitu území podporuje i vývoj podílu exekucí ve městě: podíl osob v

exekuci ve městě mezi lety 2023-2025 klesl z 5,96 % na 4,69 %, a v SO ORP se stabilizoval na nízké úrovni (4,21 % → 4,08 %). Exekuce tedy nepůsobí jako eskalující strukturální problém, naopak je patrný pozitivní trend zejména ve městě.

Hospodářská struktura Mnichova Hradiště je postavena především na drobném podnikání. Fyzické osoby tvoří cca 76 % všech ekonomických subjektů (1 501 z 1 965), přičemž 71 % všech subjektů tvoří podnikatelé dle živnostenského zákona (1 392). Odvětvově dominuje maloobchod a velkoobchod (18,6 % aktivních podniků), dále průmysl (16,0 %) a profesní, vědecké a technické činnosti (12,9 %). Město má zároveň i významné větší zaměstnavatele, především v průmyslu navázaném na automobilový sektor – klíčovým subjektem je MAHLE Thermal and Fluid Systems Czechia (cca 700-800 zaměstnanců - 2024), doplněný například o Kofolu a další průmyslové firmy.

Mnichovo Hradiště vykazuje také výrazně nadprůměrnou nabídku volných pracovních míst: v roce 2024 připadalo na 1 dosažitelného uchazeče cca 3,6 volného místa (579 míst / 162 uchazečů), zatímco celorepublikově přibližně 0,8 místa na uchazeče. To potvrzuje silnou poptávku zaměstnavatelů, nízké riziko nezaměstnanosti, ale zároveň strukturální napětí na trhu práce a tlak na zajištění chybějících pracovníků.

Významným jevem je vyjízdka obyvatel za prací: více než 2 400 obyvatel (cca 27 % obyvatel města) vyjíždí za prací mimo Mnichovo Hradiště, přičemž dominantním směrem je Mladá Boleslav (více než 1 300 osob, tj. 53 % vyjíždějících). Zároveň přibližně 3 300 obyvatel vyjíždí za službami do okolních měst. To ukazuje, že město je silně integrováno do širší metropolitní a regionální ekonomiky, což posiluje příjmovou situaci domácností, ale oslabuje část lokální spotřeby a vazbu obyvatel na místní ekonomiku.

Implikace pro návrhovou část

- **Podnikatelské prostředí a drobné podnikání:** Město by mělo podporovat udržení a rozvoj drobného podnikání, které je citlivé na náklady a dostupnost pracovní síly. Současně také definovat jaké podmínky považuje za klíčové pro konkurenceschopné podnikání (např. dostupné prostory, dopravní obslužnost, kvalita veřejných služeb a prostředí pro zákazníky).
- **Oslabení pracovní funkce města:** V letech 2015-2018 docházelo v Mnichově Hradišti k posilování pracovní funkce města, kdy počet zaměstnanců rostl rychleji než počet obyvatel a podíl zaměstnanců dosáhl vrcholu 59 %. Po roce 2019 však nastal výrazný pokles zaměstnanosti související s pandemickým obdobím, přičemž podíl zaměstnanců na populaci se postupně stabilizoval na úrovni přibližně 50 %, tedy zhruba na úrovni republikového průměru. Vývoj tak naznačuje oslabení pracovní funkce města a potvrzuje jeho spíše rezidenční charakter v rámci širšího regionálního pracovního trhu.
- **Atraktivita města pro práci i podnikání:** Jako průřezové téma se nabízí vymezit, jak bude město posilovat svou atraktivitu nejen jako rezidenční lokality, ale i jako místa pro práci, podnikání a každodenní spotřebu - tedy jak skloubí roli „města k bydlení“ s rolí „města k práci“, v návaznosti na dopravní napojení, dostupnost služeb a kvalitu prostředí.

4.3 Denní ekonomika města

Denní ekonomika je část lokální prosperity, která vzniká z toho, kolik lidí tráví ve městě čas během pracovního dne a jakou spotřebu zde realizují (obědy, káva, drobné nákupy, služby, volnočasové aktivity). U menších měst je tento mechanismus klíčový, pokud se z města stává spíše „rezidenční základna“ a lidé tráví den jinde, spotřeba i obrát služeb se přesouvají mimo město a nejdříve to zasáhne gastronomie a drobné služby.

Analýza ukazuje pokles podílu zaměstnanců (pracovních míst evidovaných ve městě) vůči počtu obyvatel:

- vrchol před covidem cca 59 % (2018),
- nyní stabilizace kolem 50 % (2023-2024).

Současně město vykazuje silnou vazbu na okolní centra. Více než 2 400 obyvatel vyjíždí za prací mimo město (dominantně Mladá Boleslav). Pro rok 2040 je v demografické prognóze očekáván nárůst počtu obyvatel na 9 705.

Pokud by podíl zaměstnanců k obyvatelům dále klesal z dnešních 50 % směrem k 40 % do roku 2040, znamená to:

- 2040 (40 % z 9 705 obyvatel) cca 3 882 zaměstnanců,
- dnes (2024) cca 4 498 zaměstnanců.

Čistá ztráta proti dnešku cca 620 zaměstnaneckých míst (v absolutním počtu pracovních míst v území). Pokud by se podíl udržel na 50 % i v roce 2040, odpovídalo by to cca 4 853 zaměstnanců. Rozdíl vůči 40% scénáři je cca 970 míst (potenciál, o který město „přijde“ oproti udržení dnešní intenzity).

Denní spotřeba je typicky realizována tam, kde lidé tráví čas. U zaměstnanců jde zejména o: obědy, drobné nákupy, kávu, služby (fitness, kadeřník, drogerie), případně odpolední nákupy cestou domů.

Konzervativní pracovní scénář:

- průměrná denní lokální útrata „pracovníka ve městě“ cca 300 Kč/den v s.c.,
- 220 pracovních dní ročně představuje cca 66 tis. Kč/rok na osobu v s.c..

Při ztrátě cca 620 pracovních míst to odpovídá cca 41 mil. Kč/rok přímé ztráty lokální spotřeby.

Místní služby mají navazující řetězce (dodavatelé, zaměstnanci, další spotřeba). Pro menší města se typicky uvažuje multiplikátor 1,3-1,7. Při střední hodnotě 1,5 pak cca 60 mil. Kč/rok celkového dopadu na lokální ekonomiku. Při průměrné roční tržbě malého podniku v ČR to dělá ohrožení pro 8 až 15 místních podniků ročně.

Klíčové závěry a shrnutí

Analýza ukazuje, že podíl zaměstnanců evidovaných ve městě na počtu obyvatel poklesl z přibližně 59 % v roce 2018 na zhruba 50 % v posledních letech, přičemž více než 2 400 obyvatel dnes vyjíždí za prací do okolních center, zejména do Mladé Boleslavi.

Pokud by se tento trend prohloubil a podíl zaměstnanců do roku 2040 klesl až k 40 %, znamenalo by to přibližně o 620 pracovních míst méně než dnes a téměř o 970 míst méně oproti scénáři, kdy by se dnešní podíl udržel. Tento scénář by měl negativní vliv na lokální ekonomiku.

Takový vývoj by mohl znamenat roční ztrátu přibližně 41 mil. Kč přímé lokální spotřeby a při započtení multiplikačních efektů až kolem 60 mil. Kč dopadu na místní ekonomiku. Při průměrné roční tržbě malého podniku to dělá ohrožení pro 8 až 15 místních podniků ročně.

Implikace pro návrhovou část

- **Úbytek počtu zaměstnanců a negativní dopad do denní ekonomiky:** Pokud by podíl zaměstnanců na počtu obyvatel klesal, mohlo by to dlouhodobě znamenat ztrátu přibližně 620 pracovních míst ve městě a pokles lokální spotřeby. Město by proto mělo podporovat

rozvoj pracovních příležitostí přímo ve městě a menšího podnikání.

- **Pokles místní podnikatelské základny a služeb:** Pokles denní ekonomické aktivity by mohl podle modelového scénáře znamenat ztrátu lokální spotřeby s negativním dopadem na místní ekonomiku. Takový vývoj by ohrožoval fungování místních podniků, vedl bych k omezování služeb a současně by žádné další podniky ve městě nevznikaly.
- **Efekt „sněhové koule“ jako riziko v lokální ekonomice:** Pokud by ve městě dále klesal podíl pracovních míst a více obyvatel by trávilo pracovní den mimo město, postupně by se přesouvala i jejich každodenní spotřeba do okolních center. Pokles tržeb by následně vedl k omezení nebo zániku části místních služeb, menší nabídka služeb by vedla k dalšímu odlivu spotřeby a ekonomické aktivity, čímž by se město stále více proměňovalo v rezidenční základnu pro pracovní dojížděky.

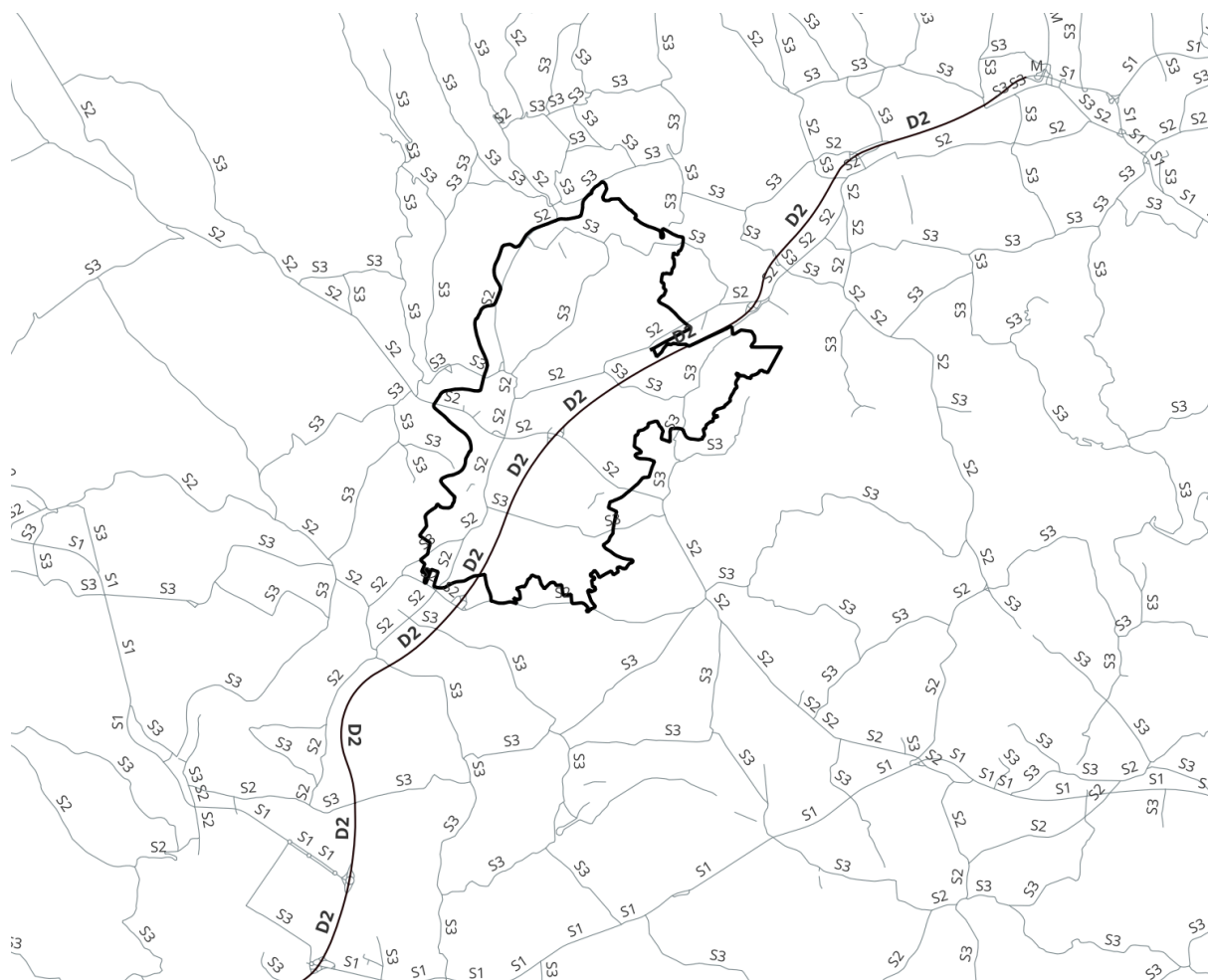
5 Občanská vybavenost - tematické oblasti

Tato kapitola se zaměřuje na podrobný rozbor klíčových oblastí, které nejvýrazněji ovlivňují každodenní fungování Mnichova Hradiště i jeho dlouhodobou udržitelnost. Sledujeme, jak město zvládá nároky vyplývající z postupného populačního růstu, proměn věkové struktury a rostoucích očekávání obyvatel v kontextu silných vazeb na širší region (zejména Mladoboleslavsko). Zkoumáme stav dopravy, školství, zdravotnictví, sociálních služeb, bydlení, kultury, sportu i životního prostředí - tedy témata, která spoluurčují kvalitu života ve městě i v jeho spádovém území. Cílem je identifikovat silné stránky, limity i systémové problémy, které je nutné řešit, aby si Mnichovo Hradiště dokázalo udržet svou atraktivitu, posílilo kapacity veřejných služeb a připravilo se na budoucí výzvy spojené s demografickými změnami, mobilitou a udržitelným rozvojem města.

5.1 Doprava

Mnichovo Hradiště je dopravně exponované město s funkcí přirozeného uzlu v severní části okresu Mladá Boleslav. Z hlediska silniční dopravy je klíčové, že v bezprostřední blízkosti města prochází dálnice D10, která zajišťuje rychlé napojení směrem na Prahu a Mladou Boleslav (a dále na Turnov).

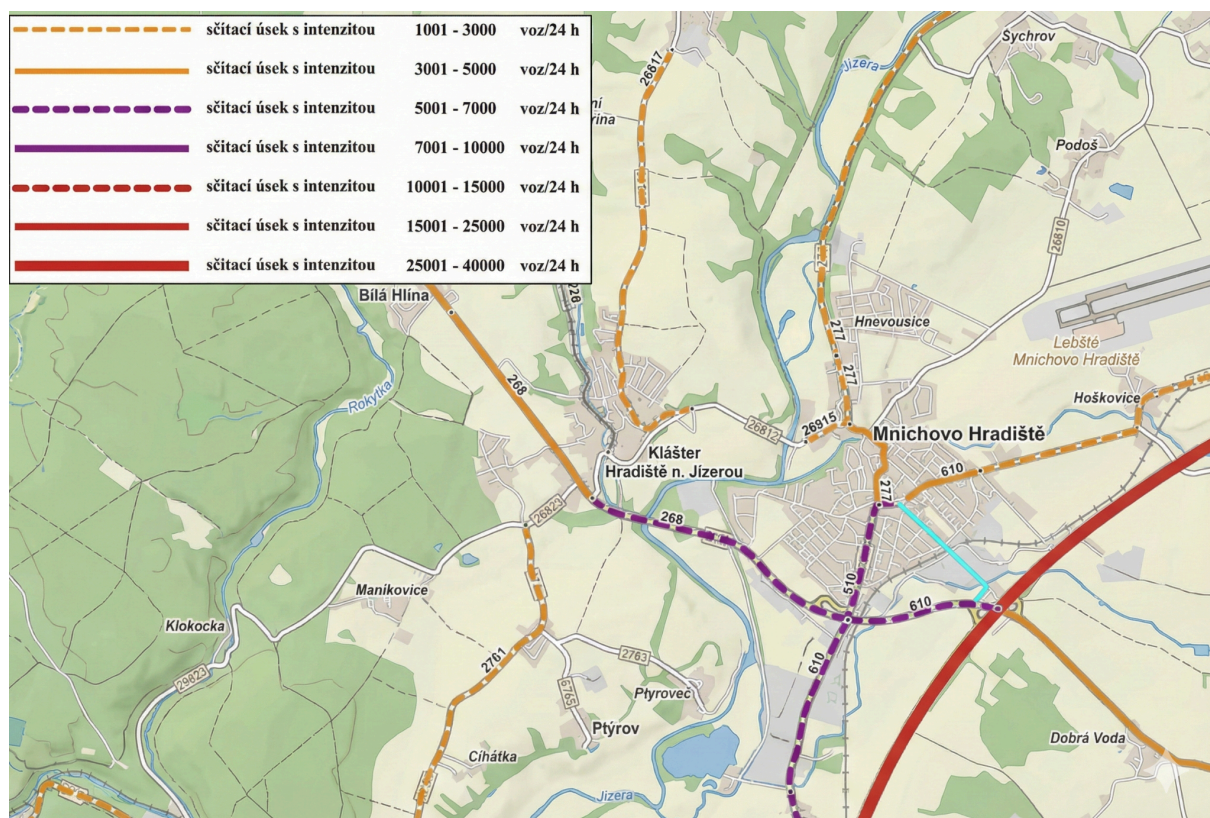
Mapa: Silnice a dálnice v Mnichově Hradišti a okolí



Zdroj: ČÚZK, DATA 50 - vlastní zpracování

Z dat ze sčítání intenzity dopravy ředitelství silnic a dálnic ČR vyplývá, že nejvíce zatíženým úsekem je silnice II/610 v ulici Víta Nejedlého s průměrnou intenzitou 6 182 osobních vozidel za den (6 793 v roce 2016), následovaná silnicí II/268 s 4 881 vozidly za den (4 591 v roce 2016). Významné zatížení vykazuje také ulice 1. máje (silnice II/277) s 3 196 vozidly za den (3 034 v roce 2016) a ulice Turnovská (silnice II/610) s 2 901 vozidly za den (2 448 v roce 2016). Tyto hodnoty potvrzují, že hlavní dopravní tahy v zastavěném území plní nejen místní obslužnou funkci, ale zároveň nesou část tranzitní dopravy, což je zranitelné právě při výpadech či kolapsu kapacity na D10.

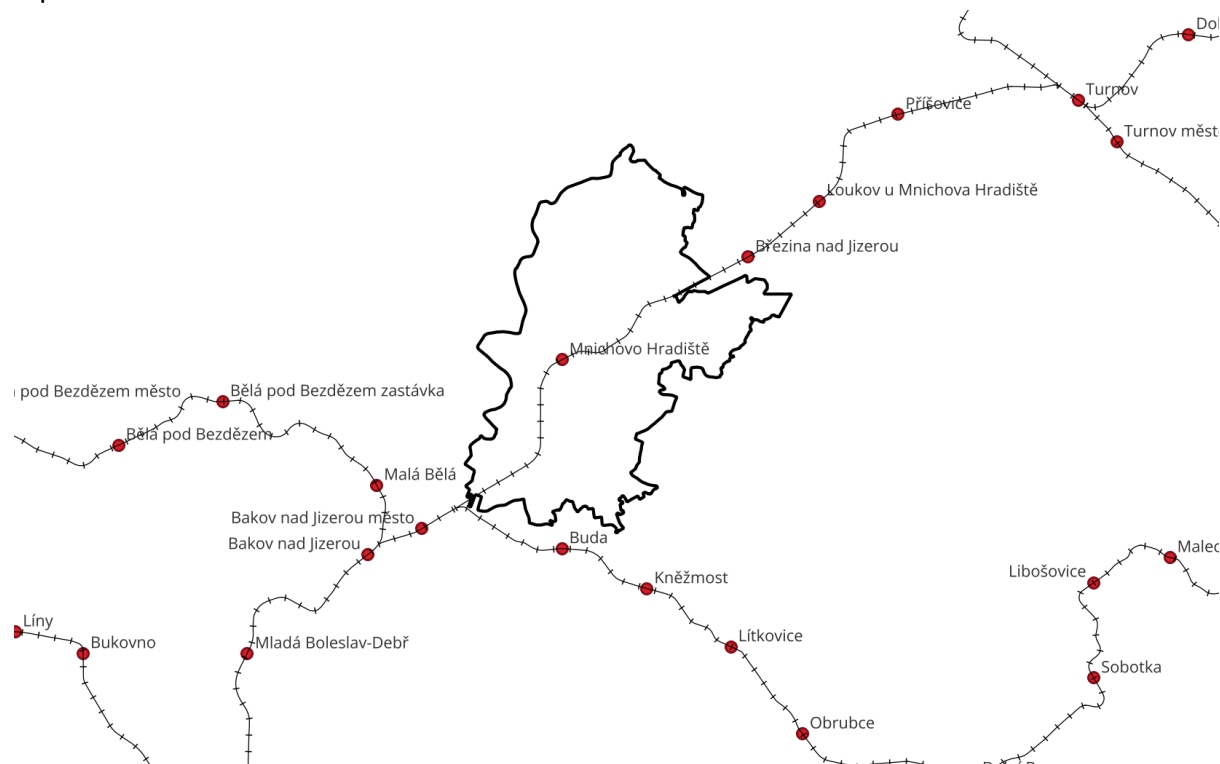
Mapa: Intenzita dopravních úseků v Mnichově Hradišti



Zdroj: ŘSD ČR

Veřejná doprava je v Mnichově Hradišti koncentrována do přestupního uzlu u železniční stanice - město má 1 železniční stanici (Mnichovo Hradiště) a navazující dopravní terminál s pěti nástupišti (a samostatnou výstupní zastávkou), což podporuje kombinaci autobusových a vlakových vazeb a zlepšuje komfort přestupu. Z hlediska regionálních vazeb je pro město klíčové napojení na Mladou Boleslav: existuje přímá železniční obsluha směrem na Mladou Boleslav hl. n. (v jízdních řádech je patrná přímá vazba), což je důležité jak pro dojíždku za prací (včetně ŠKODA Auto a navazujícího průmyslu), tak i pro dostupnost služeb v okresním centru.

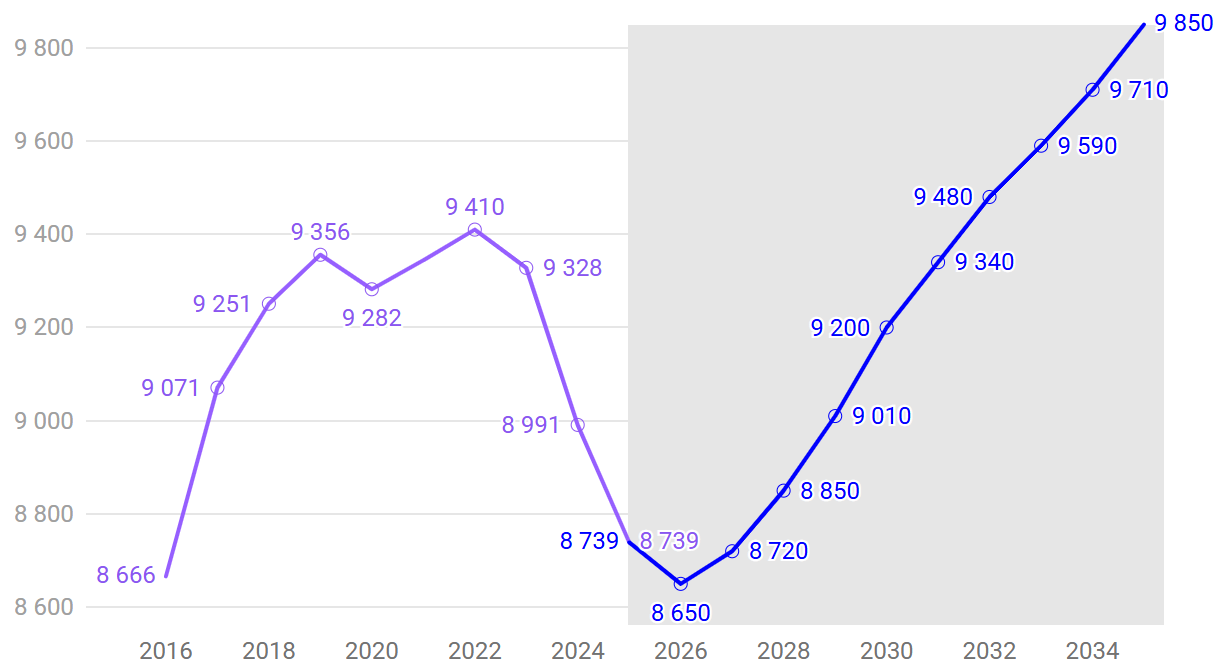
Mapa: Železniční trať a železniční stanice v Mnichově Hradišti a okolí



Zdroj: ČÚZK, DATA 50 - vlastní zpracování

Historická data mezi lety 2016 a 2022 vykazovala stabilní růstovou dynamiku, která vyvrcholila hodnotou 9 410 vozidel. Tento trend byl poháněn rozvojem motorizace i ekonomickou prosperitou regionu. Následný pokles v letech 2023-2025 (pokles o cca 7 % z maxima) lze interpretovat jako korekci trhu způsobenou nasycením po covidovém deficitu a dočasným snížením kupní síly. Vzhledem k plánovanému demografickému růstu v daném ORP (aktuálně 18 774 obyvatel) však tento pokles vnímáme jako cyklické dno. Predikce do roku 2035 počítá s postupným návratem k růstu, přičemž hranice 10 000 registrovaných vozidel se jeví jako reálný strop pro dané území. Tento vývoj bude tažen zejména migrací mladých rodin do regionu a zvyšujícím se podílem domácností s více než jedním vozem, což v kombinaci s blížícím se legislativním přechodem na elektromobilitu v polovině 30. let vytvoří tlak na obnovu i navýšení celkového stavu vozového parku.

Graf: Vývoj a predikce počtu registrovaných aut v ORP Mnichovo Hradiště



Zdroj: Registr silničních vozidel, Ministerstvo dopravy, vlastní výpočet

Klíčové závěry a shrnutí

Mnichovo Hradiště je dopravně exponované město s funkcí přirozeného uzlu v severní části okresu Mladá Boleslav. Klíčovým prvkem je blízkost dálnice D10, která zajišťuje rychlé napojení na Prahu a Mladou Boleslav. Zároveň však D10 představuje možný zdroj rizika: při kolonách či uzavírkách se doprava může převést přes město jako objízdná trasa, což dočasně zvyšuje zatížení intravilánu, zhoršuje plynulost dopravy a může zvyšovat dopady na bezpečnost, hluk a kvalitu života v rezidenčních částech.

Data o intenzitách dopravy potvrzují, že hlavní městské komunikace nesou nejen místní obsluhu, ale i část tranzitu. Nejvíce zatíženým úsekem je II/610 - ul. Víta Nejedlého s průměrnou intenzitou 6 182 osobních vozidel/den, následovaná s 4 881 vozidly/den. Významné zatížení vykazují také II/277 - ul. 1. máje (3 196 vozidel/den) a II/610 - ul. Turnovská (2 901 vozidel/den). Tyto úseky lze považovat za nejcitlivější z hlediska kapacity, bezpečnosti i kumulace dopadů dopravy v zastavěném území - a zároveň za místa, kde se nejvíce projeví přetížení při problémech na D10.

Veřejná doprava je koncentrována do přestupního uzlu u železniční stanice: město má 1 železniční stanici a navazující dopravní terminál s pěti nástupišti, což podporuje kombinaci autobusové a vlakové dopravy a zlepšuje komfort přestupu. Pro regionální vazby je zásadní napojení na Mladou Boleslav - přímá železniční obsluha posiluje dojíždku za prací i dostupnost služeb vyšší úrovně v okresním centru a zvyšuje funkční integraci města do regionální ekonomiky.

Implikace pro návrhovou část

- **Dopady D10 na intravilán:** V návrhové části bude potřeba vymezit, jak město bude pracovat s rizikem přelévání dopravy z D10 do místní dopravní sítě při kolonách a uzavírkách, aby se intravilán nestával opakovaně náhradním koridorem se zvýšenými dopady na bezpečnost, hluk a kvalitu života v dotčených obytných částech města.
- **Nejzatíženější městské úseky:** Bude nutné řešit usměrnění dopravy v nejexponovanějších

místech dopravních komunikací (zejména II/610 - Víta Nejedlého a Turnovská, II/277 - 1. máje), kde se kumuluje doprava (tranzitní), prostupnost pěší a cyklo dopravy. Jako klíčové se jeví vyjasnění priorit mezi kapacitou dopravy, bezpečností a kvalitou veřejného prostoru.

- **Role veřejné dopravy a přestupního uzlu:** Důležitým tématem je také posílení funkce veřejné dopravy a terminálu u železniční stanice jako páteřního prvku regionální mobility a multimodálního přestupního uzlu pro všechny druhy dopravy, zejména ve vazbě na Mladou Boleslav. Dlouhodobý růst přepravní poptávky nesmí být absorbován převážně individuální automobilovou dopravou.
- **Integrované řízení mobility:** Jako průřezové téma se nabízí uchopit dopravu v návaznosti na územní rozvoj a každodenní dojížděku - aktivní transport²¹ (práce, školy, služby) tak, aby budoucí rozvoj města nezvyšoval dopravní zátěž a zároveň zlepšoval dostupnost a bezpečnost pro pěší a cyklisty.

5.2 Školství

5.2.1 Mateřské školy - současnost a prognóza do roku 2040

Vzdělávací infrastruktura v Mnichově Hradišti je z hlediska kapacitního zajištění celkově funkční, avšak u vybraných segmentů se pohybuje blízko horní hranice využitelnosti. Analýza dostupných dat ukazuje, že město se nenachází v akutním kapacitním nedostatku, nicméně prostorová a funkční struktura školských zařízení ponechává omezenou rezervu pro další nárůst poptávky, zejména v předškolním a vybraném základním vzdělávání.

Celková kapacita mateřských škol ve městě činí 305 míst, z nichž je aktuálně 286 míst obsazeno (94 %), kapacita základních škol ve městě činí 2 050 míst, z nichž je aktuálně obsazeno 1 827 míst, což odpovídá 89 % celkové kapacity. Tento údaj potvrzuje, že město jako celek disponuje určitou rezervou v kapacitách.

Nejvíce zatíženým segmentem je mateřské vzdělávání. Mateřská škola Mnichovo Hradiště (Mírová) má kapacitu 305 míst, z nichž je obsazeno 286, tedy 94 % kapacity. Rezerva činí pouhých 19 míst, což omezuje schopnost reagovat na krátkodobé výkyvy v počtu dětí a snižuje flexibilitu přijímacího řízení.

Zpracovaná demografická prognóza do roku 2040 v kapitole tohoto dokumentu ukazuje, že vývoj počtu obyvatel v dětských věkových skupinách bude mít spíše klesající tendenci (nízká a střední varianta prognózy). Tento trend souvisí především s výrazným poklesem počtu narozených dětí v posledních letech, a to nejen v samotném Mnichově Hradišti, ale i v širším regionu a na úrovni celé České republiky. Současná a predikovaná úhrnná plodnost na úrovni 1,4-1,5 dítěte na ženu představuje hodnotu, která dlouhodobě neumožňuje prostou reprodukci populace a promítá se do očekávaného poklesu počtu dětí v předškolním i školním věku. Pokud by v příštích cca 15 letech se zvýšila úhrnná plodnost na úrovni cca 1,8 dítěte na ženu (vysoká varianta prognózy), počet dětí by se v kategorii 0-14 let nezměnil a zůstal stejný jako v roce 2024.

Demografická studie ORP Mnichova Hradiště z roku 2019 předpokládala mírné překročení kapacity mateřských škol ve věkové skupině 3-5 let. Tento předpoklad však vycházel z podstatně vyšší porodnosti a demografické struktury, která se v mezidobí změnila. Aktuální vývoj a predikce naznačují, že tlak na kapacity předškolních zařízení bude spíše slábnout a při průběžném řízení a optimalizaci systému lze očekávat, že kapacity mateřských škol budou do roku 2040 dostatečné.

²¹ chůze, jízda na kole a další druhy nemotorové dopravy.

Počet obyvatel ve věku 0-14 let klesne z 1 485 (2024) na 1 329 osob (2040) ve střední variantě. Město tedy bude čelit **postupnému úbytku dětské populace, ale nikoliv výraznému** viz kapitola Obyvatelstvo. V nízké variantě prognózy počet obyvatel klesne ve věkové kategorii 0-14 let ještě výrazněji, naopak ve vysoké variantě prognózy bude počet obyvatel v této kategorii stagnovat.

5.2.2 Základní školy - součastnost a prognóza do roku 2040

V oblasti základního vzdělávání vykazují školy rozdílnou míru vytíženosti. Základní škola Švermova disponuje kapacitou 110 míst (naplněnost 55%), Základní škola Sokolovská (kapacita 640, obsazeno 598) funguje na 93 % kapacity a Základní škola Studentská (kapacita 700, obsazeno 571) na 89 % kapacity. Z pohledu celku lze konstatovat, že základní školství jako celek má ještě omezenou, avšak reálnou kapacitní rezervu. Specifickou pozici zaujímá zájmové vzdělávání, konkrétně Základní umělecká škola Mnichovo Hradiště, která má kapacitu 600 míst a je obsazena z téměř 100 % (599 žáků).

Tabulka: Vzdělávací zařízení v Mnichově Hradišti

Vzdělávací zařízení	Kapacita	Obsazenost
Gymnázium Mnichovo Hradiště, příspěvková organizace	320	100 % (320)
Základní škola, Mnichovo Hradiště, Švermova 380	110	55 % (61)
Mateřská škola Mnichovo Hradiště, Mírová 683, příspěvková organizace	305	94 % (286)
Základní škola Mnichovo Hradiště, Sokolovská 254, příspěvková organizace	640	93 % (598)
Základní škola Mnichovo Hradiště, Studentská 895, příspěvková organizace	700	81 % (569)
Základní umělecká škola Mnichovo Hradiště, příspěvková organizace	600	100% (599)

Zdroj: MŠMT, rejstřík škol - vlastní zpracování

I v oblasti základního školství lze očekávat obdobný vývoj do roku 2040 jako u mateřských škol. V důsledku poklesu počtu narozených dětí bude s odstupem několika let postupně klesat i počet žáků nastupujících do základních škol.

Pokud zůstanou kapacity škol na současné úrovni, lze předpokládat postupné snižování jejich obsazenosti. Tento vývoj nebude okamžitý, ale projeví se s časovým posunem odpovídajícím věkové struktuře dětí. Počet obyvatel ve věku 0-14 let klesne z 1 485 (2024) na 1 329 osob (2040) ve střední variantě. Město tedy bude čelit postupnému úbytku dětské populace, ale nikoliv výraznému viz kapitola Obyvatelstvo. V nízké variantě prognózy počet obyvatel klesne ve věkové kategorii 0-14 let ještě výrazněji, naopak ve vysoké variantě prognózy bude počet obyvatel v této kategorii stagnovat.

5.2.3 Střední školství

Gymnázium Mnichovo Hradiště vykazuje plnou obsazenost (100 %), což odpovídá 320 žákům. Jeho plná kapacita potvrzuje stabilní poptávku po všeobecném středoškolském vzdělávání. Gymnázium má celkovou úspěšnost u maturitních zkoušek 98% (8leté 100 % a 4leté 95,7%) a nachází se tak nad republikovým průměrem 80,9% úspěšnosti středních škol i 96,7% úspěšnosti gymnázií v republice. Z hlediska města je důležité, že gymnázium plní také spádovou funkci, a jeho kapacitní limity nelze hodnotit izolovaně pouze z pohledu demografie města.

5.2.4 Kvalita vzdělávání a vzdělávací výsledky (ORP Mnichovo Hradiště)

Dle analýza dat PAQ Research (2025) vykazuje ORP Mnichovo Hradiště v oblasti základního školství specifický profil: žáci dosahují nadprůměrných výsledků v testování, ale zároveň se region potýká s vyšší mírou vzdělávací neúspěšnosti, než by odpovídalo jeho sociální situaci.

Tabulka: Srovnání indikátorů vzdělávací neúspěšnosti v ORP Mnichovo Hradiště se sociálně podobnými regiony

		Na co se zaměřit	ORP Mnichovo Hradiště	Sociálně podobná ORP	Kam aspirovat	Průměr ČR
Vzdělávací neúspěšnost	Nedokončování ZŠ	● ● ●	2,1 %	1,4 %	0,8 % ↓	3,1 %
	Opakování ročníku ZŠ	● ● ●	1,0 %	0,3 %	0,2 % ↓	0,6 %
	Neprospívání v ZŠ	● ● ○	1,5 %	0,6 %	0,3 % ↓	1,4 %
	Absence v ZŠ	● ● ●	107,5 h	87,6 h	75,9 h ↓	96,8 h
	Dodatečné odklady		0,8 %	0,2 %		0,5 %
	Opakování ročníku v 1. třídě		0,4 %	0,4 %		1,0 %

Zdroj: PAQ Research, 2025

5.2.4.1 Vzdelávací výsledky

V oblasti měřitelných výsledků si školy vedou dobře. V testování České školní inspekce (ČŠI) se 24,6 % žáků 9. tříd umístilo v nejlepší kategorii, což je lepší výsledek než u škol ve srovnatelných městech a obcích (19,9 %). I přes mírně nižší úspěšnost v jednotných přijímacích zkouškách (41,8 % žáků s percentilem nad 50) ve srovnání s podobnými ORP, lze konstatovat, že školy dokáží s talenty pracovat efektivně a vzdělávací systém generuje kvalitní výstupy.

