

ZARZĄDZENIE
WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie planu rezerwacji obszaru Inwestycji Towarzyszącej
Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu

Na podstawie art. 120m ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 545 i 834) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Dokonuje się rezerwacji obszaru Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, określonego w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, na którym będą stosowane szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, określone w art. 120n ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

2. Obszar objęty planem rezerwacji stanowi teren lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu, dla której została wydana decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 2/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: WOOŚ.420.16.2022.ZŻł.333 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK - Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) - odcinek łódzki, według wariantu W31 (inwestycyjny, proponowany przez wnioskodawcę).

3. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, określają łącznie:

- 1) „Wykaz arkuszy”, stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia;
- 2) „Granice planu rezerwacji terenu - tabelaryczne zestawienie współrzędnych punktów załamania granic”, stanowiące załącznik nr 2 do zarządzenia;
- 3) „Granice planu rezerwacji terenu - tabelaryczne zestawienie współrzędnych punktów przecięcia z granicami działek ewidencyjnych”, stanowiące załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem rezerwacji wprowadza się szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego obejmujące:

- 1) prawo pierwokupu nieruchomości przez Centralny Port Komunikacyjny sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie na swoją rzecz;
- 2) uprawnienie do wyrażania zgody przez Centralny Port Komunikacyjny sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych lub na zawarcie umów dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na tych nieruchomościach, w tym również inwestycji o charakterze innym niż budowlany;
- 3) uprawnienie Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia badań lub pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszącej, w tym badań archeologicznych, prac geologicznych i przyrodniczych;
- 4) uzgadnianie z Centralnym Portem Komunikacyjnym sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, projektów planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie dotyczącym budowy i późniejszego funkcjonowania drogi, w tym jej potencjalnej rozbudowy lub zwiększenia przepustowości;
- 5) zakaz wydawania pozwoleń na budowę;
- 6) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) zakaz wydawania decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości;
- 8) zakaz wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
- 9) zakaz wydawania decyzji dokonujących lokalizacji oraz decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych na podstawie:
 - a) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731) i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
 - b) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2023 r. poz. 979 i 2029) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
 - c) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu

- (Dz. U. z 2024 r. poz. 551 i 834) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
- d) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 604, 834 i 1222) i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
 - e) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 274) i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
 - f) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 412 i 834) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
 - g) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
 - h) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
 - i) ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 405 i 834),
 - j) ustawy z dnia 14 kwietnia 2023 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2023 r. poz. 1113);
- 10) zakaz wydawania zgody, o której mowa w art. 46c ust. 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2024 r. poz. 924);
- 11) uprawnienie Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie do stosowania szczególnych zasad nabywania nieruchomości, o których mowa w art. 29b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, stosuje się odpowiednio do zgłoszeń budowlanych dotyczących budowy budynku.

§ 3. Rezerwacji obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia dokonuje się na okres ważności decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Łodzi Nr 2/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: WOOS.420.16.2022.ZŻł.333, dla przedsięwzięcia pn.: Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK - Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) - odcinek łódzki” według wariantu W31 (inwestycyjny, proponowany przez wnioskodawcę), lecz nie dłużej niż na okres 6 lat od dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia.

§ 4. 1. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wojewoda Mazowiecki

Mariusz Frankowski

Uzasadnienie

W dniu 2 października 2022 r. weszła w życie ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U z 2022 r., poz. 1846). Powyższa regulacja prawna wprowadziła zmiany do ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 545 i 834), zwanej dalej „ustawą o CPK”, polegające m.in. na nadaniu nowego brzmienia działowi VI, w tym na wprowadzeniu art. 120m. Wprowadzone przepisy, dotyczące szczególnych zasad zmiany zagospodarowania terenu na obszarach Inwestycji Towarzyszących, mają na celu zapewnienie ochrony terenów przeznaczonych, zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, pod planowane przedsięwzięcie. Rezerwacja obszaru realizacji takiej inwestycji blokuje wydawanie aktów planistycznych oraz decyzji ustalających warunki zabudowy i lokalizacji dla tych terenów, co umożliwia uniknięcie konfliktów społecznych związanych z pojawieniem się nowej zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych pod nowe zamierzenia inwestycyjne związane z projektem CPK.

Zgodnie z art. 120m ust. 1 i 2 ustawy o CPK, w celu zabezpieczenia prawidłowego przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszącej, na wniosek Inwestora tej inwestycji, dokonuje się rezerwacji obszaru realizacji takiej inwestycji wskazanego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.), wydanej na podstawie wniosku Inwestora Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje wojewoda w planie rezerwacji, wydawanym w formie zarządzenia stanowiącego akt prawa miejscowego, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wpływu ww. wniosku.

Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zwana dalej „Spółką CPK”, działając za pośrednictwem pełnomocnika, wystąpiła do Wojewody Mazowieckiego z wnioskiem o wydanie zarządzenia w przedmiocie ustalenia Planu rezerwacji terenu Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu pod nazwą: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, obejmującej odcinek zlokalizowany na terenie województwa mazowieckiego od km 49+853 do km 54+116. Odcinek linii kolejowej nr 85 objęty niniejszym zarządzeniem jest położony w całości na **terenie województwa mazowieckiego, na terenie powiatu żyrardowskiego w gminie Wiskitki.**

Analizując materiał dowodowy sprawy, organ zważył, co następuje.

Spółka CPK jest Spółką Celową i Inwestorem dla Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu przepisów ustawy o CPK. Inwestycję Towarzyszącą objętą wnioskiem o wydanie zarządzenia w sprawie ustalenia Planu Rezerwacji Terenu Inwestycji Towarzyszącej stanowi: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, obejmującej odcinek zlokalizowany na terenie województwa mazowieckiego w kilometrażu od km 49+853 do km 54+116”.

Dla ww. Inwestycji Towarzyszącej wydana została decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 2/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r., znak: WOOS.420.16.2022.ZŻł.333, dla przedsięwzięcia pn.: Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK - Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK)- odcinek łódzki” według wariantu W31 (inwestycyjny, proponowany przez wnioskodawcę)” Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 120m ust. 5 ustawy o CPK, w planie rezerwacji określa się przebieg Inwestycji Towarzyszącej wynikający z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, obszar oddziaływania tej inwestycji, w szczególności obszary i tereny, o których mowa w art. 120m ust. 4 ustawy o CPK, szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl art. 120m ust. 4 ustawy o CPK, obszar planu rezerwacji mogą stanowić wyłącznie tereny wskazane w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jako tereny lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej oraz: obszary oddziaływania akustycznego; obszary oddziaływania elektromagnetycznego; tereny, na których zgodnie z przepisami art. 73 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.) nie mogą być lokalizowane zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wielorodzinne budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym; tereny leżące w odległości, o której mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a) tiret czternaste – siedemnaste ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Na wniosek Spółki CPK obszar objęty planem rezerwacji został ograniczony jedynie do terenu wskazanego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jako terenu lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej, co było zgodne z ww. przepisem prawa.

W ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jako teren lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej zatwierdzony został wariant inwestorski W31, uznany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi za najkorzystniejszy dla środowiska.

Wariant W31 (wariant proponowany przez wnioskodawcę do realizacji, inwestycyjny): przebieg linii kolejowej na terenie województwa mazowieckiego to ok. 5,1 km.

Realizacja Inwestycji Towarzyszącej pn.: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, obejmującej odcinek zlokalizowany na terenie województwa mazowieckiego w kilometrażu od km 49+853 do km 54+116 jest zgodna ze Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwanego dalej: „SSL”, przyjętym Zarządzeniem Pełnomocnika Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 22 kwietnia 2021 r. W SSL określono ramy realizacji 6 przedsięwzięć ujętych w koncepcji przygotowania i realizacji inwestycji. SSL wskazuje przedsięwzięcia służące przebudowie i rozbudowie układu komunikacyjnego kraju, w tym wyznaczono korytarze, w których będą usytuowane nowe inwestycje kolejowe związane z projektem Centralnego Portu Komunikacyjnego. Realizacja kluczowych połączeń kolejowych, jako Inwestycji Towarzyszących, ujęta została w dokumencie pn.: „Program inwestycyjny Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024-2030”, przyjętym uchwałą nr 201 Rady Ministrów z dnia 24 października 2023 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego – „Program inwestycyjny Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2030” (M. P. poz. 1258). Planowana budowa linii kolejowej nr 85 jest powiązana z planowaną budową Centralnego Portu Komunikacyjnego – lotniska międzynarodowego, które ma być zlokalizowane pomiędzy Warszawą a Łodzią. Realizacja ww. zamierzeń spowoduje znaczącą zmianę w układzie komunikacyjnym kraju.

Plan Rezerwacji Terenu dotyczy Inwestycji Towarzyszącej pn.: „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Warszawa Zachodnia - CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, obejmującej odcinek zlokalizowany na terenie województwa mazowieckiego, powiatu żyrardowskiego, gminy Wiskitki w kilometrażu od km 49+853 do km 54+116” i jest częścią większego projektu realizowanego przez spółkę CPK, który obejmuje połączenie Warszawy z nowo projektowanym lotniskiem CPK.

