

**Wójt Gminy
Żabia Wola**



WNIOSEK

O WYRAŻENIE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

w ramach miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Żabia Wola
obejmującego miejscowość Petrykozy

MAJ' 2026



GPN.6721.25.P.2026

Żabia Wola, dnia 21.05.2026 r

Pani Paulina Hennig - Kloska
Minister Klimatu i Środowiska

ul. Wawelska 52/54
00 - 922 Warszawa

za pośrednictwem:

Pan Adam Struzik
Marszałek Województwa Mazowieckiego
Urząd Marszałkowski Województwa
Mazowieckiego w Warszawie

ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa

Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) i art. 17 pkt 6) lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538) **zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w obrębie 0022 – Petrykozy o łącznej powierzchni 0,8629 ha położonych w miejscowości Petrykozy**, w gminie Żabia Wola na cele nierolnicze i nieleśne tj. przeznaczonych pod tereny komunikacji:

- ✓ teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD/Gp) - **0,3071 ha**,
- ✓ tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D) – **0,5558 ha**.

w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, etapowanej kolejnymi uchwałami dzielącymi.

Uzasadnienie

Obszar objęty projektem planu obejmuje miejscowość Petrykozy w granicach administracyjnych, położoną w południowej części gminy Żabia Wola o łącznej powierzchni około 641ha. Miejscowość Petrykozy znajduje się w odległości ok. 9km od miejscowości Żabia Wola i sąsiaduje z terenami o niskiej intensywności zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów, południową granicę miejscowości wyznacza droga krajowa nr 50.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i niezainwestowany, zakładając punktowe zmiany w dotychczasowym przeznaczeniu. Aktualnie, omawiany obszar stanowią w większości grunty rolnicze (w znacznej części nieużytkowane), tereny leśne, tereny wód powierzchniowych oraz istniejąca zabudowa zagrodowa, a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niekiedy wraz z drobnymi usługami. Analizowany projekt Planu pozostawia w stanie obecnym większość istniejących lasów oraz terenów rolniczych, w tym terenów łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych.

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie planu na podstawie wytycznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia

2012). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Petrykozy wprowadzając nowe tereny zabudowy, uzupełnia i adaptuje istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, a także wprowadza w południowej części tereny zabudowy produkcyjno – usługowej.

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim terenu rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Plan wyznacza również układ komunikacyjny, oparty o drogi istniejące, który ma za zadanie obsługę projektowanych terenów.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych wynika przede wszystkim z konieczności wyznaczenia liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, w tym dostosowania parametrów istniejących dróg do obowiązujących przepisów. Na wnioskowany areal składają się niewielkie powierzchniowo, fragmenty lasów zlokalizowane bezpośrednio przy drogach publicznych (krajowych, wojewódzkich i gminnych), bez istotnego znaczenia gospodarczego. Ze względu na niewielką powierzchnię oraz realizację celów publicznych jakimi jest modernizacja dróg publicznych, zmiana przeznaczenia fragmentów lasów objętych wniosków jest uzasadniona.

W obrębie gminy Żabia Wola grunty leśne zajmują powierzchnię 2340 ha, natomiast grunty leśne położone w obrębie geodezyjnym 0022 – Petrykozy zajmują 140,20 ha, co stanowi 5,99% ogólnej powierzchni gruntów leśnych w gminie. Tereny objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia (0,8629 ha) stanowią około 0,04% gruntów leśnych na terenie gminy oraz 0,61% gruntów leśnych w obrębie geodezyjnym 0022 – Petrykozy.

W ciągu ostatnich pięciu lat uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na 33,7495 ha (stanowiących oraz niestanowiących własności Skarbu Państwa). Grunty, które uzyskały zgodę położone są we wsiach: Żabia Wola, Żelechów, Lasek, Zalesie, Musuły, Ojrzanów Towarzystwo, Oddział, Osowiec, Huta Żabiowska, Siostrzeń, Grzymek, Ojrzanów, Nowa Bukówka, Grzmiąca i Stara Bukówka z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, pod tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Grunty te, z uwagi na trwające nadal procedury planistyczne, nie zostały w całości zagospodarowane.

W granicach obszaru objętego projektem planu, równolegle prowadzone jest postępowanie zmierzające do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne na powierzchnię 1,4215 ha.

