

Załącznik do uchwały nr 1407/102/25
Zarządu Województwa Mazowieckiego
z dnia 14 lipca 2025 r.

Informacja o wynikach konsultacji społecznych projektu uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek

Sposób rozpatrzenia uwag i wniosków wniesionych do projektu uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolejowej E65 relacji Warszawa – Gdynia w miejscowościach Nowy Dwór Mazowiecki i Pomiechówek

Lp.	Zapis w projekcie, do którego zgłaszane są uwagi i wnioski wraz z podaniem § i nr strony	Sugerowana zmiana	Uzasadnienie zmiany	Sposób rozpatrzenia
1.	§ 6	Budowa ekranów akustycznych	Linia kolejowa nr 9 stanowi strategiczny szlak kolejowy i obciążenie na tej linii będzie rostało, a co za tym idzie zwiększało się natężenie hałasu. Zasadnym, wydaje się, stworzenie bariery w postaci ekranów akustycznych w obszarze zabudowy, co pozwoli na eliminację problemu dla mojej i kolejnych nieruchomości obecnie i w przyszłości zgodnie z przeznaczeniem	Uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Jak wynika z analizy porealizacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ww. linią kolejową posiada tytuł prawny. W powyższej analizie wskazano, że w przypadku terenów objętych niniejszą uchwałą nie ma możliwości wykonania zabezpieczeń akustycznych (w tym ekranów akustycznych) z uwagi na konieczność zachowania tzw. trójkątów widoczności na przejazdach kolejowych oraz samego ukształtowania terenu. Pomimo zastosowania innych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na analizowanych terenach.
2.	§2		Wyrażam sprzeciw przeciwko ustanowieniu strefy na mojej nieruchomości. Na etapie opracowywania oceny oddziaływania na środowisko porealizacyjnej nie kontaktowałem się ze mną nikt, ani nikt nie weryfikował mojej nieruchomości. Nie byłem zapoznany z żadnymi	Uwaga nie mogła być uwzględniona. Zgodnie z art. 135 i 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający linią kolejową posiada tytuł prawny tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto, granice obszaru ograniczonego użytkowania ustalane są na podstawie analizy

			danymi wejściowymi, na podstawie których zostało wypracowane proponowane w projekcie uchwały stanowisko	porealizacyjnej, której obowiązek sporządzenia został nałożony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOŚ) w ramach postępowania dotyczącego oceny oddziaływania na środowisko. Analiza ta została następnie przekazana do tut. organu w celu realizacji ustawowych obowiązków. Przepisy prawa nie przewidują możliwości modyfikacji analizy porealizacyjnej przez tut. organ, jak również nie dają podstaw do odstąpienia od określenia obszaru ograniczonego użytkowania, ani do zmiany jego granic w sposób niezgodny z przedmiotową analizą. Należy również zaznaczyć, że sprawa dotycząca oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego była prowadzona przez inny organ (RDOŚ). Natomiast obecnie prowadzone konsultacje dotyczą odrębnej sprawy, procedowanej przez inny organ, tj. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania przez Sejmik Województwa Mazowieckiego. Podsumowując: 1. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania przez właściwy organ nie jest dobrowolne (jest to obowiązek). Granice obszaru ograniczonego użytkowania muszą być ustalone na podstawie zweryfikowanej przez RDOŚ analizy porealizacyjnej. 2. Przepisy prawa nie przewidują możliwości modyfikacji ww. analizy przez tut. organ. 3. Poprzednie postępowanie dotyczyło oceny oddziaływania inwestycji (rozbudowa linii E65) na środowisko. Było one prowadzone przez RDOŚ. 4. Obecna sprawa dotyczy utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania i jest prowadzone przez tut. organ.
--	--	--	--	--

