

*WOS*  
*WPK - KCP (czyli)*  
*29.05.2024 r.*

PRZEWODNICZĄCA  
RADY M. ST. WARSZAWY  
*Ewa Malinowska-Grupińska*

DRUK NR 87  
29.05.24  
Projekt

NACZELNIK  
BIURA RADY M. ST. WARSZAWY

*gł*

*Piotr Sylak*

UCHWAŁA NR.../.../2024

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia.....2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m. st. Warszawy

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 41a ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13i ust.1 i 2, art. 67a ust.3 pkt 1 i 2 i art. 67c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada m. st. Warszawy uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy, zwanego dalej „planem ogólnym”.

§ 2. Sporządzeniem planu ogólnego obejmuje się obszar m. st. Warszawy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustanowione przez właściwego ministra do spraw transportu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3.1 Uchwała podlega publikacji w Biuletynie informacji publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska - Grupińska

*za zgodności funkcjonalnej*

RADCA PRAWNY  
W BIURZE PRAWNYM  
*Anna Rudnicka*  
Anna Rudnicka  
WA-13264  
26.03.2024 r.

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia 20 MAJ 2024

*gł*



## UZASADNIENIE

PROJEKTU UCHWAŁY NR .../.../2024

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY Z DNIA.....2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m. st. Warszawy

### 1. Cel i potrzeba podjęcia uchwały.

Celem podjęcia uchwały jest rozpoczęcie procedury sporządzenia planu ogólnego miasta st. Warszawy dla określenia stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych. Potrzeba pilnego podjęcia uchwały wynika z narzuconego Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977) terminu uchwalenia planu ogólnego do końca 2025 roku.

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r., dokonano reformy systemu planowania przestrzennego. Jedną z najważniejszych zmian polega na zastąpieniu dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym rodzajem aktu planowania przestrzennego tj. planem ogólnym gminy.

Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany będzie możliwe, jeżeli w danej gminie wejdzie w życie plan ogólny gminy (z opisanymi w ustawie wyjątkami od tej reguły).

Podobnie, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. będzie możliwe, jeżeli w gminie wejdzie w życie plan ogólny gminy.

Plan ogólny sporządza się dla obszaru m. st. Warszawy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego a jego ustalenia muszą być uwzględniane przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Będzie on także stanowił podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia 20 MAJ 2024





## 2. Dotychczasowy stan w zakresie objętym uchwałą.

Aktualnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta st. Warszawy przyjęte przez Radę m. st. Warszawy uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 z 10 października 2006 roku z późniejszymi zmianami.

Uchwałą Rady m. st. Warszawy NR LXVII/1854/2018 z dnia 24 maja 2018 r. przystąpiono do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, którego projekt został wyłożony do publicznego wglądu w czerwcu 2023 r. W ustawowym terminie zebrano uwagi do wyłożonego projektu Studium, jednak jego uchwalenie nie nastąpiło.

## 3. Wskazanie różnicy pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem.

Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego m. st. Warszawy, w tym m. in. politykę przestrzenną m. st. Warszawy określoną w strategii rozwoju m. st. Warszawy, strategii rozwoju ponadlokalnego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, opracowanie ekofizjograficzne, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W planie ogólnym ustala się: podział obszaru m. st. Warszawy na strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się profil funkcjonalny stref oraz, w zależności od rodzaju strefy, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wraz z projektem planu ogólnego sporządzone zostanie uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w zakresie zgodnym z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W opracowaniu projektu planu ogólnego m. st. Warszawy zostanie zapewniony udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia 20 MAJ 2024

*[Handwritten signature]*



Zatwierdzenie planu ogólnego gminy przez Radę Miasta nastąpi po przeprowadzeniu czynności formalno-prawnych określonych w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

#### 4. Skutki finansowe realizacji Uchwały.m

Realizacja uchwały nie rodzi skutków finansowych i nie wymaga planowania specjalnych środków budżetowych.

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy *h*  
z dnia ...2.0...MAJ...2024.....

*h*





## Analiza prawna

### ***„Projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy”***

Pismem z dnia 11 marca 2024 r. Gabinet Prezydenta przekazał do Biura Prawnego - celem dokonania oceny formalnoprawnej – projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.

