URZĄD GMINY TERESIN
Biuro Obsługi Mieszkańców
Wpłynęło dnia 02.07.2026
L.dz. 7824 Załączniki ..... szt.
podpis .....

RUD.61.1484.2026

Warszawa, 02-07-2026 r.

Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa
KRS: 0000759991

Dotyczy: zawiadomienia z dnia 18 czerwca 2026 r. o podjęciu przez Radę Gminy Teresin Uchwały Nr XXVI/177/2026 z dnia 23 kwietnia 2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu ewidencyjnego SHRO Skotniki, gmina Teresin, znak sprawy: GP.6721.2.2026

Na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z przesłanym przez Wójta Gminy Teresin zawiadomieniem z dnia 18 czerwca 2026 r. o podjęciu przez Radę Gminy Teresin Uchwały Nr XXVI/177/2026 z dnia 23 kwietnia 2026 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu ewidencyjnego SHRO Skotniki, gmina Teresin, Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przesyła w załączeniu wnioski do projektu aktu planowania przestrzennego.

Z upoważnienia Zarządu Spółki Celowej
Pełnomocnik
Justyna Nowiczenko-Urawska
Zastępca Dyrektora Biura Uzgodnień i Decyzji Administracyjnych

Dokument podpisany elektronicznie

Załącznik:

1. Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego wraz z załącznikiem nr 1.

Otrzymuje:
1. Wójt Gminy Teresin
2. a/a

CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy KRS
NIP: 701-08-94-497
REGON: 381918620
Kapitał zakładowy: 16 728 436 500 zł

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Teresin, ul. Zielona 20, 96-515 Teresin

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o.**

Kraj: Polska Województwo: mazowieckie

Powiat: warszawski Gmina: m. st. Warszawy

Ulica: Al. Jerozolimskie Nr domu: 142B

Miejscowość: Warszawa Kod pocztowy: 02-305

E-mail (w przypadku, gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat@portpolska.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): 539 188 404

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: AE:PL-95659-79951 VFREC-24

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: Justyna Nowiczenko-Urawska

Kraj: Polska Województwo: mazowieckie

Powiat: Warszawa Gmina: m.st. Warszawy

Ulica: Al. Jerozolimskie Nr domu: 142 B

Miejscowość: Warszawa Kod pocztowy: 02-305

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): sekretariat@portpolska.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: AE:PL-95659-79951 VFREC-24

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu ewidencyjnego SHRO Skotniki, gmina Teresin, zagadnień, które zostały ujęte w Załączniku nr 1.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[6)]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]

1. Załącznik nr 1 – Wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znak RUD.61.1484.2026.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Z upoważnienia Zarządu Spółki Celowej
Pełnomocnik
Justyna Nowiczenko-Urawska
Zastępca Dyrektora Biura Uzgodnień i Decyzji Administracyjnych
/Dokument podpisany elektronicznie/

Data: Warszawa, 02-07-2026 r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe

Załącznik nr 1 – do formularza (znak: RUD.61.1484.2026) – Wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu ewidencyjnego SHRO Skotniki, gmina Teresin (uchwała nr XXVI/177/2026 z dnia 23 kwietnia 2026 r.), dalej: „MPZP".

