

Pražské zastupitelstvo schválilo nový Územní plán hl. m. Prahy

28.5.2026 - Bohuslav Svoboda, Petr Hlaváček, Jaromír Beránek, Michal Hroza, Adam Zábranský | Magistrát hlavního města Prahy

Na čtvrtěčném jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy byl schválen nový Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán). Stalo se tak po celodenní diskusi s občany i starosty městských částí a po rozpravě mezi samotnými zastupiteli. Finální podoba nového územního plánu metropole, s níž se veřejnost seznámila minulý rok na podzim, byla už předtím projednána Radou hl. m. Prahy na mimořádném zasedání ve středu 20. května 2026. Pro další rozvoj hlavního města tento zcela zásadní dokument nabude účinnosti 1. září 2026.

„Metropolitní plán vnímám především jako službu veřejnosti, do které se spolu se mnou zapojilo více než 200 odborníků a odborníků, kteří se tomuto projektu několik let s nasazením věnovali a kterým tímto děkuji, stejně tak všem, kteří jej dnes podpořili a jsou ochotni spolu s námi Prahu rozvíjet. Dneska lidé sledují, jak se intenzivně staví na Smíchově, teď díky Metropolitnímu plánu uvidí takto kvalitní výstavbu i v jiných lokalitách, kde vzniknou komplexní nové čtvrti s parky, školami a živým parterem,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

„Schválení nového Územního plánu hlavního města Prahy považuji za jeden z nejdůležitějších kroků pro budoucnost metropole za poslední roky. Praha po dlouhé době získává jasný rámec pro svůj další rozvoj, který umožní vznik nových čtvrtí, dostupnějšího bydlení i potřebné infrastruktury, a zároveň zachová charakter města, který dělá Prahu Prahou. Jsem rád, že se po letech odborné práce, diskusí i složitých jednání podařilo dospět k dohodě nad dokumentem, který ovlivní život v našem městě na další desetiletí,“ sděluje primátor hl. m. Prahy Bohuslav Svoboda.

Metropolitní plán umožní intenzivnější rozvoj Prahy. Podle jeho autorů chrání charakter více než 700 pražských lokalit, přírodu uvnitř města i jeho okolí, historické centrum i 44 typických městských výhledů. Jsou v něm zakotveny významné dopravní investice a projekty. Otevírá plochy brownfieldů pro výstavbu bytových čtvrtí, díky čemuž může vzniknout až 350 tisíc nových bytů. Přináší také předjednanou dohodu se státem na významných dopravních stavbách a kritické infrastruktury, na památkové ochraně i jasně nastavené podmínky pro dohody s developery.

„Bez stanovení nových jasných pravidel pro rozvoj klíčových dopravních staveb nemůže Praha naplnit budoucí potřeby obyvatel ani v oblasti bydlení. Nové čtvrti, které díky metropolitnímu plánu vzniknou, mají být především příjemným domovem pro své nové obyvatele. Jako podmínku pro vznik kvalitních sousedství vnímám jejich dobré pokrytí veřejnou dopravou podle principu tzv. transit-oriented developmentu. Je tedy potřeba územně ukotvit nové dopravní stavby – od železničních tratí, tramvajového okruhu, přes pokračování výstavby Metra D na sever, prodloužení linky C do Uhřetěvsi, áčka do Zličína až po okružní linku E. Samozřejmě ale nezapomínáme ani na páteřní silniční infrastrukturu. Všechny tyto požadavky a nároky nový Metropolitní plán splňuje a dle pravidel starého územního plánu bychom tyto nové dopravní trasy nemohli postavit,“ upřesňuje Jaromír Beránek, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast dopravy.

„Praha konečně po letech získává jasný rámec pro svůj další rozvoj, což je důležité i z pohledu strategické infrastruktury. U vodohospodářských staveb nebo kolektorových sítí je dlouhodobá předvídatelnost zásadní, protože podobné projekty se připravují na mnoho let dopředu. Právě nový územní plán dává městu větší jistotu v tom, jak svůj rozvoj koordinovat,“ sděluje náměstek primátora

hl. m. Prahy pro oblast infrastruktury Michal Hroza.