Grunty objęte wnioskiem nie leżą w obrębie obszaru Natura 2000. Nie posiadają również statusu lasu ochronnego.

z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

Załączniki:

1. wykaz powierzchni gruntów z uwzględnieniem typów siedliskowych gruntów leśnych
2. mapa ewidencyjna z klasyfikacją gruntów w skali 1:2000 - arkusze I – IV
3. ekonomiczne uzasadnienie projektowanego przeznaczenia
4. opinia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu znak ZS.2210.1.19.2026 z dnia 13.05.2026 r.
5. opisy taksacyjne lasów wg stanu na 11.05.2026 r
6. kserokopia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
7. kopia fragmentu „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”
8. wypisy z ewidencji gruntów dla wnioskowanego obszaru
9. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Sprawę prowadzi:

Magda Lewandowska
Referat Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami
e-mail: m.lewandowska@zabawola.pl
tel. 46 858 27 44

Magdalena
Kowalik

Elektronicznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 11:51:30 +02'00'

WNIOSEK O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
ZAŁĄCZNIK NR 1

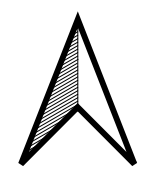


Wykaz gruntów leśnych wnioskowanych o zmianę przeznaczenia na cele nieleśne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy


Lp	nr działki	obręb	przeznaczenie w projekcie planu gruntów objętych wnioskiem	numer arkusza	powierzchnia gruntów leśnych objętych wnioskiem	opis taksacyjny				własność gruntu
						typ siedliskowy lasu	gatunek główny	wiek	bonitacja	
1	116	0022 - Petrykozy	1KD/Gp	I	0,0745	LMśw	So	69	I	Skarb Państwa
2	117				0,1940	LMśw	So	69	I	Skarb Państwa
3	156				0,0386	LMśw	So	69	I	Skarb Państwa
5	170		12KD/D	II	0,1700	LMśw	So	69	I	Skarb Państwa
6	47/2		14KD/D	III	0,0068	BMśw	So	77	I	Skarb Państwa
7	43/2				0,0305	BMśw	So	57	I	Skarb Państwa
8			5KD/D	0,0125	BMśw	So	57	I	Skarb Państwa	
9	11		4KD/D	IV	0,1840	BMśw	So	69	I	Skarb Państwa
10					0,0860	BMśw	So	53	I	Skarb Państwa
8	129		8KD/D		0,0660	BMśw	So	69	I	Skarb Państwa
Razem:					0,8629					

z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami


Elektronicznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 11:52:35 +02'00'




OZNACZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH WSKAZANYCH DO ZMIANY PRZEZNACZENIA

 grunty leśne objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia

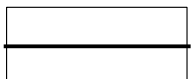
OZNACZENIA Z PLANU URZĄDZANIA LASU


 granica typu siedliskowego lasu

 typ siedliskowy lasu


 treść mapy gospodarczej lasu

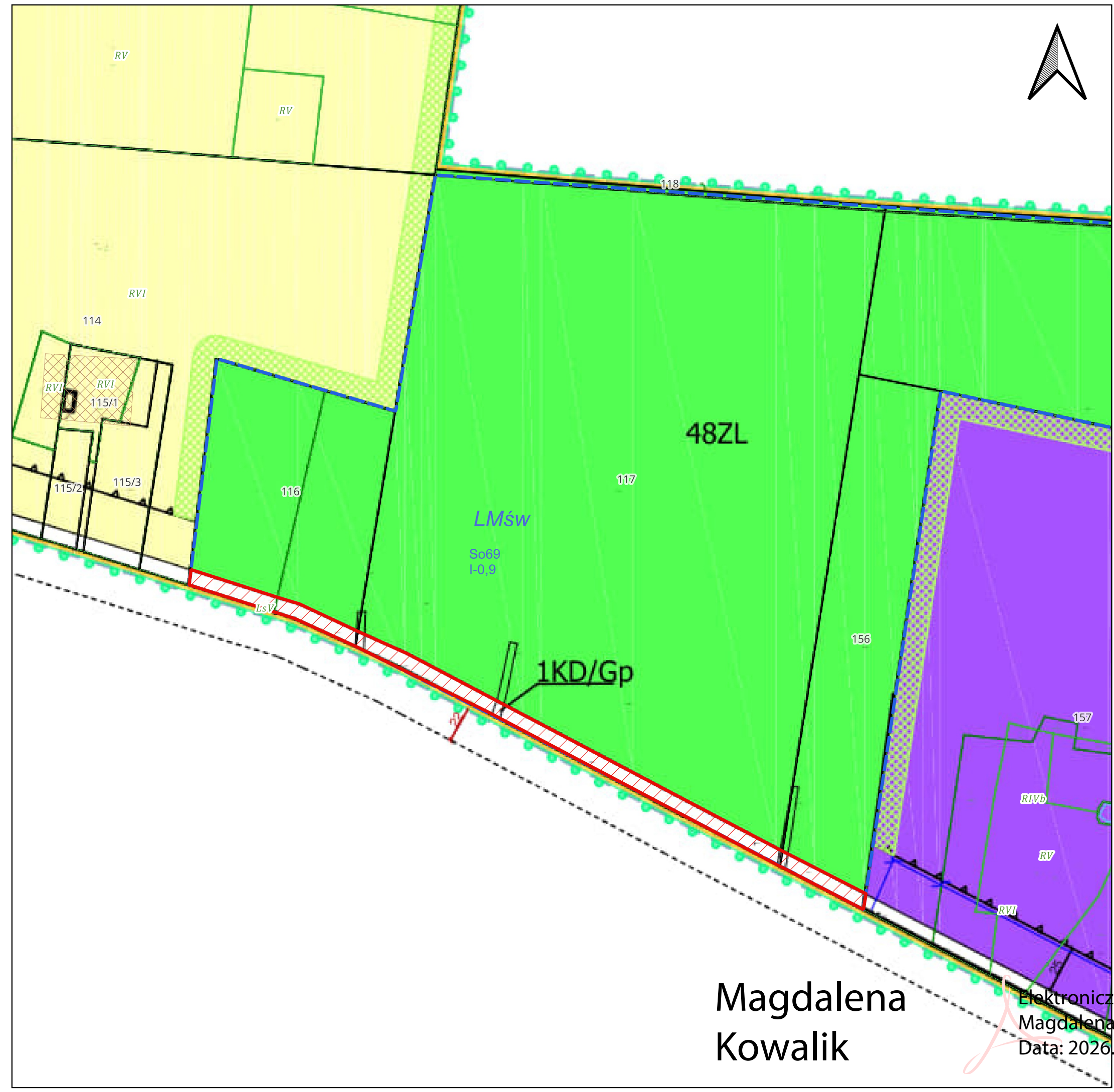
USTALENIA PROJEKTU MPZP

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania

 teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

 tereny zabudowane zgodnie z BDOT10k (warstwa PTZB_A)



Magdalena Kowalik

Elektronicznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 12:12:27 +02'00'

Wójt Gminy Żabia Wola
ul. Główna 3
96-321 Żabia Wola
pow. grodziski, woj. mazowieckie

ZAŁĄCZNIK NR 2 - ARKUSZ NR I


DO WNIOSKU O WYRAŻANIE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ PETRYKOZY

skala 1:2 000





z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami


OZNACZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH WSKAZANYCH DO ZMIANY PRZEZNACZENIA

 grunty leśne objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia

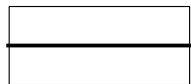
OZNACZENIA Z PLANU URZĄDZANIA LASU

 granica typu siedliskowego lasu

 **LMśw** typ siedliskowy lasu

 **So69 1-0,9** treść mapy gospodarczej lasu

USTALENIA PROJEKTU MPZP

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania

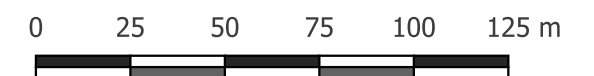
 **KD/D** teren komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej

Wójt Gminy Żabia Wola
ul. Główna 3
96-321 Żabia Wola
pow. grodziski, woj. mazowieckie