Na terenie gminy Teresin planowana jest realizacja przedsięwzięcia - Centralny Port Komunikacyjny (dalej: „**CPK**"), o którym mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 z późn. zm.), dalej: „**u.cpk**". Jego głównym celem jest budowa lotniska użytku publicznego opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju oraz stworzenie uniwersalnego systemu transportu pasażerskiego poprzez wybudowanie i eksploatację rentownego, innowacyjnego węzła transportowego, oraz doprowadzenie do przebudowy krajowego systemu transportu kolejowego jako atrakcyjnej alternatywy dla transportu drogowego obejmującego wszystkie obszary Polski. Tym samym w procesie tworzenia aktów planistycznych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy mieć na uwadze, aby działania takie nie stały na przeszkodzie realizacji Inwestycji w rozumieniu art. 2 pkt 3 u.cpk, dalej: „**Inwestycja**", oraz Inwestycji Towarzyszących w rozumieniu art. 2 pkt 4 u.cpk, dalej: „**Inwestycje Towarzyszące**", w szczególności nie uniemożliwiały ich lokalizacji, nie powodowały zwiększenia kosztów realizacji tych inwestycji (np. związanych z podwyższeniem wysokości odszkodowania, koniecznością budowy dodatkowych dróg, zjazdów, kładek, wiaduktów i mostów, czy też infrastruktury technicznej), zwiększenia kosztów ich późniejszego funkcjonowania (związanych np. z immisjami i negatywnym oddziaływaniem akustycznym oraz koniecznością wypłaty odszkodowań, czy też budowy ekranów akustycznych), jak również nie powodowały powstania konfliktów przestrzennych (np. sporów z nowymi mieszkańcami, którzy osiedlili się na dotąd niezainwestowanych terenach, czy inwestorami, którzy zlokalizowali swoje inwestycje na terenach znajdujących się w sąsiedztwie Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących).

Szczególnie na etapie projektowania należy rozważyć zasadność lokalizowania na terenie objętym MPZP zakładu stwarzającego zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Zgodnie z art. art. 73 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od siebie, osiedli mieszkaniowych, od obiektów użyteczności publicznej, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym.

Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 17 u.cpk, w ramach zapewnienia przygotowania i realizacji budowy CPK, Spółka Celowa w szczególności zapewnia optymalne warunki rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK. W myśl art. 17 ust. 1c pkt 2 i 4 u.cpk, w zakresie zapewnienia optymalnych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przestrzennego na obszarze otoczenia CPK Spółka Celowa w szczególności wykonuje zadania powierzone przez Pełnomocnika Rządu do spraw CPK w zakresie zarządzania rozwojem obszaru otoczenia CPK, na zasadach określonych w przepisach Działu IVb u.cpk, jak również podejmuje, także we współpracy z innymi organami oraz podmiotami, działania w zakresie przygotowania nieruchomości do zagospodarowania, w tym w zakresie planowania przestrzennego, scalania i podziałów nieruchomości oraz uzbrajania nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej. Stosownie zaś do przepisu art. 120zg znajdującego się w Dziale IVb u.cpk rozwój obszaru otoczenia CPK kształtuje się w sposób zapewniający:

CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy KRS

NIP: 701-08-94-497
REGON: 381918620
Kapitał zakładowy: 16 728 436 500 zł

1) zrównoważony rozwój i ład przestrzenny;

2) optymalne funkcjonowanie Inwestycji oraz Inwestycji Towarzyszących;

3) powstawanie i rozwój zwartych struktur przestrzennych ograniczających transportochłonność i energochłonność, w tym przez przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy i optymalizację stanu wyposażenia zabudowy w infrastrukturę techniczną;

4) zapewnienie warunków do powstania wysokiej jakości struktur przestrzennych, w tym osadniczych, w szczególności nowych miast albo części miast;

5) spójność przestrzenną, w tym przez ograniczenie negatywnych skutków izolacji przestrzennej obszarów, powstałej w wyniku realizacji inwestycji liniowych;

6) ochronę środowiska, w tym form ochrony przyrody, wód oraz krajobrazu, poprawę lub co najmniej niepogorszenie parametrów środowiska, w tym różnorodności biologicznej, korytarzy ekologicznych, ciągów przewietrzających, wartości krajobrazowych oraz błękitno-zielonej infrastruktury;

7) mitygację i adaptację do zmian klimatu, w tym negatywnych zjawisk klimatycznych, w szczególności suszy oraz powodzi;

8) ochronę krajobrazów kulturowych, zabytków i dóbr kultury współczesnej;

9) ograniczenie niekorzystnych oddziaływań Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszarów prowadzenia intensywnej działalności gospodarczej;

10) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

11) poszanowanie uzasadnionych interesów właścicieli nieruchomości, wynikających z przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub z ostatecznego rozstrzygnięcia organu administracji publicznej zezwalającego na wykonywanie robót budowlanych.

