

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA MNICHOVO HRADIŠTĚ 2045

Východiska pro návrhovou část

přechod mezi analytickou a návrhovou částí

květen 2026

Zpracovatel:

AQE advisors, a.s.

Třída Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno

www.AQE.cz

1. Co analýza indikuje

Analytická fáze ukazuje šest změn, které musí návrhová část převést do priorit, opatření a projektů.

Změna	Implikace pro návrhovou část
Z demografického růstu na demografickou strukturu	Město pravděpodobně dále mírně poroste, ale rozhodující změnou bude nárůst počtu seniorů a pokles/stagnace dětské složky. Ve střední variantě do roku 2040 vzroste počet seniorů 65+ z 1 989 na 2 672 osob (+34 %) a počet dětí 0–14 let klesne z 1 485 na 1 329 osob (-10 %).
Z počtu bytů na dostupnost a skladbu bydlení	Bytová výstavba dlouhodobě plní minimální objemový standard, ale ceny bytů vzrostly za 10 let o 247 % a nájem o 132 %. Problémem je tedy dostupnost a struktura nabídky, ne pouze počet nových bytů.
Ze školských kapacit na kvalitu a optimalizaci	Školství je funkční a místy kapacitně napjaté, ale demografická prognóza neukazuje potřebu plošného rozšiřování kapacit. Klíčové bude řídit nerovnováhy mezi zařízeními, kvalitou výuky, podporu ohrožených žáků a energetiku budov.
Ze zdravotní infrastruktury na personální stabilizaci	Zdravotní síť dnes funguje, ale je personálně tenká. Do roku 2035 hrozí ztráta 3–5 klíčových ordinací bez automatického nástupce. Město proto musí řešit nábor, prostory, byty a pobídky pro zdravotnické profese.
Z dopravní průjezdnosti na ochranu kvality života	D10 je zásadní výhodou i rizikem. Při výpadech dálnice se zátěž přelévá do intravilánu; nejzatíženější úsek II/610 ve Věta Nejedlého dosahuje cca 6 182 vozidel denně. Dopravní opatření musí chránit centrum, školy, pěší a cyklisty.
Z projektů na řízený investiční program	Silná finanční pozice města umožňuje aktivní rozvoj. Rozhodující nebude pouze dostupnost peněz, ale schopnost připravit a řídit projektovou pipeline s jasným dopadem, provozní udržitelností a odpovědností.

2. Strategická rozhodnutí pro návrhovou část

Návrhová část musí rozhodnout několik vzájemně propojených otázek. Bez těchto rozhodnutí hrozí, že strategie sklouzne k seznamu jednotlivých projektů bez jasné prioritizace.

Téma	Rozhodovací otázka	Doporučený směr
Bydlení	Bude město aktivním hráčem na trhu dostupného bydlení, nebo ponechá vývoj převážně soukromému trhu?	Aktivní bytová politika: městský fond, plánovací smlouvy, PPP, výkup/strategické využití pozemků, byty pro klíčové profese.
Sociální a zdravotní péče	Bude město primárně investovat do služeb a personálu, nebo do staveb?	Služby a personál před stavbami: terénní a odlehčovací služby, podpora pečujících, nábor lékařů, byty/prostory/pobídky.
Doprava a centrum	Má centrum sloužit primárně průjezdu, nebo pobytu a každodennímu životu?	Ochrana centra a obytných částí: bezpečnost, pěší a cyklo vazby, školní mobilita, zklidnění nejzatíženějších úseků.
Ekonomika	Chce město podporovat extenzivní průmyslově-logistický růst, nebo služby, znalostní práci a lokální spotřebu?	Podpora drobného podnikání, služeb, remote work/coworkingu a aktivit s vyšší přidanou hodnotou; opatrnost vůči provozům s vysokými externalitami.
Školství, sport a komunita	Bude město navyšovat kapacity, nebo optimalizovat, modernizovat a zvyšovat kvalitu?	Kvalita, dostupnost a řízení portfolia: modernizace škol, kryté sportovní kapacity, pasport sportovišť, síť veřejně dostupných ploch.