5.2.4.2 Vzdelávací neúspěšnost

Na druhé straně systém vykazuje varovné signály v oblasti vzdělávacího neúspěchu. Indikátory jako nedokončování ZŠ (2,1 %), opakování ročníku (1,0 %) a neprospívání (1,5 %) jsou v Mnichově Hradišti vyšší než v sociálně srovnatelných regionech. Výrazným problémem jsou absence, které dosahují v průměru 107,5 hodin na žáka, zatímco v podobných ORP je to jen 87,6 hodin.

Kvalita vzdělávání v Mnichově Hradišti je výkonnostně nadprůměrná. Školy dokáží výborně připravit motivované žáky, nicméně systém hůře zachytává žáky ohrožené neúspěchem. Otázkou zůstává, zda se nezaměřit v následujícím období na investice do podpůrných profesí (školní psychologové, speciální pedagogové), které by mohly přispět ke zvýšení prevence absencí a práce s klimatem škol, aby se snížil počet předčasných odchodů a propadání

5.2.5 Rozpočet města na oblast školství

Tabulka: Rozpočet města na oblast školství

Par	Název	Úč 2021	Úč 2022	Úč 2023	Úč 2024	Úč 2025
3111	Mateřské školy	53 702	46 008	13 226	6 593	10 391
3113	Základní školy	13 112	13 837	23 516	48 629	38 751
3141	Školní stravování	2 597	3 500	3 210	4 320	5 567
3146	Zařízení výchovného poradenství			10		
3231	Základní umělecké školy				1 228	1 352

3299	Ostatní záležitosti vzdělávání	2 126	1 884	1 518	2 247	1 857
Celkem		23 205	65 229	41 480	63 017	57 918

Zdroj: MFČR, monitor státní pokladny - vlastní zpracování

Data z účetnictví města potvrzují, že na vysokou vytiženost školských zařízení reaguje město přiměřeně zvýšenými výdaji, zejména v oblasti základního vzdělávání. Mezi lety 2023 a 2024 vzrostly výdaje na předškolní a základní vzdělávání z 36,7 mil. Kč na 55,2 mil. Kč, tedy o více než 50 %. Tento nárůst v absolutních číslech odráží posílení jak provozního financování škol tak i investiční činnost především u předškolního vzdělávání. V roce 2025 dochází k poklesu na 47,1 mil. Kč, což je dáno poklesem investic, avšak stále představuje hodnotu výrazně vyšší než v roce 2023.

Podíl výdajů na provoz základních škol ve sledovaném období činil 57 % (v absolutních hodnotách se jedná o nižší desítky milionů Kč s růstovou tendencí), což je nadpoloviční část školského rozpočtu města a odpovídá počtu žáků i provozní náročnosti, následují mateřské školy s podílem 24 % (v absolutním vyjádření zůstávají částky stabilní v řádu vyšších jednotek milionů Kč), což odpovídá menšímu počtu dětí vzdělávajících se v nich.

Podíl oblasti školství na celkových výdajích města činil ve sledovaném období v průměru 17,8 %, nejvyšší byl v roce 2022 (28 %) a nejnižší o rok dříve (11,3 %). Na provozních výdajích se školství podílelo v průměru 15,9 %, přičemž rozpětí je velmi malé (od 14% v roce 2021 po 17,3 % v roce 2023).

Z kvantitativního pohledu lze konstatovat, že vzdělávací infrastruktura Mnichova Hradiště se nachází blízko své optimální kapacitní hranice, nikoli však za ní. Klíčovým omezením není celkový počet míst, ale nerovnoměrné rozložení kapacit mezi jednotlivými zařízeními a stupni vzdělávání. Město disponuje omezenou rezervou, která umožňuje zvládat běžné demografické výkyvy, avšak bez významnějšího prostoru pro dlouhodobý růst poptávky.

Tabulka: Výdaje na provoz bez průtokových dotací x příjmy města z RUD na vzdělávání

Par	Zkratka paragrafu	Úč 2021	Úč 2022	Úč 2023	Úč 2024	Úč 2025
3111	Mateřské školy	3 796,027	8 288,397	7 776,871	6 464,761	7 716,049
3113	Základní školy	10 415,758	10 823,148	16 420,782	21 099,572	20 769,125
3141	Školní stravování	2 596,544	3 499,654	3 210,222	3 240,400	3 367,478
3146	Zařízení výchovného poradenství			10,000		
3231	Základní umělecké školy				818,553	76,895
3299	Ostatní záležitosti vzdělávání	2 125,950	1 884,210	1 517,682	2 247,386	1 857,099
Celkem		18 934,279	24 495,409	28 935,557	33 870,671	33 786,646
Příjmy na školství z RUD		20 748,7	24 324,7	26 931,9	28 692,7	30 162,7
Saldo školství		1 814,417	-170,704	-2 003,633	-5 177,970	-3 623,931

Klíčové závěry a shrnutí

Vzdělávací infrastruktura v Mnichově Hradišti je celkově stabilní, avšak u části zařízení funguje téměř na hraně kapacit. Obsazenost mateřské školy je 94 %, základní školy je 90,9 %, což

znamená, že město jako celek disponuje omezenou kapacitní rezervou. Ta však není rovnoměrně rozložena. Nejvíce zatížené je předškolní vzdělávání, kde mateřská škola na Mírové (pozn. jedná se o jediný subjekt MŠ na území města - má 3 pracoviště, Mírová je jednak pracoviště a jednak sídlo) dosahuje obsazenosti 94 % (286/305). U základních škol je situace diferencovaná: ZŠ Sokolovská funguje na 92 % kapacity (587/640), ZŠ Studentská na 81 % (569/700), zatímco ZŠ Švermova vykazuje výraznou rezervu s obsazeností pouze 55 % (61/110). Gymnázium Mnichovo Hradiště je naplněno ze 100 % (320/320) a prakticky bez rezervy funguje i Základní umělecká škola (599/600), což omezuje možnosti dalšího rozvoje středoškolského a zájmového vzdělávání.

Rozpočtová data potvrzují, že město na vysokou vytíženost škol reaguje zvýšenými výdaji. Výdaje na předškolní a základní vzdělávání vzrostly mezi lety 2023 a 2024 z 36,7 mil. Kč na 56,5 mil. Kč a v roce 2025 se pohybují na úrovni 47,1 mil. Kč, tedy stále výrazně nad hodnotou roku 2023. Struktura rozpočtu odpovídá významu základního vzdělávání, které tvoří hlavní část školských výdajů. Tabulka provozních výdajů dokládá, že město v posledních třech letech vynaložilo na tuto oblast výrazně více peněz, než inkasovalo ze sdílených daní. Za posledních pět let město inkasovalo na oblast školství 130,8 mil. Kč, přičemž na provoz školských zařízení vynaložilo 140 mil. Kč, tj. o 9,2 mil. Kč více.

Implikace pro návrhovou část

- **Zařízení s minimální rezervou:** I nadále by měla být prováděna průběžná analýza kapacit ve vzdělávání (v souvislosti s vývojem demografických trendů). Umožní to městu reagovat na případné výkyvy poptávky tak, aby nedocházelo k provozním omezením nebo zhoršení dostupnosti vzdělávání.
- **Stabilita financování a provozní udržitelnost:** Důležitým tématem je nové nastavení rámce financování školství, především v souvislosti s přechodem financování nepedagogických pracovníků na obce, který bude odpovídat reálným provozním potřebám zařízení a umožní udržet standard služeb i v obdobích mimořádných rozpočtových výkyvů, nebo případných demografických změn (způsobených například zvýšenou mobilitou a migrací).
- **Potvrzení demografickou prognózou ve variantních scénářích:** Demografická prognóza do roku 2040 naznačuje, že tlak na kapacity školských zařízení se v nejbližších letech paradoxně spíše sníží. V nízké a střední variantě prognózy klesá počet dětí (0-14 let) o 10 až 22 %, což by uvolnilo kapacity MŠ i ZŠ a vytvořilo prostor pro optimalizaci nerovnováhy mezi školami. Reálný nárůst poptávky po školských kapacitách nastane pouze ve vysoké variantě (+4 % dětí), podmíněné silnější migrací mladých rodin a vyšší porodností. Město by proto mělo v krátkodobém horizontu upřednostnit optimalizaci stávajících kapacit a řešení nerovnováhy mezi školami před investicemi do nové výstavby, přičemž demografický vývoj průběžně monitorovat pro případ, že se naplní dynamičtější scénář růstu.

5.3 Sociální oblast a zdravotnictví

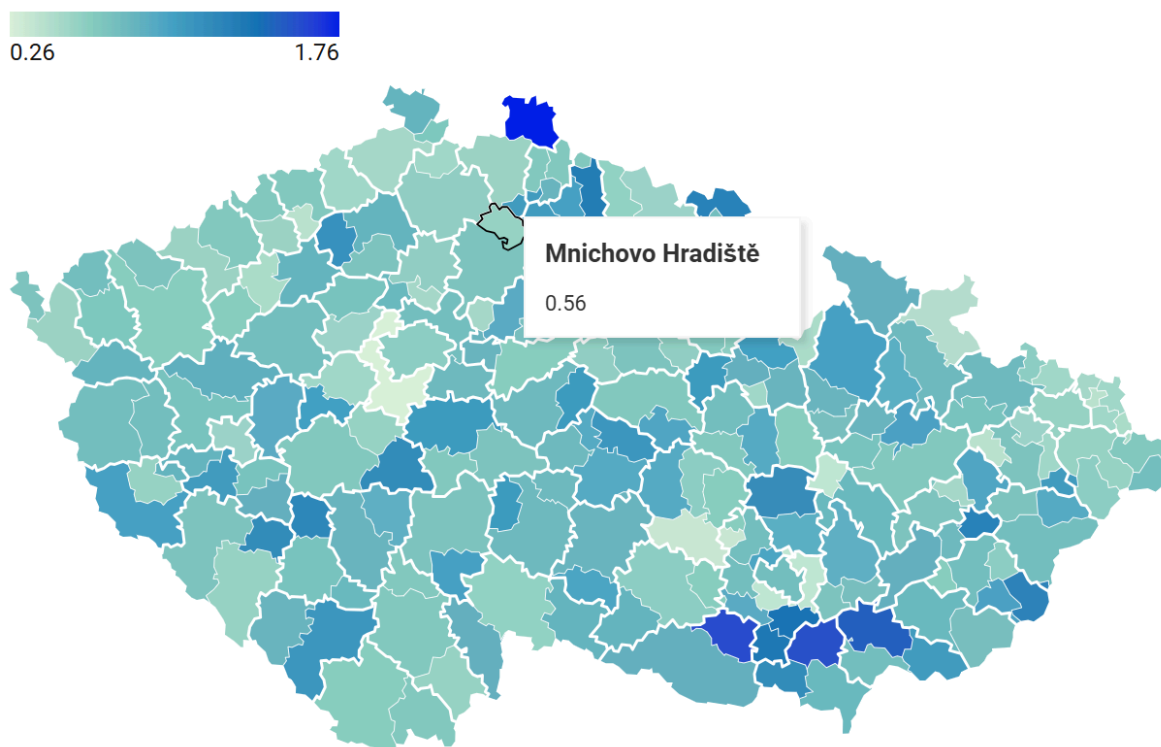
5.3.1 Zdravotnictví

Zdravotnictví v Mnichově Hradišti představuje významnou oblast, která má přímý dopad na kvalitu života obyvatel i na dlouhodobou stabilitu města. Přestože město plní dílčí spádovou funkci pro své okolí a v území působí více poskytovatelů zdravotních služeb, dostupnost ambulantní péče je do značné míry limitována personálními kapacitami, zejména v oblasti praktického a dětského lékařství.

Tyto limity se neprojevují absolutním nedostatkem zdravotnických zařízení, ale spíše omezenou kapacitní rezervou a nižší flexibilitou systému.

Podle dostupných dat činí počet praktických lékařů v ORP Mnichovo Hradiště 0,56 na 1 000 obyvatel (Obce v datech 2025), zatímco medián obcí v České republice dosahuje hodnoty 0,71 (Obce v datech 2025). ORP se tak nachází pod mediánem, což indikuje nižší dostupnost praktické lékařské péče ve srovnání s běžnou úrovní v ostatních obcích.

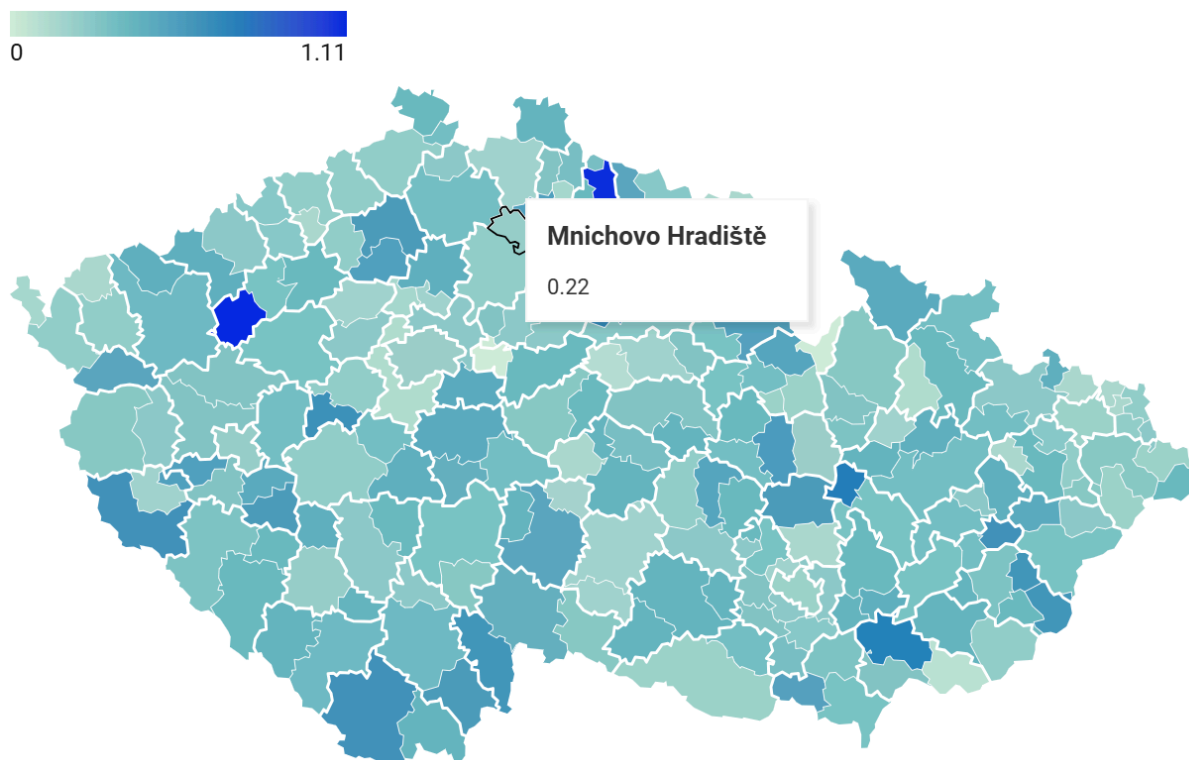
Graf: Počet praktických lékařů na území SO ORP na 1000 obyvatel (2025)



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

Obdobná situace je patrná i v oblasti pediatrické péče, kde počet dětských lékařů ORP dosahuje 0,22 na 1 000 obyvatel, zatímco medián činí 0,29. I v tomto případě se Mnichovo Hradiště pohybuje pod mediánovou hodnotou, přestože město podpořilo novou dětskou lékařku (v roce 2026).

Graf: Počet dětských lékařů na území SO ORP na 1000 obyvatel (2025)



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

V praxi se tento rozdíl neprojevuje nutně okamžitým nedostatkem lékařské péče, ale spíše omezenými možnostmi registrace nových pacientů, delšími objednávkami lhůtami a vyšší závislostí části obyvatel na dojíždění za péčí do okolních měst. Tato závislost na okolních obcích se však stává do budoucna vysoce rizikovou, neboť personální kapacity kriticky ubývají v celém regionu. Podle aktuálních dat ÚZIS²² má Středočeský kraj v rámci celé ČR absolutně nejnižší sumu úvazků na 100 000 obyvatel jak u praktických lékařů pro dospělé (41,4 úvazku), tak u ambulantních specialistů (48,1 úvazku).

Systém je tak extrémně citlivý na jakékoli výkyvy - například dočasné omezení provozu ordinací, odchod lékaře nebo nárůst počtu obyvatel. Tuto zranitelnost umocňuje plošné demografické stárnutí lékařského personálu. V ČR je aktuálně přes 40 % praktických lékařů pro dospělé a téměř 49 % pediatriů starších 60 let (pozn. ve městě, v roce 2026, 2 ze 3). Ve Středočeském kraji se tento generační problém již naplno projevuje nezvratným rušením praxí: jen mezi lety 2020 a 2024 zde zaniklo 41 ordinací praktických lékařů pro dospělé. Úbytek u praktických lékařů pro děti a dorost je pak vůbec nejhorší v celé republice, když kraj za stejné období přišel o propastných 64 dětských ordinací. Z hlediska strategického řízení je proto klíčové hodnotit zdravotnictví nikoli jen podle počtu aktuálních zařízení, ale podle reálné budoucí dostupnosti péče a rizika jejího kolapsu v širším okolí.

Vedle základní ambulantní péče lze obdobné limity předpokládat i u části odborných lékařských specializací, které jsou v menších městech obvykle dostupné v omezeném rozsahu. To vede ke zvýšenému tlaku na dojíždění za ambulantní a specializovanou péčí a zvyšuje nároky zejména na seniory a osoby s omezenou mobilitou. Celkově lze konstatovat, že zdravotnická infrastruktura v Mnichově Hradišti sice zatím plní svou základní funkci, avšak v porovnání s mediánem obcí vykazuje

²² Ministerstvo zdravotnictví ČR. (2020). *Strategické analýzy potřeb resortu zdravotnictví: Kapitola VII - Zajištění personálních kapacit. Kapacity, vzdělávání a odměňování lékařů*. Analytická studie programu Zdraví 2030.

nižší personální kapacitu u klíčových typů ambulantní péče. V přímém kontextu celokrajského propadu kapacit to dramaticky snižuje odolnost města vůči budoucímu růstu poptávky.

Srovnání se standardy Indexu kvality života (Obce v datech, 2025) tuto situaci potvrzuje: počet praktických lékařů (0,55 na 1 000 obyvatel) i dětských lékařů (0,22 na 1 000 obyvatel) splňují definovaný standard, avšak v obou případech přesně na hranici a bez jakékoli kapacitní rezervy. Dostupnost lékáren (0,22 na 1 000 obyvatel) je jedinou oblastí, kde standard (0,25) naplněn není, s klesajícím trendem -37 %. Všechny tři zdravotnické ukazatele zároveň vykazují klesající tendenci, což při pokračujícím populačním růstu a stárnutí obyvatel znamená, že i dnes formálně splněné standardy mohou být v horizontu několika let prolomeny.

5.3.2 Sociální oblast - péče o seniory a služby

Péče o seniory v Mnichově Hradišti je postavena na kombinaci pobytových služeb, bydlení se službami, ambulantních (denních) služeb a terénní péče v domácím prostředí. Tento mix odpovídá modernímu trendu „co nejdéle doma“ - tedy snaze udržet seniora v přirozeném prostředí a pobytovou péči využívat zejména v případech vyšší závislosti nebo při specifických diagnózách.

Z hlediska pobytové péče je pro město klíčovým pilířem Domov Modrý kámen, který poskytuje dvě registrované služby - domov pro seniory a domov se zvláštním režimem, jeho celková kapacita je 101 lůžek. Tato kapacita představuje základní „tvrdou“ infrastrukturu dlouhodobé péče ve městě, zejména pro seniory se sníženou soběstačností a pro osoby vyžadující specializovaný režim.

Druhou nosnou část systému tvoří Dům s pečovatelskou službou (DPS) na adrese Družstevní 1451. DPS poskytuje ubytování v bytech zvláštního určení pro seniory a osoby se zdravotním postižením a současně vytváří přirozené zázemí pro navazující služby. Celková kapacita DPS je 46 bytových jednotek. Pro fungování DPS je zásadní, že pečovatelskou službu zde zajišťuje Diecézní charita Litoměřice. DPS tak plní nejen roli bydlení, ale i „měkkého“ stabilizačního prvku - umožňuje seniorům zachovat soukromí a část soběstačnosti, přičemž dostupnost podpory snižuje riziko předčasného odchodu do pobytového zařízení.

Ambulantní (denní) péče je ve městě zajištěna zejména prostřednictvím Denního centra pro seniory JIZERA, z. ú., které poskytuje dvě registrované služby: denní stacionář a sociálně aktivizační služby. Tyto služby jsou klíčové především pro seniory, kteří potřebují podporu a dohled během dne (např. z důvodu omezené soběstačnosti nebo rizika izolace), a současně pro rodiny a pečující osoby, protože zajišťují pravidelný režim, kontakt se společenským prostředím a stabilní odlehčení v pracovních dnech.

Významnou součástí systému je také odlehčovací péče a služby navázané na intenzivnější podporu rodin. Na území města (Veselá) působí Dům Ludmila, který poskytuje odlehčovací službu ve dvou formách: pobytové a ambulantní. Kapacita pobytové formy je 4 lůžka a kapacita ambulantní formy 2 osoby. Odlehčovací služba je v praxi jedním z nejefektivnějších nástrojů, jak udržet seniory déle doma a současně zabránit přetížení rodinných pečujících - její význam proto s demografickým stárnutím poroste.

Terénní a domácí péči pro seniory doplňuje také Spokojený domov, o. p. s., který má kontaktní místo ve Veselé u Mnichova Hradiště (Na Návsí 229) a v místním přehledu sociálních služeb je uváděn jako poskytovatel podpory seniorům v domácím prostředí (včetně možnosti intenzivní, časově rozšířené péče dle individuální dohody).

Tabulka: Pečovatelská zařízení a služby pro seniory v Mnichově Hradišti

Zařízení / poskytovatel	Typ služby	Kapacita
Domov Modrý kámen, p. s. s.	Domov pro seniory + Domov se zvláštním režimem	101 lůžek (celkem)
Dům s pečovatelskou službou (DPS)	Bydlení v bytech zvláštního určení + navázané služby	46 bytů, z toho 7 bezbariérových
Denní centrum pro seniory JIZERA, z. ú.	Denní stacionář + Sociálně aktivizační služby	Kapacita veřejně neuvedena
Diecézní charita Litoměřice (v DPS)	Pečovatelská služba (terénní/poskytovaná v DPS)	Kapacita není stanovena lůžky
Dům Ludmila (Veselá)	Odlehčovací služba - pobytová a ambulantní	4 lůžka (pobytová), 2 osoby (ambulantní)
Spokojený domov, o. p. s. (Veselá)	Terénní péče v domácnosti, podpora pečujících (registrované služby)	

Se stárnutím populace podle predikce ČSÚ lze očekávat, že se do roku 2045 zvýší počet obyvatel v důchodovém věku přibližně o 52 %, tedy na zhruba 2 580 osob. Tento nárůst bude znamenat výrazně vyšší poptávku po pečovatelských a návazných zdravotně-sociálních službách (terénní péče, denní služby, odlehčovací péče i pobytová zařízení). Při této dynamice současné kapacity pečovatelských zařízení a služeb nebudou dlouhodobě dostačovat, pokud nedojde k jejich postupnému posílení a rozšíření. Pokud vezmeme v potaz nárůst skupiny 65+ let o 52 % v Mnichově Hradišti a zvážíme při tom i spádovost okolních obcí, dá se predikovat potřeba navýšení kapacit o 30-50 % současných kapacit.

Klíčové závěry a shrnutí

Oblasti zdravotnictví a sociálních služeb v Mnichově Hradišti tvoří vzájemně provázaný systém, který má zásadní vliv na kvalitu života obyvatel, zejména seniorů, rodin s dětmi a osob se sníženou soběstačností. Město disponuje základní infrastrukturou zdravotních i sociálních služeb a plní dílčí spádovou funkci pro své okolí, přesto se v obou oblastech projevují limity dané především personálními kapacitami a omezenou rezervou systému.

V oblasti zdravotnictví je dostupnost péče limitována zejména počtem praktických a dětských lékařů. Mnichovo Hradiště se v obou ukazatelích nachází pod mediánem obcí v České republice - počet praktických lékařů činí 0,56 na 1 000 obyvatel oproti mediánu 0,71, u dětských lékařů 0,22 oproti mediánu 0,29 (data Obce v datech, 2025). Oba ukazatele přitom splňují definovaný standard IKŽ (0,55 u praktických lékařů, 0,22 u dětských lékařů), avšak přesně na hranici a bez kapacitní rezervy. Tento stav neznamená akutní nedostatek péče, ale snižuje kapacitní rezervu systému a zvyšuje jeho citlivost na demografický vývoj, spádovost a případné výpadky lékařů. V praxi se projevuje omezenými možnostmi registrace nových pacientů, delšími čekacími lhůtami a nutností části obyvatel vyhledávat péči mimo město.

Systém péče o seniory v Mnichově Hradišti stojí před bezprecedentní demografickou výzvou. Neúprosný trend stárnutí populace - spojený s očekávaným nárůstem počtu seniorů (65+) o více než 50 % v následujících dvou dekadách - znamená, že stávající kapacity pobytových zařízení a domů s pečovatelskou službou budou velmi brzy vyčerpány. Město se na tuto skutečnost musí strategicky a proaktivně připravit, protože současný model fungování je z hlediska kapacit do budoucna neudržitelný. Těžiště sociální péče se proto musí postupně přesunout k významnější podpoře a rozvoji domácí a terénní sociální péče. Jen tak lze zvládnout budoucí nápor poptávky, umožnit rostoucímu počtu seniorů důstojně stárnout v jejich přirozeném domácím prostředí a odvrátit kapacitní kolaps lůžkových zařízení.

Významnou roli v systému hrají rovněž poradenské, komunitní a aktivizační služby, které působí preventivně a přispívají k oddálení zhoršování zdravotního a sociálního stavu seniorů. Zdravotnictví a sociální oblast se v praxi prolínají - omezená dostupnost ambulantní zdravotní péče zvyšuje nároky na rodinné pečující a sociální služby, zatímco dobře fungující domácí a terénní péče pomáhá kompenzovat část zdravotních omezení.

Celkově lze konstatovat, že ačkoliv je systém zdravotních a sociálních služeb v Mnichově Hradišti aktuálně funkční, pohybuje se na samé hraně své absorpční kapacity. Skutečnost, že počty lékařů (0,56 praktiků a 0,22 pediatriů na 1 000 obyvatel) balancují přesně na minimu definovaných standardů, znamená pro město nulovou rezervu pro případné personální výpadky či další populační růst. V souvislosti s očekávaným nárůstem počtu seniorů o více než 50 % v následujících dvou dekádách se tato stávající stabilita mění ve možné riziko. Město proto musí přejít od pasivní údržby systému k cílenému budování kapacit, a to jak formou motivačních programů pro udržení a přilákání nových lékařů a zdravotnického personálu (například i podporou zvýhodněného bydlení), tak zvýšením investic do rozvoje terénní sociální péče.

Implikace pro návrhovou část

- **Omezená kapacitní rezerva v primární zdravotní péči:** Analýza ukazuje, že počet praktických lékařů a pediatriů na 1 000 obyvatel je v Mnichově Hradišti pod celostátním mediánem. Systém je v současnosti funkční, avšak s nízkou rezervou, což zvyšuje jeho zranitelnost při demografickém růstu, stárnutí lékařů či jejich výpadku. Pro město to znamená zvýšenou citlivost dostupnosti péče na vnější faktory, které samo nemůže plně ovlivnit.
- **Závislost na spádovosti a dojíždce za péčí:** Část obyvatel je nucena vyhledávat některé zdravotní služby mimo město, což potvrzuje omezenou lokální nabídku zejména v některých specializacích. Město tak plní pouze částečnou střediskovou roli a je funkčně provázáno s širším regionem. Dostupnost péče je proto ovlivněna i situací v okolních centrech.
- **Omezené kapacity pobytových sociálních služeb:** Kapacity pobytových zařízení a domu s pečovatelskou službou pokrývají základní potřeby, nevykazují však výraznější rezervu. V kontextu stárnutí populace lze očekávat postupné zvyšování tlaku na tyto služby. Pro město to znamená nutnost dlouhodobě počítat s růstem poptávky převyšujícím současnou kapacitní úroveň.
- **Klíčová role domácí a terénní péče:** Analýza potvrzuje, že domácí a terénní služby představují stabilizační prvek systému péče o seniory. Jejich fungování významně ovlivňuje míru zatížení pobytových zařízení i rodin. Udržitelnost celého systému je tak na těchto službách nepřímo závislá.
- **Propojenost zdravotní a sociální oblasti:** Zjištění ukazují výrazné prolínání zdravotních a sociálních potřeb, zejména u seniorů a osob se sníženou soběstačností. Nedostupnost zdravotní péče zvyšuje nároky na sociální služby a rodinné pečující, a naopak. Pro město z toho vyplývá, že případné výkyvy v jedné oblasti se bezprostředně promítají do druhé.
- **Demografický faktor jako určující proměnná:** Vývoj věkové struktury obyvatelstva představuje klíčový determinant budoucího zatížení systému. I při zachování stávajících kapacit lze očekávat postupné zvyšování nároků na zdravotní i sociální služby. Stabilita systému je proto dlouhodobě podmíněna schopností reagovat na demografické změny.
- **Potvrzení demografickou prognózou ve variantních scénářích:** Demografická prognóza do roku 2040 výše uvedené závěry zpřesňuje. Ve střední variantě vzroste počet seniorů z 1 989 na 2 672 (+34 %), ve vysoké až na 2 754 (+38 %). Přestože standardní přepočty ani v nejvyšší variantě nevykazují formální potřebu nové ordinace, tyto koeficienty nezachycují vyšší frekvenci návštěv a komplexnější zdravotní potřeby seniorů. Při stávajícím počtu

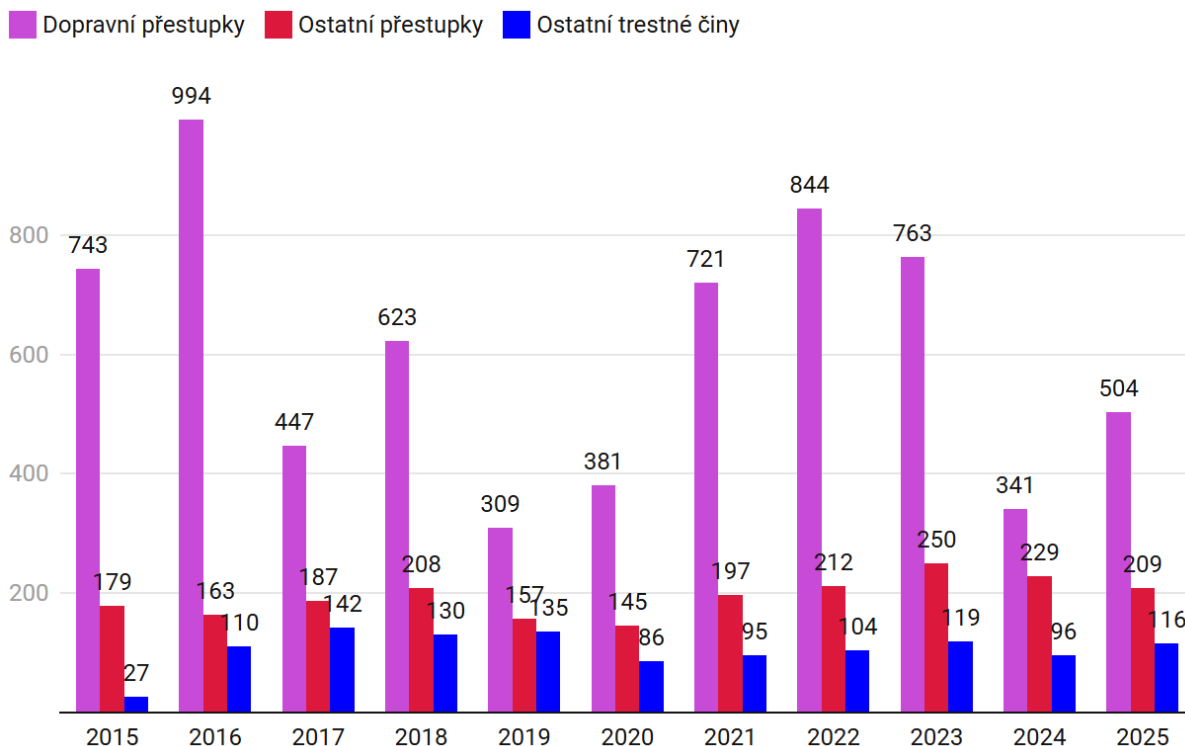
lékařů na hranici minimálního standardu a bez kapacitní rezervy představuje nárůst o 683 až 765 seniorů reálné riziko překročení absorpční kapacity primární péče a posiluje naléhavost aktivního budování nových kapacit - motivačních programů pro lékaře i rozvoje terénní a domácí péče (zdravotnictví i sociální péče).

5.4 Bezpečnost a kriminalita

Mnichovo Hradiště má bezpečnostní infrastrukturu odpovídající své velikosti i spádové funkci ORP. Ve městě působí Policie ČR - Obvodní oddělení Mnichovo Hradiště (Víta Nejedlého 720), dále je zde profesionální hasičská stanice HZS Středočeského kraje (Hřbitovní 29) a město zajišťuje místní dohled také prostřednictvím Městské policie Mnichovo Hradiště. Zdravotnická složka IZS je v území dostupná prostřednictvím Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje (pracoviště uváděné v Mnichově Hradišti na Jiráskově 1533).

Z hlediska kriminality vykazuje Mnichovo Hradiště úroveň trestné činnosti srovnatelnou s krajským průměrem. V roce 2025 bylo ve městě evidováno celkem 818 deliktů, z toho 702 přestupků a 116 trestných činů. Po přepočtu na počet obyvatel to odpovídá hodnotě 12,8 trestných činů na 1 000 obyvatel, což je mírně pod průměrem Středočeského kraje (13,1). Z tohoto pohledu se Mnichovo Hradiště řadí mezi bezpečnostně standardní menší města v regionu.

Graf: Kriminalita v Mnichově Hradišti s oddělenými přestupky



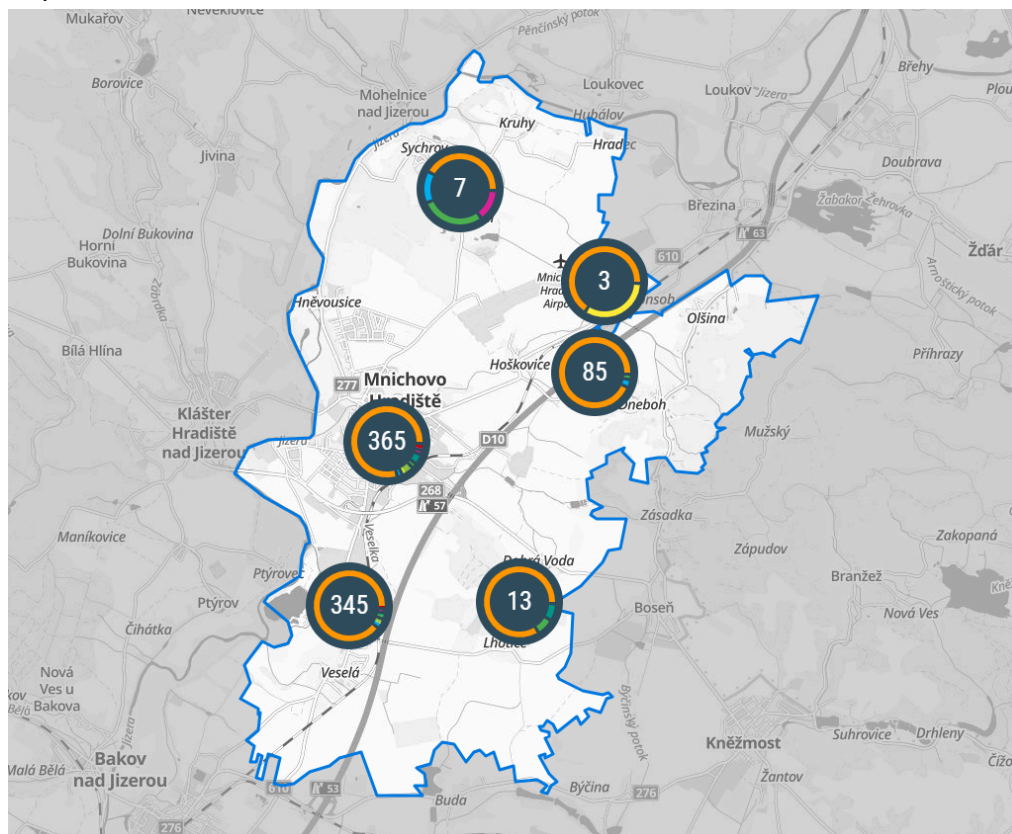
Zdroj: Mapa kriminality, Policie ČR - vlastní zpracování

Dlouhodobý vývoj kriminality v letech 2015-2025 ukazuje spíše kolísavý trend než systematický nárůst. Výraznější pokles přestupků je patrný zejména v roce 2020, kdy došlo k omezení pohybu osob v důsledku pandemie COVID-19. Snížená mobilita obyvatel, omezení provozu služeb a uzavření části veřejného prostoru se promítly do nižšího počtu evidovaných přestupků i některých typů majetkových deliktů. Naopak v následujících letech (2021-2023) došlo k opětovnému nárůstu

přestupkové agendy, což lze interpretovat jako návrat k běžnému provozu města po skončení pandemických omezení, nikoli jako zhoršení bezpečnostní situace.

