

# GMINA BARANÓW



Urząd Gminy w Baranowie  
ul. Armii Krajowej 87  
96-314 Baranów

Tel. kont. (46) 858-13-50  
Fax. (46) 858-13-68  
<http://www.gmina-baranow.pl>  
e-mail: [urząd@gmina-baranow.pl](mailto:urząd@gmina-baranow.pl)

---

Baranów, 08.03.2022

WAO.150.27.16.2022.AS

Ministerstwo Infrastruktury

Pełnomocnik Rządu

ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego

Marcin Horała

Szanowny Panie Ministrze,

W nawiązaniu do ustaleń na spotkaniu w Ministerstwie Infrastruktury w dniu 10 lutego b.r. uprzejmie informuję, iż Urząd Gminy w Baranowie jest w stanie zorganizować spotkanie przedstawicieli spółki CPK z przedstawicielami Mieszkańców naszej gminy Baranów tj. radnymi, sołtysami i radami sołeckimi.

Zanim to jednak nastąpi, mając na uwadze doniesienia medialne (od 2017 roku) na temat rozpoczęcia budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego w 2023 roku, Mieszkańcy Gminy Baranów domagają się odpowiedzi na wciąż niezmiennie od 2018 roku zadawane pytania dotyczące ich przyszłości, które cały czas pozostają bez odpowiedzi.

Pytania były zadawane przez Radę Społeczną ds. CPK, Stowarzyszenie „Zanim powstanie Lotnisko” oraz Samorząd Gminy. W roku 2021 do skrzynek Mieszkańców Gminy Baranów trafiały listy od Pana Ministra oraz od spółki CPK w których informują Państwo o postępach inwestycji, planach na przyszłość, natomiast nadal w tych listach/informacjach nie ma odpowiedzi na pytania tak istotne dla naszej lokalnej społeczności związane z odszkodowaniami, rentami, nieruchomościami zamiennymi czy rekompensatami dla tych którzy będą musieli się wyprowadzić w związku z inwestycją, lub będą mieszkać w jej sąsiedztwie. Dla tych którzy będą musieli przenieść swoje firmy lub zmienić swój zawód.

Mieszkańcy obawiają się, że zorganizowane spotkanie będzie kolejnym, które posłuży jedynie Spółce CPK do celów statystycznych i medialnych. Będzie Pan mógł ogłosić, iż nastąpiło „kolejne owocne spotkanie w Mieszkańcami gminy Baranów” a w rzeczywistości będzie to KOLEJNY monolog przedstawicieli Spółki prezentujący plany związane z inwestycją a nie odnoszący się do realiów i rzeczywistych rozwiązań jakie należy zaproponować Mieszkańcom i jakich domagają się Mieszkańcy gminy Baranów, aby w końcu spotkanie można było nazwać konsultacjami a być może w przyszłości dialogiem. Dalszy monolog, który wzmacnia jedynie samozadowolenie spółki, nie jest nam potrzebny!

W związku z powyższym, przed spotkaniem z przedstawicielami Spółki CPK Mieszkańcy oczekują odpowiedzi na zaprezentowane poniżej pytania. Przy udzielaniu odpowiedzi proszę o wskazanie aktu prawnego, na bazie którego odpowiedź jest udzielana. Mając na uwadze procedowane obecnie zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami i innych ustaw najbardziej zasadnym byłoby gdyby mogły być udzielone dwie, równoległe odpowiedzi. Jedna na podstawie obecnie obowiązującej ustawy a druga w oparciu o zaproponowane projekty zmian.

1. Jak będzie wyglądać i kiedy zostanie przeprowadzona wycena nieruchomości w stosunku do właścicieli nieruchomości, którzy nie zgłoszą się do Programu Dobrowolnych Nabyć? Jaki obszar będzie obejmować - taki, jak zaznaczony obecnie czy będzie dotyczyć nieruchomości znajdujących się tylko w zaktualizowanych granicach inwestycji?
2. Jak i czy będzie się różnić wycena gruntu zgłoszonego do Programu Dobrowolnych Nabyć, w stosunku do wyceny gruntu wywłaszczanego?
3. Jak zostanie wyrównana różnica pomiędzy ceną rynkową wywłaszczanej nieruchomości - właściwą dla jej położenia np. w Gminie Baranów, a ceną nabycia podobnej nieruchomości na innym rynku np. w Grodzisku Mazowieckim lub Błoniu? Rynki te cechuje znaczna dysproporcja cen wynikająca z tego, iż po ogłoszeniu decyzji o lokalizacji projektu CPK ceny nieruchomości na rynku lokalnym w Baranowie uległy zamrożeniu z uwagi na niepewność inwestycyjną. Z kolei ceny na rynku w Grodzisku Mazowieckim i sąsiednich gminach w ostatnich latach uległy podwyższeniu i znacząco odbiegają od cen miejsca możliwego do pozyskania na potrzeby relokacji. Przejęcie pod potrzeby inwestycji znacznego terenu obszaru Gminy Baranów powoduje, iż w tej gminie nie będzie możliwości pozyskania wystarczającej liczby/powierzchni nieruchomości zamiennych.
4. W jaki sposób przywilej korzyści w ramach metody wywłaszczenia nieruchomości ma pokryć różnice wartości nieruchomości między rynkiem np. w Gminie Baranów, a rynkami gmin sąsiednich oraz pokryć koszty relokacji, odbudowy firm i gospodarstw rolnych oraz koszty przekwalifikowania mieszkańców?

