



**Marszałek
Województwa Mazowieckiego**



Warszawa, 10 lipca 2026 roku

RW-RM-II.7151.85.2026.RŁ

DECYZJA NR 92/2026

Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) – dalej u.o.g.r.l. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) – dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu

wniosku Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 30 kwietnia 2026 roku (znak: GPN.6721.25.P.2026), uzupełnionego przy piśmie z dnia 21 maja 2026 roku (znak: GPN.6721.25.P.2026), skierowanego do Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o pow. **1,4215 ha**, położonych w obrębie Petrykozy, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz komunikacji, tj.: teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD/Gp), teren drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/G) oraz tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D), po zapoznaniu się z opinią Mazowieckiej Izby Rolniczej,

wyrażam zgodę

na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nieleśne **1,4215 ha** gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie Petrykozy, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz komunikacji, tj.: teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD/Gp), teren drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/G) oraz tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D) w granicach oznaczonych czerwoną szrafurą na załącznikach graficznych sporządzonych w skali 1:2000, które stanowią integralną część wniosku, w zakresie działek umieszczonych w poniższej tabeli:

Obręb	Nr ew. działki	Projektowane przeznaczenie terenów w mpzp	Powierzchnia gruntów leśnych do zmiany przeznaczenia [ha]
0022 Petrykozy	13/1	4KD/D	0,0352
	19/3	4KD/D	0,0171
	20/4	4KD/D	0,0206

75	5MN	0,4387
	3KD/D	0,0123
	6KD/D	0,0115
25/8	7KD/D	0,0016
15/5	3KD/D	0,0137
20/6	3KD/D	0,0334
	4KD/D	0,0221
25/12	3KD/D	0,0164
30/5	1KD/D	0,0277
31	1KD/D	0,0590
	5KD/D	0,0150
188	14KD/D	0,0177
192/1	14KD/D	0,0034
192/5	14KD/D	0,0102
48	14KD/D	0,0107
124/1	30MN	0,1351
123/4	8KD/D	0,0075
123/5	8KD/D	0,0265
127/2	8KD/D	0,0209
127/5	8KD/D	0,0806
78	1KD/G	0,0238
79	1KD/G	0,0225
81	1KD/G	0,0371
83/1	1KD/G	0,0267
83/2	1KD/G	0,0275
85	1KD/G	0,0233
94	1KD/G	0,1004
111	1KD/Gp	0,0908
182	12KD/D	0,0128
183	12KD/D	0,0197
Razem:		1,4215

Uzasadnienie

W dniu 7 maja 2026 roku wpłynął do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 30 kwietnia 2026 roku (znak: GPN.6721.25.P.2026), następnie uzupełniony przy piśmie z dnia 21 maja 2026 roku (znak: GPN.6721.25.P.2026) w sprawie

wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o pow. 1,4215 ha, położonych w obrębie Petrykozy, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz komunikacji, tj.: teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD/Gp), teren drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/G) oraz tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D).

Wójt Gminy Żabia Wola w uzasadnieniu wniosku poinformował m.in., że obszar objęty projektem planu obejmuje miejscowość Petrykozy, położoną w południowej części gminy Żabia Wola o łącznej powierzchni ok. 641 ha. 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. Jak wskazał Wnioskodawca 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. Według Wójta Gminy Żabia Wola ze względu na niewielką powierzchnię oraz realizację celów publicznych jakimi jest modernizacja dróg publicznych, zmiana przeznaczenia fragmentów lasów objętych wnioskiem jest uzasadniona. Ponadto Wnioskodawca poinformował, że wnioskiem objęte są dwa fragmenty terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2000 roku posiadają przeznaczenie nieleśne – tereny zabudowy rekreacyjnej oraz tereny zabudowy zagrodowej i tereny rolnicze. Dodatkowo Wójt Gminy Żabia Wola wskazał, że tereny objęte wnioskiem o zmianę przeznaczenia stanowią ok. 0,06% gruntów leśnych na terenie gminy oraz 1,01% gruntów leśnych w obrębie geodezyjnym 0022 – Petrykozy. Oznajmił również, że grunty objęte wnioskiem nie leżą w obrębie obszaru Natura 2000 oraz nie posiadają statusu lasu ochronnego.

Wniosek został złożony w ramach wykonania Uchwały Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola, zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016 r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016 r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r., kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019 r., kolejno Uchwałą Nr 58/XXVI/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 lipca 2020 r., kolejno Uchwałą Nr 83/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r., kolejno Uchwałą Nr 66/IX/2024 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 listopada 2024 r. Wykonanie uchwał powierzono Wójtowi Gminy Żabia Wola.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego występuje o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. Art. 7 ust. 2 pkt 5 u.o.g.r.l.

stanowi natomiast, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 7 ust. 1 u.o.g.r.l.). Tak więc podstawą prawną dla wyrażenia zgody jak i dla odmowy wyrażenia zgody jest art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 u.o.g.r.l. Organ podejmuje tu decyzje w ramach uznania administracyjnego, po obligatoryjnym zasięgnięciu opinii izby rolniczej.