Po roce 2022 se do statistického obrazu promítají i širší společenské a demografické změny, zejména příchod uprchlíků z Ukrajiny v důsledku válečného konfliktu. Tento faktor vedl ke krátkodobému zvýšení počtu osob pohybujících se ve městě a k vyšší zátěži veřejného prostoru, což se může částečně odrazit ve zvýšené evidenci drobných přestupků. Dostupná data však nenaznačují, že by příchod uprchlíků vedl k nárůstu závažné trestné činnosti; struktura kriminality zůstává dlouhodobě stabilní a dominuje jí méně závažná přestupková agenda.

Mapa: Kriminalita v Mnichově Hradišti za rok 2025



Zdroj: Mapa kriminality, Policie ČR

Z hlediska struktury kriminality převažují v Mnichově Hradišti dopravní přestupky (65 %) a méně závažné delikty (21 %), které tvoří většinu evidovaných případů (86 %). Nejvyšší koncentrace přestupků a trestných činů se dlouhodobě vyskytuje v centrální části města, kde je soustředěna obchodní činnost, služby a zvýšený pohyb osob. Tento jev odpovídá obecné urbanistické logice a není specifikem Mnichova Hradiště.

Přetrvávajícím problémem zůstává vandalismus a poškozování veřejného i soukromého majetku, které negativně ovlivňují kvalitu veřejného prostoru a subjektivní pocit bezpečí obyvatel. Tyto projevy kriminality sice nepředstavují závažné ohrožení bezpečnosti, avšak vyžadují dlouhodobou prevenci, cílenou přítomnost bezpečnostních složek v exponovaných lokalitách a systematickou práci s veřejným prostorem.

Klíčové závěry a shrnutí

Bezpečnostní situace v Mnichově Hradišti je dlouhodobě stabilní a srovnatelná s krajským

průměrem. Město disponuje odpovídající dostupností složek integrovaného záchranného systému a úroveň trestné činnosti nevykazuje znaky systematického zhoršování. V roce 2025 činil počet trestných činů 12,8 na 1 000 obyvatel, což je mírně pod průměrem Středočeského kraje (13,1), a potvrzuje relativně příznivou objektivní bezpečnostní situaci.

Dlouhodobý vývoj kriminality je charakteristický kolísáním počtu přestupků, zatímco počet trestných činů zůstává relativně stabilní. Významný vliv na statistický vývoj měla pandemie COVID-19, která v roce 2020 vedla k dočasnému poklesu kriminality v důsledku omezení pohybu osob. Následný nárůst přestupkové agendy v letech 2021-2023 lze interpretovat především jako návrat k běžnému fungování města.

Po roce 2022 se do statistik promítl také příchod uprchlíků z Ukrajiny, který zvýšil počet osob pohybujících se ve městě a zátěž veřejného prostoru. Dostupná data však nenaznačují nárůst závažné trestné činnosti; dopad se projevil zejména v oblasti drobných přestupků. Z prostorového hlediska se nejvyšší koncentrace kriminality dlouhodobě soustřeďuje do centrální části města, kde se kumuluje pohyb osob, služby a doprava. Přetrvávajícím problémem zůstává vandalismus a poškozování majetku, které negativně ovlivňují kvalitu veřejného prostoru a subjektivní pocit bezpečí obyvatel.

Implikace pro návrhovou část

- **Stabilní, avšak citlivá bezpečnostní situace:** Analýza potvrzuje, že úroveň trestné činnosti je dlouhodobě spíše stabilní (mírně pod krajským průměrem). Systém nevykazuje známky strukturálního zhoršování, jeho vývoj je však ovlivnitelný vnějšími faktory (mimořádné události, demografické změny).
- **Kolísání přestupkové agendy jako odraz společenského vývoje:** Výraznější výkyvy se týkají zejména přestupků, nikoli závažné trestné činnosti. Nárůst po roce 2021 souvisí především s návratem k běžnému fungování města po pandemii a se zvýšenou mobilitou obyvatel.
- **Dopad zvýšené migrace na veřejný prostor:** Po roce 2022 se do evidence promítl vyšší počet osob pohybujících se ve městě, což zvýšilo zátěž veřejného prostoru. Data však nepotvrzují růst závažné kriminality, ale spíše drobných přestupků. Bezpečnostní situace je tak více otázkou regulace a správy veřejného prostoru a dopravy než trestné činnosti.
- **Prostorová koncentrace rizik do centra města:** Kriminalita i přestupky se dlouhodobě soustřeďují do centrální části města, kde dochází ke kumulaci služeb, dopravy a pohybu osob. Bezpečnostní vývoj je proto úzce spojen s charakterem a intenzitou využívání těchto lokalit. Centrum představuje klíčové území z hlediska udržení subjektivního i objektivního bezpečí
- **Vandalismus jako faktor ovlivňující kvalitu života:** Opakující se případy vandalismu a poškozování majetku nepředstavují zásadní podíl na celkové kriminalitě, mají však výrazný dopad na kvalitu veřejného prostoru a subjektivní pocit bezpečí. Tento typ jednání tak má disproporčně vysoký vliv na vnímání bezpečnosti obyvateli.
- **Potvrzení demografickou prognózou ve variantních scénářích**
 - Demografická prognóza do roku 2040 indikuje ve střední variantě přírůstek 758 obyvatel, ve vysoké až 1 519 obyvatel. Orientační přepočet dle standardů použité metodiky ukazuje potřebu posílení obvodního oddělení PČR o 2,7 až 5,3 FTE.
 - V kontextu města velikosti Mnichova Hradiště je reálnější řešit tento nárůst kombinací preventivních opatření - rozšířením kamerového systému, posílením dopravní bezpečnosti v klíčových uzlech a aktivní komunitní prací - než přímým navyšováním počtu policistů.

- S ohledem na dominantní trend stárnutí populace (+34 až +38 % seniorů) lze navíc očekávat spíše posun struktury bezpečnostních rizik směrem k ochraně zranitelných osob a prevenci podvodného jednání cílícího na seniory než k nárůstu klasické pouliční kriminality.

5.5 Bydlení

Současný strategický plán rozvoje města identifikuje bydlení jako jednu z klíčových a dlouhodobě problémových oblastí rozvoje města. Dle výsledků SLDB 2021 bylo ve městě 4 329 b.j., z 3 771 obydlených bytů a 588 neobydlených (13,6 % z bytů celkem).

5.5.1 Bytový fond města

Podle výsledků SLDB 2021 bylo ve městě 4 329 b.j., z 3 771 obydlených bytů a 588 neobydlených (13,6 % z bytů celkem).

Dle informací z roku 2025 bylo ve vlastnictví města 133 bytů²³ (3,5 % obydlených bytů ve městě), které byly plně obsazené. Všechny byty jsou způsobilé k bydlení.²⁴

Z dostupných dokumentů lze identifikovat typické velikosti městských bytů:

- 1+0, 1+1 - malé byty pro jednotlivce nebo sociální bydlení a v domě s pečovatelskou službou,
- 2+kk a větší - zejména pro mladé, partnerské dvojice nebo seniory.

Tabulka: Nájemní byty ve vlastnictví města Mnichovo Hradiště

Domy	Počet bytů	Počet nadzemních podlaží
Masarykovo nám. 239	7	3
Dr. Hoříce 363	1	1
Studentská 915	32	4
Máchova 916	6	3
Máchova 917	6	3
Máchova 918	6	3
Turnovská 717	4	3
Poříčská 1135	9	4
Masarykovo nám. 1142	2	3
Bělidla 876	2	1
Bělidla 877	6	2
Bělidla 878	3	1
Čsl. Armády 1141 - b.č.2	1	1
Družstevní 1451 (DPS)	47	5
V Lipách 156 (sociální byt)	1	1
CELKEM	133	

Zdroj: MěÚ Mnichovo Hradiště, 2026

²³ SLDB 2021

²⁴ <https://www.mnhradiste.cz/data/soubory/2025/odpoved-anonym.pdf>

Bytový fond města Mnichovo Hradiště je tvořen několika základními kategoriemi bytů, které se liší způsobem přidělování i výší nájemného. Zásady hospodaření s byty vymezují **tři hlavní typy městských bytů**:

1. byty pro sociálně potřebné občany,
2. byty přidělované na základě výběrového řízení,
3. byty zvláštního určení (např. v domě s pečovatelskou službou).

Tyto kategorie vycházejí ze zásad města pro pronájem obecních bytů a rozhodování o jejich přidělení je v kompetenci rady města na základě doporučení bytové komise. Běžné městské byty - minimální nabízené nájemné ve výběrových řízeních činí 200 Kč / m² / měsíc viz vyhlášené výběrové řízení v roce 2025. Průměrný měsíční nájem v roce 2025 u městských bytů činil 93 Kč/m².

Podle dat o nájemném z městských bytů z roku 2025 lze identifikovat tři cenové skupiny:

1. 70 Kč/m² - sociální byty (např. Bělidla 876-878) a byty v domě s pečovatelskou službou,
2. 80-120 Kč/m² - standardní městské nájemní bydlení,
3. >120 Kč/m² - byty s vyšším nájemným (nové smlouvy a na základě aukcí).

Tabulka: Nájemní byty - průměrné nájemné (Kč/m² / měsíc) za rok 2025

Číslo popisné budovy	Průměrné nájemné (Kč/m ² / měsíc)
236	141
239	88
363	70
717	83
876	70
877	70
878	70
915	127
916	120
917	120
918	87
1135	83
1141	229
1142	70
1451	70

Zdroj: MěÚ Mnichovo Hradiště

Průměrné roční náklady na opravy a údržbu městských bytů v období 2016-2025 činily 1,6 mil. Kč na správu pak 212 tis. Kč. Roční investiční náklady činily 0 Kč, náklady byly započteny do oprav a údržby městských bytů.

Tabulka: Nájemní byty - průměrné nájemné (Kč/m² / měsíc) za rok 2025

Položka	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Roční náklady na opravy a údržbu	629 000	1 590 000	1 576 000	774 000	1 319 000	1 314 000	2 355 000	2 235 000	1 934 000	2 533 000
Roční náklady na správu	199 723	199 723	199 723	199 723	190 212	194 777	202 322	226 352	252 506	260 663

Zdroj: MěÚ Mnichovo Hradiště

5.5.2 Modelové výpočty LCCA

Stanovení mezního nájemného vychází z velikosti bytové jednotky (průměrná velikost bytu v m² ve vlastnictví města), přičemž tato výměra se násobí substituovaným nákladem na výstavbu v Kč/m². Substituovaný náklad představuje modelově stanovenou cenu za vybudování bytové jednotky na základě údajů ČKAIT (České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě). Tento náklad slouží jako podklad pro výpočet amortizace bytové jednotky.

Nabídkové tržní nájemné se napříč různými velikostmi bytů v roce 2025 v Mnichovo Hradiště pohybovalo v průměru na úrovni 308 Kč/m² měsíčně. Tato hodnota odpovídá datům z portálu sreality.cz.

Tabulka: Vstupní informace pro výpočet mezního nájemného

Položka	Typ bytu	Substituovaný náklad na vybudování bytové jednotky	Měsíční nabídkový tržní nájem za m ² dle sreality v roce 2025
Bytová jednotka	1+kk,1+1 až 4+1	65 000 Kč/m ²	308 Kč

Zdroj: stavební náklady dle ČKAIT, AQE advisors, a.s.

Přístup k stanovení nákladů na výstavbu na 1m² vycházel ze stavebních nákladů. Stavební náklady na výstavbu vícepodlažních bytových domů v Česku (bez pozemku a developerské marže) se v období 2024/2025 pohybovaly kolem 50-55 tis. Kč/m² čisté užitné plochy. Rozdíly mezi městy jsou relativně malé, jádro cen tvoří shodně stavební práce a materiály. Výrazně vyšší prodejní ceny ve velkých městech jsou dány hlavně cenou pozemků a poptávkou.

Podle cenových ukazatelů RTS/ÚRS a odborných studií lze rozdělit náklady následovně:

- Stavební práce a materiál: 36-43 tis. Kč/m² čisté plochy (cca 30 tis. Kč/m² hrubé podlahové plochy).
- Inženýrské sítě a infrastruktura v okolí: +20 %.
- Projektové a inženýrské práce: +10-15 %.
- Finanční náklady (úroky, poplatky): jednotky až nízké desítky procent v závislosti na délce a výši úvěru.
- Rezerva a vícepráce: cca +10 %.

Při stanovení orientačních nákladů na výstavbu 1 m² bytové plochy byla zpracována rovněž podrobná rešerše více než 40 developerských projektů realizovaných v letech 2023 až do první poloviny roku 2025. Tyto projekty byly zaměřeny buď přímo na výstavbu bytových jednotek pro dostupné nájemní bydlení, nebo v jejich rámci byla část bytového fondu k tomuto účelu vyčleněna. Analýza ukázala, že rozpětí cen se pohybovalo od nejnižší hodnoty 40 tis. Kč/m² až po nejvyšší hodnotu 111 tis. Kč/m². Jako výsledná orientační hodnota v této rešerši byl stanoven medián, který představuje hrubé

náklady ve výši 59,9 tis. Kč/m², a to v závislosti na použité konstrukci a zvoleném standardu provedení.

5.5.3 Výpočet amortizace a mezní náklady na opravy a údržbu bytového fondu

Vzhledem k tomu, že město neodepisuje svůj majetek daňově, je potřeba nastavit nájemné tak, aby během životnosti budov bylo možné pokrýt náklady na jejich kompletní obnovu. Byla zvolena 40letá doba amortizace, což znamená, že za tuto dobu by město mělo vybrat z nájemného tolik finančních prostředků, kolik odpovídá výstavbě bytové jednotky. Tento princip zajišťuje, že až bude bytový fond zastaralý nebo fyzicky opotřebovaný, bude možné financovat jeho obnovu bez nutnosti dotací či značných zásahů do rozpočtu.

- Roční náklady na opravy a údržbu měly činit 1 % až 2 % z celkové hodnoty nemovitosti (v našem případě zvoleno 1,5 %). Tyto náklady jsou stanoveny na základě průzkumu trhu bytového fondu z vybraných měst v ČR.
- Výše těchto nákladů samozřejmě závisí na stáří a technickém stavu budovy, přičemž je doporučeno zpracovat pasportizaci budov pro přesnější odhad potřebných oprav a nezbytné údržby.
- Výpočet "mezní" nájmu (ekonomicky udržitelného nájemného s 0% ziskem) se počítá jako, mezní nájem = amortizace + oprava a údržba + správa.
- Z tabulky níže vyplývá, že aktuální výše nájemného je nižší, než by měla být pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti bytového fondu.
- Průměrné nájemné za m² bylo vypočteno jako podíl celkového ročního nájemného a celkové podlahové plochy bytů.

Tabulka: Mezní nájem, průměrný měsíční nájem na 1 m² bytu

Položka	Mezní nájem (Kč/m ² /měsíc)	Průměrný nájem (Kč/m ² /měsíc)
Byt A (1+kk, 1+1)	220 Kč	93 Kč
Byt B (2+kk, 2+1)	219 Kč	
Byt C (3+kk, 3+1)	218 Kč	
Byt D (4+kk, 4+1)	218 Kč	

Zdroj: zpracování AQE advisors, a.s.

Tabulka: Výpočet rozdílu mezního nájmu od průměrného a mediánového nájmu

Položka	Rozdíl: průměrný - mezní (Kč/m ² /měsíc)	Rozdíl: průměrný - tržní (Kč/m ² /měsíc)
Byt A (1+kk, 1+1)	-127 Kč	-215 Kč
Byt B (2+kk, 2+1)	-126 Kč	
Byt C (3+kk, 3+1)	-125 Kč	
Byt D (4+kk, 4+1)	-125 Kč	

Zdroj: zpracování AQE advisors, a.s.

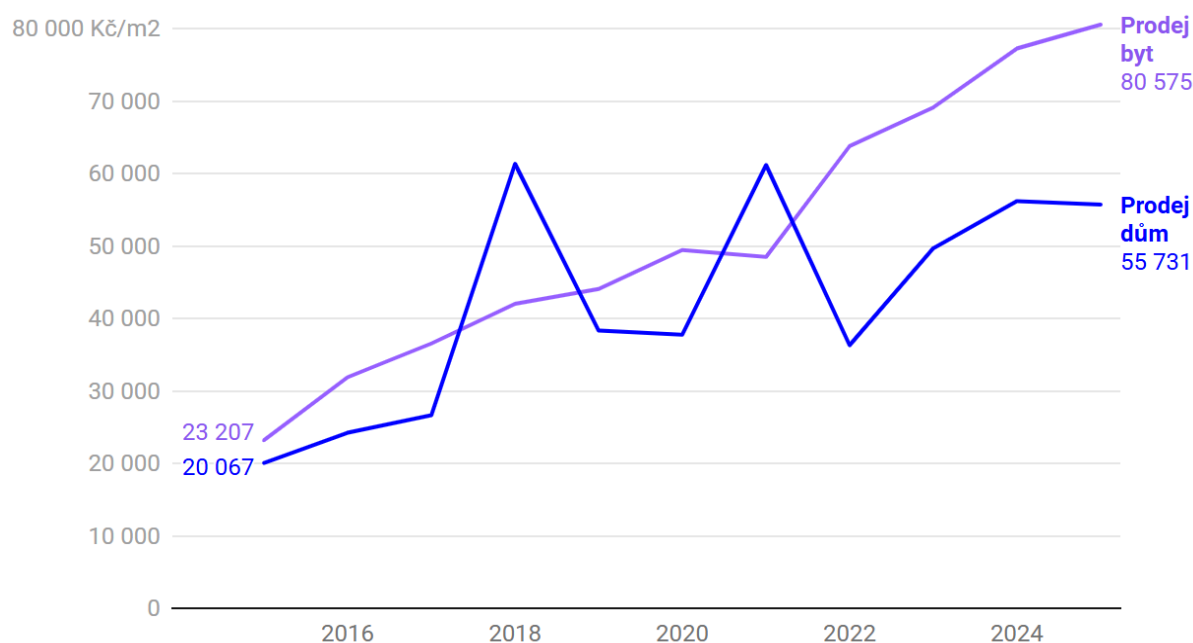
Z výše stanovení mezního nájemného a výše průměrných ročních oprav a investic do bytového fondu plyne, že aby se bytový fond udržel v dobrém technickém stavu a zajistila se jeho obnova, mělo by město Mnichovo Hradiště každoročně investovat přibližně 9,3 milionů Kč do rekonstrukcí a dalších 4,1 mil. Kč do pravidelných oprav a údržby (toho lze dosáhnout stanovením nájemného na úroveň mezního nájemného).

5.5.4 Nabídkové a prodejní ceny nemovitostí v Mnichově Hradišti a srovnání s vybranými městy v dojezdové vzdálenosti

Nabídkové prodejní ceny bytů vzrostly z hodnoty 23 207 Kč/m² (2015) na 80 575 Kč/m² (2025), tedy o +247 % (zhruba 3,5x). U bytů je navíc patrné, že růst probíhal ve vlnách a v některých obdobích se výrazně urychlil (např. mezi roky 2021–2022 skok o +31,5 %), což typicky signalizuje situaci, kdy poptávka krátkodobě převyší nabídku a ceny reagují skokem.

U rodinných domů je dlouhodobý trend také růstový. Nabídkové prodejní ceny domů se zvýšily z 20 067 Kč/m² (2015) na 55 731 Kč/m² (2025), tedy o +178 % (cca 2,8x, průměrně kolem 11 % ročně).

Graf: Vývoj nabídkových cen nemovitostí v letech 2015–2025 v Kč/m²

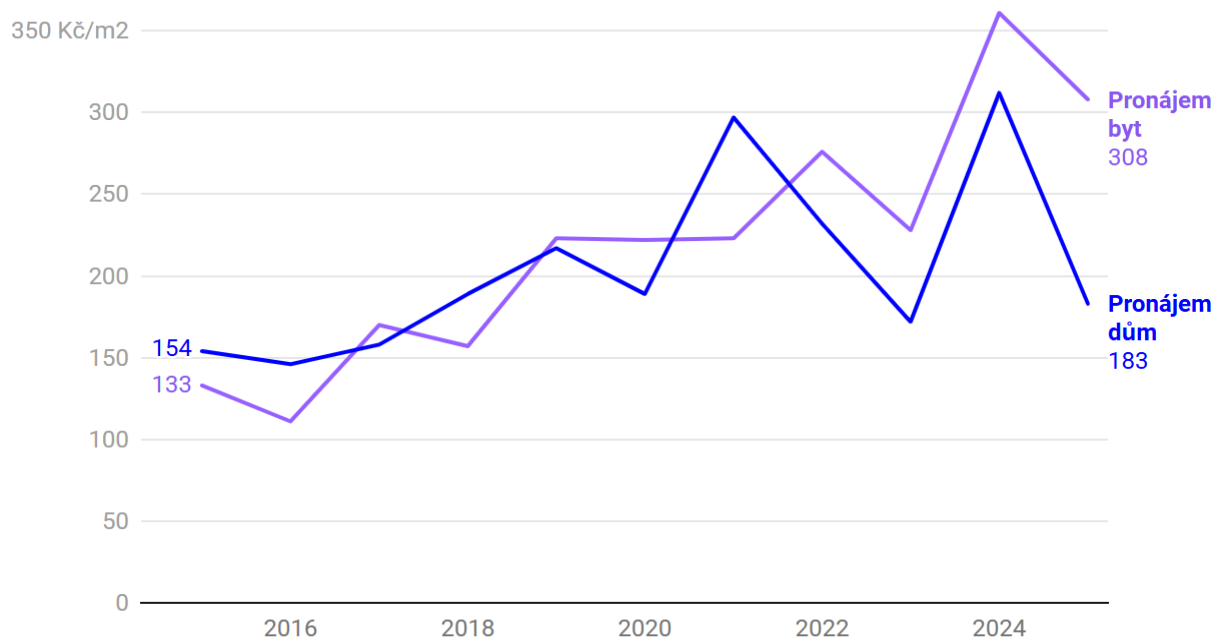


Zdroj: Sreality.cz - vlastní zpracování

Nájemní cena bytů vzrostla z 133 Kč/m² (2015) na 308 Kč/m² (2025), tedy o +132 % (přibližně 8,8 % ročně). Do vývoje po roce 2021 vstupují i vnější šoky, zejména válka na Ukrajině a s ní spojená migrační vlna, která v celé ČR zvýšila tlak na dostupné bydlení, především v segmentech, které jsou pro nové domácnosti okamžitě použitelné (nájemní bydlení, menší byty).

Růst nájemného byl tedy ve sledovaném období významný, ale podstatně pomalejší než růst cen vlastnického bydlení. Průměrná hrubá mzda ve Středočeském kraji naopak od roku 2015 vzrostla pouze o 66 %.

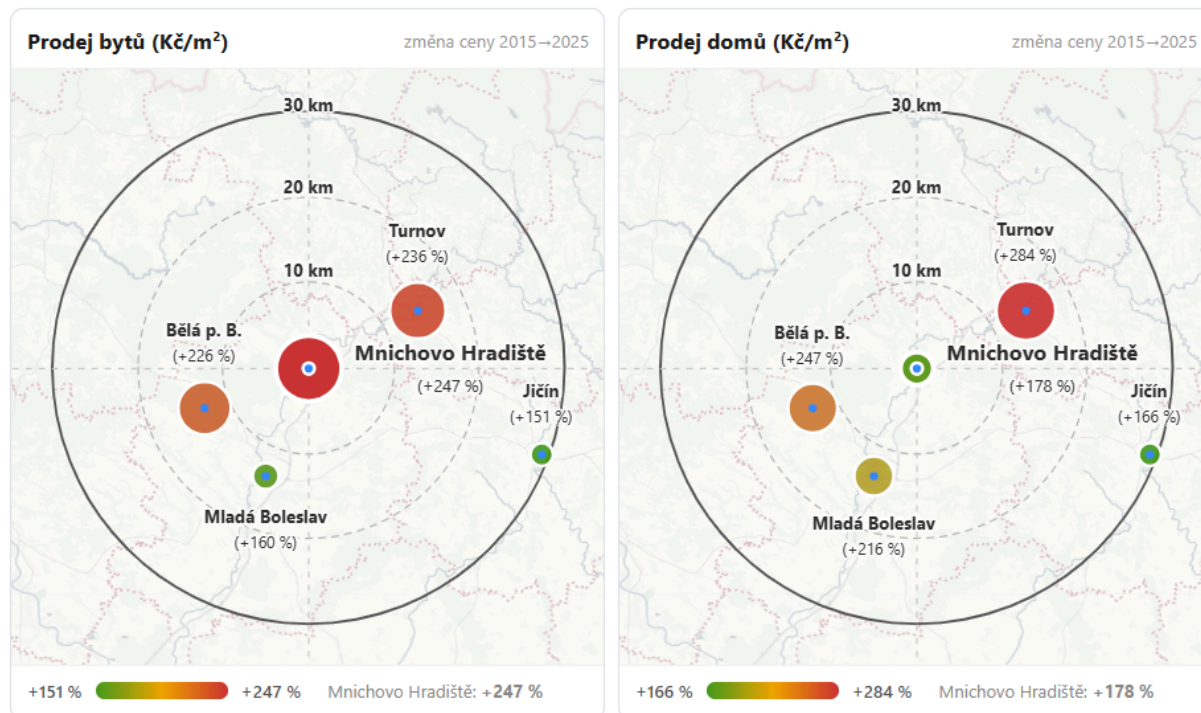
Graf: Vývoj nabídkových cen pronájmu nemovitostí v letech 2015–2025 v Kč/m²



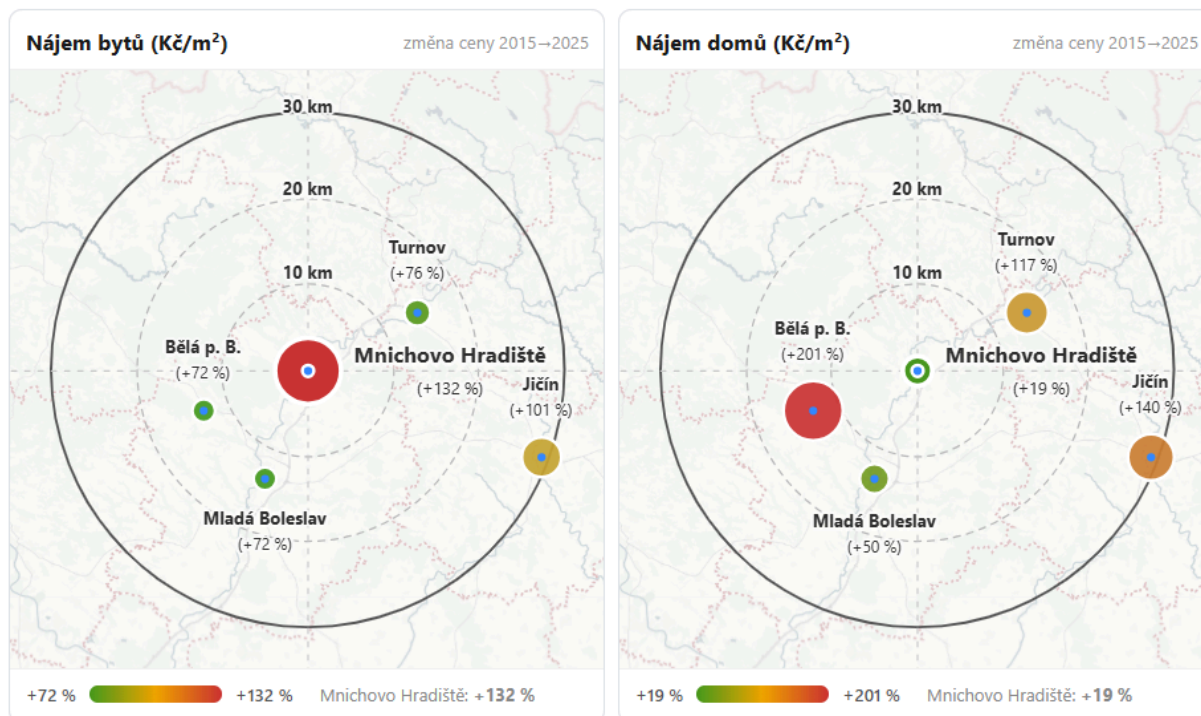
Zdroj: Sreality.cz - vlastní zpracování

Zajímavé srovnání cen bydlení nabízí porovnání vývoje cen za období 2015-2025 s vybranými centry v blízkosti Mnichova Hradiště. Nabídková prodejní cena bytů v Mnichově Hradišti vzrostla o 247 % (23 207 Kč/m² (2015) na 80 575 Kč/m² (2025) - prodejní nabídková cena bytů), což převyšuje jak Mladou Boleslav (160 %), tak Turnov (236 %) nebo Bělou pod Bezdězem (226 %). Tento vývoj naznačuje rostoucí atraktivitu města pro bydlení, pravděpodobně i v souvislosti s dostupností pracovních příležitostí v širším regionu a dobrou dopravní dostupností do Mladé Boleslavi.

Naopak u prodejních cen rodinných domů je růst v Mnichově Hradišti spíše mírnější (178 %) a zaostává za vývojem v Turnově (284 %) či Bělé pod Bezdězem (247 %). Podobný kontrast je patrný také u nájemního bydlení. Nabídkové nájemné bytů v Mnichově Hradišti vzrostlo o 132 %, což je výrazně více než v Mladé Boleslavi (72 %) či Turnově (76 %), zatímco nájemné rodinných domů zde rostlo pouze o 19 %, což je zdaleka nejnižší hodnota mezi sledovanými městyn pař. Mladá Boleslav (50 %).

Graf: Srovnání vývoje prodejních cen nemovitostí ve vybraných městech v letech 2015-2025 v Kč/m²

Zdroj: Sreality.cz - vlastní zpracování

Graf: Srovnání vývoje nabídkových cen nemovitostí ve vybraných městech v letech 2015-2025 v Kč/m²

Zdroj: Sreality.cz - vlastní zpracování

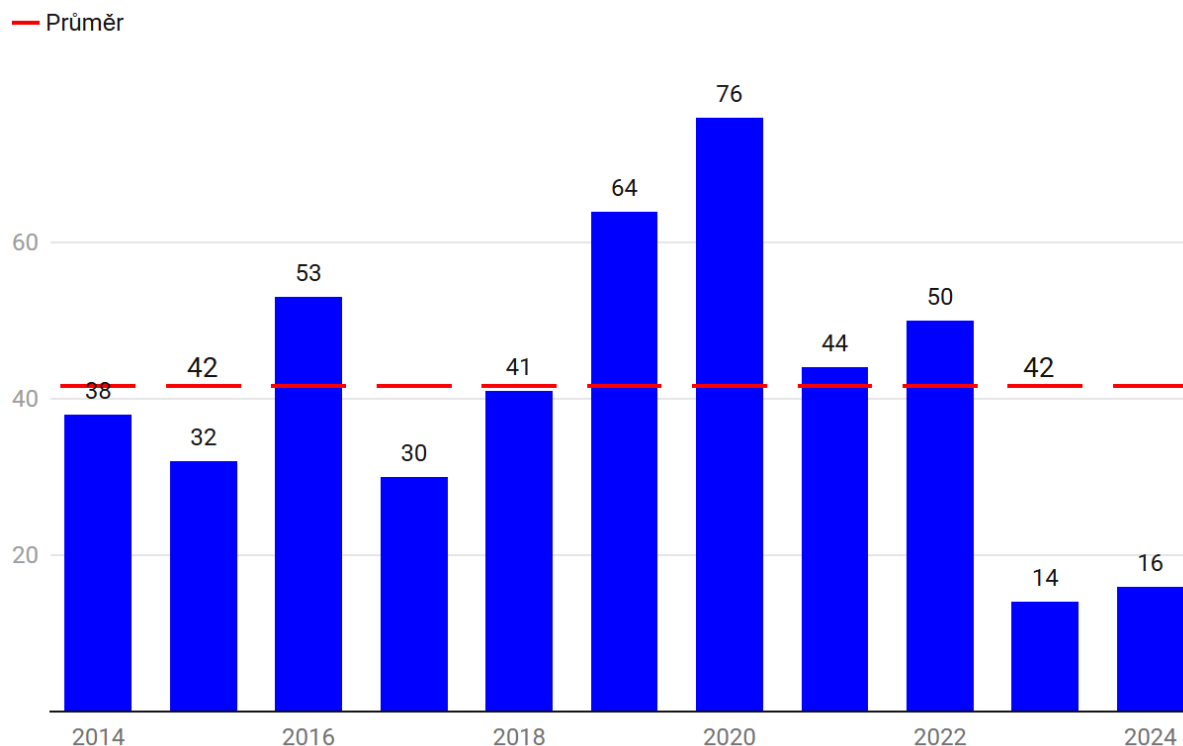
5.5.5 Bytová výstavba ve městě 2014-2025

Současný stav bytového fondu výrazně ovlivňují nově postavené bytové jednotky. Nejvyšší počet dokončených bytů byl zaznamenán v roce 2020 (76 bytů), zatímco nejnižší hodnota připadá na rok 2023 (14 bytů). Výraznější propady a nárůsty naznačují citlivost výstavby na ekonomický cyklus, developerskou aktivitu i kapacitní připravenost území.

Za období 2014-2024 bylo dokončeno celkem 458 bytů, což představuje průměrně přibližně 42 bytů ročně. Při populační velikosti města kolem 9 000 obyvatel odpovídá tato hodnota intenzitě přibližně 4,6 dokončených bytů na 1 000 obyvatel ročně.

Tato úroveň dlouhodobého průměru mírně převyšuje doporučení Koncepce bydlení ČR 2021+, která pro zdravý a udržitelný rozvoj měst stanovuje minimální intenzitu 4 byty na 1 000 obyvatel ročně. V dlouhodobém horizontu tedy Mnichovo Hradiště dosahuje referenční hodnoty stanovené státní koncepcí.

Graf: Počet dokončených bytů mezi lety 2014-2024



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Klíčové závěry a shrnutí

V období 2015-2025 došlo na trhu nemovitostí k výraznému a strukturálnímu růstu cen, především v segmentu vlastnického bydlení. Nabídkové prodejní ceny bytů vzrostly o 247 %, což představuje více než trojnásobné zdražení. Rovněž ceny rodinných domů vykazují dlouhodobě růstový trend, i když mírně pomalejší, tedy o 178 % za sledované období.

Trh vlastnického bydlení prošel výraznou cenovou expanzí, která významně ovlivňuje dostupnost bydlení pro místní obyvatele.

Nájemní trh zaznamenal růst, avšak výrazně mírnější. Nájemné bytů vzrostlo o 132 %.

Vývoj bytové výstavby ve městě vykazuje kolísavý charakter. V období 2014-2024 bylo dokončeno celkem 458 bytů, tedy průměrně 42 bytů ročně. Při populační velikosti kolem 9 000 obyvatel to odpovídá intenzitě 4,6 bytů na 1 000 obyvatel ročně. Dlouhodobě tak město mírně převyšuje referenční hranici stanovenou Koncepcí bydlení ČR 2021+ (minimálně 4 byty na 1 000 obyvatel ročně).

Implikace pro návrhovou část

- **Bytová výstavba ve městě:** Bytová výstavba ve městě dlouhodobě plní minimální koncepční standard výstavby bydlení.
- **Zhoršující se dostupnost bydlení a sociální dopady:** Rychlý růst cen bytů i rodinných domů snižuje dostupnost bydlení pro běžné domácnosti, zejména mladé rodiny, seniory a nízkopříjmové skupiny. To může oslabovat sociální soudržnost a zvyšovat riziko odlivu části obyvatel, především mladších věkových skupin, případně preferovaných profesí.
- **Struktura bytového fondu:** Počet bytů v majetku města je v posledních několika letech stejný a řídí se pravidly přidělování bytů, cen apod.
- **Potvrzení demografickou prognózou ve variantních scénářích:** Demografická prognóza do roku 2040 indikuje potřebu 68 až 633 nových bytových jednotek, ve střední variantě přibližně 316 bytů. Dominantní trend stárnutí populace (+683 až +765 seniorů) při současném poklesu dětské populace posouvá těžiště poptávky směrem k menším bytovým jednotkám pro jednočlenné a dvoučlenné domácnosti. Stávající intenzita výstavby (42 bytů/rok) by střední variantu pokryla za 7-8 let, což odpovídá horizontu prognózy. Riziko však představuje případný nesoulad mezi strukturou nabídky a poptávky - město by proto mělo v rámci územního plánování a jednání s developery aktivně ovlivňovat typologii nové výstavby ve prospěch dostupného a malometrážního bydlení.

