

**Uchwała nr/25
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia**

w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek

Na podstawie art. 18 pkt 1 i 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 581) oraz art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) - uchwala się, co następuje:

§ 1.

Tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia, w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek, w związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym ww. linii kolejowej na tereny podlegające ochronie akustycznej, zwany dalej „obszarem ograniczonego użytkowania”.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) LAeq N – rozumie się przez to wskaźnik hałasu określający równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy w przedziale czasu od godz. 22:00 do godz. 6:00;
- 2) izofona – rozumie się przez to krzywą jednakowego poziomu dźwięku LAeq N dla pory nocy;
- 3) terenach podlegających ochronie akustycznej - rozumie się tereny faktycznie zagospodarowane:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pod szpitale i domy pomocy społecznej,
 - c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na cele uzdrowiskowe,
 - e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) zabudowie chronionej akustycznie – rozumie się przez to obiekty budowlane faktycznie zagospodarowane na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, uzdrowiskowe i rekreacyjno-wypoczynkowe, a także szpitale, domy pomocy społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) rozbudowie i nadbudowie- rozumie się wszelkiego rodzaju prace, których rezultatem jest zwiększenie powierzchni użytkowej budynku, przeznaczonej na cele, o których mowa w pkt 4.

§ 3.

1. Granice utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w § 1 wyznacza się zgodnie z przebiegiem izofony równoważnego poziomu dźwięku, tj. izofony LAeqN wynoszącej 56 dB, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku gdy izofona, o której mowa w ust. 1, przebiega przez budynek mieszkalny granicę utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się po obrysach tego budynku.

§ 4.

1. Graficzny przebieg granic obszaru ograniczonego użytkowania, wyznaczony na podstawie poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic obszaru, określają [załączniki nr 1 – 6](#) do uchwały.
2. Wykaz terenów podlegających ochronie akustycznej wraz z adresami i numerami działek ewidencyjnych, znajdującymi się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, określa załącznik nr 7 do uchwały.

§ 5.

W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z terenów podlegających ochronie akustycznej oraz w zakresie przeznaczania terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy chronionej akustycznie;
- 2) zakaz wznoszenia nowej zabudowy chronionej akustycznie;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania (zmiany funkcji) obiektów budowlanych w całości lub części na obiekty budowlane, o których mowa w § 2 pkt 4.

§ 6.

W istniejących obiektach budowlanych przeznaczonych na cele, o których mowa w § 2 pkt 4, położonych w granicach tworzonego obszaru ograniczonego użytkowania należy zapewnić klimat akustyczny zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 17 stycznia 2007 roku, znak: WŚR-I-AZ/6613/1/76/06 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego Wojewoda Mazowiecki nałożył na PKP Polskie Linie Kolejowe S.A obowiązek wykonania analizy porealizacyjnej w zakresie ochrony akustycznej terenów wymagających ochrony przed hałasem oraz środowiska gruntowo- wodnego.

Sporządzona przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. analiza porealizacyjna dla ww. odcinka linii kolejowej została przekazana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie do Marszałka Województwa Mazowieckiego w 2021 roku. Marszałek Województwa Mazowieckiego przeanalizował ww. dokument i stwierdził, że wymaga on uzupełnienia, m.in. w zakresie wskazania ewentualnej konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Wobec tego zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o wezwanie PKP PLK S.A. do uzupełnienia ww. dokumentu. Uzupełniona analiza porealizacyjna została przedłożona do Marszałka Województwa Mazowieckiego w 2023 roku. Przekazując ww. analizę Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazał na konieczność podjęcia działań mających na celu ograniczenie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego linii kolejowej E 65, a także utworzenia na niektórych działkach, faktycznie zagospodarowanych, obszarów ograniczonego użytkowania ze względu na brak możliwości wykonania innych zabezpieczeń akustycznych wynikających z trójkątów widoczności na przejazdach kolejowych oraz samego ukształtowania terenu.

