



MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY

Pełnomocnik Rządu
ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego

Marcin Horała

Warszawa, dnia 21 lipca 2021 r.



15:31

Sz.P. Agata Trzop – Szczypiorska
Wójt Gminy Baranów

Sz.P. Rafał Mitura
Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki

Sz.P. Marek Olechowski
Wójt Gminy Teresin

Sz.P. Robert Pindor
Przewodniczący Rady Społecznej ds.
CPK

Szanowni Państwo,

niniejszym przesyłam informacje dotyczące obecnie realizowanych oraz planowanych na kolejne miesiące prac przygotowawczych do budowy CPK. Jednocześnie pragnę poinformować, iż podobna korespondencja zostanie także skierowana do Mieszkańców terenu inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. Chciałbym ponadto bardzo mocno podkreślić fakt, iż naszym priorytetem jest pełne zaangażowanie w proces komunikacji społecznej i transparentność działania. Liczę również na Państwa zaangażowanie ale i zrozumienie oraz udział w wypracowaniu najlepszych rozwiązań, ponieważ tylko w taki sposób zdołamy zrealizować inwestycję służącą nam wszystkim.

Co dzieje się teraz na terenie Państwa gmin?

Wchodzi w życie tzw. rozporządzenie obszarowe

Tak jak zapowiadałem w poprzednim liście, z końcem lipca br. wchodzi w życie tzw. rozporządzenie obszarowe¹, dzięki któremu **zminimalizujemy ryzyko** ewentualnych konfliktów przestrzennych między gminami a spółką CPK, a także będziemy mogli skutecznie **przeprowadzić badania i pomiary** niezbędne do prowadzenia prac przygotowawczych oraz zapewnimy przewidywalną i bezpieczną dla mieszkańców realizację inwestycji.

Opisywany w rozporządzeniu obszar obejmuje fragmenty trzech gmin – **Baranów** (pow. grodziski), **Teresin** (pow. sochaczewski) i **Wiskitki** (pow. żyrardowski) – o łącznej powierzchni ok. **74 km²**. Teren ten ograniczają: od południa **autostrada A2**, od zachodu **droga krajowa nr 50**, od północy **wieś Szymanów** i ul. Królewska w miejscowości **Kaski**, a od wschodu – **wieś Basin** i częściowo **rzeka Pisia Tuczná**. Zapraszamy do zapoznania się z załączoną mapą obszaru objętego przepisami rozporządzenia. Na tym terenie do końca bieżącego roku określimy **wariant inwestorski planowanego Portu „Solidarność”** wraz z węzłem przesiadkowym.

Jakie zmiany czekają Państwa wraz z wejściem w życie rozporządzenia obszarowego?

¹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie gmin, na terenie których stosowane będą szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz.U.2021.1305).

Po pierwsze, wraz z rozporządzeniem spółka CPK – jako inwestor – otrzymuje dodatkowe uprawnienia dotyczące **badan środowiskowych i lokalizacyjnych** (przede wszystkim: geologicznych, przyrodniczych i archeologicznych) oraz **do wejścia na teren nieruchomości** w celu ich przeprowadzenia.

Po drugie, inwestor – czyli spółka CPK – otrzymuje **prawo pierwokupu dla nieruchomości** na obszarze wskazanym w rozporządzeniu. Prawo pierwokupu nie dotyczy samodzielnych lokali mieszkalnych, które nadal będą podlegały swobodnemu obrotowi.

Po trzecie, samorządy **Baranowa, Teresina i Wiskitek** mają teraz obowiązek **uzgadniania aktów planowania przestrzennego** (studiów uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) z Ministrem Infrastruktury. Mieszkańcy i przedsiębiorcy z obszaru inwestycji mogą prowadzić dotychczasową działalność, realizować zaplanowane inwestycje (w tym ubiegać się i uzyskiwać pozwolenia na budowę czy warunki zabudowy) na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Dlatego nie będziemy ingerować w pozwolenia na budowę czy warunki zabudowy.