ZAŁĄCZNIK NR 2 - ARKUSZ NR II

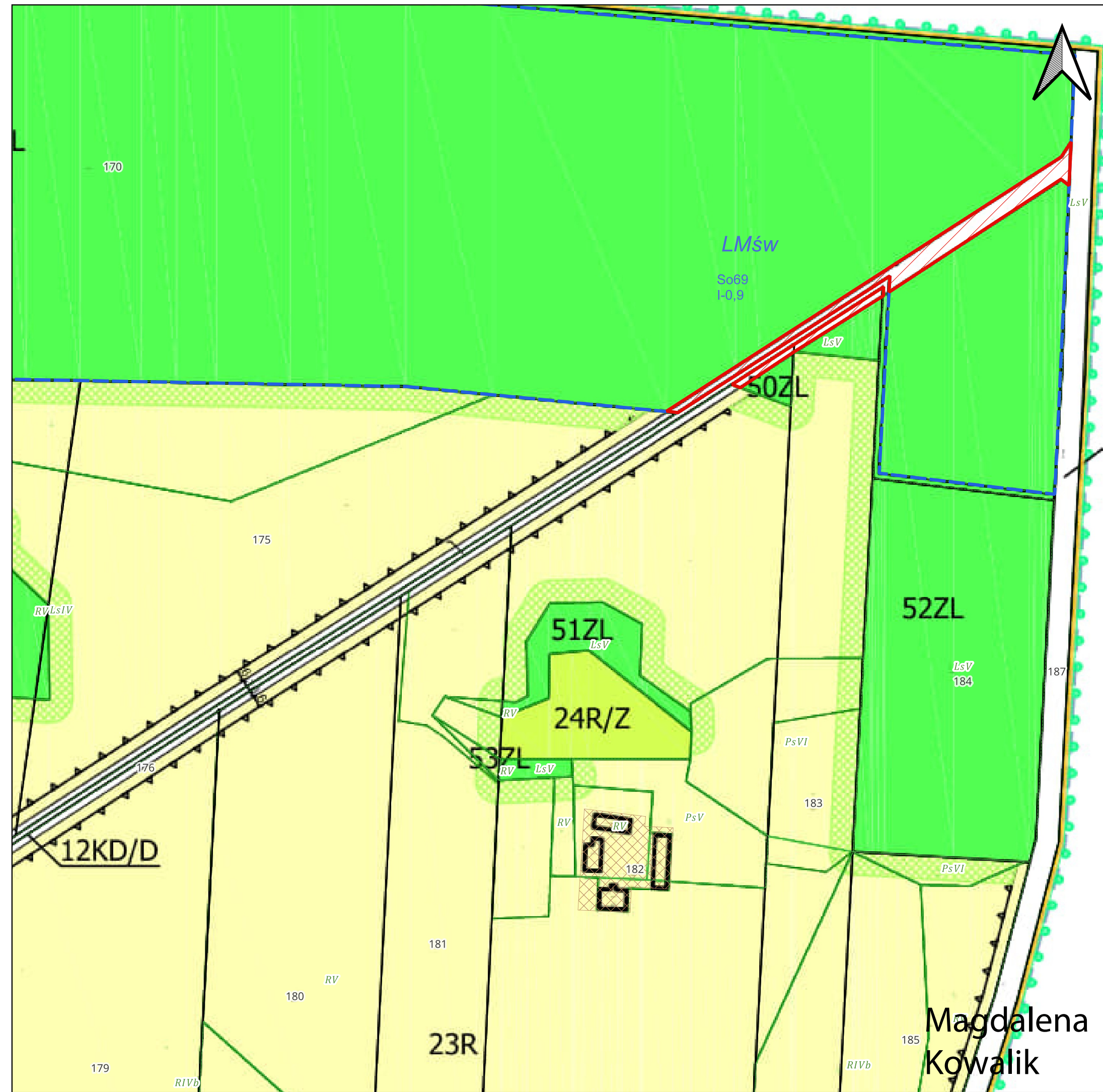
DO WNIOSKU O WYRAŻANIE OPINII DOTYCZĄCEJ ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ PETRYKOZY

