



GMINA BARANÓW

Urząd Gminy w Baranowie
ul. Armii Krajowej 87
96-314 Baranów
NIP: 8381426489

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

Baranów, dnia 29.05.2025 r.

Ministerstwo Infrastruktury

Sekretarz Stanu oraz

Pełnomocnik Rządu do Spraw

Centralnego Portu Komunikacyjnego

Pan Maciej Lasek

ul. Chałubińskiego 4/6

00-928 Warszawa

Znak sprawy: SEK.060.1.2025.EŁ

DOTYCZY: BBCPK-2.40.3.2025

OPINIA DO PROJEKTU STRATEGII OTOCZENIA CPK

I. WPROWADZENIE

Inwestycja Rządowa jaką jest realizacja Centralnego Portu Komunikacyjnego zwanego dalej CPK jest inwestycją strategiczną w skali całego kraju. Pomimo jej lokalizacji w Powiecie Grodzisk Mazowiecki, stanowić będzie ona centrum dystrybucji transferów jako hub komunikacyjno - transportowy o znaczeniu międzynarodowym. Rada Ministrów przyjmując w dniu 7 listopada 2017 r. koncepcję CPK ustanowiła jego lokalizację na terenach trzech gmin Wiskitki, Teresin i Baranów. W skład działania planowanego przez stronę rządową wchodzić będą trzy komponenty tj.

- Lotnisko - pełniące funkcję głównego węzła komunikacyjnego i dystrybucyjnego towarów,
- Koleje - pełniące funkcję transportową i komunikacyjną obsługujące lotnisko w zakresie lokalnym i ponadlokalnym,

- Drogi – pełniące funkcję transportową i komunikacyjną obsługujące lotnisko w zakresie lokalnym i ponadlokalnym.

Na terenie Gminy Baranów Centralny Port Lotniczy został zlokalizowany w jej centralnej oraz zachodniej części. Granice obszaru CPK zostały oparte od strony południowej na autostradzie A2 od strony wschodniej na rzece Głęboka Struga i północnej na rzece Pisia Gągolina. Usytuowanie lotniska oraz układu drogowo kolejowego w zakresie prawnym (między innymi na podstawie Ustawy prawo lotnicze, przyjętym w 2022 r. Planie Generalnym Otoczenia CPK, wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach CPK) i faktycznym ma istotny wpływ na tereny przyległe, generując swoim oddziaływaniem nieodwracalne zmiany właściwie w każdej dziedzinie dotychczasowego funkcjonowania Gminy Baranów. Okoliczność ta powinna być uwzględniona w strategii jako rodzaj oddziaływania planowanej inwestycji na jej otoczenie lokalne.

Przedłożony projekt Strategii otoczenia CPK zgodnie ze swoimi założeniami ma kompleksowo określić warunki rozwoju z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania oraz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt ma wskazać możliwości i sposoby zagospodarowania obszarów otoczenia CPK określając jednocześnie obszary o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania Centralnego Portu Komunikacyjnego, który funkcjonować mają w oparciu o projektowany i istniejący układ drogowo kolejowy.

II. OPINIA DOTYCZĄCA UWARUNKOWAŃ ZAPROPONOWANYCH W PROJEKCIE STRATEGII

Ze względu na usytuowanie Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz ograniczenia wynikające z zapisów Planu Generalnego powstaną skutki, które właściwie wykluczają dotychczasowy sposób funkcjonowania Gminy Baranów jako gminy wiejskiej opartej na uprawie zbóż i hodowli bydła, co wymusza zmianę charakteru tej gminy. Okoliczność ta skutkuje, w naszej opinii, potrzebę określenia nie tylko nowych funkcji przestrzennych dla znacznej części terenu Gminy Baranów, ale również rozwiązań pozwalających na skompensowanie skutków wprowadzonych zmian.