Kontynuujemy Program Dobrowolnych Nabyć (PDN)

Dotychczas wszystkie nieruchomości, których właściciele przesłali spółce CPK niezbędne odpowiedzi na pytania dotyczące zgłoszeń, zostały poddane **ogłędzinom**. Na bieżąco pracownicy Spółki dokonują przeglądu nieruchomości z nowych zgłoszeń do Programu.

W minionych tygodniach nieruchomości z kilkunastu zgłoszeń zostały skierowane do wyceny przez **rzeczników majątkowych**. Wykonawca przekazał już spółce **operaty szacunkowe**. Po zakończeniu ich odbioru Spółka skieruje do właścicieli wycenionych nieruchomości **proponując nabycia, z zaproszeniem do negocjacji**. W ramach opracowywania operatów szacunkowych, rzeczoznawcy majątkowi dokonają m.in. ponownych oględzin nieruchomości i skontaktują się w tej sprawie z właścicielami nieruchomości.

Zgodnie z zapowiedziami w lipcu została rozesłana pierwsza, cykliczna informacja o postępach PDN do osób, które zgłosiły się do Programu. Kolejne informacje o postępach w realizacji PDN będą przysyłane raz w miesiącu.

Rząd przygotowuje zmianę modelu odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości

Obecny model odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości na cel publiczny jest rażąco niesprawiedliwy społecznie i stawia osoby gorzej sytuowane na straconej pozycji, nie gwarantując im wystarczających środków na odtworzenie majątku w nowym miejscu. W związku z tym przygotowany został projekt **Ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, który usunie główne wady obecnego systemu odszkodowawczego** – oderwanie wysokości odszkodowania od wartości rynkowej nieruchomości (w przypadku niezabudowanych nieruchomości) oraz brak rekompensaty za szkody społeczne słuszne do wynagrodzenia.

Dotychczasowa „zasada korzyści” zostanie zastąpiona **regułą sprawiedliwości społecznej**. Jej podstawowym założeniem jest **zapewnienie słusznego charakteru odszkodowania, jak również równość podmiotów wywłaszczanych wobec prawa**, szczególnie podczas wywłaszczania nieruchomości zamieszkałych. Projektowane zmiany będą dotyczyły wszystkich inwestycji celu publicznego, zarówno realizowanych przez spółkę CPK, jak i pozostałych inwestorów.

Na obecnym etapie został skierowany wniosek o wpis do wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów. Po tym projekt będzie procedowany zgodnie z procedurą legislacyjną przewidzianą dla projektów rządowych.

Pracujemy nad Strategią Rozwoju Regionu CPK

Zakończyliśmy I etap prac nad **Strategią Rozwoju Regionu CPK**. Dokument ten ma wskazać przestrzenne, gospodarcze i społeczne priorytety rozwoju gmin w otoczeniu przyszłego lotniska i zapewnić wszystkim lokalnym samorządom skorzystanie z możliwości rozwoju, które będą (również z pomocą funduszy unijnych)

efektem nowych inwestycji. W pracach grup roboczych licznie uczestniczyli przedstawiciele samorządów, wskazując potrzeby i ambicje rozwojowe gmin, powiatów i województw.

Nowa kadencja Rady Społecznej ds. CPK

Zakończyła się pierwsza kadencja **Rady Społecznej ds. CPK**. W ostatnich tygodniach rady gmin Baranów, Teresin i Wiskitki wybrali przedstawiciele mieszkańców, którzy przez następne **dwa lata** będą kontynuowali dialog w związku z działaniami istotnymi dla społeczności lokalnych z terenu inwestycji. Dziękuję ustępującym przedstawicielom Rady Społecznej za dotychczasową współpracę i gratuluję nowo powołanym członkom Rady.

W skład nowej Rady Społecznej ds. CPK weszli:

Baranów: Krzysztof Jaworucki, Wojciech Kornak, Robert Pindor, Kamil Szymańczak, Jolanta Tarasiuk.

Teresin: Sylwester Cuper, Zbigniew Komorowski, Tadeusz Koryś, Tomasz Tondera, Daniel Zdanowski.