3.	§5 i § 6	W projekcie uchwały powinien się znaleźć zapis o zainstalowaniu ekranów akustycznych przez PKP PLK SA. w związku z hałasem powodowanym przez przejeżdżające pociągi koło naszego bloku	Widzę tylko niekorzyści dla mojego bloku w projekcie tej Uchwały, jak zapisy § 5 i 6	Uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Jak wynika z analizy porealizacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający linią kolejową E65 posiada tytuł prawny. W powyższej analizie wskazano, że w przypadku terenów objętych niniejszą uchwałą nie ma możliwości wykonania zabezpieczeń akustycznych (w tym ekranów akustycznych) z uwagi na konieczność zachowania tzw. trójkątów widoczności na przejazdach kolejowych oraz samego ukształtowania terenu. § 6 projektu uchwały określa, aby w istniejących obiektach budowlanych przeznaczonych na cele, o których mowa w § 2 pkt 4, położonych w granicach tworzonego obszaru ograniczonego użytkowania zapewnić właściwy klimat akustyczny zgodną z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi ww. ustawy. Zgodnie z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska PKP PLK S.A. jako zarządzający linią kolejową E65 jest zobowiązany do wypłaty odszkodowania w razie wystąpienia właściciela nieruchomości o zwrot kosztów poniesionych na dostosowanie budynku.
4.	§ 5 pkt 1	Brak wykazu prac budowlanych które mogą lub nie mogą być przeprowadzane. Prace powinny być wyszczególnione lub wskazana w innym dokumencie co oznaczają pojęcia „rozbudowa” i „nadbudowa”. Brak takiego uszczegółowienia spowoduje niejednoznaczność w interpretacji tego punktu		Uwaga została uwzględniona. W uchwale została przedstawiona definicja rozbudowy i nadbudowy.
5.	§ 6	Kto ma zapewnić dostosowanie do istniejących norm? Punkt powinien mieć kształt „Inwestor PKP PLK musi zapewnić właściwy klimat akustyczny”		Uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zatem zgodnie z ww. przepisem PKP PLK S.A. jako zarządzający linią kolejową E65 jest zobowiązany do wypłaty odszkodowania w razie wystąpienia właściciela

				nieruchomości o zwrot kosztów poniesionych na dostosowanie budynku. Zauważyć należy, że kwestia kto jest zobowiązany do wypłaty odszkodowania została już uregulowana w ustawie Prawo ochrony środowiska. Wobec tego nie można tej samej kwestii poruszać w niniejszej uchwale. Bowiem zgodnie z techniką prawodawstwa niedopuszczalne jest regulowanie w aktach prawa miejscowego tego samego co zostało już uregulowane ustawą. „Niedopuszczalne jest dokonywanie powtórzeń przepisów zawartych w aktach wyższej rangi i tym bardziej poddaniu ich jakiegokolwiek modyfikacji” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 22 kwietnia 2024 r. III SA/Kr 30/24). Ponadto zgodnie z linią orzecznictwa akty prawa miejscowego powinny mieć charakter generalny i abstrakcyjny. Oznacza to, że podstawową cechą przepisów prawa miejscowego jest to, że normy tam zawarte są skierowane do nieokreślonego kręgu podmiotów. Wprowadzenie do uchwały normy o charakterze indywidualnym i konkretnym, odnoszącej się bezpośrednio do określonego podmiotu i zobowiązującej ten podmiot do ściśle określonego działania, nie spełnia wymogu abstrakcyjności i generalnego charakteru prawa miejscowego (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 12 września 2018 roku nr IISA/Go/ 396/18).
6.		Jak długo będzie obowiązywać „ograniczone użytkowanie”? PKP PLK jest zobowiązane przeprowadzać cykliczne (zdaje się co 5 lat przy natężeniu 30 000 pociągów/rok) pomiary oddziaływania linii na środowisko. Czy obszar zostanie zniesiony np. w przypadku zmniejszenia dobowego natężenia ruchu pociągów. Brak jest takiej informacji w uchwale.		W uchwale nie wskazuje się terminu obowiązywania obszaru ograniczonego użytkowania. W przypadku opracowania nowych dokumentów, o których mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, wskazujących na zmianę oddziaływania linii kolejowej E65 na środowisko, uchwała może zostać zmieniona lub uchylona. Uchwała może zostać także uchylona, jeżeli pojawią się nowe możliwości techniczne, technologiczne lub organizacyjne dzięki którym na analizowanych terenach standardy jakości środowiska będą dotrzymane.
7.		Uchwała nie uwzględnia w ogóle wibracji powodowanych przez ruch pociągów na środowisko w tym na okoliczne budynki. Uchwała skupia się jedynie na ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym,		Przepisy art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska odnoszą się do braku możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska. Zgodnie z ww. ustawą standardem jakości środowiska związanym z eksploatacją dróg czy linii kolejowych jest hałas, dla którego