skala 1:2 000

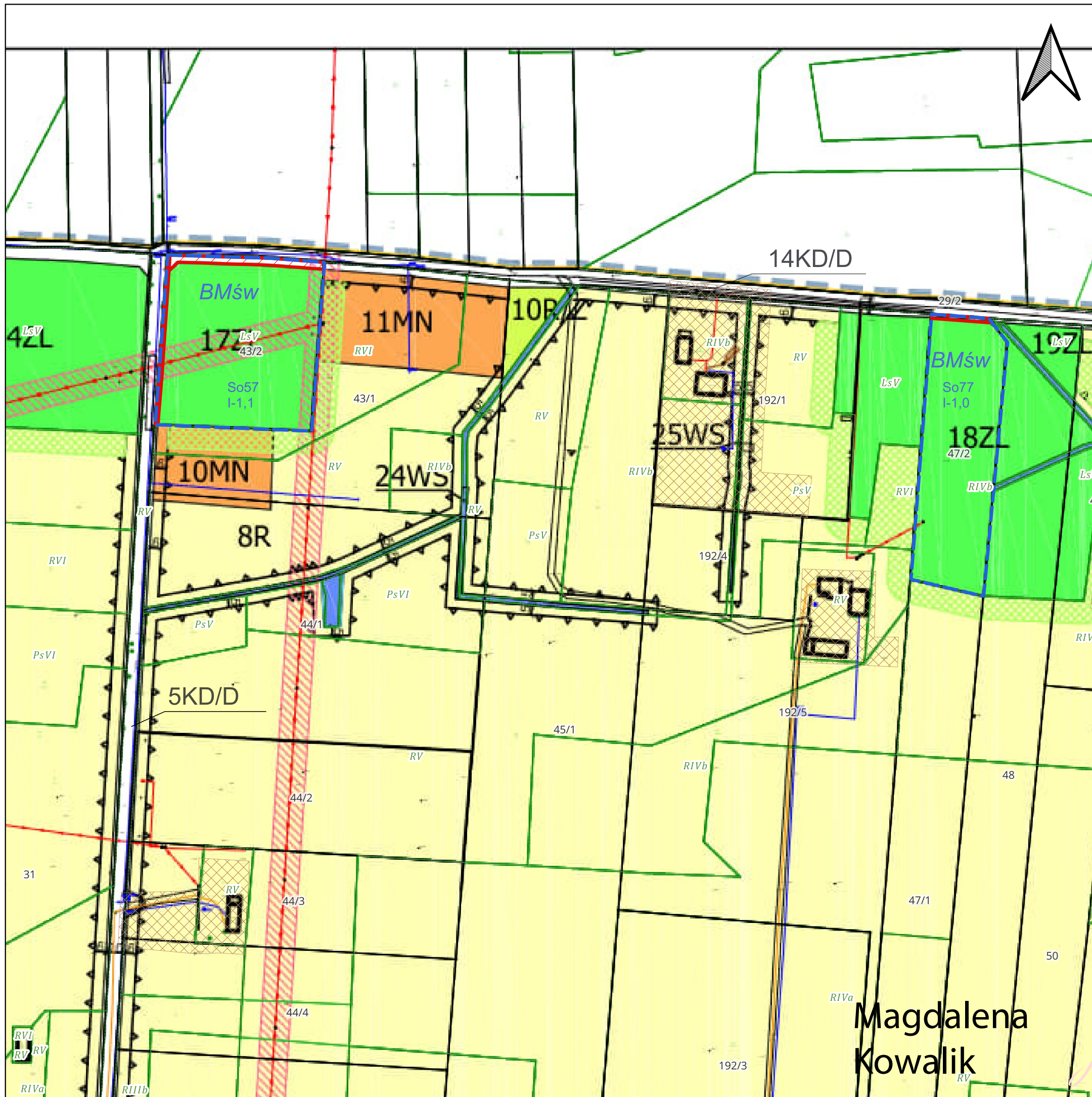


Elektronicznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 12:13:30
+02'00'


z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami




Magdalena
Kowalik





OZNACZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH WSKAZANYCH DO ZMIANY PRZEZNACZENIA

 grunty leśne objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia

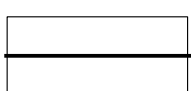
OZNACZENIA Z PLANU URZĄDZANIA LASU


 granica typu siedliskowego lasu

 **BMśw** typ siedliskowy lasu


 **So54 1-0,8** treść mapy gospodarczej lasu

USTALENIA PROJEKTU MPZP

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania

 **KD/D** teren komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

 tereny zabudowane zgodnie z BDOT10k (warstwa PTZB_A)

Wójt Gminy Żabia Wola
ul. Główna 3
96-321 Żabia Wola
pow. grodziski, woj. mazowieckie

ZAŁĄCZNIK NR 2 - ARKUSZ NR III

DO WNIOSKU O WYRAŻANIE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ PETRYKOZY