„Metropolitní plán určitě není dokonalý. Oceňuji ale, že odemyká potenciál městských brownfieldů – bývalých průmyslových oblastí a ploch, které díky svému umístění uvnitř města jsou už napojené na veřejnou dopravu a také městskou infrastrukturu. Město se tak rozvíjí v souladu se zásadou, že se bytová výstavba má citlivě soustředit tam, kde to dává smysl, místo rozrůstání města do šířky,“ vysvětluje radní pro majetek, transparentnost a legislativu Adam Zábranský.

Dokumentace, kterou hlavní město zveřejnilo 19. května 2026, obsahuje vypořádání připomínek, které přišly v rámci projednávání v letech 2018, 2022 a na podzim roku 2025. V roce 2018 se jednalo o přibližně 45 tisíc připomínek, ve druhém kole v roce 2022 dorazilo přes 18 tisíc připomínek a v opakovaném veřejném projednání v roce 2025 na podzim dorazilo okolo 13 tisíc připomínek. V případě připomínek 57 městských částí se u konkrétních místních požadavků podařilo v 70 % případů vyhovět. Změny, které z loňského kola veřejného projednání vyplynuly, už nebyly podstatné natolik, aby bylo nezbytné další kolo projednání. Zastupitelé tak dnes hlasovali o plánu v podobě, se kterou se seznámila veřejnost už loni na podzim.

„Praha potřebuje jasná a předvídatelná pravidla pro svůj rozvoj, proto jsem dnes hlasoval pro schválení nového územního plánu. Získáváme tím dokument, díky kterému nebude při plánování panovat chaos a budeme se moci dál věnovat věcem, které město skutečně trápí,“ uvádí zastupitel hl. m. Prahy a předseda zastupitelského klubu SPOLU pro Prahu Tomáš Portlík a dodává: *„K samotnému plánu mám dlouhodobě výhrady, které opakuji už od roku 2014, a budu dělat vše pro jeho další zlepšování. Sám bych si dokázal představit ambicióznější přístup například u některých výškových staveb, protože Praha má být pestré město. Dnešní schválení ale považuji za správné a zodpovědné rozhodnutí.“*

„V územním plánu je třeba najít právě jedno kompromisní řešení, proto jsme jako úřad museli nevyhovět na jedné straně několika tisícům připomínek vlastníků pozemků a developerů, kteří chtěli zhodnotit své pozemky nad rámec toho, co jim je dnes umožněno, a na straně druhé jsme museli nevyhovět několika tisícům připomínek občanů, kteří naopak v rozporu s těmito legitimními nároky vlastníků požadovali snížení stávající hodnoty pozemků,“ říká ředitel odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy Filip Foglar a dodává: *„Z hlediska celkových statistik: Ve veřejném projednání jsme vyhověli 53 procentům všech připomínek, 9 procentům jsme vyhovět kvůli zákonu nesměli, to se týká například požadavků v rozporu s nadřazenou dokumentací nebo s požadavky ministerstev či podaných po zákonném termínu. Vyhovění požadavkům městských částí dosáhlo na základě konzultací dokonce 64 procent. V rámci poslední fáze připomínkování a projednávání na konci roku 2025 jsme vyhověli nebo byli v souladu s 21 procenty všech připomínek, zákon nám neumožnil vyhovět ve 38 procentech případů.“*

Metropolitní plán Praha připravuje od roku 2013. Zadavatelem je Zastupitelstvo hl. m. Prahy, pořizovatelem je odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy a zpracovává jej Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Jedná se o klíčový a závazný dokument, který ovlivní podobu metropole na několik desetiletí. Dosavadní územní plán přestane platit v roce 2028, pokud by dnes pražští zastupitelé dokument neschválili, hrozila by stavební blokáda Prahy. Po kompletaci spisu a vyvěšení veřejné vyhlášky nabude nový Územní plán hl. m. Prahy účinnosti k 1. září 2026.

<https://praha.eu/w/prazske-zastupitelstvo-schvalilo-novy-uzemni-plan-hl-m-prahy>