Mając na uwadze powyższe, Spółka Celowa wskazuje, co następuje.

1. **Strefa Otoczenia Lotniska (SOL)**

Z punktu widzenia Spółki Celowej dla zapewnienia optymalnego funkcjonowania Inwestycji po jej zrealizowaniu istotnym jest, aby treść sporządzanego MPZP jednoznacznie wskazywała, że sporządzany MPZP częściowo położony jest w obszarze określonym w zatwierdzonym Planie Generalnym Lotniska Port Solidarność na lata 2022 – 2060, na którym - w myśl art. 87^6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 1431 z późn. zm.), dalej: „**PrLot**" - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Jest to Strefa Otoczenia Lotniska (SOL), gdzie obowiązują następujące zakazy i warunki zagospodarowania terenu:

a) zakaz budowy i rozbudowy zbiorników wodnych bez względu na ich funkcję, w tym zbiorników retencyjnych, stawów hodowlanych, który dotyczy obiektów o powierzchni powyżej 1000 m^2 i rozbudowy kompleksów zbiorników wodnych do powierzchni łącznej powyżej 1000 m^2;

CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy KRS

NIP: 701-08-94-497
REGON: 381918620
Kapitał zakładowy: 16 728 436 500 zł

b) budowa i rozbudowa zabudowy jednorodzinnej z ogrodami, jest możliwa pod warunkiem, że w przypadku realizacji zbiornika wodnego o powierzchni od 500 do 1000 m^2 zostanie on wykonany zgodnie z poniższymi warunkami:

- brzegi zbiorników wodnych powinny być wyłożone płytami betonowymi i mieć nachylenie przynajmniej 60 stopni,
- brzegi zbiorników i dno powinny być regularnie, raz do roku (jesienią) czyszczone, aby nie dopuścić do ich porastania wyższą roślinnością,
- zbiorniki nie będą zarybiane,
- zbiorniki zostaną zabezpieczone przed dostępem większych ptaków do wody poprzez przykrycie zbiornika wodnego drucianą siatką (oczko min. 20x20 cm), której zamocowanie powinno umożliwiać koszenie brzegów i czyszczenie dna, lub
- rozciągnięcie na odpowiednim stelażu drutów, tworzących siatkę o oczku 50x50 cm, której mocowanie również powinno umożliwiać koszenie brzegów i czyszczenie dna, lub
- wypełnienie zbiornika wodnego specjalnymi kulami plastikowymi uniemożliwiającymi dostęp do tafli wody;

c) zakaz budowy i rozbudowy otwartych wysypisk odpadów, pozostałych składowisk odpadów, sortowni odpadów, kompostowni i pryzm powyżej 10 m^3;

d) zakaz budowy i rozbudowy zakładów przetwórstwa ryb;

e) zakaz budowy i rozbudowy odstojników, oczyszczalni ścieków;

f) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowli gołębi;

g) zakaz budowy i rozbudowy obiektów hodowli zwierząt;

h) zakaz budowy i przebudowy obiektów w sposób celowo sprzyjający zakładaniu gniazd przez bociana białego, w szczególności stawiania słupów wolnostojących w celu zamontowania platformy pod gniazdo lub przeniesienia na nią gniazda istniejącego oraz montażu nowych platform i innych konstrukcji sprzyjających gniazdowaniu bociana białego na już istniejących obiektach.

