



Warszawa, 26 listopada 2025

**Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej**

**Pan Karol Nawrocki**

**Wniosek do Pana Prezydenta o zawetowanie Ustawy z dnia 5 listopada 2025 roku  
„o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
oraz niektórych innych ustaw”**

*Szanowny Panie Prezydencie!*

Towarzystwo Urbanistów Polskich wnosi do Pana Prezydenta o zawetowanie ustawy z dnia 5 listopada 2025 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Towarzystwo Urbanistów Polskich wyraża sprzeciw wobec propozycji zastąpienia uzgodnień w procedurze sporządzania planu ogólnego gminy opiniowaniem oraz wobec ograniczenia liczby instytucji uczestniczących w tym procesie.

TUP podkreśla, że **uzgodnienia są podstawowym instrumentem ochrony interesu publicznego** w zakresie środowiska, infrastruktury transportu, bezpieczeństwa, ochrony zabytków, gospodarki wodnej i wielu innych dziedzin. Zamiana uzgodnień na opinie oznaczałaby osłabienie kontroli nad zagospodarowaniem przestrzennym oraz ograniczenie odpowiedzialności instytucji, które ustawowo odpowiadają za te obszary.

Rezygnacja z procedury uzgodnień w odniesieniu do sporządzanego aktualnie po raz pierwszy nowego aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ogólny gminy, pozbawia planowanie przestrzenne możliwości wzajemnej koordynacji polityki przestrzennej realizowanej nie tylko przez samorządy lokalne, ale również samorządy regionalne czy inne instytucje publiczne, które realizują zadania w tym zakresie na podstawie szeregu różnych przepisów prawa.

Zastąpienie procedury uzgodnień planów ogólnych gmin wyłącznie niewiążącymi opiniami poszczególnych organów podważa istniejący w naszym kraju system aktów planowania przestrzennego określony ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż wyłącza możliwość dokonywania uzgodnień z ustaleniami zawartymi w planach zagospodarowania przestrzennego województw, a także w zakresie uwzględnienia wniosków i rekomendacji z audytów krajobrazowych województw, które są sporządzane na podstawie tej samej ustawy.

Warto też zwrócić uwagę na fakt, iż organ opiniujący może wyrazić swoje zdanie, ale gmina nie ma obowiązku uwzględniać opinii. Odrzucenie opinii przez gminę przeniesie na organ nadzorczy obowiązek oceny potencjalnego naruszenia przepisów, w dotychczasowym stanie

prawnym ocenianych przez organ uzgadniający. Tak więc formuła opinii może również skutkować stwierdzeniem nieważności planu, powodując jednocześnie większe zawichości proceduralne, prawdopodobieństwo częstszych skarg sądowych i opóźnienia wejścia w życie planów ogólnych.

Należy mieć również na uwadze, że rezygnacja z procesu uzgodnień planów ogólnych będzie miała daleko idące konsekwencje dotyczące zachowania zgodności sporządzanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z planami ogólnymi gminy. Taka sytuacja może przyczynić się do pogłębienia problemów proceduralnych na kolejnych etapach prac planistycznych.

Zasadniczym problemem jest nie tyle liczba uzgodnień, lecz brak przygotowania wielu instytucji do ich merytorycznego i sprawnego wydawania w odniesieniu do nowych aktów prawa miejscowego, jakimi będą plany ogólne gmin. Propozycja ograniczenia zakresu uzgodnień jest próbą rozwiązania problemu „od złej strony”, eliminując narzędzie, zamiast usprawnić funkcjonowanie podmiotów, które mają z niego korzystać.

Towarzystwo Urbanistów Polskich stoi na stanowisku, że poprawa systemu planowania przestrzennego wymaga wzmocnienia kompetencji instytucji uzgadniających, a nie ograniczania ich roli w procesie.

Towarzystwo Urbanistów Polskich sprzeciwia się również likwidacji zasad, które łączą ustalenia wskaźników i parametrów zagospodarowania działek budowlanych w planie ogólnym z zasadami jakie ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ustawy rezygnuje z potrzeby uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego maksymalnej powierzchni zabudowy ustalonej w planie ogólnym, co przy braku obowiązku uwzględniania w planach miejscowych również wysokości zabudowy powoduje, że zasady przyjęte w planie ogólnym nie mają przełożenia na planowanie w bardziej szczegółowej skali. Brak jest podstawowych zasad kontynuacji w procesie kształtowania przestrzeni, gwarantującej sprawiedliwość społeczną, skuteczność i szybkość procesu legislacyjnego.

W kontekście roli planowania przestrzennego dla kształtowania rozwoju Rzeczypospolitej Polskiej, a także z uwagi na ekonomiczne koszty decyzji planistycznych, wątpliwość Towarzystwa budzi sposób prowadzenia procesu legislacyjnego zmian tych przepisów prawa. Tryb procedowania projektu ustawy nie pozwolił nie tylko na zabranie głosu przez zainteresowane środowiska społeczne, ale również właściwe resorty oraz organy, które zostały pozbawione możliwości koordynacji realizowanych zadań z polityką przestrzenną poprzez pozbawienie ich możliwości dokonywania uzgodnień planów ogólnych gmin.

Sekretarz Generalny  
Towarzystwa Urbanistów Polskich

Anna M. Pyziak

Prezes  
Towarzystwa Urbanistów Polskich

Tomasz Majda