Mazowiecka Izba Rolnicza pismem z dnia 23 czerwca 2026 roku (znak: MIR/W-P-75/417/2026) pozytywnie zaopiniowała omawianą zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W swojej opinii Izba poinformowała, że przedmiotowe grunty nie posiadają statusu lasów ochronnych oraz nie są położone w granicach Obszarów Natura 2000. Grunty leśne objęte procedurą planistyczną dotyczą niewielkich kompleksów leśnych przestrzennie rozproszonych. Jak wskazała Izba zgodnie z założeniami projekt planu przeznacza wnioskowane grunty pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z potrzebami oraz pod drogi. Tereny leśne przeznaczone pod drogi pozwolą na ich poszerzenie do parametrów wynikających z przepisów odrębnych, co poprawi obsługę komunikacyjną oraz umożliwi realizację ważnych inwestycji celu publicznego. Według Izby straty jakie poniesie leśnictwo będą niewielkie, a nadanie nowych funkcji dla wnioskowanych terenów leśnych nie będzie mieć istotnego wpływu na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Marszałek Województwa Mazowieckiego, biorąc pod uwagę uzasadnienie wniosku oraz opinię Mazowieckiej Izby Rolniczej, wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 1,4215 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w obrębie Petrykozy, przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz komunikacji, tj.: teren części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD/Gp), teren drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/G) oraz tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D). Z przedstawionej dokumentacji graficznej wynika, że grunty leśne przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), stanowią dwa niewielkie powierzchniowo fragmenty lasów, które są położone w odrębnych lokalizacjach. Dodatkowo grunty leśne przewidziane pod wydzielenie 5MN położone są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz publicznego ciągu komunikacyjnego. Natomiast grunty leśne przewidziane pod wydzielenie 30MN położone są w sąsiedztwie gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, a które w projekcie planu zostały przeznaczone pod tożsame funkcje. Dodatkowo należy wskazać, że zmiana przeznaczenia ww. gruntów leśnych na cele nieleśne umożliwi symetryczne oraz funkcjonalne wyrównanie linii zabudowy. W ocenie Marszałka Województwa Mazowieckiego nadanie omawianym gruntom funkcji nieleśnych pozwoli na harmonijne i uporządkowane zagospodarowanie tych obszarów, co przyczyni się do tworzenia ukształtowanej zabudowy spełniającej wymagania tądu przestrzennego. Zmiana przeznaczenia tych terenów stanowić będzie zatem kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania z jednoczesnym zachowaniem zwartych, dużych kompleksów leśnych, co nie wpłynie w sposób istotny na jakość środowiska przyrodniczego w tym obszarze. Wątpliwości nie budzi również zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele rozbudowy sieci infrastruktury drogowej, tj. pod tereny: części drogi publicznej, kategorii krajowej, klasy głównej ruchu

przyspieszonego (KD/Gp), drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej (KD/G) oraz dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (KD/D). Przeznaczenie fragmentów gruntów leśnych pod poszerzenie istniejących dróg publicznych uzasadnione jest koniecznością zachowania ich właściwych parametrów, zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). Pod poszerzenia istniejących dróg mogą posłużyć wyłącznie grunty położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto wydzielanie gruntów pod drogi publiczne stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399). Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele rozbudowy sieci infrastruktury drogowej wpłynie na zaspokojenie potrzeb społecznych przyczyniając się do poprawy bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, poprzez stworzenie sprawnej oraz funkcjonalnej sieci drogowej. Dodatkowo należy podkreślić, że omawiane tereny nie są położone w granicach obszarów Natura 2000 oraz nie posiadają statusu lasów ochronnych.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, działając w trybie art. 10 § 1 k.p.a., pismem znak: RW-RM-II.7151.85.2026.RŁ z dnia 26 czerwca 2026 roku poinformowano Wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego. Wójt Gminy Żabia Wola nie skorzystał z przysługującego mu prawa.

W oparciu o powyższe, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Marszałka Województwa Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Marszałka Województwa Mazowieckiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Z up. Marszałka Województwa Mazowieckiego
Dyrektor Departamentu Rolnictwa
i Rozwoju Obszarów Wiejskich

Radostaw Rybicki

podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Żabia Wola
ul. Główna 3
96-321 Żabia Wola (e-Doręczenia).
2. Aa.