

**Uchwała nr/23
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia**

w sprawie utworzenia w granicach województwa mazowieckiego obszaru ograniczonego użytkowania dla drogi ekspresowej S8 w rejonie ulic Klaudyny i Gwiaździstej w Warszawie

Na podstawie art. 18 pkt 1 i 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572) oraz art. 135 ust. 1, 2 i 3a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 877) - uchwała się, co następuje:

§ 1.

Tworzy się w granicach województwa mazowieckiego obszar ograniczonego użytkowania dla drogi ekspresowej S8, będącej w zarządzie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, w rejonie ulicy Klaudyny 4 i 6 w Warszawie i ulicy Gwiaździstej 15A w Warszawie, zwany dalej „obszarem ograniczonego użytkowania”.

§ 2.

Przez tereny chronione akustycznie - rozumie się tereny faktycznie zagospodarowane, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo ochrony środowiska:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) pod szpitale i domy pomocy społecznej;
- 3) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) na cele uzdrowiskowe;
- 5) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 3.

Granice utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się zgodnie ze współrzędnymi XY, stanowiącymi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4.

Graficzny przebieg granic obszaru ograniczonego użytkowania określają załączniki nr 2 i 3 do uchwały.

§ 5.

Wykaz numerów ewidencyjnych działek, które znajdują się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania określa załącznik nr 4 do uchwały.

§ 6.

Określa się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczania i sposobu korzystania z terenów chronionych akustycznie znajdujących się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania:

- 1) zakazuje się przeznaczania terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak też tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowiska;

- 2) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów;
- 3) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7.

Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego oraz odpowiedniej izolacyjności akustycznej przegród budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 8.

W istniejących budynkach mieszkalnych położonych w granicach tworzonego obszaru ograniczonego użytkowania położonych:

- 1) przy ul. Klaudyny 4 w Warszawie od 8 kondygnacji wzwyż,
- 2) przy ul. Klaudyny 6 w Warszawie od 7 kondygnacji wzwyż,
- 3) przy ul. Gwiaździstej 15A w Warszawie od 5 kondygnacji wzwyż

– należy zapewnić właściwy klimat akustyczny oraz odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 9.

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

Uzasadnienie¹

W dniu 14 sierpnia 2020 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie przekazał Marszałkowi Województwa Mazowieckiego analizę porealizacyjną dla drogi ekspresowej S8 na odcinku od węzła Powązkowska w Warszawie do węzła Marki w Markach wraz z prośbą o utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, zwaną dalej „ustawą Poś”.

Z przedstawionej analizy porealizacyjnej wynika, że dla trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych, położonych w Warszawie przy ul. Klaudyny 4 i 6 oraz ul. Gwiaździstej 15A, pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu. W oparciu o przedstawione w analizie wyniki obliczeń stwierdzono, że dla budynku przy ul. Klaudyny 4 i 6 przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu występują odpowiednio od 8 kondygnacji wzwyż oraz od 7 kondygnacji wzwyż. W przypadku budynku przy ul. Gwiaździstej 15A przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu występują od 5 kondygnacji wzwyż. Zgodnie z art. 135 ust. 3a ustawy Poś tworząc obszar ograniczonego użytkowania należy określić granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego.

Mając powyższe na względzie granicę obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczono zgodnie zasięgiem izolacji równoważnego poziomu dźwięku w porze nocnej, obliczonym na wysokości:

1. 20 kondygnacji w przypadku budynku przy ul. Klaudyny 4 i 6,
2. 12 kondygnacji w przypadku budynku przy ul. Gwiaździstej 15A.

W przypadku, gdy izolacja przecinała budynek mieszkalny w części to taki budynek został w całości uwzględniony w obszarze ograniczonego użytkowania. Zatem obszarem ograniczonego użytkowania objęto całe budynki wraz z częścią działki, która znajdowała się w zasięgu negatywnego oddziaływania akustycznego. Dla jednoznacznej identyfikacji granicę obszaru ograniczonego użytkowania opisano w postaci współrzędnych geodezyjnych XY.

Zgodnie z niniejszą uchwałą na terenie całego obszaru ograniczonego użytkowania dopuszcza się zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz odpowiednią izolacyjnością akustyczną przegród budowlanych. Wynika to z tego, że przy obecnie dostępnych materiałach i elementach budowlanych możliwe jest zachowanie komfortu akustycznego wewnątrz pomieszczeń.

Na terenach chronionych akustycznie zakazuje się przeznaczania terenów pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak też tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowiska. Zabrania się również lokalizowania budynków o takiej funkcji. Zakaz, o którym mowa wyżej wynika z tego, że są to tereny o podwyższonych wymaganiach akustycznych, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), które są trudniejsze do spełnienia. Ponadto osoby przebywające w takich budynkach są bardziej wrażliwe na ponadnormatywny hałas.

W istniejących budynkach mieszkalnych należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach oraz odpowiednią izolacyjność przegród

¹ Wersja uzasadnienia aktualna na etapie konsultacji projektu uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego z mieszkańcami województwa mazowieckiego.

budowlanych zgodnie z ustawą – Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Przy czym wymagania te mają zastosowanie jedynie dla wyższych kondygnacji, objętych ograniczeniami wynikającymi z objęcia ich obszarem ograniczonego użytkowania. W przypadku niższych kondygnacji nie ma konieczności wprowadzać takich wymagań, ponieważ są one wystarczająco chronione przez istniejące ekrany akustyczne.

Zgodnie z art. 129 i art. 136 ustawy Poś w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Właściciel nieruchomości może również żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości lub z uwagi na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących istniejących budynków, określonych w § 8 niniejszej uchwały.

Obowiązany do wypłaty odszkodowania za poniesioną szkodę lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zarządzającym przedmiotową drogą, która spowodowała konieczność wprowadzenia ograniczeń i zakazów, o których mowa w niniejszej uchwale, jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy Poś z roszczeniem odszkodowawczym można wystąpić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie ww. aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu Województwa Mazowieckiego.