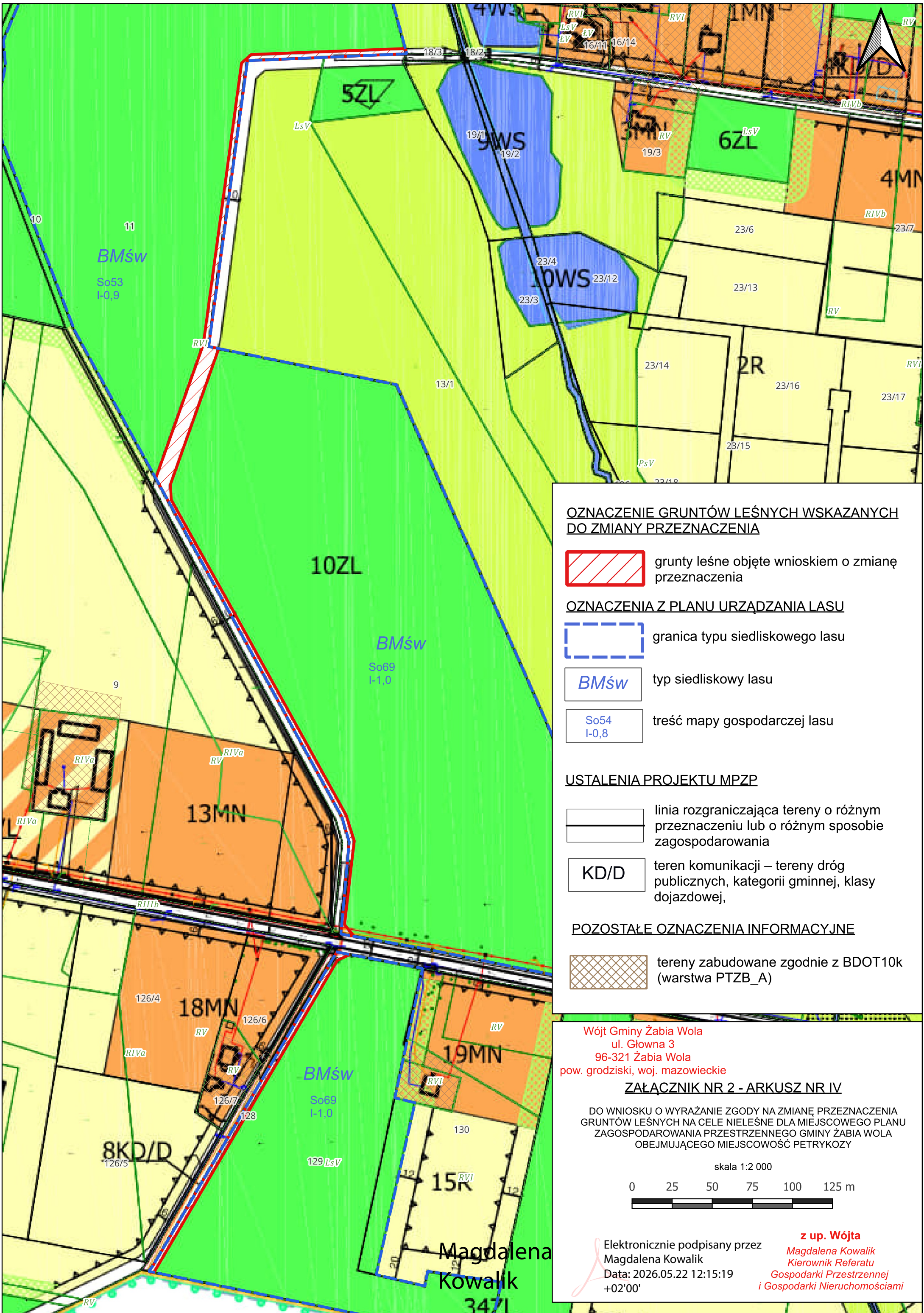
skala 1:2 000




Magdalena Kowalik

Elektronicznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 12:14:18
+02'00'


z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami



OZNACZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH WSKAZANYCH DO ZMIANY PRZEZNACZENIA

 grunty leśne objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia

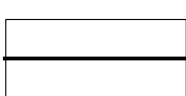
OZNACZENIA Z PLANU URZĄDZANIA LASU

 granica typu siedliskowego lasu

BMśw typ siedliskowy lasu


So54 I-0,8 treść mapy gospodarczej lasu

USTALENIA PROJEKTU MPZP

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania

KD/D teren komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

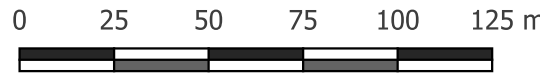
 tereny zabudowane zgodnie z BDOT10k (warstwa PTZB_A)

Wójt Gminy Żabia Wola
ul. Główna 3
96-321 Żabia Wola
pow. grodziski, woj. mazowieckie