Implementace	Bude strategie řízena jako seznam projektů, nebo jako měřitelný investiční a provozní program?	Garanti, KPI, roční akční plán, investiční pipeline, projektová příprava, dashboard a pravidelné vyhodnocování.
---------------------	--	---

3. Východiska pro návrhovou část strategie

Následující tabulka převádí hlavní analytická zjištění do rozhodovacích východisek. Je koncipována jako přímý vstup pro formulaci strategických cílů, opatření a projektové pipeline.

Oblast	Co analýza skutečně říká	Východisko pro návrhovou část
Demografický vývoj	Město mírně poroste, ale zásadně zestárne. Ve střední variantě do roku 2040 počet seniorů 65+ vzroste na 2 672 osob (+34 %), zatímco počet dětí 0–14 let klesne na 1 329 osob (-10 %).	Přesměrovat část investiční logiky od plošného rozšiřování dětských kapacit k sociálně-zdravotním službám, bezbariérovosti, dostupnosti péče v domácnosti a senior-friendly veřejnému prostoru.
Trh práce a lokální ekonomika	Nezaměstnanost je nízká a na jednoho uchazeče připadá cca 3,6 volného místa. Současně klesl podíl zaměstnanců ve městě z 59 % na 50 % a roste riziko oslabení denní ekonomiky a lokální spotřeby.	Podporovat lokální služby, drobné podnikání, malé provozovny, coworking/remote work, vzdělávání pro digitální a technologickou transformaci a udržení každodenní spotřeby ve městě.
Bydlení a územní rozvoj	Město dlouhodobě dokončuje průměrně 42 bytů ročně (cca 4,6 bytu na 1 000 obyvatel), což plní minimální standard. Dostupnost se ale zhoršuje: ceny bytů vzrostly o 247 %, nájem o 132 % a město vlastní pouze 133 bytů.	Udržet tempo výstavby, ale změnit skladbu nabídky: dostupné, nájemní, městské, startovací a bezbariérové bydlení. Posílit městský bytový fond a používat plánovací smlouvy a městské pozemky jako strategický nástroj.
Školství	Kapacity školství jsou celkově funkční, ale nerovnoměrně vytížené. MŠ je využita cca z 94 %, ZŠ Sokolovská cca z 93 %, ZŠ Studentská cca z 81 %, ZŠ Švermova má výraznou rezervu. Demografie neukazuje potřebu plošného růstu kapacit.	Přesunout důraz z kvantity na kvalitu: modernizace budov, vybavení, energetické úspory, podpůrné profese, prevence absencí a optimalizace kapacit mezi školami.
Zdravotnictví	Síť zdravotní péče dnes funguje, ale je personálně tenká a ohrožená generační obměnou. Do roku 2035 hrozí ztráta 3–5 klíčových ordinací bez automatického nástupce. Praktici, stomatologie, lékárny a duševní zdraví patří mezi citlivá témata.	Zavést aktivní zdravotní personální politiku: motivační fond, služební/dostupné byty, zdravotnické prostory, stipendia/rezidenční spolupráci, jednání s pojišťovnami a Klaudiánovou nemocnicí. Cílit na praktiky, pediatrii, stomatologii, lékárny a duševní zdraví.
Sociální služby a péče	Stárnutí populace zvýší poptávku po péči. Nejvyšší systémový dopad mají terénní, odlehčovací a denní služby, sociální práce v bydlení a podpora pečujících. Nová DPS není automatickou první prioritou.	Postavit systém na principu „nejdříve služby, potom stavby“: navýšit pečovatelskou službu, osobní asistenci, odlehčovací a denní služby; rozvíjet sociální byty a byty zvláštního určení; novou DPS posoudit až po studii poptávky, provozu a financování.
Doprava a technická infrastruktura	D10 je silná konkurenční výhoda, ale i zdroj zranitelnosti. Při výpadech dálnice se doprava přelévá do města. Nejzatíženější úsek je II/610 ve Vítě Nejedlého s cca 6 182 vozidly denně.	Prioritou je ochrana obytné kvality a bezpečnosti v intravilánu: zklidnění citlivých úseků, školní mobilita, pěší a cyklo vazby, bezpečné přechody, návaznost na dopravní terminál a snižování bariér pro aktivní transport.
Veřejný prostor a klima	Centrum a zpevněné plochy jsou citlivé na horko, přívalové srážky a nízký podíl stínu. Jižní	Zavést modrozelenou infrastrukturu jako standard všech investic: stromy, stín,