Niniejszy projekt stanowi obywatelską inicjatywę uchwałodawczą i w związku z tym zastosowanie znajdują tu przepisy uchwały Rady m.st. Warszawy nr XXI/540/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie realizacji obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej (dalej jako „uchwała nr XXI/540/2019”).

Wobec powyższego, dokonując analizy prawnej, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały nr XXI/540/2019, Biuro Prawne wskazuje, co następuje.

#### I.

Przedmiotowy projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń formalnoprawnych, które uniemożliwiałyby jego dalsze procedowanie.

#### II.

Niezależnie od powyższego, Biuro Prawne zwraca uwagę na następujące uchybienia, którymi dotknięty jest ww. projekt uchwały, a które mogłyby zostać skorygowane na dalszym etapie procedowania przedmiotowego projektu.

Należy wskazać, że sposób zapisu publikatorów podstawy prawnej przedstawionego projektu uchwały jest niezgodny z wytycznymi zawartymi w § 158 ust. 7 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) – dalej jako „ZTP”.

Właściwy sposób zapisu metryczek ustaw powołanych w podstawie prawnej projektu uchwały powinien brzmieć następująco: ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym: (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, i 1688), natomiast ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

W przypadku drugiej z powołanych ustaw należy też mieć na względzie § 158 ust. 5 ZTP, zgodnie z którym jeżeli liczba zmian aktu normatywnego, do którego następuje odesłanie, albo jego tekstu jednolitego jest większa niż pięć, można nie wymieniać roczników oraz pozycji dzienników urzędowych, w których ogłoszono te zmiany, a poprzestać jedynie na podaniu pozycji oraz, w razie potrzeby, rocznika dziennika urzędowego, w którym ogłoszono pierwotny tekst tego aktu albo jego ostatni tekst jednolity z dopiskiem "z późn. zm.", po którym zamieszcza się odnośnik. W analizowanym projekcie uchwały co prawda zastosowano zapis metryczki z ww. dopiskiem, jednakże zabrakło przedmiotowego odnośnika, który zawierałby wskazanie zmian wymienionej ustawy.

Trzeba też wskazać, że w podstawie prawnej analizowanego projektu uchwały zbędnie powołano art. 67a ust. 3 pkt 1 i 2 oraz art. 67c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej jako u.p.z.p. Przepisy te dotyczą bowiem danych przestrzennych, natomiast

podstawę do podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy stanowi (prawidłowo powołany w projekcie uchwały) art. 13i ust. 1 u.p.z.p.

Należy mieć również na uwadze, że uchwała podjęta zgodnie z analizowanym projektem będzie miała charakter inicjatywny oraz intencyjny, a jej rolą jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego. Co więcej samo brzmienie art. 13i ust. 1 u.p.z.p. wskazuje tylko, że przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego. Ustawodawca nie zawarł tu (odmiennie jak w art. 13a ust. 1 u.p.z.p.) szczegółowej regulacji dotyczącej wyłączenia z planu ogólnego terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

W konsekwencji zbędny jest w § 2 projektu uchwały zapis dotyczący wyłączenia z obszaru, którym objęty ma być plan ogólny „terenów zamkniętych innych niż ustanowione przez właściwego ministra do spraw transportu”, natomiast wskazanie, że plan ogólny nie obejmuje przedmiotowych terenów winno nastąpić dopiero na etapie uchwalania samego planu.

Ponadto w § 3 analizowanego projektu uchwały należy dokonać korekty numeracji poprzez zamieszczenie w tej jednostce redakcyjnej pierwszego i drugiego ustępu.

Powyższe uwagi nie stanowią jednak zastrzeżeń formalnoprawnych, które uniemożliwiałyby dalsze procedowanie analizowanego projektu uchwały.

RADCA PRAWNY  
W BIURZE PRAWNYM  
*Anna Rudnicka*  
Anna Rudnicka  
WA-13264

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 20 maja 2024 r.  
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy

**opiniuję pozytywnie w zakresie finansowym.**

**Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy**



**Zastępca Dyrektora  
Biura Planowania Budżetowego  
Katarzyna Andrzan**



złożono na posiedzeniu Komisji  
Stadu Prestnennego w dniu 26.06.2024r. H. Sikora

WS

27.06.2024r.

z up. PRZEWODNICZĄCEJ  
RADY M. ST. WARSZAWY  
Melahia Łuczak  
Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

Warszawa, dnia 26 czerwca 2024 r.