ZAŁĄCZNIK NR 2 - ARKUSZ NR IV

DO WNIOSKU O WYRAŻANIE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚĆ PETRYKOZY

skala 1:2 000



Elektronicznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 12:15:19
+02'00'

z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena
Kowalik
3471



UZASADNIENIE EKONOMICZNE

1. Wylczenie należności i opłat z tytułu trwałego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej dla powierzchni 0,8629 ha:

$$N = (P \times R \times CS)$$

$$N = (0,4771 \text{ ha} \times 1500 \times 281,37\text{zł}) + (0,3858 \text{ ha} \times 1150 \times 281,37\text{zł})$$

$$N = 201\,362,44 + 124\,835,43 = \underline{326\,197,87 \text{ zł}^*}$$

gdzie:

P - powierzchnia drzewostanu w ha,

R – równowartość m³ drewna

CS – średnia cena sprzedaży drewna, obliczona według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2025 r. (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17.10.2025 r.)

* wylconą należność w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji należy pomniejszyć o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami

Lasy objęte wnioskiem nie zostały zaliczone do lasów ochronnych.

Opłata roczna z tytułu użytkowania gruntów leśnych wyłączonych z produkcji wyniesie:

$$OR = 0,1 N = \underline{32\,619,79 \text{ zł}}$$

2. Jednorazowe odszkodowanie z tytułu dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu dla powierzchni 0,8629 ha gruntów leśnych wyniesie 9 080,54 zł.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu*, dla wieku drzewostanów objętych wnioskiem, wysokość odszkodowania ustala się według następującego wzoru:

$$O = (W_i - W_s) \times Z \times P \times CS$$

gdzie:

O - wysokość odszkodowania w złotych,

W_s - wskaźnik wartości jednego ha drzewostanu na pniu w wieku przedwczesnego wyrębu tego drzewostanu,

W_i - wskaźnik wartości spodziewanej jednego ha drzewostanu na pniu w wieku rębności,

Z - stopień zadrzewienia drzewostanu stanowiący iloraz faktycznej miąższości drzewostanu w wieku przedwczesnego wyrębu oraz miąższości potencjalnie możliwej do osiągnięcia przez ten drzewostan,

P - powierzchnia drzewostanu w ha,

CS – średnia cena sprzedaży drewna, obliczona według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2025 r. (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17.10.2025 r.)



Zgodnie z przedstawionym wzorem i danymi pochodzącymi z opisów taksacyjnych uzyskanych z Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu, odszkodowanie wyniesie jak w tabeli poniżej:

Nr działki	P	CS	Z	Wi	Ws	Wi-Ws	O
116	0,0745	281,37	0,9	338,60	306,80	31,80	599,93
117	0,1940	281,37	0,9	338,60	306,80	31,80	1562,25
156	0,0386	281,37	0,9	338,60	306,80	31,80	310,84
170	0,1700	281,37	1,0	338,60	306,80	31,80	1521,09
47/2	0,0068	281,37	1,0	355,70	340,20	15,50	29,66
43/2	0,0305	281,37	1,1	307,50	237,00	70,50	665,52
	0,0125	281,37	1,1	307,50	237,00	70,50	272,75
11	0,1840	281,37	1,0	338,60	306,80	31,80	1646,35
	0,0860	281,37	0,9	295,60	209,20	86,40	1881,62
129	0,0660	281,37	1,0	338,60	306,80	31,80	590,54

O = 9 080,54 zł

3. Przewidywany rozmiar strat, które poniesie leśnictwo w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nieleśne.

Przewidywany rozmiar strat, jakie faktycznie poniesie leśnictwo w wyniku zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne będzie niewielki. Ujemne oddziaływanie inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne związane będzie z przedwczesnym wyrębem drzewostanu pod realizację inwestycji drogowych. Ocenia się, iż w wyniku pełnej realizacji planu miejscowego nastąpi wprawdzie uszczuplenie powierzchni leśnej i zniszczenie wierzchniej warstwy gleby w obrębie zmiany przeznaczenia, jednakże straty te nie wpłyną negatywnie na gospodarkę leśną regionu i nie będą stanowiły istotnych uszczerbków dla poziomu zalesienia Gminy.

z up. Wójta
Magdalena Kowalik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena Kowalik Elektrycznie podpisany przez
Magdalena Kowalik
Data: 2026.05.22 11:53:44 +02'00'