

Metropolitní plán: miliony metrů čtverečních pro developery, ale co pro lidi?

20.11.2025 - Luboš Pavlovič | Arnika

Včerejší projednávání Metropolitního plánu opět ukázalo jeho zásadní nedostatky. Dokument počítá s až 49 miliony metry čtverečními nových ploch, ale tepelný ostrov, ochrana zeleně i parametry veřejné vybavenosti zůstávají stranou.

Metropolitní plán Prahy – budoucí územní plán města – se připravuje už více než 13 let. Hlavní veřejné projednání proběhlo v roce 2022. Nyní se dokument nachází ve fázi tzv. opakovaného veřejného projednání. První se uskutečnilo 19. 11. 2025, druhé proběhne 26. 11. 2025. Poslední termín pro podání připomínek a námitek je 3. 12. 2025 (včetně). Arnika bude o dalších problémech Metropolitního plánu dále informovat a připravila i návod pro veřejnost.

„Včerejší veřejné projednání Metropolitního plánu znovu ukázalo, jak důležité jsou hlasy veřejnosti. Strávila jsem projednáním celých 12 hodin a otázky občanů byly naprosto relevantní. Na řadu z nich zástupci magistrátu a IPRu nedokázali uspokojivě odpovědět – často mlžili, manipulovali nebo dokonce lhali. Koeficient zeleně se prostě nedá nahradit regulativem charakteru zástavby ani podílem zastavitelnosti,“ říká Anna Vinklárková z organizace Arnika.

Metropolitní plán podle náměstka Petra Hlaváčka vymezí celkem 49 milionů m² hrubých podlažních ploch pro výstavbu, což odpovídá 350 000 bytům pro až půl milionu obyvatel. Z toho 69 500 bytů má vzniknout na městských pozemcích. Přesto plán, který má připravit Prahu na nárůst odpovídající velikosti Brna a Olomouce dohromady, výrazně zaostává – pro půl milionu nových obyvatel totiž nepočítá s adekvátní veřejnou vybaveností mimo školství (zdravotnictví, sociální služby a další nezbytné funkce).

„Pokud má Metropolitní plán počítat s až půl milionem nových obyvatel Prahy, musí tomu odpovídat i požadavky na veřejnou vybavenost – školství, zdravotnictví, sociální služby a další. Plán však podle své bilance uvažuje jen nové mateřské, základní a střední školy. S další klíčovou novou vybaveností – poliklinikami, nemocnicemi, domovy seniorů, domy s pečovatelskou službou, volnočasovými kluby pro děti a mládež, komunitními centry a mnohým dalším – v podstatě vůbec nepočítá. Navíc i kapacita škol a školek je poddimenzovaná a nezohledňuje obrovské stávající deficit,“ upozorňuje Vinklárková.

Podle analýz Institutu plánování a rozvoje už dnes chybí v Praze přes 4 000 míst ve školkách a 5 500 míst na základních školách, v roce 2030 bude chybět 12 000 míst na středních školách. Už dnes chybějí domovy pro seniory, zdravotnická zařízení a další infrastruktura. Ani u vybavenosti, kterou plán formálně „navrhuje“, však není jisté, že opravdu vznikne. Metropolitní plán totiž u většiny nových školek a škol nevymezuje plochy, které by městu umožnily uplatnit předkupní právo podle platné legislativy. Namísto toho využívá neověřené parametrické regulace či značky, což znamená, že Praha ani městské části nemusí potřebné pozemky získat – a pokud ano, budou výrazně dražší, protože cena pozemků se zásadně odvíjí od funkčního vymezení v územním plánu.

„Bez jasně vymezených ploch pro školy a školky hrozí, že město potřebné pozemky vůbec nezíská – a pokud ano, nebudou na nejvhodnějších místech, ale až tam, kde zbyde místo po bytové výstavbě. Navíc budou pro město výrazně dražší, protože cena pozemků se zásadně odvíjí od jejich funkčního vymezení v územním plánu,“ varuje Vinklárková.

Metropolitní plán také zcela ignoruje očekávané stárnutí populace Prahy. Podle demografické prognózy IPR se počet seniorů nad 65 let do roku 2050 zvýší téměř o 100 000, počet osob nad 75 let vzroste o 89 % a počet lidí starších 85 let dokonce o 157 %. Už v roce 2030 bude chybět skoro 3 000 míst pro seniory, v roce 2050 bude chybět 3 600 míst. Metropolitní plán však nevymezuje žádné nové plochy pro veřejné domovy seniorů či pečovatelské domy. Přímo v odůvodnění MPP stojí: „*Potřeba domovů pro seniory nebyla bilancována, protože lze předpokládat, že z důvodu jejich rentability bude z velké části nasycena tržními mechanismy...*“

Arnika proto vyzývá město, aby Metropolitní plán před finálním schválením doplnilo o jasné vymezení ploch pro občanskou vybavenost včetně zdravotnictví a sociálních služeb. Bez těchto úprav hrozí, že Praha za několik let čelí kolapsu veřejných služeb a její obyvatelé budou odkázáni na nedostupnou nebo nedostatečnou péči.

Pro více informací kontaktujte tiskového mluvčího Arniky Luboše Pavloviče, Tato e-mailová adresa je chráněna před spamboty. Pro její zobrazení musíte mít povolen Javascript., +420 606 727 942.

<https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/metropolitni-plan-miliony-metru-ctverecnich-pro-developery-a-le-co-pro-lidi>