

IOS5.2111.1530.2024.BS.5

Warszawa, 25.05.2026 r.

Dot.: ponownego zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy miejskiej Hel.

**Burmistrz Helu**  
ul. Wiejska 50  
84-150 Hel

W odpowiedzi na pismo Burmistrza Helu z dnia 14 maja 2026 r., znak: RGK.6722.2.2024, w sprawie ponownego zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy miejskiej Hel oraz w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 5) lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania planów ogólnych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. dziękuje za uwzględnienie w projekcie planu ogólnego gminy miejskiej Hel część uwag, zgłoszonych w piśmie nr IOS5.2111.1530.2024.BS.4 z dnia 18 maja 2026 r.

Jednocześnie, po ponownym przeanalizowaniu projektu planu ogólnego gminy miejskiej Hel:

- 1) Ponownie wnosimy o skorygowanie granic strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem: 2SK, poprzez ujęcie w jej granicach faktycznego przebiegu linii kolejowej nr 213, który obecnie znalazł się w granicach strefy otwartej oznaczonej symbolem 6SO.  
Wyznaczona w planie ogólnym strefa komunikacyjna obejmuje działki kolejowe, stanowiące teren zamknięty ustalony decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Natomiast granice tych działek w planie ogólnym zostały błędnie wskazane. Na mapach do celów projektowych przebieg granic działek kolejowych różni się od stanu przedstawionego w planie ogólnym. W przedstawionym projekcie planu ogólnego gminy, lokalizacja ww. działek, w granicach których przebiegają linie kolejowe oraz faktyczny przebieg linii kolejowych nie jest spójny. W załączeniu przekazujemy dokumentację mapową prezentującą faktyczny przebieg linii kolejowych i granice działek ewidencyjnych. Mapa do celów projektowych (plik dxf) została zamieszczona na serwerze pod adresem: <https://oc.plk-sa.pl/index.php/s/IJ10x2Cs0eVt8SH>. W sprawie hasła dostępowego do materiałów proszę o kontakt tel. 22 473 34 74 lub 510 802 039. Zastrzegamy, że przekazane materiały mogą służyć wyłącznie do opracowania przedmiotowego projektu planu ogólnego i nie mogą być rozpowszechniane.
- 2) Podtrzymujemy uwagę dotyczącą ograniczenia powierzchni wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy oznaczonych symbolami 11OUZ, 12OUZ i 13OUZ, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 4SK, przez którą przebiega linia kolejowa nr 213. Wnosimy o wyznaczenie granic ww. obszaru w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od skrajnego toru, tj. zgodnie z wymogami art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym.
- 3) Ponownie wnosimy o wykreślenie „terenów zieleni urządzonej”, „terenów usług sportu i rekreacji”, „terenów usług turystyki”, „terenów usług edukacji” i „terenów usług zdrowia i pomocy społecznej” z profilu dodatkowego stref komunikacyjnych oznaczonych symbolami 2SK i 4SK przez które przebiega linia kolejowa nr 213 oraz ze stref

planistycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. stref komunikacyjnych, przez które przebiega ww. linia kolejowa.

Ww. tereny mogą być uznawane za chronione akustycznie jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1) lit. e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, powinny być wyznaczane w taki sposób, aby minimalizować ryzyko narażenia użytkowników tych terenów na uciążliwości związane z funkcjonowaniem infrastruktury transportowej. Równocześnie, powyższe pozwoli na ujęcie w planie ogólnym wymogów, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.

- 4) Dodatkowo wnosimy o wykreślenie z profilu dodatkowego strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonej symbolem 8SW, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie strefy komunikacyjnej oznaczonej symbolem 4SK, przez którą przebiega linia kolejowa nr 213 – „*terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*”.
- 5) Podtrzymujemy uwagę o ograniczeniu powierzchni niezabudowanej części strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonej symbolem 8SW, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczonej symbolem 6SJ oraz stref zieleni i rekreacji oznaczonych symbolami 1SN, 25SN, 27SN, 28SN, 31SN i 33SN, wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie stref komunikacyjnych oznaczonych symbolami 2SK i 4SK, przez które przebiega linia kolejowa nr 213.

Wnosimy o przesunięcie granic ww. stref co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru i wyznaczenie na tych obszarach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej: strefy usługowej, strefy gospodarczej, infrastrukturalnej lub strefy otwartej z wykluczeniem dopuszczającym w profilu dodatkowym dwóch ostatnich wymienionych stref „*terenu zieleni urządzonej*”. Powyższe zmiany pozwolą na ujęcie w przedmiotowym planie ogólnym wymogów, o których mowa w art. 53 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym. Równocześnie, pozwolą na wprowadzenie do projektu planu ogólnego rozwiązań mających na celu ograniczenie narażenia mieszkańców gminy miejskiej na uciążliwości związane z ruchem pociągów.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym z: ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Załącznik: mapa do celów projektowych – linia kolejowa nr 213 Reda – Hel.

Do wiadomości:

- Urząd Transportu Kolejowego, Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa,
- PKP S.A. al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa.

Opracował: Bartosz Szustowski, tel. 22 473 34 74, 510 802 039