	část města kumuluje průmyslově-logistické plochy, hluk, zpevnění, povodňová rizika a tepelnou zátěž.	zasakování, retence, propustné povrchy, práce s vodou, prostupnost a klimaticky robustní projektování.
Odpady a cirkulární ekonomika	Město dosahuje relativně vysoké míry materiálového využití, ale náklady na odpady rychle rostou. Téma proto není jen ekologické, ale i provozně-finanční.	Řešit prevenci vzniku odpadu, re-use, motivaci domácností, optimalizaci svozu a řízení nákladů. Při komunikaci jasně odlišovat třídění, materiálové využití, recyklaci a zákonné cíle.
Sport a volný čas	Sportovní infrastruktura je široká, ale roztržštěná. Hlavním deficitem není nutně chybějící městská společnost, ale jednotné řízení portfolia, aktuální pasport, smlouvy, data o vytížení a investiční pipeline. Limitem jsou zejména kryté kapacity.	Nezakládat nyní městskou společnost. Zavést hybridní model: město centralizuje pasport, pravidla, standardy, smlouvy a investice; provoz zůstává u škol, spolků a správců. Připravit novou/modernizovanou krytou infrastrukturu a síť veřejně dostupného sportu.
Kultura, komunita a cestovní ruch	Město má silnou identitu, kvalitní krajinné a kulturní zázemí a potenciál Českého ráje. Turismus je příležitost, ale nemá převážet nad kvalitou života rezidentů.	Rozvíjet kulturu, spolky, komunitní život a uměřený cestovní ruch jako faktor atraktivity, nikoli jako náhradu za řešení bydlení, péče, mobility a ekonomiky.
Finance a implementace	Město má silnou finanční pozici, hotovostní rezervu a nízké zadlužení; pro roky 2027–2031 je uváděn investiční potenciál až cca 619 mil. Kč. Rizikem není jen nedostatek peněz, ale slabá připravenost a řízení priorit.	Vytvořit investiční pipeline s prioritami A/B/C, odhadem CAPEX/OPEX, zdroji financování, projektovou připraveností a KPI. Zavést roční akční plán, garanta, dashboard a pravidelné vyhodnocování.

5. Prioritizace témat

Pro návrhovou část je vhodné odlišit témata, která jsou existenční pro dlouhodobou kvalitu života a udržitelnost služeb, od témat optimalizačních. Obě skupiny jsou důležité, ale vyžadují jiný způsob řízení a alokace zdrojů.

Existenční témata	Optimalizační a rozvojová témata
- dostupnost bydlení a udržení mladých domácností / klíčových profesí - zdravotní a sociální kapacity při stárnutí populace - dopravní zátěž, bezpečnost a kvalita centra - klimatická odolnost veřejného prostoru a městské infrastruktury - lokální ekonomika, služby a udržení denní spotřeby ve městě - implementační kapacita, projektová připravenost a řízení investic	- sportovní pasport, provozní model a postupná modernizace infrastruktury - kvalita školství, profilace škol a podpora ohrožených žáků - kulturní, spolková a komunitní nabídka - digitalizace služeb města a práce s daty - re-use, cirkulární ekonomika a optimalizace odpadového systému - uměřený cestovní ruch a posílení identity města