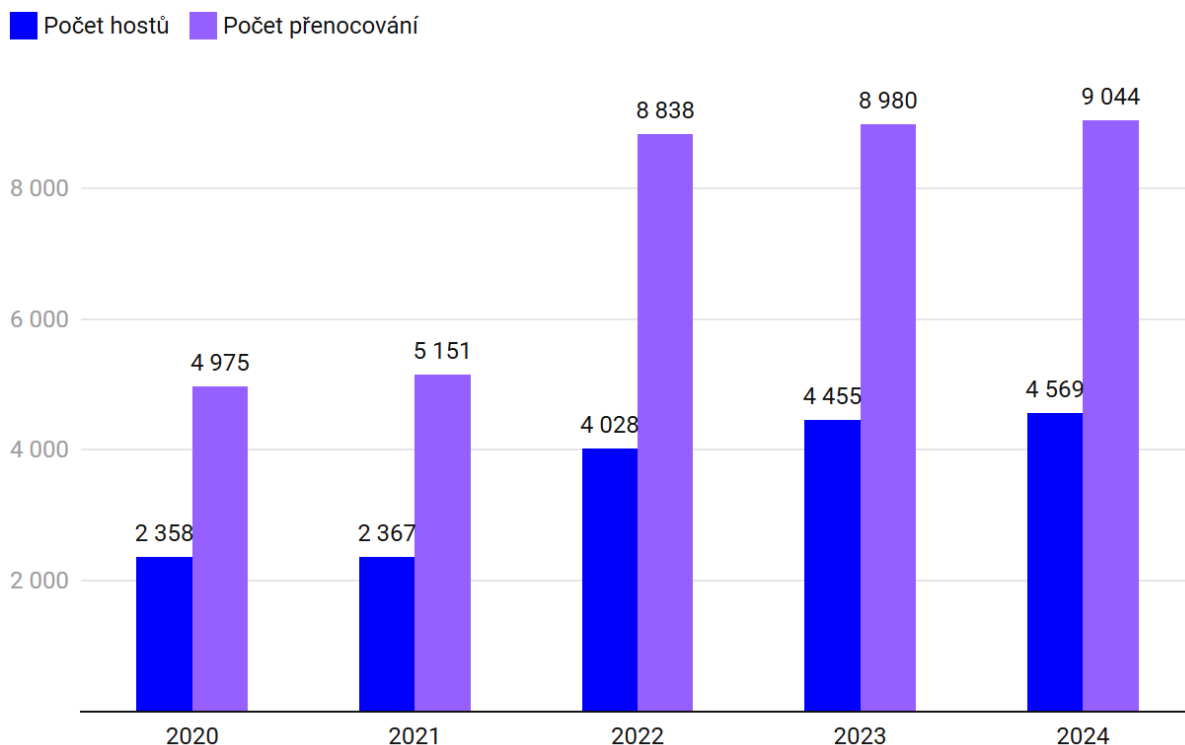
5.6 Cestovní ruch

Mnichovo Hradiště a jeho okolí se vyznačují výrazným přírodním a kulturně-historickým potenciálem, který tvoří jeden z hlavních předpokladů pro rozvoj cestovního ruchu. Poloha města v krajině Českého ráje, blízkost lesů, skalních útvarů a vodních toků vytváří vhodné podmínky pro rekreaci, pěší turistiku i cykloturistiku. Město je přirozeným výchozím bodem pro návštěvu širšího území s vysokou koncentrací přírodních a kulturních atraktivit, což posiluje jeho roli jako rekreačního a návštěvníckého centra regionu.

Významnou roli v nabídce cestovního ruchu hrají také kulturní památky a historické prostředí města. Dominantou je zejména zámek Mnichovo Hradiště s navazujícím zámeckým areálem, který patří k nejvýznamnějším kulturním památkám regionu. Kulturní potenciál doplňují pravidelné kulturní a společenské akce, které přitahují návštěvníky z blízkého i širšího okolí a podporují jednodenní i krátkodobé pobyty. Volnočasová infrastruktura města, včetně sportovišť, veřejných prostranství a služeb, vytváří základní podmínky pro trávení volného času návštěvníků i místních obyvatel.

Cestovní ruch v Mnichově Hradišti má převážně regionální charakter a je orientován zejména na individuální návštěvníky a krátkodobé pobyty. Z dostupných dat vyplývá, že počet hostů v hromadných ubytovacích zařízeních v posledních letech postupně roste. V roce 2021 město zaznamenalo 2 367 hostů, zatímco v roce 2024 již 4 569 hostů. Současně rostl i počet přenocování, který se ve stejném období zvýšil z 5 151 na 9 044. Průměrná délka pobytu se dlouhodobě pohybuje okolo dvou nocí, což potvrzuje převahu krátkodobých, zejména víkendových pobytů.

Graf: Vývoj počtu hostů a přenocování v HUZ



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Z hlediska turistické atraktivity lze Mnichovo Hradiště označit za město s dobrým, avšak dosud plně nevyužitým potenciálem cestovního ruchu. Podle ČSÚ ve městě fungují 4 hromadná ubytovací zařízení s celkem 119 lůžky, město jich však má na stumístěních 8 bez uvedených kapacit. Do města nesměřují hromadné zájezdy ve větším rozsahu a turistická nabídka je zaměřena především na individuální návštěvníky, případně na účastníky kulturních a společenských akcí. Doba pobytu turistů je relativně krátká (průměrně 2 dny), přesto existuje prostor pro její prodloužení, například prostřednictvím rozvoje doprovodných služeb, tematických tras, balíčků aktivit nebo lepší provázanosti nabídky města s atraktivitami širšího území Českého ráje.

Nedostatečná kapacita a omezená rozmanitost ubytovacích zařízení, zejména v segmentu cenově dostupného ubytování a ubytování pro větší skupiny, mohou do budoucna brzdit rozvoj cestovního ruchu a omezovat délku pobytu návštěvníků. Posílení nabídky služeb cestovního ruchu tak představuje důležitý předpoklad pro lepší využití potenciálu města a zvýšení jeho konkurenceschopnosti v rámci regionu.

Klíčové závěry a shrnutí

Mnichovo Hradiště disponuje významným přírodním a kulturně-historickým potenciálem cestovního ruchu, vyplývajícím zejména z polohy v krajině Českého ráje a přítomnosti významných památek.

Cestovní ruch ve městě je orientován převážně na individuální návštěvníky a krátkodobé pobyty. Tento potenciál se zatím promítá především do jednodenní návštěvnosti a víkendových pobytů.

Po roce 2021 došlo k postupnému nárůstu počtu hostů i přenocování v hromadných ubytovacích zařízeních, přičemž průměrná délka pobytu se dlouhodobě pohybuje okolo dvou nocí. Cestovní ruch má převážně regionální charakter a není systematicky řízen ani koordinován. Významným limitem dalšího rozvoje je nízký počet hromadných ubytovacích zařízení a omezená nabídka cenově dostupného ubytování, což snižuje konkurenceschopnost města a omezuje možnosti prodloužení

pobytu návštěvníků.

Implikace pro návrhovou část

- **Cestovní ruch jako doplňková, regionálně vázaná aktivita:** Mnichovo Hradiště lze označit za město s dobrým, avšak dosud plně nevyužitým potenciálem cestovního ruchu. Převažuje zde spíše individuální a krátkodobá návštěvnost.
- **Krátká délka pobytu jako strukturální limit přínosů:** Po roce 2021 roste počet hostů i přenocování, ale průměrná délka pobytu se dlouhodobě drží okolo dvou nocí. To naznačuje stabilní, ale omezenou schopnost města návštěvníky déle udržet a generovat vyšší návazné výdaje.
- **Ubytovací kapacity jako hlavní bariéra rozvoje:** Nízký počet hromadných ubytovacích zařízení (4) a omezená nabídka cenově dostupného ubytování snižují konkurenceschopnost města a limitují možnost prodlužování pobytů, včetně skupinových návštěv. Rozvoj cestovního ruchu je limitován spíše nabídkovou stranou (kapacitami a strukturou ubytování) než nedostatkem atraktivit.

5.7 Kultura a sport

Mnichovo Hradiště nabízí obyvatelům i návštěvníkům relativně široké možnosti sportovního, kulturního a volnočasového vyžití. Město těží ze své specifické polohy na rozhraní CHKO Český ráj a v blízkosti řeky Jizery, což vytváří výborné přírodní podmínky pro rozvoj aktivního a zdravého životního stylu²⁵.

Zatímco v minulosti byl sport vnímán primárně skrze organizovanou klubovou činnost, současná analytická data z Plánu rozvoje sportu do roku 2030 ukazují na silný celospolečenský trend: přesun části aktivit do přirozeného, neformálního prostředí. Obyvatelé Mnichova Hradiště, zejména dospělí, stále častěji preferují neorganizované aktivity. Mezi nejoblíbenější sporty napříč generacemi patří jednoznačně cyklistika, běh, plavání a turistika. Sport se tak stává nejen volnočasovou aktivitou, ale i nástrojem zdravotní prevence, psychohygieny a každodenní aktivní mobility.

5.7.1 Sportovní infrastruktura a její limity

Sportovní infrastruktura ve městě je tvořena kombinací krytých a venkovních sportovišť. Přestože město nedisponuje provozně náročnými zařízeními (jako je krytý plavecký bazén nebo zimní stadion), nabízí zázemí pro široké spektrum sportů. Analýza infrastruktury však odhaluje zásadní kapacitní a kvalitativní limity, a to zejména u krytých sportovišť.

Tabulka: Analýza klíčové sportovní infrastruktury a jejího stavu

Typ sportoviště / Název	Vlastník / Provozovatel	Využití a vytiženost	Zhodnocení stavu a rozvojový potenciál
Krytá sportoviště			
Sportovní hala BIOS	Město Mnichovo Hradiště	Spolky, školy, veřejnost (Vysoká)	Zastaralá, nutná rekonstrukce podlahy a snížení energetické náročnosti, chybí zázemí pro diváky.
Tělocvična 2. ZŠ (Studentská)	ZŠ Studentská	Škola, spolky, veřejnost (Vysoká)	Nevyhovující stav a omezené rozměry. Nutnost výstavby nové haly pro potřeby ZŠ i gymnázia.

²⁵ [PLÁN ROZVOJE SPORTU V MNICHOVĚ HRADIŠTI DO ROKU 2030](#)

Hlavní sál Sokolovny	TJ Sokol Mnichovo Hradiště	Spolky, veřejnost (Vysoká)	Vyhovující stav, vysoké vyžití organizovaným sportem.
Venkovní organizovaný sport			
Atletický stadion J. Hrona	Město (správce RK Kouba)	Školy, spolky, veřejnost (Vysoká)	Po nedávné rekonstrukci, výborný stav, multifunkční využití.
Fotbalový areál MSK	Mnichovohradištský SK	Spolky, školy, veřejnost (Vysoká)	Částečně vyhovující, vyžaduje revitalizaci zázemí. Tribuna byla opravena.
Tenisový areál TK	TK Mnichovo Hradiště	Spolky, veřejnost (Vysoká)	Vyhovující stav (6 kurtů, zimní přetlaková hala). Potenciál pro pevnou celoroční halu.
Neformální a streetové sporty			
Skatepark Na Příkopech	Město Mnichovo Hradiště	Veřejnost, mládež (Střední)	Zrekonstruováno 2026
Workout hřiště 2. ZŠ	Město (správce RK Kouba)	Veřejnost, školy (Sezónní)	Vyhovující, uspokojuje rostoucí poptávku po fitness v přírodě.
Sít menších a sídlištních hřišť	Město Mnichovo Hradiště	Veřejnost (Nízká až Střední)	Často nevyhovující stav povrchů, nízké využití. Nutná postupná revitalizace nebo změna účelu.
Workout hřiště u dopravního hřiště	Město Mnichovo Hradiště	Veřejnost, mládež (Sezónní / Střední)	Vyhovující stav. Rozšiřuje možnosti pro neformální sport a fitness venku; vhodně doplňuje sportovní a volnočasovou zónu vedle skateparku a dopravního hřiště.
Dopravní hřiště	Město Mnichovo Hradiště	Školy, veřejnost, rodiny s dětmi (Vysoká / Sezónní)	Výborný stav po komplexní záchraně a rekonstrukci areálu (od r. 2020 nové povrchy, in-line dráha). Bylo postupně dovybaveno vč. budovy zázemí (učebna, toalety).

Zdroj: Pasport sportovních zařízení, Plán rozvoje sportu MH (2020), upraveno.

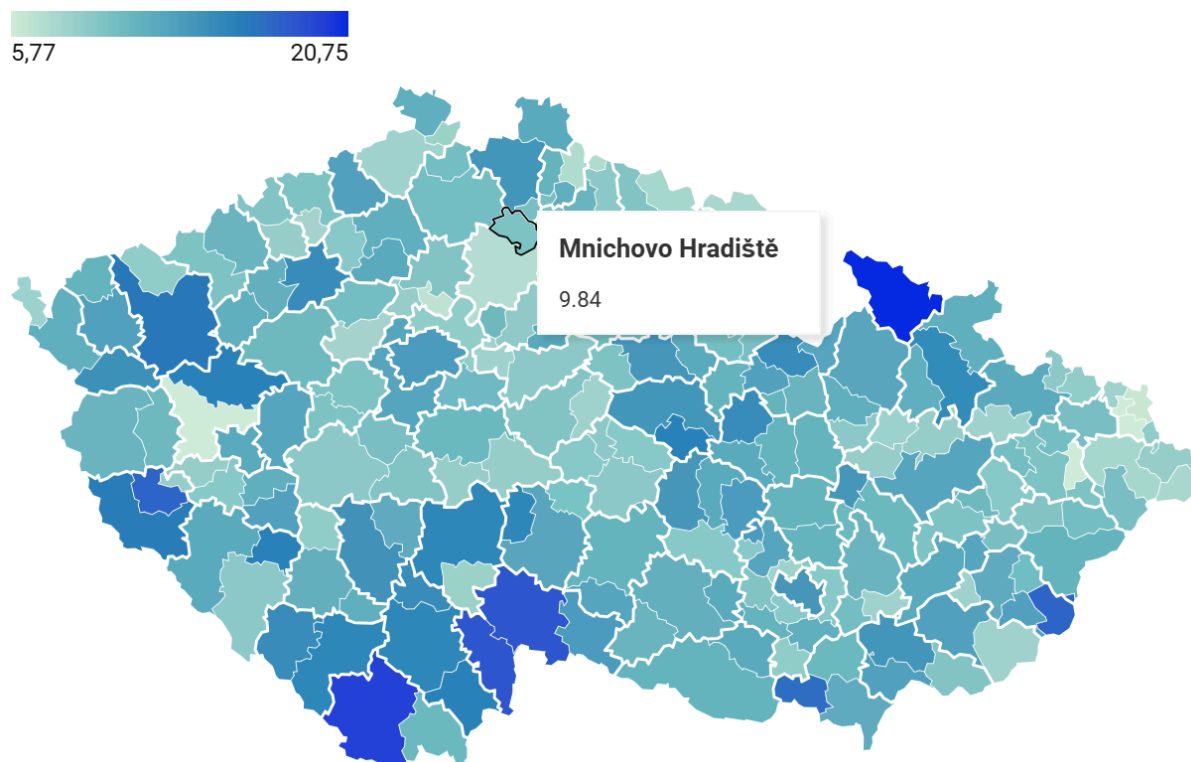
Z tabulky a analýz vyplývá, že město čelí nedostatku vnitřních kapacit pro zimní přípravu a halové sporty (zejména chybí hala plnohodnotných rozměrů u ZŠ Studentská / Gymnázia). Dalším limitem pro neorganizovaný sport mládeže je špatný stav skateparku (v době schvalování strategického plánu bude v provozu nový skatepark), absence bezpečné in-line dráhy a ucelených cyklostezek propojujících centrum s okrajovými částmi města.

5.7.2 Spolkový život a organizovaný sport

Úroveň občanské a spolkové aktivity dokládá počet registrovaných spolků. V Mnichově Hradišti připadá 9,84 spolku na 1 000 obyvatel, což je hodnota mírně pod republikovým mediánem (10,76). Sportovní kluby a spolky (zejména TJ Sokol Mnichovo Hradiště, Mnichovohradištský SK a TK Mnichovo Hradiště) hrají naprosto klíčovou roli v organizované sportovní činnosti dětí a mládeže.

Z dat však vyplývá, že zatímco u dětí je členství v klubech silné, dospělí sportují převážně mimo struktury spolků (až 60 % mužů a 75 % žen sportujících ve městě není členem žádného klubu). Ve městě dlouhodobě funguje transparentní dotační program, který z městského rozpočtu podporuje celoroční činnost, investice do infrastruktury i jednorázové akce a pomáhá tak spolkům zvládat rostoucí náklady na provoz.

Graf: Počet spolků v ORP na 1000 obyvatel (2025)



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

5.7.3 Kulturní instituce a komunitní život

Kulturní život města je založen na stabilní kombinaci stálých institucí a pravidelných akcí, které posilují lokální identitu. Jádrem kulturní nabídky tvoří:

- **Městské divadlo Mníchovo Hradiště** (provozované společností KLUB Mníchovo Hradiště s.r.o.) s kapacitou přibližně 250 míst, které zajišťuje pravidelný program představení, koncertů a tanečních kurzů - KLUB dále provozuje infocentrum, kino, multifunkční sál (tam jsou např. taneční a komunitní akce).
- **Muzeum města Mníchovo Hradiště** (umístěné ve 2. patře státního zámku), zaměřené na regionální historii, přírodu a archeologii (např. unikátní model Drábských světniček).
- **Zámecký areál Mníchovo Hradiště**, který jako národní kulturní památka neslouží jen turismu, ale funguje i jako komunitní prostor pro výstavy a tradiční sezónní akce (např. Zámek-akce). Kulturní infrastruktura poskytuje stabilní základ pro život ve městě, přičemž její kapacity odpovídají aktuálním potřebám lokálního a regionálního publika.
- **Městská knihovna Mníchova Hradiště**, která je nejen čtenářskou, ale i komunito-tvornou institucí (besedy, veřejná čtení, akce ve veřejném prostoru, programy pro školy apod.). V roce 2026 bude otevřeno nové oddělení pro děti a mládež.

Specifickou oblastí dalšího rozvoje jsou rovněž moderní a streetové formy sportu a volnočasových aktivit. Základní podmínky pro neformální sportování jsou ve městě vytvořeny, nicméně s ohledem na demografickou strukturu obyvatel a rostoucí poptávku po aktivním trávení volného času je žádoucí zaměřit se na další kultivaci těchto ploch, jejich kapacitní přiměřenost, kvalitu zázemí a bezpečnost. Rozvoj těchto forem aktivit může přispět ke zvýšení atraktivity veřejného prostoru, posílení komunitního života a dlouhodobé prevenci sociálně nežádoucích jevů.

Klíčové závěry a shrnutí

Mnichovo Hradiště disponuje příznivými podmínkami pro kulturu, sport a aktivní trávení volného času, přičemž významně těží ze své polohy na rozhraní CHKO Český ráj a řeky Jizery. Analýza však odhaluje zásadní proměnu v chování obyvatel - dochází k silnému odklonu od organizovaného klubového sportu směrem k neformálním a individuálním aktivitám (cyklistika, běh, plavání, in-line bruslení). Tomuto trendu ovšem plně neodpovídá stávající infrastruktura. Zatímco spolkový sport dětí a mládeže funguje velmi dobře, dospělí (až 60 % mužů a 75 % žen) sportují převážně mimo klubové struktury. Celková intenzita občanské a spolkové aktivity se pohybuje mírně pod republikovým průměrem (9,84 spolku na 1 000 obyvatel oproti mediánu ČR 10,76).

Město v současnosti čelí dvěma zásadním infrastrukturním deficitům: kritickému nedostatku kapacit a kvality u krytých sportovišť (zastaralá hala BIOS, prostorově nevyhovující tělocvična ZŠ Studentská) a chybějící bezpečné infrastruktury pro neorganizované a streetové sporty (špatný stav skateparku, absence propojených cyklostezek a in-line drah). Naopak kulturní život města je založen na stabilní kombinaci stálých institucí (divadlo, muzeum, zámek) a pravidelných akcí, přičemž tato kulturní infrastruktura je funkční a její kapacity aktuálním potřebám regionu dostačují.

Implikace pro návrhovou část

- **Deficit krytých kapacit jako brzda rozvoje:** Stávající sportovní infrastruktura naráží na své limity, zejména u halových sportů a zimní přípravy. Klíčovým tématem již nemůže být pouhá údržba, ale nutnost strategické investice do výstavby nové kapacitní víceúčelové haly (např. u ZŠ Studentská) a souběžná modernizace haly BIOS. Bez těchto kroků bude stagnovat kvalita školní tělesné výchovy i organizovaného sportu mládeže.
- **Změna trendů vyžaduje investice do veřejného prostoru a neformálního sportu:** Vzhledem k silné preferenci individuálních a neorganizovaných aktivit se pozornost města musí rozšířit mimo klasická sportoviště. To znamená prioritně řešit bezpečné propojení města a místních částí sítí cyklostezek, modernizovat infrastrukturu pro teenagery (nový celobetonový skatepark) a strategicky využít potenciál řeky Jizery pro vybudování přirozené rekreační a odpočinkové zóny pro širokou veřejnost.
- **Potvrzení demografickou prognózou ve variantních scénářích:** Demografická prognóza do roku 2040 nevyvolává potřebu nové výstavby sportovních ani kulturních zařízení - vypočtené přírůstky zůstávají ve všech variantách pod hodnotou 1,0 zařízení. Dominantní nárůst seniorské populace (+34 až +38 %) však vyžaduje postupnou adaptaci stávající infrastruktury - zejména zajištění bezbariérovosti, rozšíření nabídky aktivit pro seniory a posílení komunitních prostor pro mezigenerační setkávání. Ve vysoké variantě se přírůstek potřeby venkovních sportovišť blíží hodnotě 1,0, což by při dynamickém růstu města opodstatňovalo doplnění venkovní sportovní infrastruktury.

5.8 Životní prostředí

Oblast životního prostředí je v Mnichově Hradišti určována výrazným kontrastem mezi vysokou přírodní hodnotou okolní krajiny a environmentálními externalitami spojenými s dopravní zátěží a urbanizací. Město leží na rozhraní rekreačně atraktivního území Českého ráje a zároveň v dosahu kapacitních dopravních koridorů (zejména D10 a navazující silniční sítě).

V návaznosti na předchozí strategické podklady (Profil města Mnichovo Hradiště 2016-2026) lze nepříznivé vlivy shrnout do těchto okruhů (s aktualizovaným výkladem pro současnou analýzu):

- znečištění ovzduší způsobované automobilovou dopravou (dominantně emise, prašnost),
- hluková zátěž od hlavních dopravních tahů (dálnice D10, silnice II. třídy), dále lokálně od železnice a letištního provozu,
- lokální znečištění ovzduší z domácích topenišť (zejména v místních částech při spalování nekvalitních paliv),
- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách (nutnost posuzování u nových záměrů),
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí (vazba na hospodaření v krajině a srážkové extrémy).

Z hlediska vazby na krajské rámce je důležité, že ochrana přírody a krajiny na území Středočeského kraje²⁶ akcentuje obnovu biodiverzity a ekologické stability a posilování mimolesní zeleně a prvků ÚSES jako systémové „kostry“ krajiny. Pro město to potvrzuje význam práce s krajinou a zelenou infrastrukturou jako dlouhodobým limitem i rozvojovým kapitálem.

Pro názornost níže uvádíme konkrétní příklady družicových snímků a analýz dostupných díky datovým pokladům Copernicus²⁷, které poskytují bezplatný, otevřený přístup k detailním snímkům Země ze série družic Sentinel, zaměřených na monitorování životního prostředí, klimatu a bezpečnost

5.8.1 Krajinový pokryv a klimatické podmínky (družicová data Copernicus)

Prostorovou strukturu krajiny na území obce Mnichovo Hradiště (34,3 km²) dokumentují družicová data evropského programu Copernicus - konkrétně produkty Land Monitoring Service (CLMS) s rozlišením 10 metrů na pixel. Na rozdíl od statistických ukazatelů tato data umožňují přímo vizualizovat a kvantifikovat, jak je území reálně využíváno.

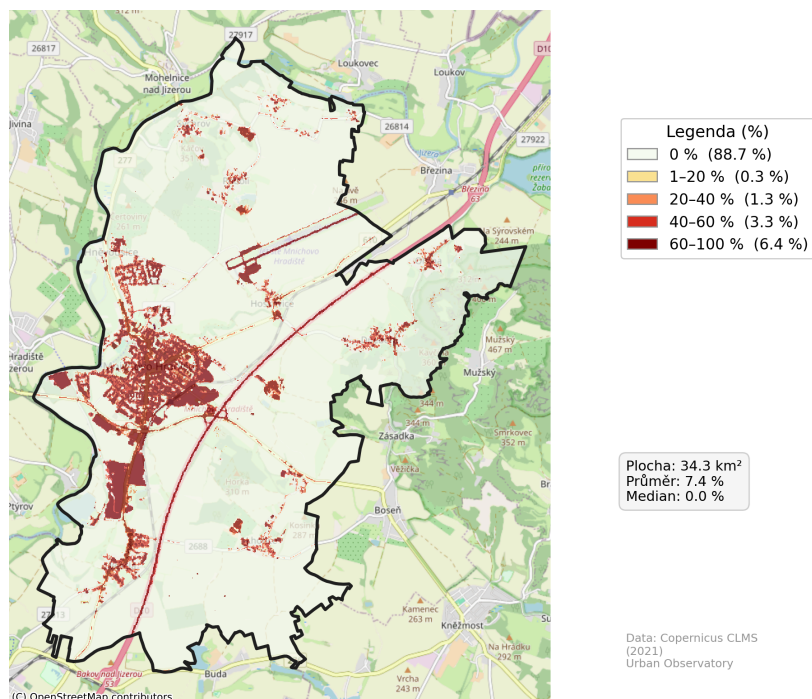
5.8.2 Zastavěnost území

Zastavěnost území (2021) dosahuje v průměru 7,4 % plochy města Mnichovo Hradiště. Necelých 89 % území nevykazuje žádnou zastavěnost, zbylých 11 % tvoří plochy s různou mírou nepropustného povrchu. Zástavba se koncentruje podél osy Hořkovice - Mnichovo Hradiště - Veselá ve směru sever-jih, kde lokálně překračuje 60 %. Východní a severní část území je prakticky nezastavěná. Nízká celková zastavěnost signalizuje jak prostorové rezervy pro budoucí rozvoj, tak vysoký podíl krajiny s rekreačním a ekologickým potenciálem.

²⁶ https://mzp.gov.cz/system/files/2024-07/OPZPUR-Stredocesky_kraj_2022-20240101.pdf

²⁷ <https://www.copernicus.eu/cs/o-programu-copernicus/infrastruktura/nase-druzice>

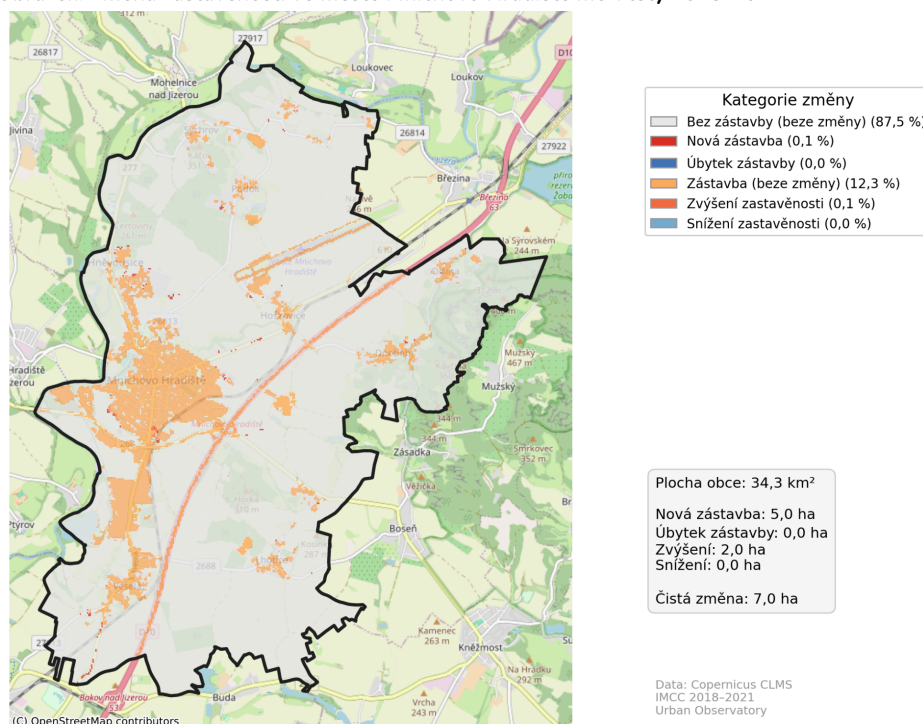
Obrázek: Zastavěnost ve městě Mnichovo Hradiště v roce 2021



Zdroj: Copernicus CLMS, 2021, vlastní zpracování

Srovnání s rokem 2018 na základě oficiálního produktu Imperviousness Change Classified (CLMS, rozlišení 20 m) ukazuje, že mezi lety 2018 a 2021 přibýlo na území obce přibližně 5 ha nově zastavěných ploch a dalších 2 ha zvýšení míry zastavěnosti na již zastavěných parcelách. Úbytek zastavěných ploch nebyl zaznamenán. Čistý přírůstek nepropustných povrchů tak činí přibližně +7 ha, což odpovídá pozvolnému rozšiřování zástavby podél hlavní urbanizační osy. Z hlediska celkové plochy obce (34,3 km²) jde o marginální změnu.

Obrázek: Změna zastavěnosti ve městě Mnichovo Hradiště mezi lety 2018-2021

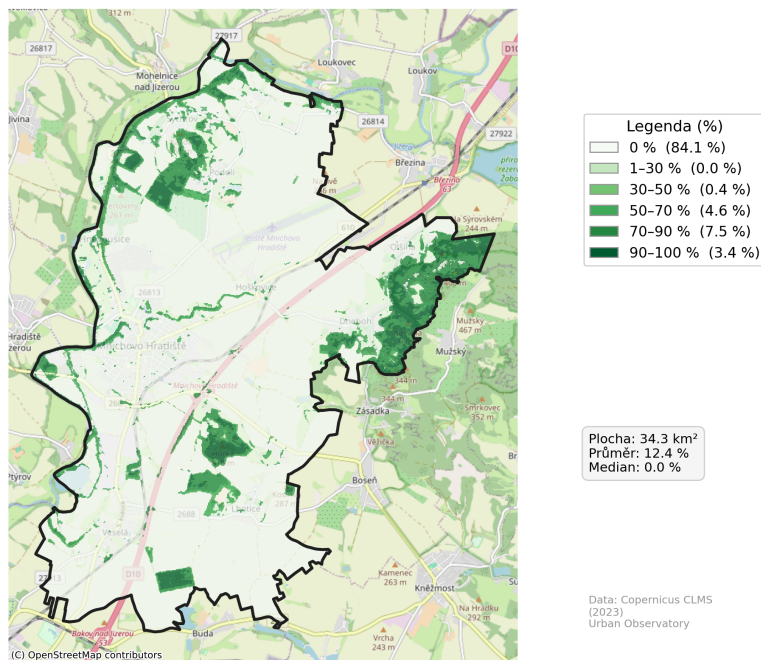


Zdroj: Copernicus CLMS, Classified Change 2018-2021, vlastní zpracování

5.8.3 Stromový pokryv

Stromový pokryv (2023) činí v průměru 12,4 % území. Rozložení je výrazně nerovnoměrné - 84 % plochy nemá žádný stromový pokryv, zatímco lesy se soustředí do tří kompaktních celků: oblast Mužského a Příhrázských skal na východě (pokryv převážně 70-100 %) a lesní plochy v okolí Podolí a Sychrova na severu. třetí celek je okolo vrchů Horka, Kozlovka a obora ve Veselé na jihu Samotné město a zemědělská krajina v jeho okolí jsou prakticky bez stromové vegetace.

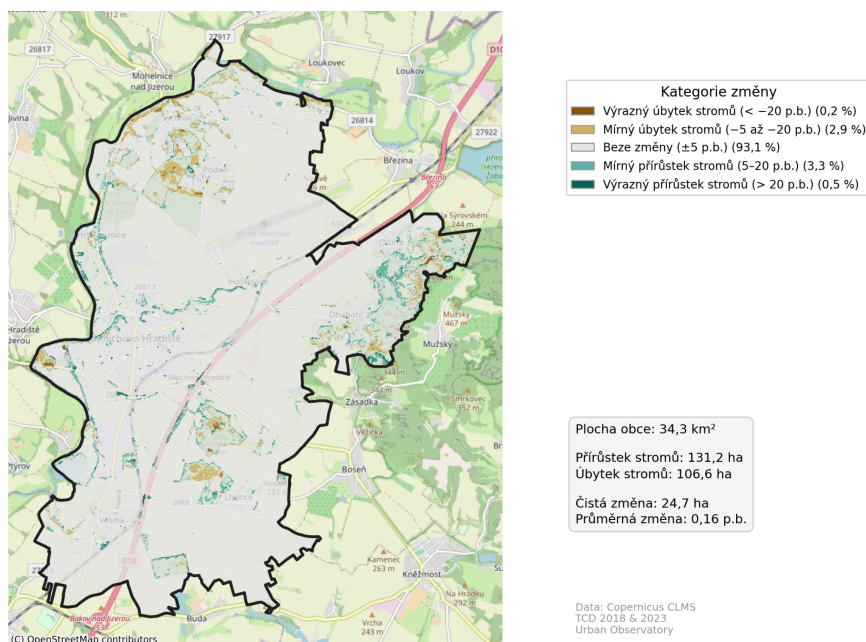
Obrázek: Pokrytí stromy ve městě Mnichovo Hradiště v roce 2023



Zdroj: Copernicus CLMS, 2023, vlastní zpracování

Porovnání dat pokrytí stromy mezi lety 2018 a 2023 ukazuje na mírný přírůstek stromové vegetace o přibližně 25 ha. Přírůstky se koncentrují především v oblasti Příhrázských skal na východě a lesních ploch v okolí Podolí a Sychrova na severu, kde pravděpodobně odrážejí přirozený růst porostů. Úbytky jsou patrné zejména na okrajích lesních celků a v blízkosti komunikací. Celkově stav stromové vegetace na území obce zůstává stabilní.

Obrázek: Změna pokrytí stromy ve městě Mnichovo Hradiště mezi lety 2018-2023

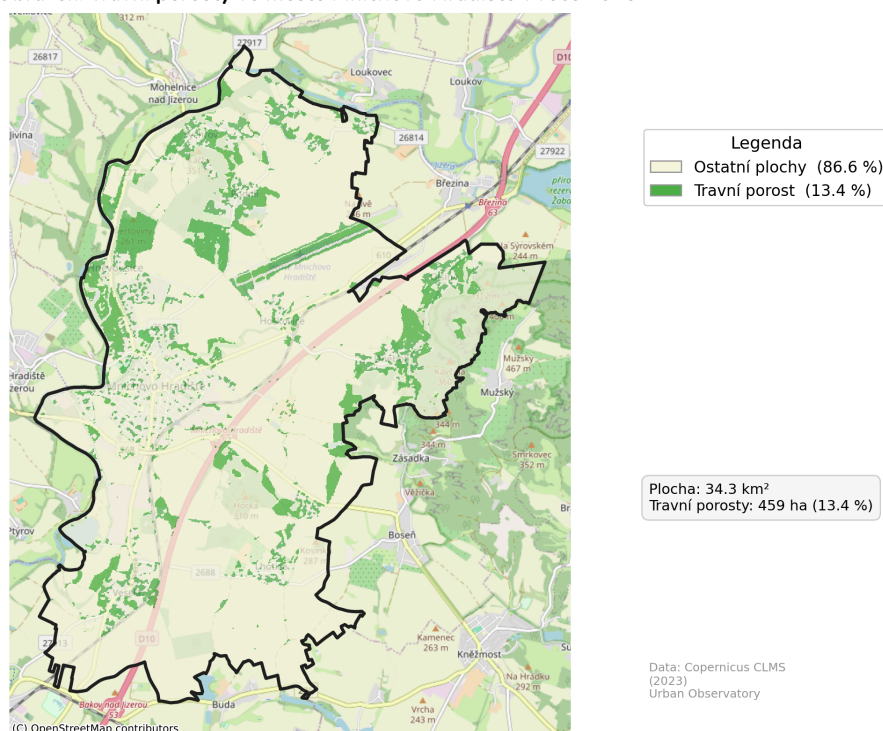


Zdroj: Copernicus CLMS, 2018, vlastní zpracování

5.8.4 Travní porosty

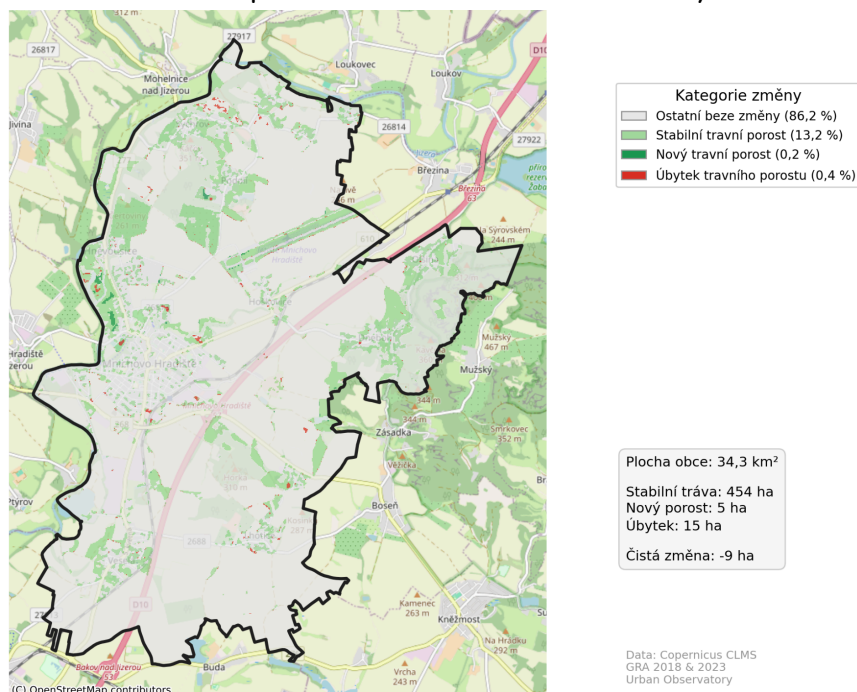
Travní porosty (2023) pokrývají 13,4 % území (459 ha), rozptýlené především v severní a západní části obce.

