

POGK.6724.4.4.2017.2018

data:03.09.2018r.

Działając na podstawie art. 41 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz.1073 z późn. zm.) opiniuję projekt Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz stanowiącego jego część Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego Warszawa **negatywnie** w zakresie:

**1. Transportu kolejowego tj. przebiegu postulowanej linii Warka – Grójec - CPK przez obszar Gminy Żabia Wola**

Postulowana linia kolejowa, podobnie jak w poprzedniej edycji planu linia elektroenergetyczna 400kV Kozienice – Ołtarzew, została zaproponowana do ujęcia w aktualizacji planu województwa mazowieckiego bez rozeznania poszczególnych obszarów, w tym również terenów Gminy Żabia Wola. Mając na uwadze, iż postulowana inwestycja przedstawiona jest w sposób schematyczny to z uwagi na zabudowę w obszarze gminy i miejsca szczególnie istotne pod względem przyrodniczo – kulturowym nie jest możliwa do realizacji. Rozumiejąc potrzebę realizacji połączeń regionalnych wnoszę o wykorzystanie istniejącej infrastruktury kolejowej przebiegającej przez teren Gminy Żabia Wola tj. linii nr 12 tym bardziej, że projekt planu MOFW uwzględnia przebudowę i rozbudowę infrastruktury liniowej w zakresie między innymi linii nr 12 na odcinku Skierniewice – Pilawa – Łuków wraz z remontem przystanków.

**2. Infrastruktury gazowej tj. budowy gazociągu gazu łupkowego przez obszar Gminy Żabia Wola**

W związku z zaplanowanym przebiegiem przez teren Gminy gazociągu gazu łupkowego wnoszę o ponowną analizę zasadności wskazanej lokalizacji. Z uwagi na poszanowanie oraz racjonalne wykorzystanie przestrzeni, jako zasadę należy przyjąć, iż lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury przesyłowej winna odbywać się głównie w liniach rozgraniczających korytarzy transportowych. Wskazany w projekcie przebieg nie spełnia w/w zasady i wprowadza nowe uciążliwości w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

**3. Strategicznych obszarów produkcji rolniczej tj. nadmiernego przeznaczania gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.**

Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów chronionych kl. III na inne cele niż rolne jest poprzedzone uzyskaniem zgody w formie decyzji administracyjnej odpowiednio Marszałka Województwa Mazowieckiego bądź Ministra właściwego ds. rozwoju wsi. Jednak bezwzględna ochrona gruntów uregulowana w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku winna dotyczyć **wyłącznie dużych obszarowo kompleksów**, na których możliwe jest prowadzenie wysokotowarowej produkcji rolnej. Tymczasem na terenie gminy Żabia Wola przeważają małe gospodarstwa rolne o bardzo rozdrobnionej strukturze własnościowej i nieznacznych nieregularnych konturach klas bonitacyjnych co stanowi poważną barierę do racjonalnego wykorzystania gruntów klasy III, które stanowią 3,5% wszystkich gruntów położonych w gminie. W związku z powyższym znaczna ich część przeznaczona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania na inne cele niż rolne. Jednak na etapie tworzenia planu miejscowego gmina nie otrzymuje stosownych zgód, mimo tego, że grunty te faktycznie od lat nie są i nie będą w przyszłości wykorzystywane rolniczo. Problem ten podnosi również prof. Z. Niewiadomski w komentarzu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Wydawnictwo C.H. BECK, Warszawa 2018, str.201) „Należy w tym miejscu ponownie

*zaznaczyć, że ustalenie studium obszarów, na których przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, jest bezwzględnie wiążące przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast ustawa (OchrGrRoL) nakazuje organowi rozpatrującemu wniosek o zgodę na „odrolnienie” i „odlesienie” gruntów kierowanie się wyłącznie zasadami ochrony, rygorystycznie ograniczając zwłaszcza możliwość przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Prowadzi to niejednokrotnie do zablokowania możliwości uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mimo obiektywnych słusznych rozwiązań przestrzennych zawartych w studium. Wydaje się, że ustawodawca powinien tę wątpliwość wyjaśnić, przez odpowiednią nowelizację OchrGrRoL.”*

Ponadto wnoszę aby postulaty i rekomendacje dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy uwzględniły budowę połączeń szynowych pomiędzy Warszawą a Mszczonowem. W związku z powyższym **ponawiam wniosek** o uwzględnienie w projekcie planu w pkt 5.1.2 *Inwestycje celu publicznego w zakresie transportu zbiorowego – Obsługi komunikacyjnej pasma południowo – zachodniego województwa mazowieckiego w korytarzu: m.st. Warszawa – Raszyn – Janki – Nadarzyn – Żabia Wola – Radziejowice – Mszczonów*. Już w okresie przedwojennym dostrzeżono konieczność połączenia intensywnie rozwijających się obszarów pasma południowo – zachodniego od Warszawy ze stolicą. Zostało to również podkreślone w opisaniej Historii EKD/WKD – Warszawska Kolej Dojazdowa. Pod projektowaną wówczas kolejkę WKD wykupiono tereny, w niektórych miejscach nad ciekami wodnymi rozpoczęto budowę urządzeń mostowych. Niestety, po wojnie plany te porzucono a negatywne skutki tych decyzji odczuwają mieszkańcy w/w gmin do dziś.

Gminy położone wzdłuż drogi Nr 8 intensywnie rozwijają się, dynamicznie rośnie liczba mieszkańców i podmiotów gospodarczych. Rozwijające się centrum handlowe w Jankach, także rezerwa ok. 80 ha gruntów Skarbu Państwa przeznaczonych pod działalność przemysłowo – usługową w Sierzenu oraz budujący się największy w Europie środkowo wschodniej park rozrywki Park of Poland w gminie Mszczonów spowodują, że istniejące połączenie z Warszawą drogą Nr 8 będzie zdecydowanie niewystarczające. Szybkie połączenie szynowe wzdłuż drogi krajowej Nr 8 staje się pilną koniecznością. Ponadto ewentualna budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego w sąsiedztwie naszych gmin jeszcze bardziej zdynamizuje nasz rozwój, wzrost liczby mieszkańców i podmiotów gospodarczych.

Jestem przekonana, że ta inicjatywa jest niezbędna. Kolej to dla podróży optymalny środek transportu zbiorowego. Ma mniejsze potrzeby przestrzenne, jest znacznie bezpieczniejszy, mniej energochłonny a przede wszystkim, co szczególnie ważne, umożliwi całkowitą bezemisyjność transportu i niższą emisję hałasu. Obecnie modernizowana droga krajowa Nr 8 nie zapewni tych funkcji mimo skróconego czasu dojazdu.

Wójt Gminy  
Halina Wawruch