Jednocześnie Spółka Celowa wyjaśnia, że Strefa Otoczenia Lotniska (SOL) została określona - w myśl art. 87^6 pkt 1 PrLot - jako obszar o promieniu 7 km od ARP (ang. Aerodrome Reference Point), to jest od punktu odniesienia lotniska określającego geograficzną lokalizację lotniska zgodnie z układem WGS-84. Pojedyncze osobniki ptaków, nawet kwalifikowane do gatunków z najwyższych poziomów zagrożenia mogą być w tej strefie tolerowane. Pozostałe gatunki ptaków stwarzają zazwyczaj niskie zagrożenie. Ptaki występujące pojedynczo lub w małych grupach w strefie SOL, zazwyczaj nie stanowią poważniejszego zagrożenia bezpieczeństwa w ruchu lotniczym. Wyjątkiem są większe koncentracje mew, szpaków, krukowatych, blaszkodziobych.

W ocenie Spółki Celowej zasadnym jest zamieszczenie powyższych zapisów w treści sporządzanego MPZP tak, aby stały się elementem zagospodarowania terenu przedstawianym i wymaganym na etapie wnioskowania o pozwolenie na budowę.

CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy KRS

NIP: 701-08-94-497
REGON: 381918620
Kapitał zakładowy: 16 728 436 500 zł

2. Strategia Rozwoju Obszaru Otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego (SROO CPK)

Sporządzany MPZP powinien być zgodny ze Strategią Rozwoju Otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi u.cpk, dalej: **„Strategia".** W projekcie Strategii teren objęty przystąpieniem do sporządzenia MPZP znajduje się w Obszarze o Istotnym Znaczeniu (OIZ Cargo City) i położony jest w przeważającej części w strefie P - strefa aktywności gospodarczej: produkcyjno - magazynowej oraz w niewielkiej części w strefach ZN – strefa zieleni naturalnej i korytarzy ekologicznych, ZNE – strefa otwarta i K - strefa komunikacji.

3. Hałas lotniczy

Ponadto, Spółka Celowa wskazuje, iż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w przypadku hałasu lotniczego i terenów związanych z: zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, zabudową zagrodową i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (w przypadku niewykorzystania tych terenów zgodnie z ich funkcją, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy), terenów mieszkaniowo – usługowych i terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych), obowiązują dla ww. terenów następujące wartości normatywne wskaźnika oceny hałasu dla pory dnia: L*AeqD= 60 dB i dla nocy: L*AeqN= 50 dB. W przypadku hałasu lotniczego i terenów takich jak: strefa ochronna „A" uzdrowiska, tereny szpitali, tereny domów opieki społecznej i tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (w przypadku niewykorzystania tych terenów zgodnie z ich funkcją, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy), obowiązują bardziej restrykcyjne od ww. normatywne wartości wskaźnika oceny hałasu, tj. dla pory dnia: L*AeqD= 55 dB i dla nocy: L*AeqN= 45 dB.

Bazując na wynikach analiz akustycznych wykonanych na potrzeby Raportu OOŚ pn.: *„Raport oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: Budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania"* (CPK, 10.2022), na podstawie którego w dniu 7 lipca 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (WOOŚ-II.420.85.2022.MP.278), zmienioną Decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30 grudnia 2025 r. (DOOŚWDŚZOO.420.27.2023.KN.94), należy zauważyć, że w przypadku hałasu lotniczego **teren objęty sporządzanym MPZP znajduje się w potencjalnym obszarze oddziaływania hałasu o poziomie max. 51-64dB dla pory dnia oraz dla nocy: 45-59dB (dla horyzontu czasowego na rok 2044), co przekracza normy hałasu** określone ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., i może stwarzać trudności w zakresie uciążliwości akustycznych związanych z funkcjonowaniem przyszłego lotniska.