Obrázek: Travní porosty ve městě Mnichovo Hradiště v roce 2023



Zdroj: Copernicus CLMS, 2023, vlastní zpracování

Srovnání vrstvy Grassland mezi roky 2018 a 2023 ukazuje na mírný úbytek travních porostů o přibližně 9 ha, což odpovídá zhruba 2 % stávající rozlohy travin. Úbytky se koncentrují v severní a západní části obce. I přes tento mírný pokles zůstává celkový podíl travních porostů na území obce stabilní.

Obrázek: Změna travního porostu ve městě Mnichovo Hradiště mezi lety 2018-2023

Zdroj: Copernicus CLMS, 2018, vlastní zpracování

Družicová data souhrnně ukazují, že území města je z hlediska krajinného pokryvu výrazně diferencované. Samotné město a jeho bezprostřední okolí vykazují intenzivní zastavěnost, zatímco zbývající část města si zachovává převážně přírodní a zemědělský charakter - lesní a travní porosty dohromady pokrývají přibližně čtvrtinu celkové plochy. Tato krajinná charakteristika je jedním z důvodů vysoké rezidenční atraktivity území a zároveň představuje hodnotu, kterou je třeba zohlednit v územním plánování.

5.8.5 Dopravní externality

Dopravní externality jsou strukturálním rizikem kvality prostředí: dlouhodobě se projevují hlukem a emisemi v návaznosti na D10 a místní průtahy. V okolí D10 byla připravována měření hluku na třech lokalitách (Přestavlká ulice a okrajové části Veselá a Olšiny), což potvrzuje význam datově podloženého vyhodnocení dopadů na obytné lokality.

5.8.6 Voda, povodňové riziko a sucho

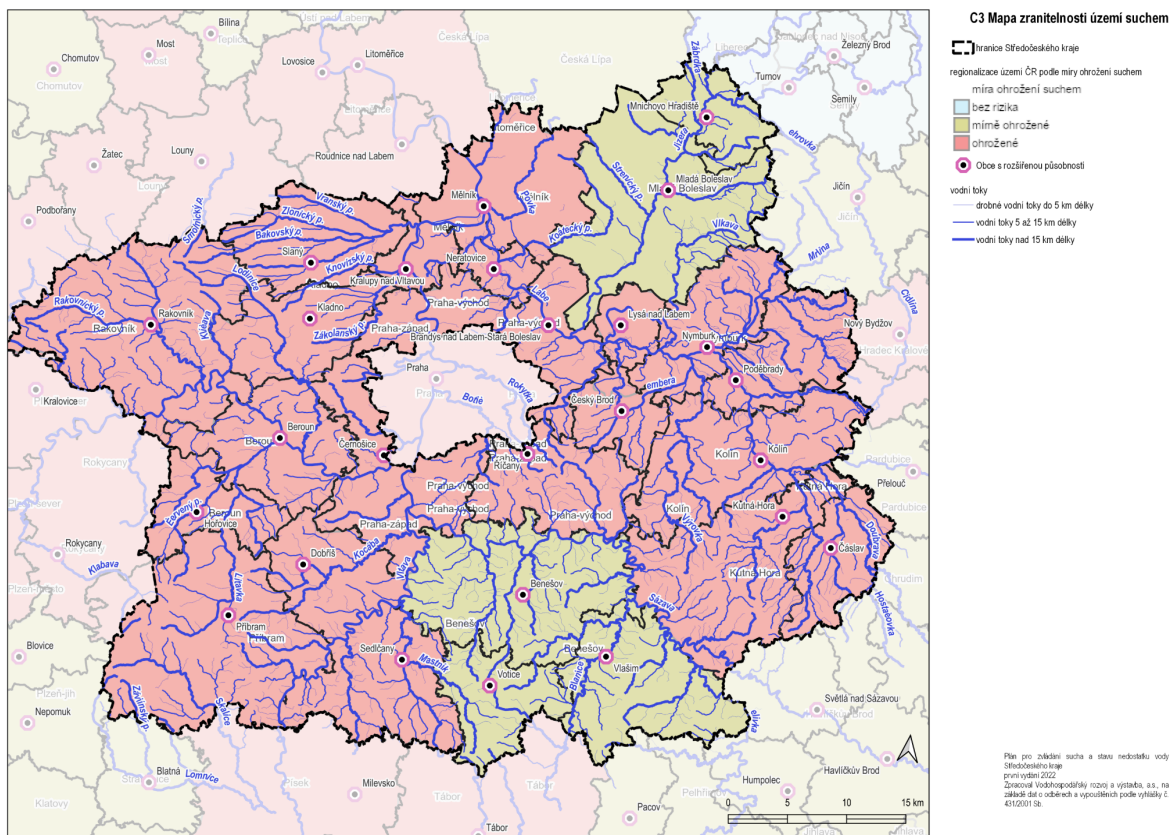
Vodní režim je pro environmentální odolnost města klíčový. Mnichovo Hradiště leží v povodí řeky Jizery. Územím také protékají také Nedbalka a Veselka a v místních částech se uplatňují vazby na další povodí (např. Olšina). Zároveň se území nachází v CHOPAV Severočeská křída a v okolí města jsou uváděny významné zdroje pitné vody vázané na křídové pískovce.

- Praktická zkušenost z povodňových situací (včetně operativních zásahů a mobilního hrazení v roce 2024) potvrzuje, že odolnost města není pouze otázkou „tvrdých“ stavebních opatření, ale i provozní připravenosti a funkčnosti odvodnění a kanalizační soustavy při extrémních srážkách.
- Kromě povodní se zvyšuje význam sucha a nedostatku vody v krajině, k čemuž kraj poskytuje rámec v podobě plánu pro zvládání sucha²⁸ (mapy zranitelnosti a karty místních směrodatných limitů).

²⁸ [Plán pro zvládání sucha a stavu nedostatku vody Středočeského kraje](#)

- Mnichovo Hradiště je řazeno do oblasti “mírně ohrožené”.
- Současně má město zpracován povodňový plán²⁹.

Obrázek: Mapa zranitelnosti území suchem



5.8.7 Odpady a komunální služby

Odpadové hospodářství je jednou z mála oblastí, kde má město velmi konkrétní provozní data a současně přímý dopad na městský rozpočet. Místní poplatek za odpad činí 960 Kč na poplatníka (2025 i 2026 beze změny), přičemž dle dostupných údajů³⁰ průměrný občan vytvoří přibližně 250 kg odpadu ročně končícího na skládce. Celkové roční náklady systému odpadového hospodářství se pohybují kolem 22,6 mil. Kč³¹, což znamená významný nárůst v porovnání s rokem 2015, kdy náklady tvořily 5,1 mil Kč.

- **Odpadové hospodářství města** je podle vyhodnocení za rok 2023²³ převážně funkční, město má k dispozici dobrá provozní data a rozvinutou sběrnou infrastrukturu (v roce 2023 celkem 75 sběrných hnízd, cca 119 obyvatel na 1 hnízdo, sběrný dvůr a třídění hlavních komodit včetně jedlých olejů).
- **Úroveň separace** je vysoká (účinnost separace 68,9 % v roce 2023, s upozorněním na změnu metodiky výpočtu) a současně se daří plnit dílčí cíle, např. u BRKO (63,6 kg na obyvatele ukládaných na skládku při limitu 74 kg pro rok 2020) i u stavebních odpadů (ostatní SDO bez nebezpečných vlastností jsou předávány ze 100 % k materiálovému využití).

²⁹ <https://www.mnhradiste.cz/zivot-ve-meste/ochrana-obyvatel/povodnovy-plan/povodnovy-plan-2>

³⁰ [Odpadové hospodářství](#)

³¹

<https://www.mnhradiste.cz/data/soubory/2024/vyhodnoceni-stavu-odpadoveho-hospodarstvi-mesta-mnichovo-hradište-2023.pdf>

Klíčové závěry a shrnutí

V oblasti životního prostředí lze Mnichovo Hradiště charakterizovat jako místo s výrazným kontrastem mezi vysokou krajinnou hodnotou území a lokálními problémy. Město leží na rozhraní Českého ráje a současně v dosahu kapacitní dopravní infrastruktury (D10, silnice II. třídy), což vytváří napětí mezi atraktivitou dané oblasti pro obyvatele a současně zvýšenou dopravní zátěží (hluk, emise, prašnost).

Družicová data Copernicus potvrzují nízkou celkovou **zastavěnost území** (7,4 % plochy), avšak výraznou koncentraci nepropustných povrchů podél urbanizované osy Hoškovice-Mnichovo Hradiště-Veselá. Srovnání s rokem 2018 ukazuje čistý přírůstek zastavěných ploch o přibližně 7 ha, bez zaznamenaného úbytku - zástavba se pozvolna rozšiřuje podél stávající urbanizační osy. Stromový pokryv činí v průměru 12,4 % s mírným přírůstkem přibližně 25 ha oproti roku 2018, přičemž lesy jsou soustředěny zejména v oblasti Příhrázských skal a severních částí území. Travní porosty pokrývají 13,4 % území s mírným úbytkem přibližně 9 ha oproti roku 2018. Lesní a travní porosty dohromady pokrývají přibližně čtvrtinu území.

Vodní režim představuje klíčové téma environmentální odolnosti. Území leží v povodí Jizery, v CHOPAV Severočeská křída a v oblasti významných zdrojů podzemní vody. Praktické zkušenosti z povodňových situací (včetně zásahů a mobilního hrazení v roce 2024) ukazují význam kombinace stavebních opatření, provozní připravenosti a funkční kanalizační infrastruktury. Současně je území podle krajských podkladů hodnoceno jako „mírně ohrožené“ suchem, což posiluje význam retence vody a krajinnotvorných opatření.

Odpadové hospodářství je datově dobře podloženou oblastí s přímým vzrůstajícím dopadem na rozpočet města (v roce 2024 cca 22,6 mil. Kč oproti 5,1 mil. Kč v roce 2015). Město disponuje rozvinutou sběrnou sítí (75 sběrných hnízd, cca 119 obyvatel na 1 hnízd), účinnost separace dosahuje 68,9 % (2023), produkce BRKO ukládaného na skládku činí 63,6 kg na obyvatele a rok.

Implikace pro návrhovou část

- **Krajina jako kapitál i limit rozvoje.** Nízká zastavěnost a vysoký podíl přírodních ploch potvrzují silný (atraktivní) krajinný potenciál, který je nutné vnímat jako příležitost.
- **Zelená infrastruktura jako strukturální téma.** Nerovnoměrné rozložení stromového pokryvu (12,4 % průměr, minimální ve městě) ukazuje na deficit městské zeleně v intravilánu. Město by mělo identifikovat lokality s nízkou retenční a mikroklimatickou funkcí a vyhodnotit potenciál jejich zlepšení.
- **Voda a klimatická odolnost.** Kombinace povodňového rizika a mírného ohrožení suchem znamená, že vodní režim je klíčovým průřezovým tématem. Je nutné dále monitorovat stav kanalizace, odvodnění, retenčních možností a připravenost na extrémní počasí (například záplavy). **Toto riziko je prakticky eliminováno díky technickým opatřením - protipovodňové hrázi a mobilní stěně.**
- **Dopravní externality jako environmentální riziko.** Blízkost D10 a průtahů II. třídy představuje zdroj zvýšeného znečištění (emise, prašnost) a hluku. Tyto negativní faktory jsou reálným limitem kvality života obyvatel ve městě. Další možné riziko je zvažovaná VRT do Liberce, která by vedla podél D10 na estakádě a zničila by jednak krajinný ráz, znamenala by značnou hlukovou zátěž pro město a zcela by ho zase odřízla od Českého Ráje.
- **Odpadové hospodářství pod tlakem legislativy a nákladů.** Přestože systém funguje, vysoké náklady (22,6 mil. Kč ročně v roce 2024) a budoucí zákaz skládkování využitelných

odpadů po roce 2030 znamenají nutnost strukturální změny v odpadovém hospodářství. Bude nutné vyhodnotit dlouhodobou finanční udržitelnost systému a míru závislosti na skládkování.

- **Propojení environmentálních témat s kvalitou života.** Životní prostředí není izolovaná kapitola, ale přímý faktor rezidenční atraktivity města. Město by mělo jasně deklarovat, že hodnota krajiny, hospodaření s vodou, dostatek zeleně i odpadové hospodářství mají přímý dopad na ekonomickou stabilitu, migraci obyvatel a image města.

6. Územní plán, limity rozvoje a majetkoprávní vztahy města

6.1 Územní plán města

Z Územního plánu Mnichova Hradiště (listopad 2025) vyplývá, že město je koncepčně rozvíjeno jako kompaktní malé centrum s důrazem na zachování jeho historického charakteru a samostatnosti jednotlivých místních částí. Základní koncepce je postavena na kontinuitě dosavadního vývoje, návaznosti na Mladou Boleslav a respektování tradiční urbanistické struktury.

Územní plán stabilizuje rozvoj města tak, aby nebyly vytvářeny izolované rozvojové lokality a aby nová výstavba navazovala na stávající zastavěná území.

Hlavní rozvojovou funkcí zůstává bydlení, převážně individuálního charakteru, přičemž město nemá ve své kompaktní struktuře prakticky žádné vnitřní rezervy pro další výstavbu.

Nové plochy bydlení jsou proto vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území, prioritně severně a jihozápadně od centra, dále jižním směrem mezi silnicí II/268 a stávající zástavbou a severně „za zámek“. Rozvoj je přitom podmíněn dopravní a technickou infrastrukturou - zejména vybudováním městského okruhu.

Tabulka: Rozvojové směry bydlení

Lokalita	Informace
Mezi silnicí II/268 a stávající zástavbou	Navazuje na existující rodinnou zástavbu a má potenciál pro rozšíření individuálního bydlení.
Sever města - „za zámek“	Leží v ochranném pásmu národní kulturní památky, třeba respektovat výškové a kompoziční limity.
Veselá u Mnichova Hradiště	Jde o stabilizovanou část s návazností na stávající urbanizovaný pás Veselá - Mnichovo Hradiště.
Hoškovice	Území je určeno pro rozvoj individuálního bydlení. Rozvoj je podmíněn územními studiemi a řešením komunikací (plochy Z.61, Z.62, Z.63, Z.65, Z.66, Z.69).
Sychrov nad Jizerou a Hněvousice	Menší rozvojové lokality v návaznosti na existující strukturu (plochy Z.51, Z.49, Z.86).

Zdroj: Územní plán města

Zásadním prvkem územního plánu je ochrana kulturních a urbanistických hodnot. Stabilizován je areál zámku jako národní kulturní památka, respektována je městská památková zóna a ochranné pásmo zámku. Územní plán klade důraz na zachování nízkopodlažní zástavby, ochranu panoramatu města a charakteru místních částí.

6.2 Limity rozvoje

Dokument ÚAP ORP Mnichovo Hradiště - aktualizace 2024 (část B - rozbor udržitelného rozvoje území) popisuje limity rozvoje města Mnichovo Hradiště, a to jak explicitně v části „Problémy v území“, tak nepřímým prostřednictvím hodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Na základě zmíněného dokumentu lze identifikovat tyto hlavní rozvojové limity města:

- Ochrana kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída BPEJ) - limit pro další rozšiřování zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a výrobu.
- Prostorová omezení vyplývající z prvků ÚSES - rozvojové plochy jsou prostorově limitovány ekologickými koridory a biocentry.
- Hluková zátěž podél silnice II. třídy
- Omezená flexibilita územního plánu v důsledku již vymezených rozsáhlých rozvojových ploch - případné změny koncepce rozvoje mohou být administrativně i procesně náročné.
- Environmentální pilíř je hodnocen jako slabší v rámci ORP

6.3 Majetkoprávní struktura města

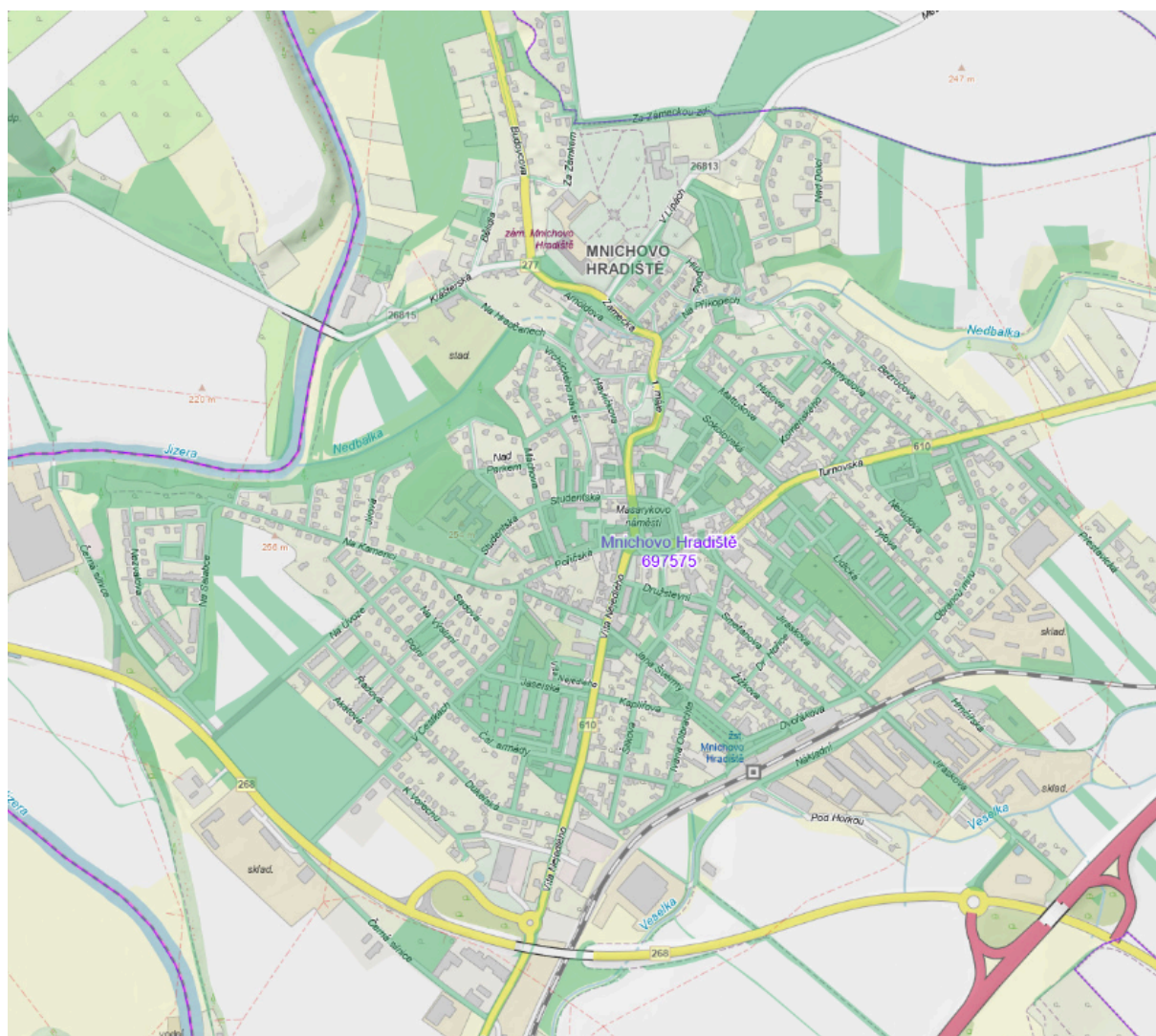
Majetkoprávní struktura Mnichova Hradiště ukazuje, že obec disponuje významným, avšak převážně funkčně zaměřeným portfoliem pozemků, které jsou rozprostřeny napříč intravilánem města viz obrázek níže.

Majetek města se soustředí zejména na veřejná prostranství, místní komunikace, plochy veřejné zeleně, školská a sportovní zařízení a další prvky občanské vybavenosti. V historickém jádru města plní obec primárně roli správce veřejného prostoru, zatímco samotné objekty jsou převážně v soukromém vlastnictví, což omezuje možnost rozsáhlejší transformační výstavby bez předchozí majetkové konsolidace.

V obytných čtvrtích je patrná vlastnická kontrola města nad plochami mezi bytovými domy, zelení a dopravní infrastrukturou, což vytváří prostor pro regeneraci sídlišť, kultivaci veřejného prostředí či případnou doplňkovou výstavbu menšího rozsahu.

Na okrajích města obec vlastní vybrané plochy zeleně a dílčí rozvojové lokality, které představují nejvýznamnější rezervu pro budoucí strategické projekty, zejména v oblasti bydlení, sportu či modro-zelené infrastruktury. Celkově však převažuje soukromé vlastnictví, a to jak v obytných zónách, tak v rozvojově potenciálních plochách.

Obrázek: Dostupné pozemky v majetku města



Zdroj: ČÚZK

Pozn: Plochy ve vlastnictví města jsou vyznačeny sytě zelenou barvou.

Územní plán jednoznačně preferuje kompaktní model města bez rozptýlené suburbanizace a s důrazem na návaznost nové výstavby na stávající zástavbu. **Současně však město nemá významné vnitřní rezervy v intravilánu**, což znamená, že **případná bytová výstavba je odkázána především na okrajové lokality**. Ty jsou navíc zatíženy několika zásadními limity - ochranou kvalitní zemědělské půdy, prvky ÚSES, hlukovou zátěží podél silnice II. třídy a podmíněností rozvoje dopravní infrastrukturou (zejména realizací městského okruhu).

Město sice vlastní řadu veřejných ploch a dílčích rozvojových lokalit, avšak rozhodující část rozvojových území je v soukromém vlastnictví. To omezuje možnost města aktivně řídit tempo, strukturu a cenovou dostupnost nové bytové výstavby bez spolupráce se soukromými investory nebo bez systematické majetkové politiky (výkupy, směny, příprava projektů na městských pozemcích).

6.4 Klasifikace pozemků a kapacit pro bytovou výstavbu

Územní plán Mníchovo Hradiště vymezuje na území města Mníchovo Hradiště celkem 13 ploch s potenciálem pro bytovou výstavbu, z nichž 11 představuje zastavitelné a transformační plochy a 2

územní rezervy pro výhledový rozvoj. Všechny plochy jsou určeny pro smíšenou obytnou zástavbu městského charakteru (SM), s výjimkou jedné plochy bydlení venkovského (BV) u protipovodňového valu. Jejich přehled včetně prostorových regulativů a podmínek realizace uvádí tabulka níže.

Tabulka: Územní kapacity na pozemcích města

Ozn.	Typ plochy	Lokalita	Charakter zástavby	Min. velikost pozemku	Podmínky realizace	Hlavní limity
Z.110	BV	U protipovodňového valu	Venkovský RD	800 m ²	Respektovat OP vrtu ČHMÚ VP 0656	Ochranné pásmo vrtu
Z.70	SM	Ul. Na Úvoze	Izolované RD se zahradami, uliční prostor	800 m ²	Podmíněno ÚS.6 společně se Z.73, Z.74, CPU.70	Závislost na okruhu CPU.1a
Z.71	SM	Ul. Na Úvoze	Bytové domy max. 4 NP, centrum max. 6 NP	250 m ² (řadové)	Podmíněno RP.3 společně se Z.72; přeložka VN	RP.3, okružní křižovatka CPU.2, VN
Z.72	SM	Salabka jihozápad	Bytové domy max. 4 NP, centrum max. 6 NP	250 m ² (řadové)	Podmíněno RP.3 společně se Z.71; přeložka VN	RP.3, okružní křižovatka CPU.2
Z.97	SM	V Dolcích	Smíšená obytná zástavba - zmenšená lokalita	800 m ²	Podmíněno RP.2 + CPU.97; přeložka/respektování VN; možný výskyt ZCHD	RP.2, VN, ZCHD, blízkost NKP
Z.98	SM	Ul. Turnovská	Smíšená obytná zástavba (rozestavěná)	800 m ²	Dotčena VN; respektovat PHO vodního zdroje Na Dolcích	PHO vodního zdroje, VN
Z.99	SM	Ul. Přestavlcká	Smíšená obytná zástavba	800 m ²	Podmíněna realizací průjezdné komunikace ul. Turnovská-Přestavlcká; přeložka VN	Komunikace, VN
Z.101	SM	Ul. Přestavlcká	Max. 10 RD	800 m ²	Respektovat/přeložit VN	VN
Z.117	SM	Za LIDLEM	Bytový dům max. 2 NP s podkrovím (vydáno SP)	250 m ²	Dle vydaného stavebního povolení	-
T.12	SM (transfor mační)	Pod zámekem	Přestavba stávajícího areálu na SM	800 m ²	Bez zvláštních podmínek	Blízkost NKP zámku
Z.86	SM	Hněvousice - u statku	Smíšená obytná zástavba, součást zástavby MH	800 m ²	Dotčena VN; podmínky ochrany KP; zachovat koridor CPU.8	VN, kulturní památka, blízkost NKP
R.4	SM (územní rezerva)	Jihovýchodní část MH	Rezerva pro SM po naplnění Z.99	800 m ²	Prověření po dostavbě městského okruhu CPU.3, CPU.4	Podmíněnost okruhem
R.5	SM (územní rezerva)	Severovýchodní část MH	Rezerva pro SM v návaznosti na Z.97	800 m ²	Prověření po dostavbě CPU.97 a naplnění návrhových ploch	Podmíněnost okruhem

Zkratky: BV - bydlení venkovské, Bx - bydlení jiné (sesuvná území), SM - smíšená obytná městské, transf. - transformační plocha, rezerva - územní rezerva; CHKO - chráněná krajinná oblast, IGP - inženýrsko-geologický průzkum, KP - kulturní památka, NKP - národní kulturní památka, PHO - pásmo hygienické ochrany, RP - regulační plán, ÚS - územní studie, VN - vzdušné vedení vysokého napětí, ZCHD - zvláště chráněné druhy, ÚSES - územní systém ekologické stability.

Klíčové závěry a shrnutí

Územní plán z listopadu 2025 potvrzuje model kompaktního malého centra bez vnitřních rezerv. Rozvoj je odkázán na okraje – vymezeno je 13 ploch pro bytovou výstavbu (11 zastavitelných a transformačních + 2 rezervy), převážně typu SM. Aktivace většiny ploch je podmíněna realizací městského okruhu a souběhem limitů: ZPF I./II. třídy, ÚSES, hluková zátěž a slabší environmentální pilíř ORP. Jižní okraj je současně rozvojově nejatraktivnější a environmentálně nejzranitelnější (záplavy, hluk, průmysl). Město vlastní především veřejná prostranství a infrastrukturu; rozhodující rozvojové plochy jsou v soukromém vlastnictví, což omezuje schopnost města řídit tempo, strukturu a cenovou dostupnost nové výstavby.

Implikace pro návrhovou část

- Aktivní majetková politika. Systematické výkupy, směny a využití městských pozemků pro dostupné bydlení.
- Sekvencování rozvoje. Etapy bydlení provázet s milníky dopravní a technické infrastruktury, ne řešit izolovaně.
- Priorita transformačních ploch. Koncentrovat aktivity tam, kde jsou plochy realizovatelné v horizontu strategie. Partnerství se soukromými vlastníky. Plánovací smlouvy, příspěvky na infrastrukturu, podíl dostupného bydlení v nové výstavbě.
- Cílená ochrana jižní zóny. Modro-zelená infrastruktura, protihluková opatření, koordinace s ŘSD a krajem.
- Příprava změny ÚP. Pokud strategie identifikuje potřeby mimo dnešní ÚP, počítat s harmonogramem revize.

7. Finanční analýza

Město Mnichovo Hradiště hospodaří dlouhodobě stabilně a udržuje si konzervativní finanční pozici. Řízení hospodaření je zjevně nastaveno dobře – město pravidelně generuje kladný provozní přebytek (běžné příjmy převyšují běžné výdaje) a současně snižuje zadlužení. Důležité je tuto finanční stabilitu zachovat, tj. udržet provozní přebytek jako hlavní zdroj pro financování investic a nepřetěžovat rozpočet příliš velkou dluhovou službou.

Hospodaření města v období 2021-2025

Hospodaření města se vyznačuje vývojem příjmů s růstem do roku 2024 a následnou korekcí v roce 2025, viz následující tabulka. V období 2021-2025 došlo k růstu daňových příjmů (z 169,4 mil. Kč na 250,7 mil. Kč), které tvoří klíčovou příjmovou skupinu. Nedaňové příjmy kolísají bez jasného trendu a neinvestiční transfery se pohybují přibližně v pásmu 30-39 mil. Kč. Investiční příjmy jsou výrazně volatilní, zejména vlivem investičních transferů (výrazný skok v roce 2023). Celkové příjmy dosáhly maxima v roce 2023 (344,6 mil. Kč), zatímco v letech 2024 a 2025 se stabilizovaly na cca 310 mil. Kč.

Tabulka: Přehled vývoje příjmů v tis. Kč

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2021	UC 2022	UC 2023	UC 2024	UC 2025
Daňové příjmy	169 425	191 187	221 236	227 261	250 688
Nedaňové příjmy	11 099	11 716	17 888	16 311	11 535

Neinvestiční transfery	38 581	33 315	32 250	30 293	35 490
BĚŽNÉ PŘÍJMY	219 105	236 218	271 374	273 865	297 713
Kapitálové příjmy	2 257	5 432	9 429	10 878	3 297
Investiční transfery	34 420	1 450	63 754	24 925	18 976
INVESTIČNÍ PŘÍJMY	36 677	6 882	73 183	35 803	22 273
PŘÍJMY CELKEM	255 783	243 101	344 557	309 668	319 986

Zdroj: monitor státní pokladny - vlastní zpracování

Běžné výdaje se meziročně zvyšují, zejména v objemově významných položkách (platy, neinvestiční nákupy a transfery). Běžné výdaje jako celek vzrostly mezi lety 2021-2025 z 154,5 mil. Kč na 237,9 mil. Kč. Zásadní dynamiku vykazují kapitálové výdaje, které kulminují v roce 2023 (119,3 mil. Kč) a i následujících letech zůstávají vysoké (112,1 mil. Kč a 94,6 mil. Kč). Celkové výdaje dosáhly maxima v roce 2025 (332,5 mil. Kč).

Město v posledních pěti letech proinvestovalo celkem 449 mil. Kč, nejvíce šlo do staveb (420,6 mil. Kč), výkupu pozemků (11,1 mil. Kč) a strojů, přístrojů a zařízení (6,5 mil. Kč).

Tabulka: Přehled vývoje výdajů v tis. Kč

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2021	UC 2022	UC 2023	UC 2024	UC 2025
Platy a související výdaje	53 074	51 670	60 095	66 430	74 494
Neinv. nákupy a souvis. výdaje	71 162	74 675	86 072	98 438	109 189
Neinv. transf. soukromoprávní subj.	8 245	10 245	10 907	14 602	15 870
Neinv. transf. veřejnoprávní subj.	19 814	21 496	32 301	28 077	35 514
Ostatní neinvestiční výdaje	2 232	2 786	2 975	3 626	2 862
BĚŽNÉ VÝDAJE	154 527	160 871	192 350	211 174	237 930
KAPITÁLOVÉ VÝDAJE	50 681	72 388	119 273	112 090	94 615
VÝDAJE CELKEM	205 208	233 259	311 623	323 264	332 546

Zdroj: vlastní zpracování, monitor státní pokladny

Rozdíl mezi běžnými příjmy a běžnými výdaji je saldo provozního rozpočtu (provozní přebytek). Jedná se o prostředky, které městu slouží primárně k financování investičních záměrů a ke stabilizaci rozpočtu. V analyzovaných letech město vykazovalo kladné provozní přebytky; nejvyšší hodnoty dosáhl v roce 2023. Zároveň lze spočítat také saldo bez financování (příjmy celkem - výdaje celkem), které bylo v letech 2024 a 2025 záporné, což odpovídá vysoké investiční aktivitě při nižších investičních příjmech než v roce 2023.

Tabulka: Rekapitulace hospodaření

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2021	UC 2022	UC 2023	UC 2024	UC 2025
Provozní přebytek (PP)	64 579	75 347	79 024	62 692	59 783
Příjmy celkem	255 783	243 101	344 557	309 668	319 986
Výdaje celkem	205 208	233 259	311 623	323 264	332 546
Saldo bez financování	50 575	9 842	32 933	-13 596	-12 559
Ukazatel provozních úspor (%)	29,47	31,90	29,12	22,89	20,08

Zdroj: vlastní zpracování, monitor státní pokladny

Územně samosprávné celky v ČR mohou hospodařit tak, aby výše jejich dluhu nepřesáhla 60 % průměru příjmů za poslední 4 rozpočtové roky. Město Mnichovo Hradiště má podle dostupných údajů dostatečný prostor i při případné potřebě externího financování - dluh se pohybuje hluboko pod limitem a v roce 2024 je poměr dluhu k průměru příjmů 3,1 %. To znamená, že město má velkou rezervu vůči zákonnému stropu.

Tabulka: Dluh města a fiskální pravidlo hospodaření města

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2022	UC 2023	UC 2024
Dluh	0	10 650	8 949
Průměr příjmů za 4 roky	242 784	272 034	288 277
Fiskální pravidlo / poměr dluhu (%)	0,0 %	3,9 %	3,1 %
60 % průměru příjmů	145 670	163 220	172 966
Rozdíl dluhu a 60 % průměru	145 670	152 570	164 017

Zdroj: vlastní zpracování, monitor státní pokladny

V níže uvedené tabulce zjednodušeného střednědobého výhledu rozpočtu je vyjádřen odhad budoucích finančních toků. Není analyzován rok 2026, kde je uveden schválený rozpočet s bilancí hospodaření mínus 37,4 mil. Kč. Teoretická výše disponibilních zdrojů, které může město ze svých prostředků použít na financování investičních aktivit a jednorázových akcí neinvestičního charakteru, se ve sledovaných letech pohybuje v rozmezí od 49 mil. Kč (rok 2027) do 70 mil. Kč (rok 2031), v celém sledovaném období 2027-2031 činí kumulativně 314,7 mil. Kč. Ve výhledovém období nejsou uvažovány žádné investiční výdaje a investiční příjmy, ani čerpání nového úvěru.