Wiskitki: Tomasz Barański, Sebastian Idkowiak, Artur Konarski, Kamil Michalczyk, Leoncjusz Tondera.

Co wydarzy się w najbliższym czasie?

Badania środowiskowe i terenowe

Kontynuujemy **badania terenowe** w zakresie dotyczącym podłoża gruntowego, analiz przestrzennych i inwentaryzacji urządzeń technicznych. Działania te realizuje **Konsultant ds. badań terenu**, którym jest firma **Multiconsult Polska**. W sierpniu br. planowane są **badania hydrogeologiczne** w terenie, które obejmują m.in. wiercenia oraz pobieranie próbek gruntu i wody. Pod koniec września rozpoczną się **badania geotechniczne, geodezyjne, archeologiczne**, a także **rozpoznanie saperskie**, inwentaryzacja zieleni, opis stanu technicznego obiektów i urządzeń wodnych oraz inwentaryzacja sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego.

Ponadto w najbliższych miesiącach będą kontynuowane badania przyrodnicze i inwentaryzacyjne realizowane przez konsorcjum **Arup Polska**. Będą nimi objęte **ogólnodostępne tereny** – polne drogi, łąki, pola, lasy, niewygradzone zbiorniki wodne i rzeki. Prace obejmą obserwacje wizualne, notatki, wykonywanie dokumentacji fotograficznej obiektów badań (gatunków i ich siedlisk), nagrywanie odgłosów nietoperzy, wabienie sów za pomocą odtwarzaczy mp3, lokalizowanie obiektów badań za pomocą ręcznych odbiorników GPS, itp. Prace odbędą się **bez rejestracji danych osobowych** mieszkańców.

Przyrodnicy realizujący prace inwentaryzacyjne będą koncentrować prace na **badaniach siedlisk przyrodniczych**, organizmów wodnych, bezkręgowców, płazów, gadów. Skontrolowane zostaną **migracje jesienne ptaków**. Obserwacje prowadzone będą na całorocznych stałych punktach obserwacyjnych i mają być wspomagane badaniami radarowymi realizowanymi na trasach przelotów. Oprócz prac inwentaryzacyjnych kontynuowane będą także badania akustyczne oraz badania jakości wód powierzchniowych i natężeń przepływu.

W sierpniu planowane jest również przeprowadzenie **analizy krajobrazowej obszaru inwestycji**. W przypadku tego typu badań eksperci poruszać się będą **pieszo lub samochodami** (w sposób, który nie będzie kolidował z ruchem lokalnym, ani powodował szkód w uprawach), fotografując obszar poddany analizom (nie łamiąc przy tym przepisów związanych z ochroną wizerunku).

Ustawa o usprawnieniu procesu inwestycyjnego CPK

Rada Ministrów pracuje nad projektem **Ustawy o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego**. Celem projektowanych zmian jest usprawnienie procesu inwestycyjnego – prowadzące do wsparcia i przyspieszenia realizacji inwestycji oraz poszerzenie zakresu realizacji projektu CPK o działania ukierunkowane na pobudzenie gospodarki związane z lokalizacją w centralnej Polsce

globalnego węzła przepływu ludzi i dóbr. Tym samym rozwiązania proponowane w ustawie będą jednocześnie stanowić jeden ze sposobów wpływających na **pobudzenie gospodarki w okresie wychodzenia z recesji spowodowanej skutkami COVID-19**.

Z punktu widzenia mieszkańców terenu przeznaczonego pod inwestycję w Port Solidarność do najważniejszych zmian należy:

