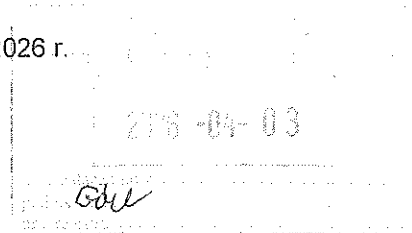


Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie  
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa  
tel. 22 667 39 50

Dział Rozwoju OZG Warszawa  
rozwoj.warszawa@psgaz.pl

Warszawa, 26.03.2026 r.



Urząd Gminy Żabia Wola

ul. Główna 3  
96-321 Żabia Wola

Wasz znak: GPN.6721.22.Mc.2026

Nasz znak: PSGWA.RODZ.422.299.26

Dot.: zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar XIIc) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa pismo otrzymane dnia 19.03.2026 r., dotyczące przekazania do zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Musuły (obszar XIIc) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, mając na uwadze obopólne korzyści wynikające ze współpracy Przedsiębiorstwa Gazowniczego z gminami przy gazyfikacji nowych obszarów i zastosowania ekologicznego czynnika energetycznego, jakim jest gaz ziemny, opiniujemy pozytywnie przedstawione opracowanie w zakresie dystrybucyjnej sieci gazowej, pod warunkiem dokonania w tekście projektu uchwały MPZP poniższych zmian.

Prosimy o rozszerzenie tekstu MPZP o następujące zapisy:

1. Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprost uwzględnić ograniczenia w możliwości użytkowania terenów wokół gazociągów, które wynikają z postanowień § 10 rozporządzenia technicznego i wskazane zostały powyżej. Postanowienia takie mogą przybrać postać wyraźnego przytoczenia wspomnianych powyżej zakazów, z określeniem szerokości strefy kontrolowanej, bądź też takiego określenia przeznaczenia obszaru na danym terenie wchodzącego w skład strefy kontrolowanej gazociągu, który pozostanie w zgodzie z tymi zakazami.
3. Z tych względów proponujemy, aby w sporządzanych planach lub zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, na których zlokalizowane są lub mają być zlokalizowane dystrybucyjne sieci gazowe, w szczególności gazociągi wysokiego ciśnienia ustalać, że:


- a. w obszarze strefy kontrolowanej należy planować zieleń miejską, izolacyjną, itp. o szerokości odpowiadającej ograniczeniom w budowie obiektów, sadzeniu drzew i w prowadzeniu działalności gospodarczej nad gazociągami wynikającymi ze strefy kontrolowanej;
  - b. w przypadkach, kiedy gmina nie może przeznaczyć pasa gruntu nad gazociągami na zieleń miejską, izolacyjną lub nie może zmienić dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej, sugerujemy, aby ujmować w postanowieniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacje o występujących ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu danej nieruchomości oraz obowiązku zachowania wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie oraz przepisami Prawa budowlanego.
4. W strefie kontrolowanej mogą być podejmowane działania ograniczające prawa własności nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu gwarantującej dostęp do infrastruktury gazowej dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.
  5. Istniejące gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
  6. Dalsza gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.
  7. W przypadku przebudowy/modernizacji istniejącej sieci gazowej i przyłączy dopuszcza się zachowanie nieeksploatowanych urządzeń infrastruktury liniowej bez konieczności ich fizycznego usuwania z terenu.

Informujemy, iż w pobliżu omawianego obszaru znajdują się gazociągi średniego ciśnienia należące do PSG.

Prognozę oddziaływania na środowisko opiniujemy pozytywnie w zakresie swoich właściwości.

Osobą prowadzącą niniejszą sprawę jest Pani Anna Molga z Działu Rozwoju, Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, nr tel.: 22 667-39-20, e-mail: [anna.molga@psgaz.pl](mailto:anna.molga@psgaz.pl)

Z poważaniem



Paweł Włodarczak

Pismo sporządził: Anna Molga