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 647), zwanej dalej „ustawą Poś”, jeżeli z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to m.in. dla trasy komunikacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a takim przedsięwzięciem jest linia kolejowa E 65 Warszawa – Gdynia, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały.

Przedstawione w analizie porealizacyjnej zasięgi oddziaływania hałasu dla linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia zostały obliczone w oparciu o wykonywane pomiary poziomów ekspozycyjnych hałasu w czasie 24 h przy uwzględnieniu natężenia ruchu pociągów oraz warunków meteorologicznych. Wyznaczając zasięg oddziaływania wykorzystano metodę obliczeniową opartą o model rozprzestrzeniania się dźwięku w środowisku zawarty w normie PN-ISO 9613-2-2002 „Akustyka. Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej”, metodykę RMR 2002 (EU) oraz metodykę NMPB z 2002 r. Obliczenia prowadzono w programie SoundPlan 8.0 realizującym wymagane metodyki.

Podstawą określenia obszaru ograniczonego użytkowania są poświadczone przez właściwy organ kopie map ewidencyjnych, dane i materiały zawarte w analizie porealizacyjnej, a granice obszaru wyznaczone zostały po obwiedni izofony równoważnego poziomu dźwięku $L_{AeqN} = 56$ dB, a w przypadku gdy ww. izofona przecina budynek mieszkalny po obrysie tego budynku.

Zgodnie z art. 135 ust. 3 a ustawy Poś Sejmik województwa tworząc obszar ograniczonego użytkowania określa granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczania terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z analizy porealizacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższy przepis, w uchwale określono, że na terenach objętych obszarem ograniczonego użytkowania zabrania się wznoszenia zabudowy chronionej akustycznie.

W istniejących budynkach podlegających ochronie akustycznej należy zapewnić klimat akustyczny zgodnie z przepisami w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zgodnie z normami określonymi w ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Granice obszaru ograniczonego użytkowania – zdefiniowano w formie opisowej, pozwalającej na jednoznaczne i precyzyjne ich wyznaczenie na mapach ewidencyjnych. Ponadto, w celu łatwiejszej identyfikacji, załączono wykaz obrębów geodezyjnych i działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania.

W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie (art. 136 ust. 3 ustawy Poś).

Zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy Poś obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Podmiotem zarządzającym linią kolejową E-65 jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z siedzibą przy ul. Targowej 74, 03-734 Warszawa.

W razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych, dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy Poś z roszczeniem odszkodowawczym można wystąpić w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ww. aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Projekt uchwały został skonsultowany z Mazowiecką Radą Działalności Pożytku Publicznego, która zaopiniowała go pozytywnie (uchwała nr 159/2025 Mazowieckiej Rady Działalności Pożytku Publicznego z dnia 6 marca 2025 r.). Ponadto projekt uchwały został również skonsultowany ze społeczeństwem. Wnioski społeczeństwa dotyczyły przede wszystkim zaniechania utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a zamiast tego nakazanie PKP PLK SA. budowę ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej E65. Takie wnioski nie mogły zostać rozpoznane pozytywnie, gdyż jak wyjaśniono na wstępie do uzasadnienia nie ma możliwości ochrony akustycznej terenów objętych niniejszym obszarem ograniczonego użytkowania poprzez zastosowanie dostępnych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych, w tym budowy ekranów akustycznych. Przepisy art. 135 ustawy Poś wskazują, że jeżeli z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem do którego tytuł prawny ma zarządzający linią kolejową to dla tej linii tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Granice takiego obszaru ograniczonego użytkowania, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów określa się zgodnie z analizą porealizacyjną. Przepisy, o których mowa wyżej, nie dają tutaj organowi wyboru, ani możliwości modyfikacji granic obszaru ograniczonego użytkowania w sposób niezgodny z analizą porealizacyjną. Wobec powyższego tutaj organ ma obowiązek podjąć niniejszą uchwałę i określić jej granice zgodnie z analizą porealizacyjną.

Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Województwa Mazowieckiego.