



GPN.6721.25.P.2026

Żabia Wola, dnia 16.07.2026 r.

Mazowiecki Wojewódzki
Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20
00-373 Warszawa
AE:PL-53645-57817-AUEDD-11

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) uprzejmie proszę o **uzgodnienie** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Nieprzedstawienie uzgodnienia w powyższym terminie uważane będzie zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za równoznaczne z uzgodnieniem i brakiem uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

W załączeniu przekazuję skorygowany projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie

W nawiązaniu do Postanowienia znak ZPU.5150.239.2026.AOL z dnia 29 maja 2026 roku dotyczącego odmowy uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy poniżej wyjaśniam, co następuje.

Na terenie objętym projektem planu znajduje się dawny dwór i ogród dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-123/5/59 z dnia 15 stycznia 1958 r., park w Petrykozach wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-488 decyzją z dnia 16.09.1978 r., południowa część parku w Petrykozach dz. nr ew. 39 wpisana do rejestru zabytków pod nr rej. A-882 decyzją z dnia 08.05.1992 r. Ponadto na terenie 6R zlokalizowane są dwa wiatraki kozłowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszystkie ww. obiekty zostały objęte ochroną poprzez skorygowane zapisy Rozdziału 5 uchwały - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto w przepisach szczegółowych zawartych w paragrafach odpowiednio: 39, 40, 41, 42 i 44, wskazujących zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, znalazły się ustalenia odnoszące się do zapewniania ochrony obiektom zabytkowym.

W odniesieniu do wskazania i objęcia ochroną w planie drewnianej chaty z 1830 r. (pochodzącej spod Krosna), karczmy ze Skuł oraz warsztatu kowalskiego z początku XIX w. uprzejmie informuję, iż stan zachowania ww. obiektów jest niezadowolający. Z uwagi na powyższe obiekty te nie zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 78/2025 Wójta Gminy Żabia Wola z dnia 21 maja 2025 r. oraz nie zostały włączone do Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Żabia Wola na lata 2006-2029, przyjętego przez Radę Gminy Żabia Wola Uchwałą Nr 67/XXVII/2026 z dnia 28 maja 2026 roku. Program ten dnia 25 maja 2026 roku został pozytywnie zaopiniowany przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak: WRD.5120.2.4.2026.KW).

Zgodnie z GEZ na terenie parku nie zostały zewidencjonowane pomniki przyrody, które należałoby wskazać w projekcie planu. Natomiast obiekt reprezentuje przykład historycznego założenia zieleni przyrezydencjonalnej, w tym ogrodu dworskiego którego ślad „*stanowią dwie jabłonie oraz dwa wyschnięte konary, resztę rozległej, płaskiej powierzchni zajmuje plac trawiasty. Do degradacji ogrodu przyczyniły się bobry po II wojnie światowej. Południową część parku tworzy częściowo zachowana aleja drzew prowadząca do dworu, są to 4 klony. Na wschód od alei występują historyczne jesiony.*” Projekt planu odnosi się do konieczności zachowania ww. cennego drzewostanu występującego na terenie o symbolu 1ZP i 7R poprzez ustalenia § 17 ust. 4, § 39 ust. 2 pkt 1) oraz § 41 ust. 2 pkt 1).

Ponadto, zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały na terenie parku wszelkie działania należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami. W myśl art. 36 ust 1 pkt 1) u.o.z.o.z. prowadzenie prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zapisy te ocenia się jako wystraszające do zapobiegania interwencjom i zmianom, powodującym dalsze zacieranie historycznego układu dworsko-parkowego.

z up. Wójta
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Gospodarki Nieruchomościami

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