



Żabia Wola, dnia 13.07.2026 r.

GPN.6721.25.P.2026

Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich
ul. Kolejowa 5/7, 01-217 Warszawa
AE:PL-81063-25525-VFTGB-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 roku, poz. 538) uprzejmie **proszę o ponowne przeanalizowanie i uzgodnienie** załączonego 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.

Uzasadnienie

W nawiązaniu do Postanowień znak: I-1.465.165.2026.1.PK z dnia 11 maja 2026 roku oraz I-1.465.192.2026.1.PK z dnia 15 czerwca 2026 roku dotyczących odmowy uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłanego przy piśmie Wójta Gminy Żabia Wola znak GPN.6721.25.P.2026 z dnia 30.04.2026 roku poniżej wyjaśniam, co następuje.

Przedstawione w projekcie planu linie rozgraniczające wskazują na granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym linie rozgraniczające dróg określają powierzchnię terenu niezbędnego dla realizacji danej inwestycji, na którą poza pasem jezdnym składają się również urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi. Podkreślenia wymaga fakt, iż plan miejscowy poprzez linie rozgraniczające wyznacza jedynie rezerwę terenu na daną funkcję, przejęcie gruntu wymaga odrębnej procedury prawnej.

Biorąc pod uwagę kategorię i klasę drogi wojewódzkiej nr 876 oznaczonej w planie symbolem 1KD/G jej szerokość w liniach rozgraniczających ustalono na 25,0m. Wyznaczona w projekcie planu szerokość stanowi kontynuację ustaleń wynikających z obowiązujących na terenie gminy Żabia Wola dokumentów planistycznych, przyjętych dla miejscowości zlokalizowanych w ciągu tej drogi, odpowiednio:

- miejscowość Lasek – Uchwała Nr 17/LXIII/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 1 marca 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Lasek (obszar X) (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 19.04.2023 r., poz. 4910);
- miejscowość Piotrkowice – Uchwała Nr 71/XL/2014 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 października 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Piotrkowice (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 19.01.2015 r., poz. 387).

Ponadto tożsamą szerokość przyjęto dla tej drogi w planach miejscowych obowiązujących dla miejscowości Wólka Jeżewska oraz Many położonych w gminie Tarczyn.

Określenie jednorodnej szerokości drogi, poprzez zabezpieczenie w planach odpowiedniej rezerwy terenu, ma na celu realizację określonego układu komunikacyjnego. Działania te umożliwią modernizację tej drogi w przyszłości, co znacząco poprawi bezpieczeństwo i płynność obywatela się na niej ruchu.

Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż w prowadzonej z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad korespondencji dotyczącej planowanej budowy Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej, odcinek od DK92 (bez węzła) do S7 (z węzłem), każdorazowo podkreślano znaczenie drogi wojewódzkiej nr 876 dla układu komunikacyjnego gminy Żabia Wola, wnosząc o uwzględnienie węzła na skrzyżowaniu tych dwóch dróg. Wobec powyższego tym bardziej zasadne jest utrzymanie projektowanego kształtu linii rozgraniczających drogi 1KD/G.

W odniesieniu do odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej wyjaśniam, iż w jej sąsiedztwie projekt planu wyznacza:

- tereny lasów /symbol w planie ZL/ oraz tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych /symbol w planie R/Z/ wyłączone spod zabudowy, na których nie wskazuje się nieprzekraczanej linii zabudowy;
- tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /symbol w planie U/MN/, tereny zabudowy usługowej /symbol w planie U/ oraz teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami /symbol w planie O/, które należy traktować docelowo jako tereny zabudowane.

Wobec powyższego, zgodnie art. 43 ust. 1 *ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889)* dla terenów U/MN, U oraz O mają zastosowanie odległości jak dla terenów zabudowy, tj. 8,0 m.

WÓJT GMINY
Żabia Wola

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