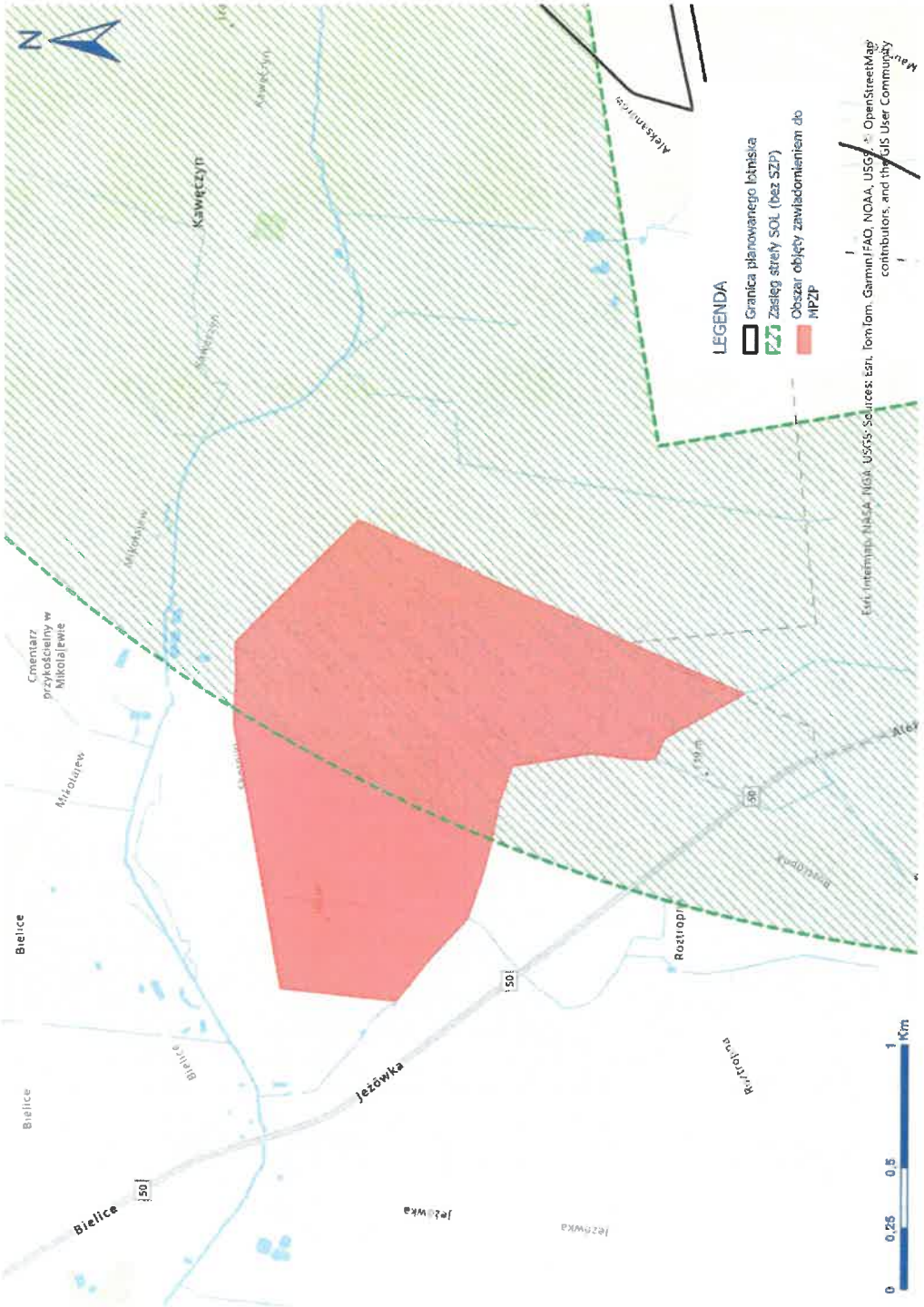
Dodatkowo Spółka Celowa informuje, że wielkości prognozowanych na obecnym etapie przekroczeń mogą ulec zmianom, z uwagi zarówno na przebieg ścieżek dolotowych oraz odlotowych do lotniska CPK jak i przewidzianą liczbę operacji lotniczych.

CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy KRS

NIP: 701-08-94-497
REGON: 381918620
Kapitał zakładowy: 16 728 436 500 zł

Załącznik graficzny nr 1



CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy KRS

NIP: 701-08-94-497
REGON: 381918620
Kapitał zakładowy: 16 728 436 500 zł