5. W odniesieniu do określenia planu wywłaszczeń, czasu jego obowiązywania i etapów realizacji wraz ze wskazaniem kolejności i metodologii wywłaszczeń realizowanych przez spółkę celów - czy spółka Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. („Spółka CPK”) ma przygotowany obecnie taki plan? Jeśli nie, to kiedy zostanie on przygotowany i udostępniony samorządowi Gminy oraz jej mieszkańcom, a także w jakiej formie?

6. Kto będzie w praktyce realizował plan wysiedleń, tj. czy będzie to Spółka CPK, czy też inny celowo dla tego działania powołany podmiot?

7. W jakim czasie przed decyzją lokalizacyjną i związaną z nią potrzebą opuszczenia nieruchomości, zaproponowane zostaną propozycje dla mieszkańców Gmin dotyczące rozliczenia wywłaszczenia ich z dotychczas zajmowanych nieruchomości?

8. Czy Spółka CPK planuje wybudowanie osiedla z domami, w których zamieszkanie będzie propozycją lub częścią składową rozliczeń propozycji kierowanych do mieszkańców Gmin, jako formy rozliczenia wywłaszczenia na potrzeby realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego? Kiedy propozycja takiej oferty zostanie przedstawiona Gminom i jej mieszkańcom? W jakiej lokalizacji?

9. Czy Spółka CPK planuje tzw. „zorganizowaną relokację” czyli zbiorcze przesiedlenia wspólnoty mieszkańców np. jednej lub kilku wsi? Czy i kiedy i w jakiej lokalizacji taka propozycja zostanie przedstawiona Gminom i ich mieszkańcom?

10. Czy istnieje plan wypłaty odszkodowań za przekwalifikowanie osób (przedsiębiorcy, osoby wykonujące indywidualnie czynności zawodowe nie prowadzące przedsiębiorstwa, np. rolnicy, rzemieślnicy) objętych tą potrzebą oraz kiedy będzie on udostępniony Gminom i ich mieszkańcom? Kto będzie realizował plan wypłaty odszkodowań za przekwalifikowanie osób objętych tą potrzebą oraz w jaki sposób i przez kogo będzie on finansowany? Jakiego rodzaju odszkodowania wypłacone zostaną osobom, które podlegać będą przekwalifikowaniu?

11. Jakie są propozycje rozwiązań dla osób, które na skutek realizacji projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego nie będą mogły wywiązać się ze swoich zobowiązań np. dotrzymania warunków kredytów związanych z działalnością, która nie będzie mogła być kontynuowana? Kiedy te propozycje zostaną przedstawione mieszkańcom Gmin oraz w jakiej formie?

12. Jakie są propozycje rozwiązań dla osób, które na skutek realizacji projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego nie będą mogły wywiązać się ze swoich zobowiązań związanych z otrzymaną pomocą publiczną np. wskaźnika trwałości projektów, na które przyznane zostało wcześniej dofinansowanie?

13. Jakie są propozycje rozwiązań dla osób starszych wymagających opieki, które na skutek realizacji projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego nie będą mogły z niej korzystać w formie dotychczasowej? Kiedy te propozycje zostaną przedstawione mieszkańcom Gmin oraz w jakiej formie?

14. Jakie są propozycje rozwiązań dla osób nie będących właścicielami nieruchomości, które na skutek realizacji projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego nie będą mogły z nich korzystać w formie dotychczasowej? Kiedy te propozycje zostaną przedstawione zainteresowanym osobom oraz w jakiej formie?

15. Jaki będzie status rolników, którzy będą musieli sprzedać swoje nieruchomości? Czy będą mogli nabyć nowe gospodarstwa rolne? Na jakich warunkach i gdzie? Czy będą ubezpieczeni? Czy otrzymają emeryturę lub rentę? Co stanie się z rolnikami, którzy nie osiągnęli wieku emerytalnego, a nie będą mogli lub chcieli kontynuować działalności rolniczej na innym terenie?

16. W jaki sposób będą traktowani właściciele nieruchomości znajdujących się w granicach projektowanej infrastruktury kolejowej (i innej, która ma zostać zaprojektowana - np. infrastruktury drogowej):

- czy obejmie ich program dobrowolnych nabyć;
- czy i na jakich zasadach zostaną wysiedleni;
- na jakich zasadach będą przeprowadzane wyceny ich nieruchomości;
- czy przewidziana jest relokacja mieszkańców;
- kto poniesie koszty spadku wartości nieruchomości w bliskim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej?

Zaznaczam, że Mieszkańcy gminy Baranów mają prawo do otrzymania jasnych, spójnych i rzetelnych informacji.

Zwracam się więc do Pana z apelem o udzielenie rzeczowych odpowiedzi na wszystkie pytania oraz przekazanie informacji zwrotnej kiedy można spodziewać się tych odpowiedzi. Dopiero po spełnieniu tych oczekiwań mieszkańców i reprezentujących ich władz lokalnych rozmowa będzie miała sens, bo będzie miała podstawy merytoryczne.

Pragnę zaznaczyć również, że Mieszkańcy Gminy Baranów pozostają otwarci na dialog z drugą stroną i liczą na dojście do wspólnego porozumienia.

Z poważaniem

Wójt Gminy Baranów

Agata Trzop-Szczypiorska

Do wiadomości:

1. Mikołaj Olaf Wild, Prezes Zarządu CPK,  
Spółka Centralny Port Komunikacyjny Sp. Z o.o. w Warszawie