



Podkowa Leśna, dnia 12 maja 2026 r.

PNZ.0004.7.2026.PP

RM-12



RPW/4115/2026  
Data: 2026-05-13

Urząd Miasta Podkowa Leśna

RADA MIASTA	
Podkowa Leśna	
Wpłynęło dnia:	13 MAJ 2026
L. dz.	138.RM.2026
Załączników	-

**Radna Miasta Podkowa Leśna**  
**Pani Aleksandra Bankiewicz**  
**za pośrednictwem**  
**Przewodniczącego Rady Miasta**  
**Podkowa Leśna**  
**Pana Michała Gołąba**

W odpowiedzi na Pani zapytanie z dnia 7 maja 2026 r. informuję, że w samym planie ogólnym nie ma możliwości zamieszczania dodatkowych zapisów ponad te dotyczące funkcji określonej na zasadzie stref funkcjonalnych (w profilu obowiązującym i dodatkowym) oraz parametrów dotyczących możliwego zainwestowania. Wskazany w Pani zapytaniu zapis (lub podobnie brzmiący o tym samym znaczeniu merytorycznym) jest możliwy do umieszczenia jedynie w uzasadnieniu do planu ogólnego. Należy zaznaczyć jednak, że uzasadnienie do planu ogólnego jest tylko dodatkowym elementem zbioru dokumentów powiązanych z planem ogólnym, natomiast nie stanowi prawa miejscowego. Obowiązującym prawem miejscowym w przypadku planu ogólnego jest cyfrowy plik GML, z cyfrowym zapisem zasięgu terenów oraz niewielką ilością informacji dotyczących funkcji i parametrów obiektów.

Tego rodzaju zapis jest możliwy do wskazania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Umieszczając taki zapis należy się jednak liczyć z ewentualnym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody, który może wskazać na ewentualną niezgodność zapisu z planem ogólnym – dopuszczenie planem miejscowym zabudowy wielorodzinnej w strefie SJ planu ogólnego, która zabudowy wielorodzinnej nie przewiduje. Nie jest to zatem rozwiązanie w omawianej sytuacji pewne i wymagałoby wykładni Biura Prawnego Wojewody Mazowieckiego. W związku z tym pozwolimy sobie sporządzić stosowne zapytanie o taką opinię.

Jednocześnie należy wskazać, że w przypadku, gdy Starosta Grodziski odmówi wydania pozwolenia na budowę na prace budowlane wykonywane na konkretnej nieruchomości (na przykład w budynku wielorodzinnym) istnieje możliwość punktowej zmiany planu ogólnego i również punktowej zmiany MPZP (np. w zakresie jednej nieruchomości). W takiej sytuacji to do Rady Miasta będzie należeć ocena czy uzyskanie takiego pozwolenia na budowę ma uzasadnienie i czy zachodzi w związku z tym potrzeba przeprowadzenia wyżej wspomnianych punktowych zmian w dokumentach planistycznych Miasta.

BURMISTRZ MIASTA  
PODKOWA LEŚNA  
Mgdalena Eckhoff