
Číslo bodu: 15
Název bodu: Územní studie k projednání: ÚS 15 - Enkláva Sychrov, ÚS 7- VL82
Haškov, ÚS 18 - Letiště sever
Zodpovídá: Zdeněk Sieber
Zpracoval/a/i: Alena Kandráčková

usnesení č. ../2025

Zastupitelstvo města bere na vědomí Územní studii ÚS 15 - Územní studie Enkláva Sychrov, zpracovanou Ing. Markem Burdou, Strofarní 132/14, 293 01 Mladá Boleslav, autorizovaná osoba Ing. Lubor Jenček, Na Benešově 723, 507 43 Sobotka, pořizovatel studie město Mnichovo Hradiště, IČ 00238309, Masarykovo náměstí 1, 295 01 Mnichovo Hradiště.

Z: vedoucí odboru KH
T: 31.12.2025

usnesení č. ../2025

Zastupitelstvo města bere na vědomí Územní studii ÚS 7 - VL82 Haškov, zpracovanou společnostmi Anitas, s. r. o., Siadesign, s. r. o., European Transportation Consultancy, s. r. o., objednatel studie GLP SpacePlus (Czech Republic), s. r. o., a nesouhlasí se studií na základě připomínek dle vyjádření Výboru pro rozvoj a územní plánování.

Z: vedoucí odboru KH
T: 31.12.2025

usnesení č. ../2025

Zastupitelstvo města bere na vědomí Územní studii ÚS 18 - Letiště sever, zpracovanou společností Hlaváček - architekti, s. r. o., IČ 25926497, Vítězné náměstí 2/577, 160 00 Praha 6, pořizovatel studie TEC-Air Property, s. r. o., IČ 08038406, Štětкова 18, 140 00 Praha 4 - Nusle, a předkládá připomínky ke zpracované studii dle vyjádření Výboru pro rozvoj a územní plánování.

Z: vedoucí odboru KH
T: 31.12.2025

Důvodová zpráva:

1. Územní studie: ÚS 15 - Enkláva Sychrov

Zpracovatel: Ing. Marek Burda, IČ 74813986, Starofarní 132/14, 293 01 Mladá Boleslav, autorizovaná osoba Ing. Lubor Jenček, Na Benešově 723, 507 43 Sobotka

Pořizovatel: město Mnichovo Hradiště, IČ 00238309, Masarykovo náměstí 1, 295 01 Mnichovo Hradiště

Popis návrhu studie: v rámci vypracované studie, která podléhá zápisu na stavebním úřadě, předkládáme k projednání návrh studie a dále možné návrhy řešení, jak naložit s pozemky určenými pro zastavění rodinnými domy dle zpracované studie. Jedná se o celkem 8 parcel. Výměra jednotlivých parcel je od 1000 m² do 1548 m². Více informací ke studii v příloze materiálu.

Návrhy možného řešení prodeje pozemků:

1. Město provede zasíťování pozemků a parcely samostatně prodá – pravděpodobně formou výběrového řízení (např. elektronická aukce). Z předchozího jednání vyplynul zájem rady města o tento návrh řešení. Dle kalkulace zasíťování pozemků, zpracované odborem investic (příloha materiálu) je doporučována tato varianta. Výpočet vychází z ceny nezasiťovaného pozemku v hodnotě 500 Kč/m² + sítě bud' nezbytné pro řešenou zónu A nebo včetně zokruhování. Se zasíťováním celé lokality (zokruhování cesty a VO) vychází výpočet příznivě pro vlastní investiční akci města.
2. Město prodá pozemky developerovi (družstvu), které veškeré zasíťování, technickou i dopravní infrastrukturu provede, pozemky prodá zájemcům a dopravní a technickou infrastrukturu převede městu do vlastnictví a správy (na základě příslušných smluv).
3. Město prodá pozemky jednotlivým zájemcům, kteří založí družstvo a pozemky zasíťují, vybudují infrastrukturu, jež poté předají do vlastnictví a správy města.

Vyjádření výboru pro rozvoj a územní plánování: výbor souhlasí s představenou studií a doporučuje zastupitelstvu města její projednání bez výhrad.

Vyjádření rady města: rada města doporučuje zastupitelstvu města města vzít na vědomí Územní studii ÚS 15 - Územní studie Enkláva Sychrov.