		całkowicie pomijając kwestie negatywnego wpływu na budynki wibracji i drgań. PKP PLK powinna przeprowadzić takie badania i strefa ograniczonego użytkowania powinna to uwzględniać		określono dopuszczalne poziomy hałasu ¹ . Natomiast wibracje i drgania nie są według przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska traktowane jako standardy jakości środowiska. Akty prawa miejscowego muszą być zgodne z przepisami nadrzędnymi, takimi jak ustawa Prawo ochrony środowiska. W związku z tym uchwała w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie odnosi się do kwestii drgań i wibracji.
8.	§ 4 pkt 2, załącznik nr 7	W załączniku nr 7 pkt 13 należy wstawić budynek przy ul. Mazowiecka 2 dz. nr 35/45, obręb 0033 8-07, Nowy Dwór Mazowiecki	Budynek ten jest bliżej linii kolejowej E65 niż budynki przy ul. Mazowiecka 3 i 6	Zgodnie z art. 135 ust. 3a ustawy Prawo ochrony środowiska organy ochrony środowiska, tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają 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. Niniejszy obszar ograniczonego użytkowania został utworzony zgodnie z ww. zapisem na podstawie analizy porealizacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego. Zgodnie z ww. analizą porealizacyjną budynek przy ulicy Mazowieckiej 2 w Nowym Dworze Mazowieckim nie został włączony w obszar ograniczonego użytkowania, gdyż teren ten nie jest zaliczany do terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (zgodnie z mpzp jest to teren parkingów i obiektów obsługi telekomunikacyjnej) W związku z tym tut. organ nie miał podstaw do uwzględnienia ww. budynku w niniejszej uchwale.
9.	§ 4 pkt 2, załącznik nr 7	W załączniku nr 7 pkt 14 należy wstawić budynek przy ul. Mazowieckiej 4 dz. nr 35/45, obręb 0033 8-07, Nowy Dwór Mazowiecki	Budynek ten jest bliżej linii kolejowej E65 niż budynki przy ul. Mazowiecka 3 i 6	Zgodnie z art. 135 ust. 3a organy ochrony środowiska, tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają 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. Niniejszy obszar ograniczonego użytkowania został utworzony zgodnie z ww. zapisem na podstawie analizy porealizacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego. Zgodnie z ww. analizą porealizacyjną budynek przy ulicy

¹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczanych poziomów hałasu w środowisku

				Mazowieckiej 4 w Nowym Dworze Mazowieckim nie został objęty obszarem ograniczonego użytkowania. W związku z tym tut. organ nie miał podstaw do uwzględnienia ww. budynku w niniejszej uchwale.
10.		Nie wyrażam zgody na objęcie mojej działki, położonej przy ul. Kolejowej w Pomiechówku, strefą ograniczonego użytkowania. Sugeruje by cała ulica została oddzielona ekranami dźwiękoszczelnymi- problem hałasu stwarzanego przez przejeżdżające pociągi dotyczy mieszkańców ulicy i jest od lat dokuczliwy, nawet przy planowanej rozbudowie linii kolejowej. Uważam, że wszelkie koszty dotyczące dostosowania mojego budynku mieszkalnego do zwiększonego ruchu kolejowego i hałasu powinny leżeć po stronie linii kolejowej, bez obejmowania mojej działki strefą ograniczonego użytkowania		Uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Jak wynika z analizy porealizacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający linią kolejową E65 posiada tytuł prawny. W powyższej analizie wskazano, że w przypadku terenów objętych niniejszą uchwałą nie ma możliwości wykonania zabezpieczeń akustycznych (w tym ekranów akustycznych) z uwagi na konieczność zachowania tzw. trójkątów widoczności na przejazdach kolejowych oraz samego ukształtowania terenu. Pomimo zastosowania innych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na analizowanych terenach. W takiej sytuacji art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania. Powyższy przepis nie daje tut. organowi możliwości wyboru. Odnosząc się do kwestii odszkodowawczych to podkreślić należy, że zgodnie z art. 129 i 136 ustawy Prawo ochrony środowiska, jeżeli w związku z ograniczeniem 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 lub użytkownik wieczysty może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Ponadto w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel lub użytkownik wieczysty bądź osoba, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, 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.
11.		Wniosek o budowę ekranów dźwiękoszczelnych		Uwaga nie mogła zostać uwzględniona. Jak wynika z analizy porealizacyjnej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie

				i rozbudowie linii kolejowej E 65 Warszawa – Gdynia w granicach województwa mazowieckiego, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający linią kolejową E65 posiada tytuł prawny. W powyższej analizie wskazano, że w przypadku terenów objętych niniejszą uchwałą nie ma możliwości wykonania zabezpieczeń akustycznych (w tym ekranów akustycznych) z uwagi na konieczność zachowania tzw. trójkątów widoczności na przejazdach kolejowych oraz samego ukształtowania terenu. Pomimo zastosowania innych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu na analizowanych terenach. W takiej sytuacji zgodnie z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska należy utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.
--	--	--	--	--