Przedsięwzięcie objęte ww. planem polega na budowie nowego odcinka linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia-CPK-Łódź Niciarniana bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK”, który to odcinek jest częścią większego projektu realizowanego przez spółkę CPK, który obejmuje połączenie Warszawy i Łodzi z nowoprojektowanym lotniskiem CPK. Przedsięwzięcie objęte Wnioskiem planem rezerwacji terenu polega na budowie nowego odcinka linii kolejowej 85, obejmującego roboty budowlane dla nowej linii kolejowej i łącznic od niej odchodzących oraz przebudowę infrastruktury istniejącej będącej w kolizji z budowanymi torowiskami.

Zgodnie z art. 120m ust. 1 ustawy o CPK, w celu zabezpieczenia prawidłowego przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszącej, na wniosek Inwestora tej inwestycji,

dokonuje się rezerwacji obszaru realizacji takiej inwestycji wskazanego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wydanej na podstawie wniosku Inwestora przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Przedmiotem Planu Rezerwacji Terenu jest Inwestycja Towarzysząca w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy o CPK, czyli inwestycja celu publicznego, określona w przepisach wydanych na podstawie art. 118 ustawy o CPK. Na podstawie art. 118 ustawy o CPK, Rada Ministrów określiła, rozporządzeniem z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 225, z późn. zm.), jako Inwestycję Towarzyszącą - „Inwestycję towarzyszącą dotyczącą przebudowy, rozbudowy albo budowy linii kolejowych, kolejowych obiektów infrastruktury usługowej (w szczególności dworców kolejowych), infrastruktury towarzyszącej (w szczególności dróg dojazdowych i przyłączy) wraz z usunięciem kolizji przebiegu istniejących liniowych obiektów budowlanych z inwestycją” stanowi m.in. inwestycja na ciągu linii kolejowej „Warszawa - Centralny Port Komunikacyjny - Sieradz - Kępno - Wrocław - Świdnica - Wałbrzych - granica państwa.” (Załącznik do rozporządzenia część I pkt 9 wykazu). Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia-CPK-Łódź Niciarniana bez odcinka w obrębie Węzła kolejowego CPK.

Jak wynika z wniosku Spółki CPK, wydanie ww. planu jest niezbędne do prawidłowego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego budowy kolei dużych prędkości. Jedynie wydanie Planu Rezerwacji Terenu stwarza możliwość dla Spółki CPK stosowania szczególnych zasad nabywania nieruchomości, o których mowa w art. 29b ust. 1 pkt 2 w powiązaniu z art. 120nust. 1 pkt 11 ustawy o CPK, a właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych ww. aktem prawa miejscowego, umożliwia wniesienie roszczenia do Spółki CPK o wykupienie takiej nieruchomości lub jej części.

Rezerwacja terenu stanowi niewątpliwie środek oddziaływania na sferę prawa własności nieruchomości, związaną z koniecznością przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszącej. Plan rezerwacji stanowi w istocie niezbędny środek interwencji publicznoprawnej, w zakresie wieloletniego, efektywnego procesu przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszących. Umożliwia on bowiem uzyskanie kontroli nad procesami przestrzennymi zachodzącymi na terenie, na którym planowana jest realizacja konkretnej inwestycji.

Jednym ze skutków wejścia w życie planu rezerwacji jest zakaz wydawania decyzji mających na celu realizację inwestycji innych niż Inwestycja Towarzysząca na nieruchomościach położonych na trasie projektowanej inwestycji. Zakaz ten dotyczy wydawania pozwoleń na budowę, wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości, wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach oraz wydania decyzji dokonujących lokalizacji oraz decyzji zezwalających na wykonywanie robót budowlanych na podstawie specustaw. Jednakże inwestor może udzielić zgody w formie decyzji na zwolnienie z tego zakazu, biorąc łącznie pod uwagę wymogi prawidłowego przygotowania, realizacji oraz użytkowania inwestycji oraz jej oddziaływanie akustyczne, wpływ na możliwości zagospodarowania terenu, brak niespójności z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej oraz ryzyk, o których mowa w art. 120r ust. 2 ustawy o CPK (art. 120s ustawy o CPK).

Na wydane przez Wojewodę Mazowieckiego zarządzenie w sprawie planu rezerwacji obszaru Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu, przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.