Tabulka: Zjednodušený střednědobý výhled rozpočtu města

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2024	UC 2025	RS 2026	SVR 2027	SVR 2028	SVR 2029	SVR 2030	SVR 2031
Daňové příjmy	227 261	250 688	275 500	289 672	303 832	310 662	317 243	323 824
Nedaňové příjmy	16 311	11 535	11 200	9 716	9 590	9 603	9 670	9 754
Neinvestiční transfery	30 293	35 490	38 278	38 394	38 146	38 806	39 554	40 217
BĚŽNÉ PŘÍJMY	273 866	297 713	324 978	337 781	351 569	359 071	366 467	373 796
Kapitálové příjmy	10 878	3 297	23 235	0	0	0	0	0
Investiční transfery	24 925	18 976	24 865	0	0	0	0	0
INVESTIČNÍ PŘÍJMY	35 802	22 273	48 100	0	0	0	0	0
PŘÍJMY CELKEM	309 668	319 986	373 078	337 781	351 569	359 071	366 467	373 796
Běžné výdaje	211 174	237 930	297 383	286 678	288 049	291 869	297 189	301 187
Kapitálové výdaje	112 090	94 615	111 350	0	0	0	0	0
VÝDAJE CELKEM	323 264	332 546	408 733	286 678	288 049	291 869	297 189	301 187
SALDO bez financování	-13 596	-12 559	-35 655	51 103	63 520	67 202	69 278	72 608
Uhrazené splátky jistin a dluhopisů	1 701	1 730	1 760	1 789	1 819	1 849	1 879	1 614
Přijaté půjčky	0	0	0	0	0	0	0	0
Řízení likvidity	-106	0	0	0	0	0	0	0
FINANCOVÁNÍ	-1 807	-1 730	-1 760	-1 789	-1 819	-1 849	-1 879	-1 614
Příjmy vč. financování	309 668	319 986	373 078	337 781	351 569	359 071	366 467	373 796
Výdaje vč. financování	325 071	334 276	410 493	288 467	289 868	293 718	299 068	302 801
BILANCE HOSPODAŘENÍ	-15 403	-14 289	-37 415	49 314	61 701	65 353	67 399	70 994

Provozní přebytek (PP)	62 692	59 783	27 595	51 103	63 520	67 202	69 278	72 608
Rozdíl PP a splájin	60 991	58 053	25 835	49 314	61 701	65 353	67 399	70 994
Ukazatel provozních úspor (%)	22,89	20,08	8,49	15,13	18,07	18,72	18,90	19,42
Dluhová základna	309 668	319 986	373 078	337 781	351 569	359 071	366 467	373 796
Dluhová služba	1 871	1 871	1 875	1 789	1 819	1 849	1 879	1 614
Ukazatel dluhové služby (%)	0,60	0,58	0,50	0,53	0,52	0,51	0,51	0,43

Kromě možnosti zapojit do rozpočtu přebytky hospodaření minulých let, hledání rezerv a efektivního hospodaření může město ovlivnit výši volných finančních prostředků prodejem majetku ve svém vlastnictví nebo úvěrem. Výše celkového povoleného zadlužení je odvislá od výše celkových příjmů a teoretické navýšení dluhu pak navíc od výše dluhu současného.

Město mělo ke konci roku 2025 na bankovních účtech 124 mil. Kč, v roce 2026 je počítáno se zapojením těchto prostředků ve výši 37,4 mil. Kč především do investičních výdajů. Celkově může město zvýšit svoje dluhové zatížení až o 217 mil. Kč (minimální hodnota predikovaná v roce 2026 činí 175 mil. Kč), aniž by překročilo hranici fiskálního pravidla dle výpočtu z účetních dat a v tomto dokumentu predikovaných hodnot.

Objem teoretických disponibilních prostředků pro rozvoj města formou investičních akcí činí 619 mil. Kč - kumulovaná částka na konci roku 2031 za předpokladu, že v letech 2027-2031 nebudou zdroje použity na jiné akce.

Námi vyčíslená hodnota bezpečného navýšení úvěrového zatížení je vztažena k částkám predikovaným pro období střednědobého výhledu rozpočtu a předpokládá průběžné splacení současného dluhu dle předpokladů města uvedeném v dokumentu "rozpočet města na rok 2026".

Tabulka: Finanční prostředky města na financování akcí (k roku 2031)

Ukazatel (tis. Kč)	SVR
Kumulovaná bilance hospodaření	314 761
Zůstatky na BÚ na konci roku 2026 *	86 705
Bezpečné navýšení úvěrového zatížení	217 500
Teoretické disponibilní prostředky	618 966

*Pozn.: *) očekávaný zůstatek na účtech města ke konci roku 2026 dle schváleného rozpočtu, skutečnost se může lišit*

Graf: Finanční prostředky města na financování akcí (k roku 2031)

Kumulovaná bilance hospodaření	314 761
Zůstatky na BÚ na konci roku 2026 *	86 705
Bezpečné navýšení úvěrového zatížení	217 500

Zdroj - Výpočet AQE

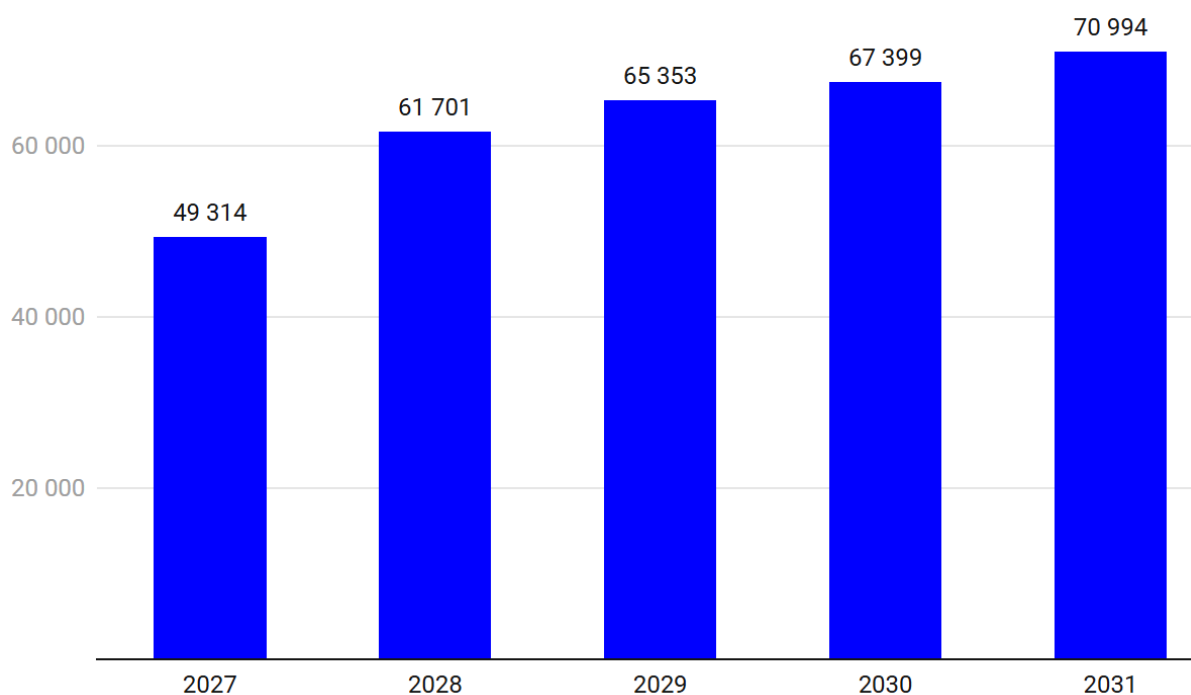
Následující tabulka shrnuje nejdůležitější informace ze zjednodušeného výhledu rozpočtu.

Tabulka: Volné finanční prostředky města

Ukazatel (tis. Kč)	SVR 2027	SVR 2028	SVR 2029	SVR 2030	SVR 2031
Běžné příjmy	337 781	351 569	359 071	366 467	373 796
Běžné výdaje	286 678	288 049	291 869	297 189	301 187

Provozní přebytek (PP)	51 103	63 520	67 202	69 278	72 608
Příjmy vč. financování	337 781	351 569	359 071	366 467	373 796
Výdaje vč. financování	288 467	289 868	293 718	299 068	302 801
Saldo bez financování	51 103	63 520	67 202	69 278	72 608
Financování	-1 789	-1 819	-1 849	-1 879	-1 614
Uhrazené splátky jistin a dluhopisů	1 789	1 819	1 849	1 879	1 614
Volné finanční prostředky	49 314	61 701	65 353	67 399	70 994

Graf: Volné finanční prostředky města v letech 2027-2031 dle SVR



Zdroj: Výpočty AQE

Klíčové závěry a shrnutí

Teoretická výše disponibilních zdrojů města Mnichovo Hradiště na financování akcí do roku 2031

Teoretická výše disponibilních zdrojů, které může statutární město ze svých prostředků použít na financování investičních aktivit a jednorázových akcí neinvestičního charakteru v celém sledovaném období 2027-2031 činí kumulativně 619 mil. Kč. Město mělo ke konci roku 2025 na bankovních účtech 124 mil. Kč.

Celkově ještě může zvýšit svoje dluhové zatížení až o 175 mil. Kč (v roce 2026) nebo až 217 mil. Kč (v roce 2031) aniž by překročilo hranici fiskálního pravidla. Objem teoretických disponibilních prostředků pro rozvoj města formou investičních akcí (infrastruktura, bytová výstavba apod.) tak činí 619 mil. Kč - kumulovaná částka na konci roku 2031.

Implikace pro návrhovou část

- **Rámec reálně proveditelných priorit.** Kumulovaných 619 mil. Kč do roku 2031 vymezuje

„strop“ investičních možností města. Návrhová část bude muset jasně odlišit investice nutné (bezpečnost, školy, infrastruktura) od žádoucích a nastavit pořadí podle přínosu a naléhavosti.

- **Rozložení investic v čase a řízení likvidity.** Výchozí hotovost 124 mil. Kč umožňuje rychlý start některých drobnějších investičních akcí, ale klíčové bude načasování akcí tak, aby se nekumulovaly velké výdaje v jednom roce a město si udrželo rezervu pro nečekané události a předfinancování plánovaných investičních akcí se spolufinancováním z dotací.
- **Dluh jako nástroj, ne cíl.** Město má možnost navýšit dluh až o cca 175 mil. Kč (2026) a až 217 mil. Kč v roce 2031 bez porušení fiskálního pravidla. Je tedy možné vytvořit prostor pro urychlení prioritních investičních projektů, které však budou definovány jako „projekty s vysokým dopadem do kvality života obyvatel“ (např. výstavba bydlení, dopravní stavby, hospodaření s vodou, protipovodňová opatření apod.).

8. Model kapacitního zatížení občanské vybavenosti v případě nárůstu počtu obyvatel města

Pro odpovědné strategické plánování rozvoje města Mnichovo Hradiště je nezbytné nepracovat pouze se statickými daty současného stavu, ale modelovat dopady budoucího demografického růstu. Ať už přírůstek obyvatel vznikne v důsledku nové rezidenční výstavby, nebo přirozené migrace do atraktivního regionu, každý nový obyvatel generuje měřitelnou poptávku po veřejných službách. Tato kapitola využívá **Metodiku hodnocení dopadů strategických investic (SIRS, 2025)** k kvantifikaci těchto nároků.

Cílem tohoto modelu není předpovědět přesný rok, kdy k nárůstu dojde, ale stanovit **absorpční limity a investiční vyvolané náklady**. Výpočet pracuje s normativními standardy dostupnosti (např. počet žáků na 1000 obyvatel, počet obyvatel na jednoho lékaře), které umožňují městu včas plánovat rozšiřování kapacit MŠ a ZŠ, jednat s poskytovateli zdravotních služeb nebo dimenzovat sportovní infrastrukturu. Modelování probíhá ve třech scénářích: přírůstek **500, 1.000 a 2.000** nových obyvatel (trvale usazených v území).

8.1 Metodika výpočtu

8.1.1 Bydlení

Pro odhad počtu bytových jednotek je použita průměrná velikost domácnosti v rozvojových lokalitách. Ačkoliv metodika SIRS pracuje s koeficientem prostorové náročnosti odvozeným od zaměstnanců, pro demografické modelování používáme standardní obsazenost cca **2,2 osoby na bytovou jednotku** (odpovídá průměru pro nové rezidenční projekty v zázemí měst).

- Vzorec:
$$N_{byt} = \frac{O_{noví}}{2,2}$$

8.1.2 Vzdělávání

Výpočet vychází z demografických standardů pro plánování kapacit školských zařízení. Tento model je klíčový, protože kapacity MŠ jsou v Mnichově Hradišti již nyní naplněné.

- **Mateřské školy:** Norma počítá s cca 34 dětmi na 1 000 obyvatel.

- Vzorec:
$$K_{MŠ} = O_{noví} \cdot \frac{34}{1000}$$

- **Základní školy:** Norma počítá s cca 96 žáky na 1 000 obyvatel (I. a II. stupeň).

- Vzorec:
$$K_{ZŠ} = O_{noví} \cdot \frac{96}{1000}$$

8.1.3 Zdravotnictví

Potřeba navýšení kapacit ambulantní péče je odvozena od optimálního počtu obyvatel připadajících na jeden úvazek lékaře (FTE) při celotýdenním provozu.

Praktický lékař pro dospělé: Standard 1 lékař na 1 800 obyvatel.

- Vzorec:
$$FTE_{PL} = \frac{O_{noví}}{1800}$$

Pediatr: Standard 1 lékař na 4 500 obyvatel.

- Vzorec:
$$FTE_{PED} = \frac{O_{noví}}{4500}$$

Stomatolog: Standard 1 lékař na 2 100 obyvatel.

- Vzorec:
$$FTE_{STOM} = \frac{O_{noví}}{2100}$$

8.1.3 Sport a volný čas

Nároky na volnočasovou infrastrukturu jsou počítány pomocí koeficientů vybavenosti na 1 000 obyvatel. Tyto hodnoty indikují potřebu sdíleného prostoru.

Tělocvičny/haly: Koeficient 0,25 zařízení na 1 000 obyvatel.

- Vzorec:
$$N_{hal} = \frac{O_{noví}}{1000} \cdot 0,25$$

Venkovní sportoviště: Koeficient 0,6 zařízení na 1 000 obyvatel.

- Vzorec:
$$N_{hřiště} = \frac{O_{noví}}{1000} \cdot 0,60$$

8.1.4 Bezpečnost

Kalkulace potřebného personálního posílení bezpečnostních složek vychází z doporučených standardů pro zajištění veřejného pořádku.

Policie ČR: Standard cca 3,5 policisty na 1 000 obyvatel.

- Vzorec: $N_{PČR} = \frac{O_{noví}}{1000} \cdot 3,5$

Městská policie: Pro města velikosti Mnichova Hradiště se uvažuje cca 1,5 strážníka na 1 000 obyvatel.

- Vzorec: $N_{MP} = \frac{O_{noví}}{1000} \cdot 1,5$

Legenda:

- $O_{noví}$ = Počet nových obyvatel
- N = Počet (jednotek, zařízení, osob)
- K = Kapacita (počet míst)
- FTE = Full-time equivalent (úvazek)

8.2 Výpočet dopadů (scénáře +500 / +1.000 / +2.000 obyvatel)

Následující tabulka ukazuje, jakou **dodatečnou** kapacitu bude muset město zajistit (nebo jakou poptávku vygeneruje trh) pro obsluhu nově příchozích obyvatel nad rámec současného stavu.

Tabulka: Souhrnná tabulka dopadů (Scénáře +500 / +1.000 / +2.000 obyvatel)

Oblast	Indikátor (potřeba navýšení)	Scénář A (+500 obyvatel)	Scénář B (+1.000 obyvatel)	Scénář C (+2.000 obyvatel)
Bydlení	Poptávka po nových bytových jednotkách	cca 227 bytů	cca 455 bytů	cca 909 bytů
Vzdělávání	Místa v mateřských školách (MŠ)	+17 míst	+34 míst	+68 míst
	Místa v základních školách (ZŠ)	+48 míst	+96 míst	+192 míst
Zdravotnictví	Úvazek praktického lékaře pro dospělé	0,28 FTE	0,56 FTE	1,11 FTE
	Úvazek praktického lékaře pro děti (pediatr)	0,11 FTE	0,22 FTE	0,44 FTE
	Úvazek stomatologa	0,24 FTE	0,48 FTE	0,95 FTE
Sport a volný čas	Tělocvičny / sportovní haly	0,13 zařízení	0,25 zařízení	0,50 zařízení
	Venkovní sportoviště	0,30 hřiště	0,60 hřiště	1,20 hřiště
	Kulturní zařízení / komunitní centra	0,13 zařízení	0,25 zařízení	0,50 zařízení
Bezpečnost	Policisté PČR (obvodní oddělení)	+1,75	+3,50	+7,00

Poznámka: Hodnoty představují čistý přírůstek poptávky. Reálná potřeba výstavby závisí na tom, zda v současném systému existují volné kapacity (viz kapitola 2.4).

Tabulka: Souhrnná tabulka dopadů dle demografických scénářů (nízký, střední, vysoký, kap. 2.3.1.4.)

Oblast	Ukazatel	Nízká varianta (+162 obyv.)	Střední varianta (+758 obyv.)	Vysoká varianta (+1 519 obyv.)
Bydlení	Poptávka po nových bytových jednotkách	cca 68 bytů	cca 316 bytů	cca 633 bytů
Vzdělávání	Místa v mateřských školách (MŠ)	+6	+26	+52

	Místa v základních školách (ZŠ)	+16	+73	+146
Zdravotnictví	Úvazek praktického lékaře pro dospělé	+0,09 FTE	+0,42 FTE	+0,84 FTE
	Úvazek praktického lékaře pro děti (pediatr)	+0,04 FTE	+0,17 FTE	+0,34 FTE
	Úvazek stomatologa	+0,08 FTE	+0,36 FTE	+0,72 FTE
Sport a volný čas	Tělocvičny / sportovní haly	+0,04 zařízení	+0,19 zařízení	+0,38 zařízení
	Venkovní sportoviště	+0,10 hřiště	+0,45 hřiště	+0,91 hřiště
	Kulturní zařízení / komunitní centra	+0,04 zařízení	+0,19 zařízení	+0,38 zařízení
Bezpečnost	Policisté PČR (obvodní oddělení) - FTE	+0,6	+2,7	+5,3

Zdroj: AQE advisors, a.s.

Pozn.: Hodnoty v tabulce představují normativní přírůstek poptávky vypočtený podle metodiky SIRS na základě celkového nárůstu obyvatel. U kapacit MŠ a ZŠ je však nutné výsledky interpretovat současně s věkovou prognózou, která v nízké a střední variantě předpokládá pokles dětské populace. Naopak v oblasti zdravotnictví a sociálních služeb bude reálný tlak pravděpodobně vyšší, než ukazuje lineární model, a to z důvodu výrazného růstu počtu seniorů.

8.2.1 Bydlení

Přírůstek obyvatel vyvolá poptávku po 68 až 633 nových bytových jednotkách v závislosti na daném scénáři. Ve střední variantě se jedná o přibližně 316 bytů, které bude nutné zajistit v horizontu do roku 2040. Vzhledem k dominantnímu trendu stárnutí populace lze očekávat vyšší poptávku po menších bytových jednotkách (1+kk až 2+kk), vhodných pro jednočlenné a dvoučlenné domácnosti seniorů. Současně bude část poptávky směřovat k rodinným domům, a to zejména ve vysoké variantě, která předpokládá migraci mladších rodin do spádového území. Klíčové bude ověřit, zda územní plán města disponuje dostatečnými plochami pro bytovou výstavbu a zda připravované investiční projekty výstavby bydlení odpovídají očekávané struktuře poptávky.

8.2.2 Vzdělávání

Formální přepočtení ukazuje potřebu navýšení kapacit MŠ o 6 až 52 míst a ZŠ o 16 až 146 míst. Tyto hodnoty je však nutné interpretovat v kontextu věkové struktury: v nízké a střední variantě prognóza počítá s poklesem dětské populace (0-14 let) o 10 až 22 %, což bude stávající kapacity školských zařízení naopak uvolňovat. Reálný tlak na školství proto nastane pouze ve vysoké variantě, která předpokládá silnější migraci mladých rodin. V krátkodobém a střednědobém horizontu je proto vhodnější zaměřit se na optimalizaci stávajících kapacit a jejich přizpůsobení měnící se věkové skladbě žáků než na novou výstavbu. Navíc je nutné poznamenat, že nárok na zvýšení kapacit z největší pravděpodobnosti nenastane v jeden moment, ale je rozložen do delšího časového intervalu min. 2-5 let.

8.2.3 Zdravotnictví

Ani v nejvyšší variantě nevzniká potřeba zřízení nové samostatné ordinace - žádná hodnota nedosahuje jednoho celého úvazku. Přesto je oblast zdravotní péče hlavním rizikem spojeným s demografickým vývojem města. Nárůst počtu seniorů o 683 až 765 osob (+34 až +38 %) výrazně zvýší poptávku po praktickém lékařství, stomatologii, geriatrické a sociální péči (terénní i pobytové), a to nad rámec toho, co zachycují orientační přepočtové standardy. Seniorská populace generuje vyšší frekvenci návštěv u lékaře, vyšší spotřebu léčiv a zvýšenou potřebu návazné a dlouhodobé péče. Město by mělo v předstihu monitorovat věkovou strukturu stávajících poskytovatelů zdravotní péče a

připravit náborové či motivační programy pro nové lékaře, zejména s ohledem na celostátní problém (včetně stárnutí zdravotnického pronálu) s nedostatkem praktických lékařů a stomatologů.

8.2.4 Sport a volný čas

Vypočtené zvýšení nároků na kapacitní zatížení oločavské infrastruktury jsou ve všech variantách pod hodnotou 1,0 zařízení, což znamená, že nová výstavba sportovní nebo kulturní infrastruktury není nutná. Doporučení směřuje spíše k postupnému zkapacitnění a modernizaci stávajících zařízení - například rozšíření provozních hodin, zajištění bezbariérovosti nebo přizpůsobení nabídky aktivit stárnoucí populaci (seniorské sportovní programy, komunitní setkávání, kluby aktivního stárnutí). Ve vysoké variantě se přírůstek potřeby venkovních sportovišť blíží hodnotě 1,0, což signalizuje, že při dynamickém růstu města by bylo vhodné zvážit doplnění venkovní sportovní infrastruktury.

8.2.5 Bezpečnost

Orientační přepočít indikuje potřebu posílení obvodního oddělení PČR o 0,6 až 5,3 FTE. Ve střední variantě jde o necelé 3 úvazky. Tento nárůst je dán především zvýšením celkového počtu obyvatel a s ním související intenzitou pohybu osob v území. V kontextu menšího města typu Mnichova Hradiště je reálnější potřebu řešit nikoli přímým navýšením počtu policistů, ale kombinací preventivních opatření - rozšířením kamerového systému, posílením dopravní bezpečnosti v klíčových uzlech a aktivní prací s prevencí kriminality (bezpečnosti).

Klíčové závěry a shrnutí

Výše uvedený model poskytuje strategický pohled na možné dopady do kapacit občanské vybavenosti v případě, že by docházelo ke zvyšování počtu obyvatel města. Zatímco scénář růstu o **500 obyvatel** představuje zátěž, kterou lze pravděpodobně absorbovat v rámci stávajících rezerv (s výjimkou MŠ, scénář **+1.000 obyvatel** již vyžaduje systémové investice (např. přístavba školy, zajištění nového zubaře). Scénář **+2.000 obyvatel** (cca 20% nárůst velikosti města) by znamenal nutnost vybudování zcela nové školy (192 žáků je téměř polovina kapacity menší ZŠ), nové MŠ a zajištění plných úvazků nových lékařů.

Je třeba zdůraznit, že model pracuje s **určitou mírou nejistoty**. Reálný dopad bude záviset na věkové struktuře příchozích (mladé rodiny vs. senioři) a na typologii výstavby (rodinné domy generují jinou demografii než malometrážní byty) a bude rozložen v delším časovém intervalu (tedy nenastane v jeden moment). Přesto tento výpočet slouží jako silný argumentační nástroj například pro strategické plánování, pro případné jednání s investory nebo developery o příspěvcích na infrastrukturu (kompenzační opatření a plánovací smlouva) a pro dlouhodobé plánování investic města. V případě konkrétního investičního záměru lze tento model zpřesnit o detailní data z projektové dokumentace.

Implikace pro návrhovou část

Výsledky demografické prognózy do roku 2040 zpracované ve třech variantách (nízká, střední, vysoká) potvrzují, že hlavní výzvou pro občanskou vybavenost města nebude samotný růst počtu obyvatel, ale zásadní proměna jejich věkové struktury.

- **Ve střední variantě** (+758 obyvatel, +8 %) vzroste počet seniorů o téměř 700 osob, zatímco počet dětí poklesne o 10 %. Formální nároky na kapacity MŠ a ZŠ tak budou v nízké a střední variantě kompenzovány přirozeným úbytkem dětské populace a reálný tlak na školství nastane pouze ve vysoké variantě předpokládající silnější migraci mladých rodin.
- Naopak nejcitlivější oblastí se ukazuje **zdravotní péče** - nikoli z důvodu aritmetického nedostatku ordinací, ale kvůli výrazně vyšší spotřebě zdravotních služeb seniorskou populací, jejíž nárůst žádný ze standardních přepočtových modelů plně nezachycuje.
- **V oblasti bydlení** střední varianta generuje poptávku po přibližně 316 nových bytových jednotkách s důrazem na menší dispozice vhodné pro jednočlenné a dvoučlenné domácnosti.

Město by proto mělo v rámci strategického plánování kombinovat oba přístupy - modelové scénáře růstu (kapitola 2.7.1) i varianční demografickou prognózu - a připravovat investice do infrastruktury nikoli plošně, ale cíleně na oblasti, kde se oba přístupy shodují v identifikaci budoucího deficitu: primární zdravotní péče, dostupné bydlení pro seniory a adaptace veřejných služeb na stárnoucí populaci.

9. Sentiment analýza sociálních sítí

V období 5. 9. 2025 až 5. 3. 2026 dominoval v zachytitelném veřejném prostoru kolem Mnichova Hradiště praktický, informační a komunitní tón. Nejviditelnější „mainstream“ diskurz se odehrával přes oficiální komunikační kanály města (web, zpravodaj, rozhlasová hlášení, sociální sítě).

Na základě stratifikovaného ručního vzorku N=29 vychází celkové rozložení sentimentu takto:

- Neutrální / informační: 65,5 % (19/29)
- Pozitivní / podporující: 27,6 % (8/29)
- Negativní / kritické: 6,9 % (2/29)

Intervaly spolehlivosti jsou široké (např. Wilson 95 % CI, pro negativní cca 1,9-22,0 %) a klíčovým rizikem je podreprezentace diskuse z facebookových skupin a Instagramu, kde se u měst podobné velikosti typicky koncentrují stížnosti na dopravu, služby a komunální provoz.

Top témata (8 kategorií) v zachyceném vzorku:

1. operativní komunikace (hlášení rozhlasu),
2. investice a rozvoj města,
3. kultura/historie/identita,
4. sociální služby a solidarita,
5. mobilita (doprava a parkování),
6. zdravotnictví a dostupnost služeb,
7. strategické řízení (strategický plán 2027-2045),
8. veřejný pořádek a ohleduplnost (pyrotechnika).

Emoční profil (dominantní emoce ve vzorku) byl zejména „důvěra“ a „radost“ - typicky u dobrovolnictví, kulturních akcí a participace; zatímco „smutek“/„strach“ se objevoval u závad v dostupnosti zdravotních služeb a u témat bezpečnosti/omezení.

Top témata a jejich sentimentový „sklon“

Níže je tematická kategorizace (top 8) s podílem ve vzorku a typickou valencí.

Tabulka: Nejčastější témata komunikace na sociálních sítích, jejich popularita a význam pro město

Top téma	Podíl a typická polarita ve vzorku	Co to znamená pro reputaci města
Operativní komunální komunikace (hlášení, pozvánky, provoz)	34,5 %, neutrální	„město funguje“, vysoká setrvačnost tématu
Investice a rozvoj města (skatepark, „Bagry“, ZUŠ, školy, parcely)	13,8 %, neutrální až pozitivní	reputační příležitost - ukazovat progres a transparentnost
Kultura, historie a identita	17,2 %, pozitivní (místy až ironická)	posiluje hrdost/„brand“ místa
Sociální služby a solidarita (senioři, dobrovolníci, charita)	13,8 %, pozitivní	vysoký potenciál pro budování důvěry
Mobilita (doprava, parkování, D10)	6,9 %, neutrální → riziko negativních reakcí.	zde vznikají stížnosti (zejména na sociálních sítích)
Zdravotnictví a dostupnost služeb	6,9 %, častěji negativní	citlivé, malé výpadky rychle eskalují do kritiky
Strategické řízení a participace (2027-2045)	3,4 %, pozitivní	důležité pro dlouhodobou legitimitu
Veřejný pořádek, ohleduplnost a pravidla (pyrotechnika)	3,4 %, negativní až polarizující	téma s vysokou emoční citlivostí

9.1 Facebook

Obsahová náplň komunikace města Mnichovo Hradiště prostřednictvím sociální sítě Facebook v současné době dobře pokrývá všechny klíčové oblasti, jako jsou úřad, kultura, investice a komunální servis. Funguje také propojení s webem města, kdy příspěvky odkazují na plné znění zpráv na webu mnhradiste.cz, případně také označování pořadatelů akcí. Pozitivním prvkem je aktivní komunikace starosty, který využívá záznamy z rádia i komentáře k investicím, a město rovněž dokáže rychle reagovat na aktuální události. Přínosná je také frekvence příspěvků (každý den, pokud je k dispozici relevantní obsah). Ne vždy se to daří, ale to je pochopitelné vzhledem k velikosti města a počtu vhodných událostí a sdílení. Mezi klady řadíme také snahu o dodržování jednotného vizuálního stylu, nicméně vlivem sdílení i jiných událostí od různých pořadatelů je výsledný dojem nejednotný. V tomto případě to ale není na škodu, vzhledem k množství různorodých informací, které město pokrývá.

Na straně slabých míst Facebooku se však projevuje minimální využití atraktivních formátů, které nejvíce podporují algoritmus a je tak větší šance, že se dostanou k více lidem. Chybí Stories a Reels, tedy short-form video obsah, který už zmíněný algoritmus Facebooku upřednostňuje. To vede k nízké míře interakce, kdy příspěvky nezískávají dostatek komentářů a sdílení. Komunikace zůstává převážně jednosměrná, neboť chybí ankety (klidně jen formou výběru lajku), soutěže či jiný participační obsah. U důležitých sdílení je obsah možné sdílet do lokálních skupin pro větší dosah (například Žijeme v Hradišti, Mnichovo Hradiště - Pomáhejme si 2 atd.)

9.2 Instagram

Jako první je nutné zmínit, že pokud je instagramový účet @mnichovo_hradiste_mesto oficiální prezentací města na této sociální síti, nevede na něj odkaz z webu města (na rozdíl od Facebooku a YouTube, které linky mají v pravém horním rohu stránky). Instagramu je věnovaná výrazně menší péče, než je tomu u Facebooku. Projevuje se to nižším počtem příspěvků a například poslední Story ve výběrech se váže k povodním 2024. Z velké části platí stejné výhrady jako u Facebooku, zejména co se týče formátů a minimálního využívání videí, zejména Reels. Na konci loňského roku tam tyto

formáty jsou, ale nejsou přímo od města (spolupráce na příspěvku převážně s @adliencz a @klubmh). Provozní informace sdílené na Facebooku je možné psotovat i na Instagram formou krátkého videa, což při pravidelném přispívání jistě zvýšilo dosahy zejména u mladší generace. Už byl zmíněn profil @klubmh, který ač patří pod město a měl by dodržovat novou vizuální identitu, na Instagramu tomu tak není.

9.3 YouTube

Profil na YouTube funguje primárně jako archiv, kde jsou dostupné záznamy z jednání zastupitelstva nebo reportáže z Magazínu MH. Jedná se tedy spíše o delší formáty, zatímco kratší zůstávají nevyužité. Právě Shorts mají největší potenciál rozšířit základnu odběratelů. Na začátku by stačilo vystříhnout krátké sekvence z delších videí a postupně je zveřejňovat. Jednak se zvýší dosah a také mohou diváky přivést k delším videím.

Klíčové závěry a shrnutí

Komunikace města na Facebooku, Instagramu a YouTube vykazuje silný obsahový základ a dobrou provázanost s webem (kromě Instagramu, který je naopak s webem nutné propojit), postrádá však moderní formáty a vyšší míru interakce.

Zatímco Facebook těží z množství příspěvků, pravidelnosti a aktivní role starosty, Instagram a YouTube trpí neaktuálností a nevyužitým potenciálem. Doporučením pro zlepšení je především **zavedení krátkých videoformátů** (Reels a Shorts, ideálně s titulky), které algoritmy upřednostňují, a aktivnější zapojení občanů skrze ankety či soutěže.

Dále je žádoucí sjednotit vizuální identitu napříč profily (včetně @klubmh), **sdílet důležitá sdělení do lokálních skupin a začít tvořit specifický obsah pro mladší generace**, čímž se komunikace transformuje z čistě informační na skutečnou tvorbu obsahu. Je ale pochopitelné, že implementace těchto kreativních prvků je personálně i časově náročná, a to zejména v podmínkách městské správy, kde je nutné skloubit informační servis s moderními trendy.

Implikace pro návrhovou část

- Největší reputační „páka“ je **transparentní komunikace + viditelná prezentace** (strategický plán), protože generuje důvěru a snižuje prostor pro spekulace.
- Největší reputační „riziko“ (v datech jen částečně viditelné) je **mobilita a dostupnost služeb** - témata, která mají nízkou toleranci občanů k výpadkům a rychle přechází do negativity v komentářích.
- **Komunitní a sociální témata** (dobrovolnictví, zařízení pro seniory, benefiční akce) jsou „low cost / high trust“ - vhodné jako stabilní obsahový pilíř.
- **Propojení webu s Instagramem jako technická priorita.** Je nutné dořešit chybějící vazbu mezi webovými stránkami a instagramovým profilem, aby se zvýšil průtok uživatelů mezi těmito kanály.
- **Modernizace formátů pro vyšší dosah.** Přejít od prostého informování k tvorbě atraktivního obsahu (zejména krátká videa Reels a Shorts s titulky), který algoritmy podpoří a který osloví i mladší generace.

10. Vyhodnocení Strategického plánu 2016 - 2026

Strategický plán rozvoje města Mnichovo Hradiště pro období 2016-2026 (dále SP 2016-2026) byl schválen zastupitelstvem dne 12. 9. 2016. Město v jeho rámci zavedlo základní implementační cyklus strategie - akční plán - vyhodnocení. Evaluace však ukázala, že strategie byla v praxi využívána především jako rámec pro projektový rozvoj města, zatímco systém řízení založený na indikátorech výkonnosti nebyl plně rozvinut. Většina definovaných klíčových ukazatelů výkonnosti (KPI) nebyla v průběhu období systematicky a kontinuálně sledována a hodnocení realizace strategie tak probíhalo spíše na úrovni jednotlivých projektů než na úrovni měřitelných dopadů.

Realizace strategie byla zároveň významně ovlivněna vnějšími krizemi, zejména pandemií COVID-19, válkou na Ukrajině a následnou energetickou a inflační krizí. Tyto události vedly k přeskupení priorit města směrem ke krizové pomoci a stabilizaci služeb (např. zřízení očkovacího a testovacího centra, zajištění ubytování a podpory uprchlíků) a současně tyto "šoky" vytvořily výrazný tlak na provozní i investiční rozpočty města.

Klíčové výsledky a implementace SP 2016-2026

V uplynulém období realizovalo město Mnichovo Hradiště řadu významných projektů a investic. Klíčové trendy lze shrnout následovně:

- **Finanční výkonnost** - období bylo charakterizováno vysokým investičním tempem. Celkem bylo proinvestováno přibližně 804,6 mil. Kč, což představuje 33,7 % celkových výdajů města. Investiční dotace a transfery se na investičních výdajích podílely téměř 31 %, což potvrzuje význam externích zdrojů pro financování rozvojových projektů.
- **Demografie a bydlení** - počet obyvatel města vzrostl o 6,2 %, z 8 522 v roce 2016 na 9 048 v roce 2025. Tento vývoj vytváří dlouhodobý tlak zejména na kapacity školských zařízení a další veřejnou infrastrukturu. V širším územním kontextu ORP se zároveň mírně zvýšil podíl nezaměstnaných osob (z 1,66 % v roce 2019 na 2,99 % v roce 2024).
- **Dopravní a veřejná infrastruktura** - byla realizována řada strategicky významných investic, například lávka přes D10, lávka přes Jizeru nebo most v Hoškovicích. Současně pokračují stavební a dopravní projekty (např. úpravy v ulicích Turnovská, Smetanova, Žižkova, Dr. Hoříce a dalších, dopravní opatření v části obce Veselá). Pokračuje příprava cyklostezky *Greenway Jizera*. Důležitým strategickým milníkem bylo také schválení nového územního plánu (listopad 2025).
- **Krizová adaptace**. Město prokázalo schopnost rychlé reakce na krizové situace. Během pandemie byly zajištěny krizové služby (např. očkovací a testovací centrum) a po vypuknutí války na Ukrajině město organizovalo ubytování, materiální pomoc a integrační podporu uprchlíků. Ke konci roku 2025 žilo ve městě přibližně 338 osob s pobytovným oprávněním v souvislosti s válkou na Ukrajině.

Klíčové závěry a shrnutí

Vyhodnocení strategie identifikovalo několik klíčových silných stránek i slabin řízení rozvoje města.

- **Silné stránky:** schopnost města realizovat významný objem investic a čerpat externí zdroje (např. plán investic pro rok 2026 ve výši 111,4 mil. Kč), realizace strategických dopravních staveb zlepšujících bezpečnost a propojení města (lávky, mosty), pokrok v digitalizaci veřejné správy a rozvoji e-Governmentu (např. Portál občana, digitální úřední deska).

- **Slabé stránky:** nedostatečně rozvinutý systém sledování strategických indikátorů a absence systematického reportingu dopadů, rostoucí kapacitní tlak na školství a další veřejné služby v souvislosti s demografickým vývojem, závislost investiční kapacity města na externích zdrojích a citlivost projektů na stavební inflaci a energetické náklady.