Sz.P. Ewa Malinowska Grupińska  
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Działając jako przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej poniżej składam Autopoprawkę do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy, w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla m.st. Warszawy, któremu został nadany nr druku 87.

### Autopoprawka

do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy, w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla m.st. Warszawy, któremu został nadany nr druku 87.

Dokonuje się następujące zmiany:

#### I. Było:

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 41a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 13i ust.1 i 2, art. 67a ust.3 pkt 1 i 2 i art. 67c ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada m. st. Warszawy uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy, zwanego dalej „Planem ogólnym”.

§ 2. Sporządzeniem planu ogólnego obejmuje się obszar m. st. Warszawy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustanowione przez właściwego ministra do spraw transportu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3.1 Uchwała podlega publikacji w Biuletynie informacji publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### Powinno być:

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 41a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz.1463 i poz. 1688.), art. 13i ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.<sup>1</sup>) Rada m. st. Warszawy uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy, zwanego dalej „Planem ogólnym”.

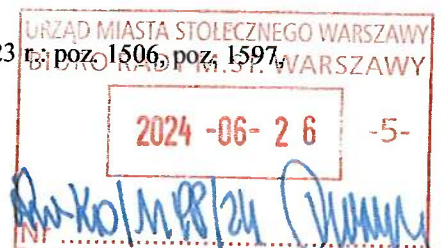
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie informacji publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz.2029 i poz. 2739.

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia 08-07-2024



II. Z uzasadnienia projektu uchwały usunięty zostaje akapit o treści:

Plan ogólny sporządza się dla obszaru m.st. Warszawy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

III. Uzasadnienie:

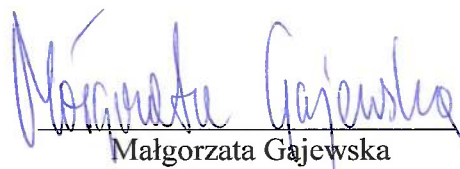
1. Autopoprawki wprowadzające zmiany w projekcie uchwały, wynikają z uwzględnienia zastrzeżeń wskazanych w analizie prawnej do projektu, która została sporządzona w dniu 26 marca 2024 r. przez Radcę Prawnego w Biurze Prawnym Annę Rudnicką.

Zmiany te dotyczą:

- właściwego zapisu metryczek ustaw powołanych w podstawie prawnej projektu uchwały;
- usunięcia zbędnie powołanych w podstawie prawnej projektu uchwały przepisów;
- usunięcia § 2 projektu uchwały;
- wprowadzenia poprawnej numeracji § projektów uchwały

2. Usunięcie z uzasadnienia projektu uchwały zapisu: „Plan ogólny sporządza się dla obszaru m.st. Warszawy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.” wynika z uwzględnienia zastrzeżeń do projektu uchwały, wskazanych w piśmie Urzędu miasta stołecznego Warszawy Biura Architektury i Planowania przestrzennego z dnia 11 kwietnia 2024 r., znak sprawy AM-PP.6720.22.2024.ALI.


Zmiany polegają na zmianie jednostek redakcyjnych, szyku zdania i usunięciu jednego akapitu i w żaden sposób nie wpływają na treść merytoryczną projektu uchwały i uzasadnienia do projektu.

  
Małgorzata Gajewska

Załącznik:

1. Wersja zamian w projekcie

*zł* *podpis: Anna Rudnicka*  
RADCA PRAWNY  
W BIURZE PRAWNYM  
*ARudnicka*  
Anna Rudnicka  
WA-13264  
3.04.2024 r.

Wydano opinię  
Skarbnika m.st. Warszawy  
z dnia... 08-07-2024..... 



Załącznik nr 1.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 41a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz.1463 i poz. 1688.)(t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 13i ust.1 i 2, art. 67a ust.3 pkt 1 i 2 i art. 67e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1</sup>)(~~Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.~~) Rada m. st. Warszawy uchwała co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy, zwanego dalej „Planem ogólnym”.

~~§ 2. Sporządzeniem planu ogólnego obejmuje się obszar m. st. Warszawy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustanowione przez właściwego ministra do spraw transportu.~~

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3.1 Uchwała podlega publikacji w Biuletynie informacji publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r.: poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz.2029 i poz. 2739.