1. Umożliwienie wcześniejszej sprzedaży nieruchomości poprzez ustanowienie ram prawnych dla przeprowadzenia Programu Dobrowolnych Nabyć nieruchomości na obszarze przyszłej lokalizacji CPK i jej otoczenia i stworzeniem banku ziemi przez Spółkę.
2. Wprowadzenie modyfikacji zasad pozyskiwania nieruchomości, w tym zwiększenie zaliczki na poczet odszkodowania i rozszerzenie kręgu uprawnionych do uzyskania zaliczki oraz wprowadzenie mechanizmu umożliwiającego wydłużenie terminu wydania nieruchomości po wydaniu decyzji lokalizacyjnej ponad ustawowe 120 dni i związanie go z możliwością wynikających z harmonogramu robót przygotowawczych i budowlanych.
3. Uporządkowanie i modyfikacja regulacji dotyczących ekspertyzy rynku nieruchomości i zwiększenie roli ekspertów zapewniających wysoki poziom merytoryczny opracowania.
4. Wprowadzenie zmian w sposobie zagospodarowania Zasobem nieruchomości CPK, w tym funkcji Zasobu, sposobu pozyskiwania nieruchomości i gospodarowania nieruchomościami.
5. Ustanowienie podstaw prawnych dla zorganizowanej relokacji miejscowości, w tym szczególnie tryb współpracy Spółki CPK i gminy.

W najbliższym czasie projekt powinien zostać skierowany do konsultacji.

Prace studialne dla węzła kolejowego CPK

W najbliższym czasie rozpocznie się również zasadniczy etap tworzenia Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowego (**STEŚ**) dla **węzła kolejowego CPK**, stanowiącego integralny element Portu „Solidarność” oraz sieci kolei dużych prędkości realizowanej w ramach Programu CPK.

W ramach STEŚ wypracowany zostanie dokładny **przebieg odcinków wchodzących w skład węzła** oraz ich parametry techniczne. Przeprowadzone zostaną analizy środowiskowe i planistyczne, zaś kluczowym elementem studium będą **konsultacje społeczne**, w trakcie których wszyscy zainteresowani będą mogli przekazać swoje uwagi do proponowanych wariantów.

Choć głównym celem budowy węzła CPK jest zapewnienie szybkiego dojazdu do Portu „Solidarność” oraz stworzenie centralnego punktu przesiadkowego dla nowego systemu dalekobieżnych połączeń kolejowych, to jego projekt uwzględnia również **lokalne potrzeby komunikacyjne regionu**: w węźle powstanie także wydzielona para torów dla pociągów regionalnych, powiązana z istniejącymi liniami **Warszawa – Skierniewice i Warszawa – Sochaczew**, umożliwiającą uruchamianie pociągów w relacjach takich jak np. **Żyrardów – CPK – Błonie – Warszawa lub Warszawa – Grodzisk Maz. – CPK – Sochaczew**.

Na linii tej planowane są **dodatkowe przystanki osobowe** poza główną stacją CPK, które znacząco poprawią dostępność kolei regionalnej. W ramach powiązanych działań przewiduje się również inne usprawnienia infrastruktury transportu lokalnego, takie jak np. węzeł przesiadkowy dla **komunikacji autobusowej**.

Cały projekt „Budowa Węzła Kolejowego CPK” będzie prowadzony w oparciu o nowoczesne standardy techniczne oraz wymogi projektowe i środowiskowe. Zakładają one m.in. rozwiązania redukujące wpływ linii kolejowych na otoczenie, takie jak na przykład wielopoziomowe skrzyżowania dróg lokalnych i ciągów pieszych, przejścia dla zwierząt czy też środki ochrony przed hałasem.

Podsumowanie

W razie pytań lub wątpliwości dotyczących np. działań przygotowawczych prowadzonych na terenie inwestycji, zapraszam do kontaktu ze spółką CPK:

- w sprawie **potwierdzenia tożsamości** osób prowadzących badania środowiskowe i terenowe:
 - telefon: 539 188 733 (od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-16:00),
- w sprawie **Programu Dobrowolnych Nabyć**:
 - telefon: 539 188 404 (od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-16:00),
 - e-mail: pdn@cpk.pl,
- w **pozostałych sprawach**:
 - telefon: 882 350 395 (od poniedziałku do piątku w godz. 9:00-17:00),
 - e-mail: sekretariat@cpk.pl.

We wszystkich powyższych przypadkach adres korespondencyjny to:

Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142 B, 02-305 Warszawa

Z wyrazami szacunku,

Dokument podpisany elektronicznie przez:

Marcin Horała