Materiály: https://drive.google.com/drive/folders/1Q_8i6LmwT12f12p6XMJqC5FHtIBQ4xeO?usp=sharing

Vyjádření FO: prozatím není relevantní

2. Územní studie: ÚS 7- VL82 Haškov

Zpracovatel: Anitas, s. r. o., Siadesign, s. r. o., European Transportation Consultancy, s. r. o.

Pořizovatel/objednatel: GLP SpacePlus (Czech Republic), s. r. o.

Popis návrhu studie: v rámci vypracované studie, která podléhá zápisu na stavebním úřadě, předkládáme k projednání návrh studie.

Vyjádření výboru pro rozvoj a územní plánování: Výbor doporučuje zastupitelstvu zaujmout negativní postoj vůči předložené Územní studii ÚS 7 Mnichovo Hradiště, a to na základě následujícího odůvodnění:

1. V předložené studii je areál na první pohled navržen tak, aby splňoval požadavky na plnohodnotný čistý logistický provoz, což je však v rozporu s platným územním plánem (logistika by měla být doplňkovou funkcí k umístění lehké výroby).
2. Předkládané řešení neodpovídá prostorové a blokové regulaci vzešlé z pracovní skupiny z roku 2019, kterou považují za optimální s ohledem na navrhované nekonkrétní cílové využití a provoz v celém areálu.
3. V návrhu není řešeno bližší využití jednotlivých hal, v tomto smyslu tedy není uvedeno žádné zpřesnění funkcí a konkrétních provozů oproti regulativům územního plánu.
4. Zejména u haly C se možnost využití dle územního plánu (VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba) zdá přinejmenším diskutabilní. Hala o takovéto rozloze a s takovým počtem stání pro kamiony neodpovídá běžným provozům drobné řemeslné výroby nebo maloobchodu. Odpovídá spíše schématu ostatních plánovaných hal, které mají sloužit pro využití VL (výroba lehká).
5. Čistá užitná plocha haškovské průmyslové zóny se realizací záměru zvyšuje o více než 50 % současné kapacity. Tím se skokově zvýší vliv zóny na celý organismus města, což úzce souvisí se samotnou podobou územního plánu.
6. Případný vznik takového množství výrobních a skladovacích hal bude mít výrazný vliv na nárůst dopravního zatížení od nákladní dopravy. Ve studii není počítáno s kapacitní plochou pro parkování a

odstavení dostatečného počtu obsluhujících kamionů.

Vyjádření rady města: rada města doporučuje zastupitelstvu města vzít na vědomí Územní studii ÚS 7 - VL82 Haškov, a doporučuje zastupitelstvu města nesouhlasit na základě připomínek dle vyjádření Výboru pro rozvoj a územní plánování.

Materiály: <https://drive.google.com/drive/folders/1TGGdhtIH8D9ZpNSbXaLHmkX-4MdPskyu?usp=sharing>

Vyjádření FO: není relevantní

3. Územní studie: ÚS 18 - Letiště sever

Zpracovatel: Hlaváček - architekti, s. r. o., IČ 25926497, Vítězné náměstí 2/577, 160 00 Praha 6

Pořizovatel: TEC-Air Property, s. r. o., IČ 08038406, Štětkova 18, 140 00 Praha 4 - Nusle

Popis návrhu studie: v rámci vypracované studie, která podléhá zápisu na stavebním úřadě, předkládáme k projednání návrh studie.

Vyjádření výboru pro rozvoj a územní plánování: výbor souhlasí s představenou studií a doporučuje zastupitelstvu města její projednání bez výhrad, neboť je v souladu s vizí města, která chce zachovat letiště pro sportovní, turistické a businessové využití. Výbor požaduje doplnění studie o krajinné řešení podél přístupových cest.

Vyjádření rady města: rada města doporučuje zastupitelstvu města vzít na vědomí Územní studii ÚS 18 - Letiště sever, a doporučuje zastupitelstvu města předložit připomínky ke zpracované studii dle vyjádření Výboru pro rozvoj a územní plánování.

Materiály: https://drive.google.com/drive/folders/1YGM0x_UmczFDM3rdx1I_Jw5TEy3hhvKC?usp=sharing

Vyjádření FO: prozatím není relevantní

V Mnichově Hradišti 08.12.2025

Předkládá: Ing. Jan Mareš