Implikace pro návrhovou část

Na základě vyhodnocení SP 2016-2026 lze doporučení pro období 2027-2045 shrnout do tří hlavních prioritních směrů.

1. **Posílení řízení výkonu města** - vytvoření jednotného systému řízení strategie založeného na indikátorech výkonnosti, například formou městského KPI dashboardu. Ten umožní systematické sledování dopadů jednotlivých opatření. Současně je vhodné posílit projektové řízení investic (PMO), které zajistí lepší kontrolu nákladů, harmonogramů a rizik.
2. **Posílení odolnosti města vůči krizím** - nová strategie by měla integrovat principy resilience. Patří sem zejména rozvoj energetického managementu (energetické audity, projekty LED osvětlení, fotovoltika či EPC projekty), dokončení investic do školských kapacit jako klíčové infrastruktury a vytvoření systematického programu „odolné město“, který ukotví krizové řízení a integrační opatření do běžného fungování města.
3. **Zrychlení přípravy a realizace klíčových rozvojových projektů** - prioritou je dokončení revitalizace veřejných prostranství v centru města, rozvoj bezpečné pěší a cyklistické infrastruktury a vytvoření jasné bytové politiky města. Ta by měla definovat model rozvoje nových lokalit, například v oblasti Jihozápadního města, a zajistit dlouhodobou dostupnost bydlení.

11. Vyhodnocení participace s obyvateli a stakeholdery

Příprava strategického plánu rozvoje Mnichova Hradiště do roku 2040 byla od počátku koncipována jako otevřený proces s aktivním zapojením veřejnosti. V průběhu března 2026 proběhly tři navazující participační aktivity, které dohromady oslovily stovky obyvatel i odborných aktérů a poskytly analyticky cenný základ pro návrhovou část strategie.

Prvním nástrojem bylo dotazníkové šetření realizované v průběhu března 2026, které shromáždilo celkem 781 platných odpovědí, což odpovídá přibližně 8,6 % obyvatel města. Druhou aktivitou bylo úvodní veřejné setkání konané 30. března 2026, jehož se zúčastnilo 34 občanů včetně 7 zastupitelů. Třetí a metodicky nejpodrobnější formou byly tematické pracovní skupiny realizované 31. března 2026, do kterých se zapojilo více než 40 účastníků z řad zástupců vedení města, odborné veřejnosti, poskytovatelů služeb a dalších lokálních aktérů.

Všechny tři nástroje se vzájemně doplňují: dotazníkové šetření zajistilo kvantitativní reprezentativitu, veřejné setkání umožnilo přímý dialog s vedením města a pracovní skupiny přinesly hloubkový odborný vhled do konkrétních tematických oblastí. Výstupy jsou zpracovány v následujících podkapitolách.

11.1 Dotazníkové šetření

Dotazníkové šetření proběhlo v průběhu března 2026 jako jeden ze tří nástrojů participace veřejnosti při přípravě strategického plánu rozvoje města Mnichovo Hradiště do roku 2040. Cílem šetření bylo získat reprezentativní obraz o spokojenosti obyvatel, jejich investičních prioritách a představách o budoucím směřování města.

11.1.2 Metodický rámec

Celkem bylo shromážděno 781 platných odpovědí, což odpovídá přibližně 8,6 % obyvatel města a představuje datově robustní základ. Ve vzorku převažovaly ženy (58 %) nad muži (42 %). Z hlediska věkové struktury dominují respondenti v produktivním věku 26-55 let (téměř 70 %), přičemž výrazná většina (69 %) žije ve městě déle než 15 let. Výsledky tak primárně odrážejí názory stabilizované a aktivní části populace s dlouhodobou zkušeností s fungováním města. Výsledky je proto třeba interpretovat s vědomím určitého zkreslení, zejména nadreprezentace ekonomicky aktivních obyvatel a žen.

Hodnocení spokojenosti a souhlasu s výroky je vyjádřeno buď podílem respondentů, nebo na škále 1-4, kde vyšší hodnota odpovídá vyšší míře spokojenosti. Prezentace výstupů byla zpracována ve formě factsheetu, datového výstupu a **interaktivního dashboardu dostupného na adrese <https://www.kiti.cz/p/6e55051d>**.

11.1.2 Klíčová zjištění a témata

Celková spokojenost a kvalita života

- Mnichovo Hradiště je obyvateli vnímáno jako kvalitní místo pro život. **Celková spokojenost dosahuje 88 %, přičemž 13 % respondentů se označuje za velmi spokojené a 76 % za spokojené.**
- Podíl nespokojených nepřesahuje 9 % - tento výsledek indikuje stabilní a funkční městské prostředí.
- Z hlediska strategického řízení rozvoje tento výsledek vymezuje rámec dalšího směřování - město se nenachází ve fázi řešení krizových problémů, ale ve fázi kvalitativního posunu.

Silné stránky

- Obyvatelé nejsilněji oceňují kulturní a společenský život (31 % odpovědí), spojený s aktivitou spolků a komunitním charakterem města.
- Významná je rovněž dostupnost služeb (26 %) a kompaktnost města, přírodní prostředí (25 %) a probíhající investice a rekonstrukce (25 %).
- Z pohledu konkrétních veřejných služeb dosahují nejvyššího hodnocení kulturní zařízení (průměrná hodnota 3,18), péče o veřejná prostranství (3,13) a základní školství (3,11).
- Respondenti rovněž deklarují vysokou míru identifikace s městem a vnímají turistický ruch jako přínos (3,32), nikoliv jako zátěž.

Oblasti ke zlepšení

- Nejnižší hodnocení a zároveň nejčastěji zmiňovaným negativem je nedostatečná nabídka obchodů, restaurací a služeb (hodnocení 2,31; tzn. 22 % negativních odpovědí).
- Druhou klíčovou oblastí je doprava a stav infrastruktury (2,59), včetně parkování.

- Výrazně negativně je hodnocena také dostupnost bydlení (2,12), která je vnímána jako jedno z hlavních rizik budoucího rozvoje.
- Dalšími identifikovanými problémy jsou kvalita veřejného prostoru v části lokalit - zejména náměstí (17 % negativních odpovědí), dále přítomnost bezdomovců a sociálně nepřizpůsobivých osob (14 %), nedostatek zeleně (11 %) a omezená nabídka aktivit pro děti a mládež.

Investiční priority

- Jednoznačně nejvyšší prioritou je vybudování plaveckého bazénu nebo wellness zařízení (51 % respondentů).
- Dalšími prioritními oblastmi jsou rozvoj chodníků a cyklostezek (44 %), revitalizace parků (44 %), výstavba sportovní haly (43 %), bytová výstavba (42 %) a péče o seniory (40 %).
- Obyvatelé za prioritní lokality označují parky, náměstí, chodníky, dětská hřiště a okolí řeky Jizery.

Vize a rizika rozvoje do roku 2045

- Respondenti si přejí především bezpečné město (37 %), ekologické a zelené prostředí (27 %) a esteticky upravený veřejný prostor (14 %).
- Naopak mezi hlavní vnímaná rizika patří dopravní problémy (17 %), nedostatek bydlení (16 %) a bezpečnostní rizika (12 %).
- Respondenti se rovněž obávají úbytku služeb (9 %) a demografického stárnutí spojeného s odchodem mladých obyvatel.

Komunikace a participace

- Zapojení obyvatel do plánování hodnotí kladně 58 % respondentů, přibližně čtvrtina však pocituje nedostatečnou míru zapojení.
- Dominantními komunikačními kanály jsou sociální sítě (70 %) a osobní kontakty (66 %), doplněné o tradiční nástroje - zpravodaj Kamelot (61 %) a web města (51 %).

11.1.3 Podněty a návrhy

Respondenti formulovali konkrétní podněty zejména v oblasti volnočasové infrastruktury (bazén, wellness, sportovní hala s kapacitou pro diváky), mobility (cyklostezky, chodníky, zklidnění dopravy), revitalizace parků a veřejného prostoru (náměstí, okolí Jizery) a bytové výstavby dostupné pro mladé rodiny a seniory.

Klíčové závěry a shrnutí

Dotazníkové šetření potvrzuje, že Mnichovo Hradiště je stabilní a kvalitní město s vysokou mírou spokojenosti obyvatel a silným komunitním charakterem. Zároveň identifikuje čtyři strukturální bariéry dalšího rozvoje: nedostatečnou nabídku služeb a živost centra, dopravní a infrastrukturní limity, nízkou dostupnost bydlení a chybějící volnočasovou infrastrukturu. Strategická výzva města spočívá v přechodu od stabilního fungování k cílenému rozvoji, který tyto bariéry systémově řeší při zachování hlavních předností města - komunitního charakteru, bezpečnosti a blízkosti přírody.

Implikace pro návrhovou část

Výsledky dotazníkového šetření vymezují čtyři průřezové strategické impulzy, které by měla návrhová část strategie zohlednit.

- Za prvé, relativně vysoká celková spokojenost nepředstavuje argument pro stagnaci, ale naopak pro cílenou práci na kvalitativním posunu v konkrétních oblastech - zejména v nabídce služeb, dopravě a bydlení.
- Za druhé, poptávka po volnočasové infrastruktuře (bazén, sportovní hala) je silná a konzistentní napříč věkovými skupinami. Návrhová část by měla tuto prioritu jasně pojmenovat a vyhodnotit reálnou finanční a provozní proveditelnost včetně alternativních modelů zajištění.
- Za třetí, dostupnost bydlení je vnímána jako systémový problém. Strategie by měla obsahovat konkrétní opatření bytové politiky, která budou reagovat na potřeby klíčových skupin (mladé rodiny, senioři, zaměstnanci veřejných služeb).
- Za čtvrté, doprava a mobilita jsou vnímány jako bariéra kvality každodenního života. Opatření ve prospěch pěší a cyklistické infrastruktury by měla mít v návrhové části explicitní váhu.

11.2 Úvodní veřejné setkání

11.2.1 Metodický rámec

Úvodní veřejné setkání k přípravě strategického plánu rozvoje Mnichova Hradiště do roku 2040 se uskutečnilo v pondělí 30. března 2026. Bylo druhou možností veřejnosti zapojit se do přípravy strategie vedle dotazníkového šetření. Setkání organizačně a metodicky zajišťovala společnost Agora CE o.p.s.

Setkání se celkově zúčastnilo 34 občanů města, mezi nimiž bylo 7 zastupitelů. Řada účastníků zastupovala místní spolky. Ve srovnání s přípravou předchozí strategie v roce 2015, které se zúčastnilo přibližně 90 obyvatel, jde o výrazně nižší počet zapojených. Nižší účast je přesto z hlediska metodiky participace akceptovatelná, neboť setkání plnilo doplňkovou funkci k rozsáhlému dotazníkovému šetření.

Program setkání zahrnoval úvodní slovo starosty města Jiřího Plíhala o posunech za posledních 10 let a hlavních limitech města. Jádrem programu byla strukturovaná diskuse ve skupinách, kde účastníci pracovali se šesti tematickými okruhy: veřejné služby, obchody a komerční služby, veřejná prostranství, doprava a mobilita, bezpečnost a soužití, volný čas a sport. Každý účastník si vybral dvě témata k diskuzi. Na konci skupinové práce účastníci prioritizovali identifikované problémy pomocí techniky N/3, která každému účastníkovi přiděluje hlasy odpovídající třetině celkového počtu diskutovaných témat. Výstupy ze skupin byly následně prezentovány na společném plénu, kde vedení města (starosta, radní Ondřej Lochman a místostarosta Jan Mareš) reagovalo na klíčové problémy a komentovalo možná řešení.

11.2.2 Klíčová zjištění a témata

Veřejné služby: příprava na stárnutí populace

- Nejsilněji prioritizovaným tématem celého setkání byla příprava sociálních služeb na stárnutí populace (10 hlasů).
- Účastníci vyjádřili obavu, že kapacity ani diverzita služeb nebudou v budoucnu dostatečné. Konkrétně bylo pojmenováno chybějící zázemí pro aktivní seniory ve věku 65+ a nedostatek míst v domech s pečovatelskou službou.
- Jako doplňkový problém zazněl úbytek lékařů, zejména pediatriů a zubařů (6 hlasů).
- V oblasti školství byl vznesen požadavek na alternativní vzdělávací programy a modernizaci sportovní haly BIOS, přičemž jako strukturální problém byl pojmenován očekávaný demografický úbytek dětí.

Veřejná prostranství: centrum a jeho vitalita

- Veřejná prostranství přitáhla největší počet diskutujících (10 účastníků ve dvou skupinách).
- Klíčovým tématem byl vizuální smog na náměstí (4 hlasy) a nedostatečná nebo subjektivně vnímaná absence zeleně (2 hlasy).
- Účastníci si byli vědomi, že počet stromů na náměstí přibýlo, přesto prostor vnímají jako chladný a nepohostinný.
- Problémem je také stav mobiliáře, schůdnost dlažby a nedostatečná údržba nebo nevzhledný stav parkuu haly BIOS (2 hlasy) a dalších drobných zákoutí.
- Vedení města potvrdilo, že další výsadba v centru je limitována architekturou a podzemními sítěmi a regulace vizuálního smogu je v památkové zóně obtížná.

Obchody a komerční služby: úbytek živosti centra

- Centrum je vnímáno jako „mrtvé náměstí“ v důsledku úbytku restaurací, kaváren a obchodů (4 hlasy).
- Vedení města tento obraz potvrdilo a označilo oživení náměstí za strategickou prioritu, přičemž jako nástroje jsou zvažovány sezónní aktivity a podpora soukromých iniciativ.
- Zaznělo varování před nadměrnou výstavbou velkých obchodních řetězců mimo centrum (1 hlas).

Doprava a mobilita: přehlcenost auty a bezpečnost

- Zastřešujícím problémem tohoto tématu je přehlcenost města auty a nedostatečná infrastruktura motivující k pěší nebo cyklistické dopravě.
- Nejsilněji prioritizovaným problémem bylo nerespektování dopravních pravidel (4 hlasy).
- Chybějící cyklistická infrastruktura v celém městě (2 hlasy) a příliš vysoký počet aut v centru (2 hlasy) jsou vnímány jako bariéra bezpečného pohybu chodců i cyklistů.
- Starosta konstatoval, že tranzitní doprava je z 95 % vyřešena stávajícím jižním obchvatem a nový severní obchvat je při rozpočtu města okolo 300 milionů Kč finančně nereálný. Jako dostupná opatření byly pojmenovány radary a zóny 30.

Bezpečnost a soužití: drogy na náměstí

- Dominantním tématem skupiny byl prodej drog na náměstí (5 hlasů), který účastníci označili za nejpalčivější bezpečnostní problém.
- Dalšími problémy jsou rušiví uživatelé skateparku a přítomnost bezdomovců (4 hlasy) a obecná pocítovaná nečinnost městské policie (3 hlasy).
- Starosta vysvětlil, že stávající pokrytí 24 hodin denně dvěma strážníky je finančním limitem města, a upozornil na omezené pravomoci obecní policie v oblasti drogové problematiky.

Volný čas, sport a kultura: chybějící zázemí pro rodiny a mládež

- Šest hlasů získalo chybějící místa pro rodiny (wellness, bazén, bowling) jako nejsilněji pocítovaný deficit v oblasti volnočasové infrastruktury.
- Pět hlasů směřovalo k absenci pravidelného vyžití pro seniory, přičemž účastníci zdůraznili potřebu aktivizovat i ty seniory, kteří jsou pasivní.
- Dobře fungující spolky (skaut, dílna) mají nedostatečnou kapacitu (4 hlasy).
- Chybí rovněž cyklostezky napojující město na okolní trasy (3 hlasy) a nabídka pro teenagery (3 hlasy).
- Vedení města označilo výstavbu plaveckého bazénu za finančně nereálnou s ohledem na dostupnost okolních bazénů a vysoké provozní náklady víceúčelových zařízení (10-15 milionů Kč ročně).

11.2.3 Podněty a návrhy

- Účastníci setkání formulovali konkrétní podněty k řešení identifikovaných problémů.
- V oblasti sociálních služeb zazněl návrh na rozšíření kapacit domů s pečovatelskou službou, včetně možné přestavby nevyužívaných školních budov, a na vytvoření prostorů pro aktivní seniory.
- V bytové politice byl vznesen požadavek na prostupné bydlení za nekomerční ceny s jasnou prioritizací potřebných skupin.
- Pro veřejný prostor účastníci doporučují zapojení městského architekta a památkáře při řešení vizuálního smogu, revitalizaci parku u haly BIOS a obnovu historických prvků (studna za poštou).
- V dopravě byl opakovaně navrhován radar pro zklidnění provozu, redukce parkovacích míst v centru a budování cyklopruhů.
- V oblasti bezpečnosti byl jako klíčový krok pojmenován nárůst pěších pochůzek městské policie a větší spolupráce s organizacemi sociálních služeb.
- Pro volný čas a sport zazněly návrhy na zřízení víceúčelového prostoru pro setkávání, aktivizační programy pro seniory (procházky, neformální vzdělávání) a nová sportoviště pro dívky a teenagery.

Klíčové závěry a shrnutí

Veřejné setkání potvrdilo shodné priority jako dotazníkového šetření: příprava na stárnutí populace, oživení centra, volnočasová infrastruktura pro rodiny a bezpečnost. Setkání zároveň přineslo přesnější pojmenování konkrétních lokálních problémů (park u haly BIOS, specifická místa dopravních konfliktů, drogy na náměstí) a umožnilo přímý dialog s vedením města o mezích realizovatelnosti navrhovaných opatření - kontext finanční omezenosti je pro návrhovou část strategie klíčový.

Implikace pro návrhovou část

Výstupy veřejného setkání doplňují a potvrzují zjištění dotazníkového šetření, přičemž přinášejí tři specifické implikace pro návrhovou část strategie.

- Za prvé, příprava na demografické stárnutí je vnímána jako nejpalčivější a nejkomplexnější téma. Návrhová část by měla obsahovat integrovaný soubor opatření zahrnující kapacity pobytových i terénních sociálních služeb, bezbariérovost bydlení i veřejného prostoru a aktivizační programy pro seniory v různých fázích soběstačnosti.

- Za druhé, oživení centra a náměstí je vnímáno jako průřezové téma propojující komerční služby, veřejný prostor, bezpečnost a mobilitu. Nestačí dílčí intervence - návrhová část by měla obsahovat komplexní přístup k revitalizaci centra jako živého veřejného prostoru.
- Za třetí, finanční realismus vedení města je důležitým korektivem komunitních požadavků. Řada prioritizovaných témat (bazén, nový obchvat, navýšení hlídek policie) je za stávajících podmínek nerealizovatelná z vlastních zdrojů. Strategie by měla explicitně pojmenovat, která opatření jsou podmíněna dotačním spolufinancováním nebo partnerstvím se soukromým sektorem, a která lze realizovat v rámci běžného rozpočtu.

11.3 První kolo pracovních skupin, březen 2026

11.3.1 Metodický rámec

Série tematicky zaměřených pracovních skupin proběhla dne 31. března 2026 v prostorách Městského úřadu Mnichovo Hradiště v časovém rozmezí od 14:00 do 19:30 hodin. Pracovní skupiny představovaly třetí a metodicky nejpodrobnější nástroj participace v rámci přípravy strategického plánu - na rozdíl od dotazníkového šetření a veřejného setkání byly cíleny na odbornou a zainteresovanou veřejnost s hlubší znalostí konkrétních tematických oblastí.

Celkem byly realizovány tři skupiny zaměřené na oblasti bydlení (15 účastníků), veřejný prostor (15 účastníků) a služby zahrnující školství, zdravotnictví a sociální služby (16 účastníků). Celkově se zapojilo více než 40 účastníků tvořených zástupci vedení města, odborné veřejnosti, poskytovateli služeb, podnikateli a dalších lokálních aktérů.

Cílem pracovních skupin bylo identifikovat klíčové problémy a rozvojové bariéry města, pojmenovat hlavní trendy a očekávaný vývoj a formulovat podněty pro návrhovou část strategie. Diskuze probíhaly formou moderovaných tematických bloků a umožnily zachytit nejen jednotlivé problémy, ale i jejich vzájemné vazby napříč sektory.

11.3.2 Klíčová témata

Strukturální charakter města jako průřezový problém

- Pracovní skupiny souhlasně identifikovaly jedno zastřešující téma, které prochází všemi třemi oblastmi: město Mnichovo Hradiště vykazuje rysy města s vysokou kvalitou života, avšak s výraznými strukturálními limity.
- Klíčovým rysem je kombinace silného průmyslového zázemí (zejména vazba na Škoda Auto), převahy individuálního bydlení a relativně nízké míry lokální ekonomické aktivity.
- Město je opakovaně vnímáno jako „noclehárna“, kdy významná část obyvatel pracuje mimo město a tráví zde pouze omezený čas.
- Tento faktor přímo ovlivňuje nízkou intenzitu využívání veřejného prostoru, slabší poptávku po lokálních službách, omezenou podnikatelskou aktivitu a nižší míru komunitního života.

Bydlení: dostupnost, prostupnost a technický stav

- Bydlení bylo pracovní skupinou označeno za zásadní bariéru dalšího rozvoje.
- Poptávka po nájemním a dostupném bydlení výrazně převyšuje nabídku, zejména u mladých rodin, samozivitelů a seniorů.
- Město disponuje velmi nízkým podílem obecního bytového fondu (přibližně 3,5 % celkového fondu), zatímco doporučený standard se pohybuje mezi 8 a 10 %.

- Tento podíl zásadně omezuje schopnost města aktivně ovlivňovat sociální a demografickou strukturu obyvatel.
- Ceny nájemního bydlení rostou (přibližně 300 Kč/m²), bytové jednotky se zmenšují a developerské projekty se přeorientovávají na nájemní bydlení.
- Dalším strukturálním problémem je nízká prostupnost bytového fondu.
- Senioři zůstávají ve velkých bytech z důvodu absence vhodné alternativy (malometrážní a bezbariérové bydlení), což blokuje dostupnost bytů pro mladé rodiny a vede k neefektivnímu využití bytového fondu.
- Významná část bytového fondu, zejména panelová zástavba, vykazuje horší technický stav a absenci výtahů (bezbariérovosti), což komplikuje poskytování terénních sociálních a zdravotních služeb a zvyšuje náklady na péči.

Demografické změny a tlak na kapacity služeb

- Město čelí kombinaci dvou demografických trendů: poklesu porodnosti (počet narozených dětí klesl přibližně ze 120 na 60 ročně) a stárnutí populace s rostoucí potřebou péče.
- Tyto trendy generují rostoucí poptávku po sociálních a zdravotních službách, tlak na bezbariérovost prostředí a potřebu transformace bytové politiky.
- Pracovní skupina identifikovala konkrétní kapacitní limity: nedostatek míst v pobytových sociálních službách, rostoucí poptávku po domácí a paliativní péči a omezenou dostupnost stomatologické a gynekologické péče.
- Zároveň bylo pojmenováno, že město reálně plní roli servisního centra pro celé ORP, aniž by okolní obce adekvátně sdílely náklady na tyto služby.

Veřejný prostor: nevyužitý potenciál centra

- Navzdory investicím do rekonstrukce centra není náměstí plnohodnotně využíváno jako pobytový prostor.
- Hlavními příčinami jsou nedostatek aktivit a služeb, proměna funkce prostoru z dopravního uzlu na veřejný prostor a životní styl obyvatel orientovaný na rodinné domy a trávení volného času mimo veřejný prostor.
- Roli centra navíc tvoří fragmentovaný celek více „center“ (náměstí, zámek, sportovní areály), která nejsou dostatečně propojena atraktivními trasami, bezbariérovými přechody ani orientačním systémem.
- Doprava představuje zásadní bariéru pobytové funkce: průtah centrem, dominance automobilů a nedostatečná infrastruktura pro pěší a cyklisty snižují bezpečnost i komfort pohybu.

Lokální ekonomika: slabá dynamika a dominance jednoho zaměstnavatele

- Lokální ekonomika vykazuje nízkou diverzifikaci: obchody v centru zanikají bez generační výměny, otevírací doby neodpovídají potřebám obyvatel a místní obyvatelé mají nízkou ochotu využívat místní služby.
- Silná vazba na Škoda Auto má ambivalentní charakter: zajišťuje ekonomickou stabilitu a příjmy domácností, ale zároveň odlévá pracovní sílu z lokální ekonomiky, snižuje motivaci k podnikání a oslabuje každodenní život ve městě.
- Pracovní skupiny identifikovaly potřebu aktivnější role města jako regulátora a investora: ovlivňování struktury služeb prostřednictvím vlastnictví nemovitostí, podpora podnikatelů a tvorba atraktivního prostředí pro ekonomické aktivity.

11.3.3 Podněty a návrhy

Pracovní skupiny formulovaly podněty pro návrhovou část strategie v několika průřezových oblastech.

- V bytové politice zazněl požadavek na navýšení podílu obecního bytového fondu s jasnou prioritizací přidělování pro klíčové skupiny (mladé rodiny, samoživitelé, zaměstnanci veřejných služeb, senioři) a na budování malometrážního bezbariérového bydlení umožňujícího prostupnost fondu.
- V oblasti sociálních a zdravotních služeb byl zdůrazněn rozvoj terénní a paliativní péče jako nákladově efektivní alternativy k pobytovým službám a potřeba systémového řešení financování nadmístních funkcí.
- Pro veřejný prostor byly navrhovány opatření aktivizující centrum: propojení center města, redukce automobilové dominance, podpora gastronomie a komerčních aktivit a atraktivní trasy pro pěší.
- V oblasti ekonomiky zazněla potřeba aktivní politiky města vůči podnikatelům a systematické práce s identitou a atraktivitou města pro nové obyvatele a investory.

Klíčové závěry a shrnutí

Pracovní skupiny přinesly nejpodrobnější a analyticky nejbohatší vhled do rozvojových problémů města. Klíčovým zjištěním není existence jednotlivých dílčích problémů, ale jejich vzájemná provázanost do systémového celku. Bydlení, služby, veřejný prostor a lokální ekonomika tvoří uzavřený cyklus, v němž slabiny jedné oblasti posilují slabiny ostatních. Centrální strategickou výzvou proto není řešení jednotlivých sektorů, ale nastavení integrovaného přístupu, který posílí Mnichovo Hradiště jako živé, atraktivní a demograficky udržitelné město.

Implikace pro návrhovou část

Výstupy pracovních skupin odhalují zejména systémovou provázanost identifikovaných problémů, která má přímé důsledky pro strukturu návrhové části strategie.

- Za prvé, problémy nelze řešit izolovaně po sektorech. Bytová politika, demografický vývoj, kapacity sociálních služeb a bezbariérovost prostoru tvoří jeden provázaný systém. Opatření v jedné oblasti mají přímé dopady na ostatní. Návrhová část proto musí obsahovat integrovaná opatření přesahující jednotlivé tematické oblasti.
- Za druhé, město musí přijmout aktivnější roli investora a koordinátora. Tržní mechanismy samy o sobě nevedou k žádoucím výsledkům v oblasti bydlení, péče o seniory ani oživení centra. Strategie by měla jasně pojmenovat, kde město vstupuje jako přímý aktér a kde vytváří podmínky pro ostatní.
- Za třetí, „noclehárnový“ charakter města je strukturální problém, který nelze vyřešit dílčími opatřeními. Strategie by měla obsahovat ucelenou vizi posilování identity a přitažlivosti Mnichova Hradiště jako plnohodnotného místa pro práci, odpočinek a komunitní život, nikoliv jen pro bydlení.

11.4 Druhé kolo pracovních skupin, červen 2026

11.4.1 Metodický rámec

Druhé kolo tematických pracovních skupin proběhlo ve dnech 15. a 16. června 2026 v prostorách Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Navázalo na první kolo z března 2026 a představovalo nástroj participace ve fázi přechodu od analytické k návrhové části strategie.

Zásadní metodický rozdíl oproti prvnímu kolu spočíval v zaměření jednání. Zatímco březnové skupiny sloužily k identifikaci klíčových problémů a rozvojových bariér, červnová jednání byla strukturována podle tří strategických priorit návrhové části a jejich cílem bylo validovat a prioritizovat konkrétní navržené projekty a opatření.

Realizovány byly tři pracovní skupiny odpovídající třem prioritám návrhové části

- Dostupné město (Priorita 1), 15. června 2026 od 15:00 do 17:00, 18 účastníků. Skupina se zaměřila na bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby.
- Živé město (Priorita 2), 16. června 2026 od 17:00 do 18:30, 16 účastníků. Skupina se zaměřila na lokální ekonomiku, každodenní služby, práci a talenty, návštěvnost a identitu města.
- Kvalitní prostředí (Priorita 3), 16. června 2026 od 15:00 do 16:45, 12 účastníků. Skupina se zaměřila na dopravu, veřejný prostor, klima a vodu, sport a rekreaci.

Účastníky tvořili zástupci vedení města, odborné veřejnosti, poskytovatelů služeb, podnikatelů a dalších lokálních aktérů. Jednání probíhala formou moderované diskuse nad jednotlivými opatřeními, ke kterým se účastníci vyjadřovali a k nimž zpracovatel formuloval odborná stanoviska.

11.4.2 Klíčová témata

Přestože byla jednání organizována podle tří priorit návrhové části, napříč všemi třemi skupinami se opakovala řada průřezových témat a jeden společný metodický princip.

- Druhé kolo potvrdilo systémovou diagnózu z prvního kola a přeneslo těžiště debaty k výběru a upřesnění konkrétních projektů.
- Napříč skupinami se opakoval princip realismu: město se má soustředit na to, co může reálně ovlivnit (bytová politika, veřejný prostor, koordinace služeb), a záměry mimo svůj přímý vliv (severovýchodní obchvat, vysokorychlostní trať, Greenway Jizera) zařazovat do zásobníku projektů.

Dostupné město: bydlení provázané se školstvím a službami

- Ve městě chybí jasná bytová politika a správa bytového fondu. Zazněl požadavek na nový pasport a využívání bytů ku prospěchu obyvatel (např. startovací či zaměstnanecké bydlení) s přizpůsobením jejich lokace a velikosti.
- Bezbariérovost novostaveb by měla být pro investory závazná, a to nejen výtahy, ale i celkovou dispozicí bytů. Výhledovou rozvojovou zónou je lokalita Mírová, včetně možné demolice ubytovny Chános a rozvolnění územního plánu.
- Vazba bydlení a školství: nové bytové projekty je nutné dimenzovat podle kapacit škol prostřednictvím komplexního demografického a kapacitního modelu. Zaznělo, že školství by mělo zůstat v centru města jako nástroj jeho oživení, zatímco bydlení směřovat spíše na periferii.
- Ve zdravotnictví byla doporučena cílená poptávka po chybějících oborech (fyzioterapie, rehabilitace) podle krizových míst, nikoliv plošně a potřeba multifunkčního volnočasového prostoru.
- V sociálních službách zaznělo posílení terénních služeb (personál, mzdové prostředky, automobily), využití místní charity a také se otevřela diskuse se starosty okolních obcí o spolupodílení na financování služeb.

Kvalitní prostředí: doprava, veřejný prostor a sport

- V dopravě byl klíčovým tématem parkovací management: přechod na rychloobrátkové a rezidenční parkování na úkor dlouhodobého návštěvnického, zajištění průjezdnosti pro složky integrovaného záchranného systému a bezbariérové tras.
- Řešena byla školní bezpečnost (zklidnění ulic Studentská a Mírová ve špičce) a zařazení severovýchodního obchvatu i tématu vysokorychlostní trati do zásobníku projektů.
- V tématu veřejného prostoru zazněla revitalizace prioritních prostranství (park Jana Švermy, parčík u haly Bios, Poříčská ulice, stromořadí Komenského), koncept města krátkých vzdáleností, poptávková doprava a využití ploch po demolicích pro bytovou výstavbu (mezi Mírovou a Sokolovskou).
- V oblasti klimatu a vody se řešilo hospodaření s dešťovou vodou, odkanalizování místních částí (první etapa Hořkovice) a energetické úspory městského majetku.
- Pro sport a rekreaci bylo tématem výstavba druhé sportovní haly, rozvoj Areálu u Jizery (memorandum se společností Škoda Auto), Greenway Jizera, regulace kempu u Jizery a využití travnatého hřiště v Lidické ulici.

Živé město: lokální ekonomika, centrum a identita

- Zazněl požadavek na aktivní ekonomickou politiku bez umělých bariér a s plným respektem k územnímu plánu. Město by mělo podporovat drobné obchodníky i větší podniky, avšak s vědomím rizik spojených s nízkou nezaměstnaností a nedostatkem pracovní síly (obava z příchodu zahraničních pracovníků).
- Na místní obchody je třeba myslet při pořádání akcí i při řešení parkování, protože jeho omezení či zpoplatnění snižuje jejich tržby. Jako možná bariéra rozvoje byly zmíněny kontribuce u staveb nad 600 m².
- Pro živé centrum je nezbytné posílit marketing města, sjednotit jeho vizuální identitu a zintenzivnit komunikaci i fyzické propojení na ose město, zámek a muzeum.
- Kultura a identita byly vnímány jako ekonomický doplněk s multiplikačním efektem. Zásadní je podpořit aktivní obyvatele a vytvořit pro ně motivující prostředí.

11.4.3 Podněty a návrhy

Pracovní skupiny formulovaly podněty pro dopracování návrhové části v jednotlivých prioritách.

- V bytové politice: zpracovat nový pasport a jasnou bytovou politiku, závazně vyžadovat bezbariérovost novostaveb, rozvíjet startovací a zaměstnanecké bydlení a lokalitu Mírová.
- Ve školství: vytvořit komplexní demografický a kapacitní model vázaný na plánovanou výstavbu a ponechat školství v centru města.
- Ve zdravotních a sociálních službách: cílená poptávka po chybějících oborech podle krizových míst, posílení terénních služeb a sdílení nákladů na nadmístní služby s okolními obcemi.
- V dopravě: zavést parkovací management, zajistit průjezdnost pro složky IZS a bezbariérové trasy a zvážit parkovací dům.
- Ve veřejném prostoru a sportu: revitalizovat prioritní prostranství, vybudovat druhou sportovní halu se sportovní správou města a rozvíjet Areál u Jizery.
- V ekonomice a identitě: vést aktivní ekonomickou politiku, posílit marketing a jednotnou vizuální identitu a rozvíjet osu město, zámek a muzeum.

Klíčové závěry a shrnutí

Přínosem druhého kola pracovních skupin je posun k prioritizaci konkrétních projektů v rámci tří priorit návrhové části. Napříč všemi skupinami se prosadil princip realismu: město se má soustředit na to, co může skutečně ovlivnit, rozlišovat mezi opatřeními ve svém přímém vlivu a záměry závislými na krajských, státních či soukromých aktérech. Nejsilnějším integrujícím zjištěním je provázanost bydlení, školství a kapacit služeb a ochota města sdílet náklady na nadmístní služby s okolními obcemi.

Implikace pro návrhovou část

- Potvrzení struktury priorit. Participace potvrdila relevanci tří priorit (Dostupné město, Živé město, Kvalitní prostředí) jako nosné osnovy návrhové části.
- Prioritizace a zásobník projektů. Projekty je třeba prioritizovat a upřesnit podle reálného vlivu města a finanční udržitelnosti; záměry mimo přímý vliv města patří do zásobníku projektů.
- Integrující nástroje. Klíčovými nástroji propojujícími jednotlivé priority jsou demografický a kapacitní model (bydlení a školství), parkovací management, sportovní správa města a jednotná městská identita s marketingem.

11.5 Syntéza poznatků z participace

Tři participační nástroje realizované v průběhu března a dubna 2026 (dotazníkové šetření, veřejné setkání a tematické pracovní skupiny v jejich prvním kole) přinesly konzistentní a vzájemně se potvrzující obraz o silných stránkách, problémech a prioritách Mnichova Hradiště.

Participativní proces byl v červnu 2026 rozšířen o druhé kolo tematických pracovních skupin. Zatímco dotazníkové šetření, veřejné setkání a první kolo pracovních skupin sloužily primárně k diagnóze problémů a rozvojových bariér, druhé kolo posunulo participaci do fáze validace a prioritizace konkrétních opatření návrhové části. Následující syntéza integruje poznatky ze všech participačních nástrojů včetně obou kol pracovních skupin.

11.5.1 Výchozí pozice: stabilní, ale rozvoj vyžadující

Všechny tři nástroje shodně potvrzují, že Mnichovo Hradiště je vnímáno jako kvalitní a bezpečné místo pro život. Celková spokojenost dosahuje 88 % (dotazníkové šetření), veřejné setkání ani pracovní skupiny nevygenerovaly krizovou agendu. Silnými stránkami jsou komunitní charakter města, fungující kulturní a spolkový život, blízkost přírody a dostupnost základních služeb.

Tento obraz je zároveň nuancován ze strany pracovních skupin, které pojmenovaly hlubší strukturální limity. Město plní do značné míry funkci „noclehárny“ s nízkou intenzitou každodenního veřejného života, slabou lokální ekonomikou a omezenou komunitní aktivitou. Vysoká spokojenost tak nepředstavuje argument pro setrvačnost, ale výchozí bod pro cílený kvalitativní posun.

Druhé kolo pracovních skupin tento výchozí obraz potvrdilo a doplnilo o důraz na realismus: vysoká kvalita života je stabilním základem, na kterém má město stavět cílenými a finančně udržitelnými projekty v mezích svého reálného vlivu.

11.5.2 Čtyři průřezová témata

Analýza výstupů ze všech tří participačních nástrojů identifikuje čtyři tematické bloky, které se opakují konzistentně bez ohledu na zvolený participační formát. Druhé kolo pracovních skupin tyto bloky potvrdilo a u každého z nich doplnilo konkrétní projektová řešení.

Téma 1: Dostupnost bydlení

Téma bydlení patří mezi nejvýraznější průřezová zjištění.

- Dotazníkové šetření řadí dostupnost bydlení mezi nejhůře hodnocené oblasti (průměr 2,12) a 42 % respondentů ji označuje za investiční prioritu.
- Veřejné setkání přineslo požadavek na prostupné bydlení za nekomerční ceny.
- Pracovní skupiny (první kolo) detailně popsaly strukturální příčiny: podíl obecního bytového fondu dosahuje pouze přibližně 3,5 % (doporučený standard je 8 až 10 %), chybí malometrážní a bezbariérové jednotky, bytový fond je málo prostupný a senioři setrvávají ve velkých bytech kvůli absenci vhodné alternativy. Výsledkem je blokáda dostupnosti bydlení pro mladé rodiny.
- Druhé kolo pracovních skupin potvrdilo prioritu bydlení a doplnilo konkrétní nástroje: novou bytovou politiku a pasport, závaznou bezbariérovost novostaveb, startovací a zaměstnanecké bydlení a rozvoj lokality Mírová. Potvrdila se těsná vazba bydlení na kapacity škol, kterou má řešit komplexní demografický a kapacitní model.

Téma 2: Volnočasová a sportovní infrastruktura

Poptávka po chybějící volnočasové infrastruktuře je silná a konzistentní napříč všemi participativními nástroji.

- V dotazníkovém šetření je bazén nebo wellness zařízení jednoznačně nejpreferovanější investiční prioritou (51 % respondentů), sportovní hala dosahuje 43 %.
- Veřejné setkání toto potvrdilo (6 hlasů pro chybějící zázemí pro rodiny), přičemž vedení města výslovně pojmenovalo finanční nerealnost výstavby bazénu a vysoké provozní náklady.
- Pracovní skupiny (první kolo) tento deficit zasadily do širšího kontextu: deficit volnočasové nabídky posiluje noclehárnový charakter města a snižuje atraktivitu pro rodiny s dětmi.
- Druhé kolo pracovních skupin konkretizovalo řešení: výstavbu druhé sportovní haly, rozvoj Areálu u Jízery (memorandum se společností Škoda Auto) a využití travnatého hřiště v Lidické ulici, vždy s důrazem na finanční a provozní udržitelnost.

Strategická výzva tedy nespočívá v bezmyšlenkovitém naplnění poptávky, ale ve hledání finančně a provozně udržitelných modelů jejího naplnění.

Téma 3: Centrum a veřejný prostor

Revitalizace centra města je průřezovým tématem propojujícím komerční služby, dopravu, bezpečnost i veřejný prostor.

- Dotazníkové šetření identifikuje nedostatečnou nabídku obchodů a restaurací jako nejhůře hodnocenou oblast (průměr 2,31).
- Veřejné setkání charakterizuje centrum jako „mrtvé náměstí“ a navrhuje aktivizaci sezónními akcemi a podporou lokálních podnikatelů.
- Pracovní skupiny (první kolo) přidávají strukturální vysvětlení: centrum tvoří fragmentovaný celek bez dostatečného propojení, doprava dominuje nad pobytovou funkcí a životní styl obyvatel orientovaný na rodinné domy snižuje přirozenou poptávku po využívání veřejného prostoru.
- Vizuální smog a stav mobiliáře jsou opakovaně zmiňovány jako konkrétní deficit.
- Druhé kolo pracovních skupin přeneslo důraz na konkrétní opatření: revitalizaci prioritních veřejných prostranství (park Jana Švermy, parčík u haly Bios, Poříčská ulice), posílení marketingu a jednotné vizuální identity města a propojení na ose město, zámek a muzeum.

Téma 4: Doprava a mobilita

Doprava je vnímána jako bariéra kvality každodenního života z více úhlů:

- nedostatečná cyklistická infrastruktura (dotazníkové šetření: 44 %; veřejné setkání: 2 hlasy; pracovní skupiny: systémová bariéra pobytové funkce centra),
- nerespektování dopravních pravidel (veřejné setkání: nejsilněji prioritizované dopravní téma, 4 hlasy),
- přehlcenost centrem auty a bezpečnost pěších.

Vedení města potvrdilo, že tranzitní doprava je z 95 % řešena jižním obchvatem a nový severní obchvat je finančně nereálný. Jako dostupná opatření zazněly radary, zóny 30 a cyklopruhy.

- Druhé kolo pracovních skupin doplnilo konkrétní dopravní nástroje: parkovací management (rychloobrátkové a rezidenční parkování na úkor dlouhodobého návštěvníckého), zajištění průjezdnosti pro složky integrovaného záchranného systému a bezbariérové trasy. Severovýchodní obchvat i vysokorychlostní trať byly zařazeny do zásobníku projektů.

11.5.3 Specifická témata: bez plné shody

Vedle průřezových témat přinesly jednotlivé nástroje participace specifická zjištění.

Demografická změna

- Příprava na demografické stárnutí byla nejsilněji prioritizovaným tématem veřejného setkání (10 hlasů) a pracovních skupin.
- Dotazníkové šetření jej zmiňuje jako riziko, nikoliv jako bezprostřední prioritu.
- Pracovní skupiny konkrétně pojmenovaly kapacitní limity pobytoových sociálních služeb, rostoucí poptávku po domácí a paliativní péči a omezenou dostupnost stomatologické a gynekologické péče.

Vazba bydlení, školství a kapacit služeb

- Druhé kolo pracovních skupin pojmenovalo průřezovou vazbu: rozvoj bydlení je nutné dimenzovat společně s kapacitami škol a služeb prostřednictvím komplexního demografického a kapacitního modelu.
- Zaznělo doporučení ponechat školství v centru města jako nástroj jeho oživení a směřovat novou bytovou výstavbu spíše na periferii (lokalita Mírová).

Bezpečnost a soužití

- Téma rezonuje zejména z veřejného setkání (prodej drog na náměstí: 5 hlasů, přítomnost bezdomovců: 4 hlasy) a z dotazníkového šetření (12 % negativních odpovědí).
- Vedení města pojmenovalo finanční a právní limity: pokrytí strážníky 24 hodin denně je stávajícím maximem a pravomoci obecní policie v oblasti drog jsou omezené.

Nadmístní funkce a financování služeb

- Pracovní skupiny identifikovaly problém jako systémový. Mnichovo Hradiště reálně plní funkci servisního centra pro celé ORP, aniž by okolní obce sdílely náklady.
- Toto téma nemá přímou odezvu v dotazníkovém šetření ani ve veřejném setkání, přesto má zásadní dopad na udržitelnost služeb.
- Druhé kolo pracovních skupin posunulo téma z diagnózy k řešení: v Radě města se otevřela konkrétní diskuse se starosty okolních obcí o jejich spolupodílení na financování sociálních a zdravotních služeb.

11.5.4 Finanční realismus

Důležitým specifickým výstupů z veřejného setkání je přímý dialog s vedením města o mezích realizovatelnosti. Řada prioritizovaných témat (bazén, nový obchvat, navýšení policejních hlídek) je za stávajících podmínek nerealizovatelná z vlastních zdrojů. Strategie by měla explicitně rozlišovat mezi opatřeními realizovatelnými z běžného rozpočtu, opatřeními podmíněnými dotačním spolufinancováním a opatřeními vyžadujícími partnerství se soukromým sektorem.

Druhé kolo pracovních skupin tento korektiv posílilo. Odborná stanoviska zpracovatele opakovaně zdůrazňovala, aby se město soustředilo na to, co může reálně ovlivnit, a záměry mimo svůj přímý vliv (severovýchodní obchvat, vysokorychlostní trať, Greenway Jizera) zařazovalo do zásobníku projektů. Finanční realismus se tak stává nejen filtrem jednotlivých opatření, ale i organizačním principem celé návrhové části.

Závěrečné shrnutí a implikace pro návrhovou část

Z průřezové syntézy participace vyplývají čtyři klíčové požadavky na návrhovou část strategie.

1. **Obyvatelé, integrovaný přístup.** Identifikované problémy nelze řešit izolovaně po sektorech. Bytová politika, demografický vývoj, kapacity sociálních služeb a veřejný prostor tvoří provázaný systém a opatření v jedné oblasti mají přímé dopady na ostatní.
2. **Lokální ekonomika, aktivní role města.** Tržní mechanismy samy o sobě nevedou k žádoucím výsledkům v oblasti dostupného bydlení, péče o seniory ani oživení centra. Strategie musí pojmenovat, kde město vstupuje jako přímý investiční a regulační aktér.
3. **Veřejný prostor, posilování identity a přitažlivosti.** Noclehárnový charakter města je strukturální problém přesahující jednotlivé sektory. Návrhová část by měla obsahovat

ucelenou vizi posílení každodenního veřejného života, lokální ekonomiky a komunitní atraktivitu Mnichova Hradiště.

4. **Finanční realita.** Strategie nesmí být soupisem přání. Každé opatření by mělo mít jasné identifikovaný způsob financování, a to včetně realistického zhodnocení dotačních příležitostí.
5. **Validace a prioritizace návrhové části.** Druhé kolo pracovních skupin potvrdilo relevanci tří priorit návrhové části (Dostupné město, Živé město, Kvalitní prostředí) a posunulo participaci k prioritizaci konkrétních projektů. Klíčovými integrujícími nástroji jsou demografický a kapacitní model provazující bydlení a školství, parkovací management a jednotná městská identita s marketingem.

12. Souhrnná syntéza hlavních zjištění kapitol a participativní části

Tato kapitola integruje poznatky z hlavní kapitol analytické části strategie pracující s kvantitativními daty, demografickými projekcemi a statistickými ukazateli a tří participativních aktivit, které zachytily pohled obyvatel a odborných aktérů z první ruky. Oba zdroje se vzájemně doplňují - data pojmenovávají rozsah a intenzitu strukturálních procesů, hlasy obyvatel a expertů pak odhalují jejich každodenní dopady a pojmenovávají priority pro reakci strategie.

12.1 Rezidenční suburbanizace

Město Mnichovo Hradiště se nachází v zázemí silnějších ekonomických center, zejména Mladé Boleslavi a částečně Prahy a Liberce. Počet obyvatel vzrostl mezi lety 2010 a 2025 z přibližně 8 500 na více než 9 000, tedy o přibližně 6 %. Tento růst je z velké části tažen migračními pohyby a příchodem nových, zpravidla mladších domácností hledajících dostupnější bydlení v dojezdové vzdálenosti větších center. Rezidenční charakter posiluje relativně dobrá dopravní dostupnost regionálních pracovišť: 27 % obyvatel (přes 2 400 osob) vyjíždí za prací mimo město, přičemž 53 % z nich míří do Mladé Boleslavi.

Participativní aktivity tento obraz plasticky doplňují. Pracovní skupiny opakovaně *hovořily* o „noclehárnách“ - městě, které slouží převážně k bydlení a přespávání, zatímco ekonomická aktivita, spotřeba a volný čas obyvatel se odehrávají jinde. Tento strukturální problém se promítá do nízké intenzity využívání veřejného prostoru, slabší poptávky po lokálních službách, omezené podnikatelské aktivity a nižší míry komunitního života. Dotazníkové šetření tento obraz zároveň relativizuje: celková spokojenost dosahuje 88 % a mezi nejvýše oceňované kvality patří kulturní a společenský život (31 %) a kompaktnost a dostupnost služeb (26 %). Město tedy není v krizi, ale nevyužívá plně svůj potenciál.

12.2 Stárnutí populace

Demografická projekce ČSÚ předpokládá, že celkový počet obyvatel poroste do roku 2040 mírně na přibližně 9 705 (+656 osob), avšak struktura populace se výrazně promění. Počet seniorů ve věku 65 a více let vzroste do roku 2045 o 52 % - z dnešních přibližně 1 700 na přibližně 2 200 osob. Naopak počet dětí ve věku 0-14 let mírně poklesne o přibližně 272 osob. Demografická prognóza tak předznamenává zvyšující se tlak na sociální a zdravotní služby, dostupné bydlení pro seniory a

bezbariérovou infrastrukturu, a to za současného poklesu poptávky po kapacitách základního školství.

Stárnutí populace bylo nejsilněji prioritizovaným tématem celého veřejného setkání (10 hlasů v hlasování N/3) a průřezovým tématem pracovních skupin. Analytická data potvrzují oprávněnost obav: kapacity pobytových sociálních služeb (101 lůžek v domově seniorů, 46 bytů v DPS) budou při projektovaném růstu seniorské populace vyžadovat navýšení o 30 až 50 %. Počet lékařů na 1 000 obyvatel je přitom pod mediánem České republiky u praktických lékařů (0,56 oproti 0,71) i u pediatriů (0,22 oproti 0,29). Veřejné setkání tyto deficity potvrdilo: úbytek pediatriů a zubařů (6 hlasů) a chybějící zázemí pro aktivní seniory 65+ patřily k nejčastěji zmiňovaným konkrétním problémům. Dotazníkové šetření řadí péči o seniory na čtvrtou nejsilnější investiční prioritu (40 % respondentů).

12.3 Proměna pracovního trhu

Ekonomika města Mnichova Hradiště je silně ovlivněna regionálním pracovním trhem. Nezaměstnanost v ORP je nízká (3,0 %, pod průměrem ČR 4,1 %) a na jednoho uchazeče o zaměstnání připadají v průměru 3,6 volného pracovního místa. Podíl zaměstnanců pracujících přímo na území města vůči počtu obyvatel však v období 2018-2025 poklesl z 59 % na přibližně 50 %. Pracovní trh a ekonomiku zásadně ovlivňuje zaměstnavatel Škoda Auto, klíčovým lokálním zaměstnavatelem je MAHLE.

Pracovní skupiny tuto závislost na jednom dominantním zaměstnavateli (Škoda Auto) pojmenovaly jako faktor s ambivalentními dopady - na jedné straně zajišťuje ekonomickou stabilitu a příjmy domácností, na straně druhé odlévá pracovní sílu z lokální ekonomiky, snižuje motivaci k podnikání a oslabuje každodenní život ve městě. Dotazníkové šetření, ačkoliv nezachycuje zaměstnanost přímo, nepřímo tuto diagnózu potvrzuje přes nízké hodnocení nabídky lokálních služeb a obchodů.

12.4 Změna lokální ekonomiky

Lokální ekonomika se postupně proměňuje. Historicky průmyslové město se přeorientovává na ekonomiku služeb, drobného podnikání a regionálních vazeb. Ve spádovém území působí 1 965 ekonomických subjektů, z nichž 76 % tvoří fyzické osoby. Tato struktura přispívá k diverzifikaci, zároveň však zvyšuje citlivost na změny poptávky. Pokud významná část obyvatel tráví pracovní den mimo město, snižuje se obrát lokálních obchodů a služeb - tzv. denní ekonomiky.

Participativní aktivity tento analytický závěr názorně konkretizují. Dotazníkové šetření označuje nedostatečnou nabídku obchodů, restaurací a služeb za nejnižší hodnocené a nejčastěji zmiňované negativum (průměrné hodnocení 2,31; 22 % negativních odpovědí). Veřejné setkání popsalo úbytek restaurací, kaváren a cukráren jako příčinu pocitu „mrtvého náměstí“ (4 hlasy) a pracovní skupiny pojmenovaly zánik obchodů bez generační výměny a nízkou ochotu obyvatel využívat místní podniky jako symptomy strukturálního problému. Jako nástroje řešení zazněly odpuštění poplatků za zahrádky, vouchery pro zákazníky, pobídkové nájmy (pronájem za 1 Kč) a aktivní dialog podnikatelů s vedením města.

12.5 Proměna funkcí centra města

Centrum Mnichova Hradiště tradičně plnilo roli hlavního prostoru pro obchod, služby, společenský život a veřejnou správu. Dnes čelí konkurenci obchodních lokalit mimo historické jádro a postupnému přesunu ekonomických aktivit. Zároveň roste jeho potenciální hodnota jako prostoru pro setkávání, kulturu a volnočasový život, který nemůže být nahrazen periferními obchodními centry.

Toto téma bylo nejčastěji diskutovaným průsečíkem všech tří participativních aktivit. Pracovní skupiny pojmenovaly nevyužitý potenciál centra navzdory proběhlým investicím do rekonstrukce a fragmentaci více „center“ (náměstí, zámek, sportovní areály), která nejsou atraktivně propojena. Veřejné setkání přineslo konkrétní problémy: vizuální smog (4 hlasy), subjektivně vnímaný nedostatek zeleně přes faktický nárůst stromů, zanedbání parku u haly BIOS (2 hlasy) a nevyhovující stav mobiliáře a dlažby. Doprava je vnímána jako bariéra - průtah centrem, dominance automobilů a nedostatečná pěší a cyklistická infrastruktura. Dotazníkové šetření potvrzuje priority - revitalizace parků, rozvoj chodníků a cyklostezek jsou shodně třetí a čtvrtou nejsilnější investiční prioritou (44 % respondentů).

12.6 Bezpečnost a soužití

Analytická data ukazují, že Mnichovo Hradiště není zatíženo závažnou trestnou činností - index kriminality dosahuje 12,8 trestného činu na 1 000 obyvatel, což je mírně pod průměrem kraje (13,1). Z celkového počtu 818 deliktů řešených v roce 2025 tvoří 86 % přestupky, zejména dopravní a přestupky proti veřejnému pořádku.

Přesto je subjektivní pocit bezpečí v participativních aktivitách vnímán jako problém. Prodej drog na náměstí získal na veřejném setkání nejvíce hlasů v celé skupině bezpečnosti (5 hlasů) a přítomnost bezdomovců a rušivého chování u skateparku a večerek získala 4 hlasy. Dotazníkové šetření potvrzuje přítomnost sociálně nepřizpůsobivých osob zmiňuje jako problém u 14 % respondentů a „bezpečné město“ je zdaleka nejčastější složkou vize pro rok 2045 (37 % odpovědí). Analytická data tak ukazují objektivně mírnou situaci, participace však odhaluje výraznou mezeru mezi statistikou a každodenní zkušeností obyvatel centra.

12.7 Volný čas, sport a kultura

Tato témata jsou naléhavě vnímána v rámci participativních aktivit. Plavecký bazén nebo wellness zařízení je vůbec nejvyšší investiční prioritou dotazníkového šetření (51 % respondentů), výstavba sportovní haly je čtvrtou prioritou (43 %). Na veřejném setkání chybějící zázemí pro rodiny (wellness, bazén, bowling) získalo nejvíce hlasů v oblasti volného času (6 hlasů), absence pravidelného vyžití pro seniory 5 hlasů a nedostatečná kapacita dobře fungujících spolků (skauti, dílna) 4 hlasy.

Vedení města na veřejném setkání konstatovalo, že výstavba bazénu je při stávajících finančních podmínkách nerealizovatelná, vč. ročního provozu. Finanční analýza přitom ukazuje, že pro investiční období 2027-2031 má město kumulativně k dispozici až 619 milionů Kč z vlastních zdrojů a bezpečného úvěru.

12.8 Bydlení a územní rozvoj

Analytická data dokládají výrazný tlak na trhu s bydlením: prodejní ceny bytů vzrostly mezi lety 2015 a 2025 o 247 % na 80 575 Kč/m², ceny domů o 178 % a nájemné o 132 %, zatímco průměrná hrubá mzda ve Středočeském kraji za stejné období vzrostla pouze o 66 %. Město vlastní 133 nájemních bytů (přibližně 3,5 % celkového fondu), přičemž doporučený standard se pohybuje mezi 8 a 10 %. Průměrně se dokončuje 42 bytů ročně, což splňuje státní minimum (4 byty na 1 000 obyvatel), ale neřeší strukturální nevyváženost.

Participativní aktivity tuto situaci pojmenovávají z pohledu konkrétních skupin - pracovní skupiny identifikovaly jako problém nízkou prostupnost fondu (senioři ve velkých bytech *blokuji* dostupnost pro mladé rodiny), bariérovost stávajícího fondu a absenci malometrážního bydlení. Veřejné setkání explicitně upozornilo na panelové domy bez výtahu v ulicích Lidická a Jaselská. Dotazníkové šetření

řadí dostupnost bydlení na nejnižší hodnocení ze všech oblastí (2,12) a 42 % respondentů označuje bytovou výstavbu za investiční prioritu.

12.9 Propojenost témat a systémové vazby

Tabulka: Propojenost témat a systémové vazby

Propojená témata	Systémové vazby
Bydlení + služby + demografie	- nedostatek dostupného bydlení omezuje příchod mladých rodin - stárnutí populace zvyšuje tlak na sociální a zdravotní služby - bariérový bytový fond zvyšuje náklady na péči
Veřejný prostor + ekonomika	- nevyužité centrum snižuje atraktivitu pro podnikání - slabá nabídka služeb dále snižuje návštěvnost centra - vzniká negativní spirála
Ekonomika + mobilita + identita města	- dojíždka za prací oslabuje vazbu obyvatel na město - město ztrácí funkci přirozeného centra každodenního života - roste závislost na externích faktorech
Bydlení + veřejný prostor + kvalita života	- suburbanizační charakter (rodinné domy) snižuje potřebu veřejného prostoru - slabý veřejný prostor zpětně snižuje atraktivitu města pro nové obyvatele
Volný čas + demografie + retence obyvatel	- chybějící infrastruktura pro rodiny, mladé a seniory snižuje atraktivitu města - odchod aktivní populace dále oslabuje lokální poptávku a komunitní život
Bezpečnost + veřejný prostor + centrum	- subjektivní pocit nebezpečí na náměstí odrazuje návštěvníky a zákazníky - vyliďňující se centrum zpětně snižuje přirozený sociální dohled a bezpečí

12.10 Souhrn hlavních zjištění

Tabulka: Hlavní zjištění analytické části a odpovídající signál z participace

Oblast	Klíčová analytická data	Participativní signál
Demografický vývoj	- počet obyvatel do 2040 poroste na 9 705; senioři 65+ vzrostou o 52 % (na cca 2 219) - počet dětí 0-14 klesne o 272	- stárnutí = #1 priorita veřejného setkání (10 hlasů) 40 % respondentů dotazníku prioritizuje péči o seniory
Trh práce a ekonomika	- nezaměstnanost 3,0 % (pod průměrem ČR) 27 % obyvatel vyjíždí za prací; podíl pracujících ve městě klesl z 59 % na 50 %	„noclehárnový charakter“ jako průřezové téma pracovních skupin - nízká ochota využívat místní služby
Bydlení a územní rozvoj	- ceny bytů +247 % (2015-2025) na 80 575 Kč/m² - město vlastní jen 133 nájemních bytů (cca 3,5 % fondu)	- hodnocení dostupnosti bydlení 2,12 (nejnižší ze všech oblastí) 42 % dotazníku prioritizuje bytovou výstavbu
Školství	- MŠ obsazena z 94 % - ZŠ celkově z 88,5 %, ale nerovnoměrně (ZŠ Švermova jen 55 %) - do 2040 pokles dětí 0-14 o 272	- podnět přestavby nevyužívaných školních budov na služby pro seniory - zájem o alternativní vzdělávací programy
Zdravotnictví a sociální věci	- lékaři pod mediánem ČR (praktici 0,56 vs. 0,71; pediatři 0,22 vs. 0,29) - kapacity DPS a DS budou potřebovat navýšení o 30-50 %	- úbytek lékařů: 6 hlasů na veřejném setkání - chybějící zázemí pro aktivní seniory 65+

Doprava a infrastruktura	• nejvytíženější ul. Víta Nejedlého: 6 182 vozidel/den • tranzitní přetížení při komplikacích na D10	• nerespektování dopravních pravidel: 4 hlasy • chybějící cykloinfrastruktura: 2+3 hlasy • chodníky a cyklostezky: 44 % dotazníku
Životní prostředí	• zeleň pokrývá jen 12,4 % území • materiálové využití odpadu 64 % (údaje z města 2026)	• nedostatek zeleně: opakované téma veřejného setkání • revitalizace parků: 44 % dotazníku
Bezpečnost	• 12,8 trestných činů/1 000 obyvatel (pod průměrem kraje 13,1) • 86 % deliktů jsou přestupky	• prodej drog na náměstí: 5 hlasů • subjektivní bezpečnost: 37 % respondentů chce „bezpečné město“
Volný čas a sport	• analytická část bez samostatné kapitoly	• bazén/wellness: #1 investiční priorita (51 %) • sportovní hala: 43 % • chybějící zázemí pro rodiny: 6 hlasů na setkání
Ekonomika a finance města	• daňové příjmy +48 % za 5 let na 250,7 mil. Kč; dluhová služba jen 3,1 % • kumulativní investiční kapacita 2027-2031 až 619 mil. Kč	• finanční realismus vedení města jako korektiv požadavků (bazén, nový obchvat, navýšení policie)

13. SWOT analýza

Tabulka: SWOT analýza - silné a slabé stránky

SILNÉ stránky	SLABÉ stránky
1. Strategická poloha v rozvojové ose Mladá Boleslav - Liberec - Praha Napojení na dálnici D10 a železniční infrastrukturu umožňuje dobré dojížděkové vazby a zvyšuje atraktivitu města pro rezidenční funkci i podnikání. Parametr významnosti: ★★★★★ 2. Nízká nezaměstnanost Ekonomická stabilita regionu zajišťuje pracovní příležitosti a příjmovou stabilitu domácností. Město je součástí silné automobilové ekonomiky Škoda Auto. Parametr významnosti: ★★★★★ 3. Finančně stabilní rozpočet a nízké zadlužení Dlouhodobě kladné provozní saldo a nízká míra zadlužení dávají městu investiční kapacitu bez bezprostředního fiskálního rizika. Pro investiční období 2027-2031 má město kumulativně k dispozici až 619 milionů Kč z vlastních zdrojů a bezpečného úvěru. Parametr významnosti: ★★★★★ 4. Vysoká kvalita života a relativně dobré hodnocení v rámci ORP Město nabízí dostupné školství, základní služby a přijatelnou velikost - kombinaci atraktivní pro rodiny. Dotazníkové šetření tuto silnou stránku kvantifikuje: celková spokojenost dosahuje 88 %, přičemž mezi nejvýše oceňované kvality patří dostupnost služeb (26 %), přírodní prostředí (25 %) a probíhající investice (25 %). Obyvatelé deklarují hrdost na město (průměrná hodnota 3,18) a turistický ruch vnímají jako přínos (3,32). Parametr významnosti: ★★★★★ 5. Funkce spádového centra pro ORP Koncentrace školských, správních a kulturních institucí zvyšuje význam města v regionální struktuře a posiluje jeho stabilitu. Parametr významnosti: ★★★★★ 6. Silná komunitní identita a aktivní spolkový život Dotazníkové šetření řadí kulturní a společenský život na první místo mezi silnými stránkami města (31 % odpovědí). Pracovní skupiny i veřejné setkání opakovaně pojmenovávají spolkovou aktivitu (skauti, dílna, kulturní akce) jako reálný komunitní kapitál - s tím, že kapacity dobře fungujících spolků jsou nedostatečné (4 hlasy na veřejném setkání) a jejich rozvoj by měla strategie aktivně podpořit. Parametr významnosti: ★★★★★	1. Závislost na automobilovém průmyslu a regionální ekonomice Ekonomická struktura je nepřímo silně navázána na jedno dominantní odvětví, což zvyšuje zranitelnost vůči strukturálním změnám. Pracovní skupiny pojmenovávají tuto závislost jako faktor s ambivalentními dopady: ekonomická stabilita domácností jde ruku v ruce s odlivem pracovní síly z lokální ekonomiky, sníženou motivací k podnikání a oslabením každodenního městského života. Parametr významnosti: ★★★★★ 2. Dostupnost zdravotní péče a riziko personálního deficitu Počet lékařů je pod mediánem srovnatelných ORP, což je kritické vzhledem k očekávanému stárnutí populace. Veřejné setkání tuto slabinu potvrdilo - úbytek pediatriů a zubařů získal 6 hlasů a byl označen za konkrétní bariéru kvality života. Analytická data ukazují, že počet praktických lékařů na 1 000 obyvatel (0,56) i pediatriů (0,22) leží pod mediánem ČR. Parametr významnosti: ★★★★★ 3. Růst cen bydlení a omezená nabídka nájemního fondu Trh s bydlením je ovlivňován širší regionální dynamikou a město zatím nevykazuje silnou aktivní bytovou politiku. Participativní aktivity tuto slabinu konkretizují: prodejní ceny bytů vzrostly v letech 2015-2025 o 247 % na 80 575 Kč/m², zatímco mzdy vzrostly pouze o 66 %. Město vlastní jen 133 nájemních bytů (přibližně 3,5 % fondu, doporučený standard je 8-10 %). Dostupnost bydlení je v dotazníkovém šetření hodnocena nejnižším průměrem ze všech oblastí (2,12) a 42 % respondentů ji řadí mezi investiční priority. Pracovní skupiny identifikovaly nízkou propustnost fondu a veřejné setkání upozornilo na bariérovost panelových domů bez výtahu. Parametr významnosti: ★★★★★ 4. Dopravní zatížení a tranzitní charakter některých částí města Průjezdna doprava negativně ovlivňuje kvalitu veřejného prostoru a obytnost centra. Veřejné setkání pojmenovalo konkrétní projevy: nerespektování dopravních pravidel (4 hlasy), příliš vysoký počet aut v centru (2 hlasy), nebezpečná situace před školami a chybějící cyklistická infrastruktura v celém městě (2 hlasy). Dotazníkové šetření hodnotí dopravu a infrastrukturu průměrem 2,59 a rozvoj chodníků a cyklostezek řadí na druhé místo investičních priorit (44 % respondentů). Parametr významnosti: ★★★★★ 5. Omezená administrativní a projektová kapacita městského aparátu Velikost města přirozeně limituje schopnost paralelně řídit větší množství komplexních investičních projektů. Parametr významnosti: ★★★★★ 6. Slabá nabídka lokálních služeb, gastronomie a volnočasové infrastruktury Centrum postrádá dostatečnou hustotu restaurací, kaváren a obchodů a město jako celek nemá adekvátní volnočasovou infrastrukturu pro rodiny, mládež ani seniory. Tato slabina je ze všech identifikovaných problémů nejsilnější a nejkonzistentněji potvrzena všemi třemi participativními aktivitami. Dotazníkové šetření hodnotí nabídku služeb nejnižším průměrem ze všech oblastí (2,31) a 22 % respondentů ji uvádí jako nejčastěji zmiňované negativum. Plavecký bazén nebo wellness je první investiční prioritou obyvatel (51 %), sportovní hala čtvrtou (43 %). Na veřejném setkání získalo chybějící zázemí pro rodiny nejvíce hlasů v oblasti volného času (6 hlasů) a pracovní skupiny pojmenovávají zánik obchodů bez generační výměny jako symptom strukturálního problému lokální ekonomiky. Parametr významnosti: ★★★★★

Tabulka: SWOT analýza - příležitosti a rizika

PŘÍLEŽITOSTI	RIZIKA
1. Rozvoj rezidenční funkce pro mladé rodiny a kvalifikované pracovníky Vzhledem k regionální ekonomické síle může město posílit svou roli stabilního rezidenčního centra. Příchod nových mladých rodin je přitom podmíněn dostupností bydlení a volnočasové infrastruktury, které jsou dnes slabými stumístěními. Parametr významnosti: ★★★★★ 2. Aktivní bytová politika (městský developer, PPP, cílené segmenty) Strategické využití městských pozemků může stabilizovat klíčové profese a demografickou strukturu. Pracovní skupiny i veřejné setkání potvrdily, že poptávka existuje a chybí dostupné bydlení za nekomerční ceny pro seniory, samoživitele a zaměstnance veřejných služeb. Přechod od pasivního správce bytového fondu k aktivnímu developerovi s jasnou prioritizací skupin byl pojmenován jako klíčový strategický krok. Parametr významnosti: ★★★★★ 3. Diverzifikace ekonomické základny směrem ke službám a znalostním profesím Dobrá dopravní dostupnost umožňuje rozvoj podnikání nezávislého na těžkém průmyslu. Pracovní skupiny identifikovaly potřebu aktivní role města: ovlivňování struktury služeb prostřednictvím vlastnictví nemovitostí, pobídkové nástroje pro podnikatele (nájem za symbolickou cenu, odpuštění poplatků za zahrádky) a platformy pro dialog podnikatelů s vedením města. Parametr významnosti: ★★★★★ 4. Revitalizace veřejného prostoru a posílení pobytové funkce centra Transformace centra na kvalitní pobytové prostředí může zvýšit atraktivitu pro rezidenty i malé podnikání. Participativní aktivity tuto příležitost konkretizují - revitalizace parku u haly BIOS, řešení vizuálního smogu za účasti městského architekta a památkáře, obnova historické studny, propojení center města (náměstí, zámecký areál) atraktivními pěšími trasami a redukce automobilové dominance. Revitalizace parků a rozvoj cyklostezek jsou shodně třetí a čtvrtou investiční prioritou v dotazníkovém šetření (44 %). Parametr významnosti: ★★☆☆☆ 5. Využití dotačních programů a krajských/státních investic Město má fiskální prostor pro spolufinancování strategických projektů v oblasti infrastruktury, školství a sociálních služeb. Parametr významnosti: ★★☆☆☆ 6. Rozvoj aktivizačních programů pro seniory a mezigenerační spolupráce Rostoucí počet seniorů představuje nejen zátěž pro sociální systém, ale také nevyužitý komunitní a ekonomický potenciál. Veřejné setkání tuto příležitost pojmenovalo konkrétně: chybí aktivity, které by zlomily pasivní mentalitu seniorů - procházky, neformální vzdělávání ve stylu univerzity třetího věku, propojení seniorů se zkušenostmi a dovednostmi s dalšími skupinami, například s dětmi. Parametr významnosti: ★★☆☆☆	1. Strukturální oslabení automobilového průmyslu Transformace mobility nebo přesun výroby Škoda Auto by mohl výrazně ovlivnit zaměstnanost a kupní sílu obyvatel. Pracovní skupiny pojmenovaly toto riziko jako existenciální: silná vazba na MAHLE a region Mladé Boleslavi znamená, že případná restrukturalizace by zasáhla lokální ekonomiku, poptávku po službách i finanční stabilitu domácností. Parametr významnosti: ★★★★★ 2. Demografické stárnutí bez stabilizace mladé populace Rostoucí podíl seniorů může vyvolat tlak na sociální a zdravotní systém a snížit ekonomickou dynamiku. Analytická data ukazují, že počet seniorů 65+ vzroste do roku 2045 o 52 %, přičemž kapacity sociálních služeb budou vyžadovat navýšení o 30 až 50 %. Pracovní skupiny navíc pojmenovaly nevyřešené financování nadmístních funkcí: město zajišťuje sociální a zdravotní služby pro celé ORP, aniž by okolní obce adekvátně sdílely náklady. Parametr významnosti: ★★★★★ 3. Zhoršující se dostupnost bydlení pro klíčové skupiny Pokud ceny porostou rychleji než příjmy, může dojít k odlivu mladých rodin. Trend je již zjevný: ceny bytů vzrostly o 247 %, mzdy jen o 66 %. Bez aktivní bytové politiky hrozí, že město bude pro klíčové cílové skupiny (učitelé, zdravotníci, mladé rodiny) finančně nedostupné, což prohloubí deficit lékařů i demografické stárnutí. Parametr významnosti: ★★★★★ 4. Eskalace dopravní zátěže a ztráta pobytové kvality města Bez regulace mobility může město postupně ztratit obytnou atraktivitu. Veřejné setkání a dotazníkové šetření shodně identifikují dopravní přetížení jako jeden z nejpalčivějších každodenních problémů. Parametr významnosti: ★★☆☆☆ 5. Fiskální omezení ze strany státu (RUD, dotace) Změny v rozpočtovém určení daní nebo dotačních schématech mohou omezit investiční schopnost města. Parametr významnosti: ★★☆☆☆ 6. Postupný úpadek ekonomické a sociální funkce centra bez aktivní intervence Centrum města se nachází v negativní spirále - úbytek služeb snižuje návštěvnost, nízká návštěvnost odrazuje podnikatele a přispívá k subjektivnímu pocitu nebezpečí, který centrum dále vytláčí. Všechny tři participativní aktivity toto riziko pojmenovaly nezávisle na sobě. Dotazníkové šetření hodnotí nabídku služeb nejhůře ze všech oblastí (2,31) a náměstí jako problémové místo (17 % negativních odpovědí). Veřejné setkání přidalo bezpečnostní rozměr - prodej drog na náměstí (5 hlasů) a přítomnost bezdomovců (4 hlasy) přispívají k pocitu, že centrum přestává být bezpečným místem pro setkávání. Parametr významnosti: ★★★★★