Propozycje przedstawione w Projekcie Strategii Otoczenia CPK poza obszarem lotniskowym i przewidzianym na komunikację, wyznaczają na terenie Gminy Baranów 3 obszary o istotnym znaczeniu. Są to następujące tereny:

- Obszar Baranów - zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, pod względem komunikacyjnym oparty na projektowanym układzie kolejowym i drogowym. W obszarze tym projekt Strategii przewiduje zwiększony udział usług oraz równolegle rekomenduje na znacznej części obszaru pozostawienie funkcji rolnej z ograniczeniem zabudowy, wykluczając kontynuację funkcji mieszkaniowej.

- Obszar Regów - jest to niewielki obszar zlokalizowany przy projektowanej stacji kolejowej na projektowanej łącznicy północ - południe z główną funkcją bazy utrzymania zaplecza dla

linii kolejowej dużych prędkości oraz uzupełniająca jako funkcja usługowa i rekreacyjna bez możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej.

- Obszar Kopiska - zlokalizowany wokół planowanego przystanku osobowego na południowo wschodniej łącznicy z główną funkcją zabudowy mieszkaniowej. Wskazany obszar swoim zakresem obejmuje fragment Gminy Baranów zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej jako obszar o wielofunkcyjnej dużej intensywności w kierunku południowym obejmującym Gminę Jaktorów z możliwością realizacji rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe tereny Gminy Baranów według założeń projektu strategii mają pozostać jako tereny rolne właściwie bez prawa zabudowy gdyż realizacja zabudowy zagrodowej i funkcjonowanie takiej zabudowy wiąże się z dotychczasową funkcją uprawy zbóż i hodowlą bydła. Ich kontynuacja została wykluczona w zapisach Planu Generalnego, który wprowadził zakaz prowadzenia upraw i hodowli generujących wzrost ilości stad ptaków powodujących zagrożenie bezpieczeństw w ruchu lotniczym.

III. UWAGI I WNIOSKI

Wnosimy o wprowadzenie do treści Strategii Otoczenia CPK zapisów wprowadzających strefy funkcjonalne umożliwiające przebranżowienie, zmianę układu funkcjonalnego w skali gminy pozwalającą na wprowadzenie inwestycji umożliwiających rozwój Gminy Baranów. Realizacja opiniowanej strategii skutkować będzie bowiem nieodwracalnymi zmianami w strukturze społecznej i gospodarczej Gminy Baranów, co wymaga z kolei wdrożenia rozwiązań dopasowanych do tych potrzeb.

IV. PROPOZYCJE GMINY BARANÓW

1. Wnosimy o Rozszerzenie Obszaru o Istotnym Znaczeniu (OIZ) Szymanów Elżbietów o część wsi Kaski położonej w Gminie Baranów, obejmującą obszar między ul. Królewską, a ul. Armii Krajowej będący w bezpośrednim sąsiedztwie CPK, poprzez wprowadzenie strefy aktywności gospodarczej z funkcją produkcyjno – usługową (P i PU). Jest to teren dobrze skomunikowany poprzez układ dróg gminnych i powiatowych w bliskiej odległości od projektowanej stacji w miejscowości Szymanów, na projektowanej łącznicy kolejowej północno zachodniej CPK.
2. Wnosimy o wprowadzenie dla północno zachodniej części wsi Kaski w Gminie Baranów na obszarze znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości Teresin między ul. Brzozową, ul. Długą, ul. Krótką i ul. Akacją, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową (M2). Teren ten został dobrze skomunikowany poprzez układ dróg gminnych, w sąsiedztwie istniejącej stacji kolejowej w miejscowości Teresin oraz projektowanej stacji osobowej w miejscowości

Szymanów. Obszar posiada bezpośredni dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, infrastruktura teletechniczna i energetyczna).

3. Wnosimy o wprowadzenie strefy aktywności gospodarczej o funkcji produkcyjno-usługowej (P i PU) dla centralnej części wsi Kaski w Gminie Baranów obszar na północ od ul. Królewskiej. Teren skomunikowany został istniejącym układem dróg gminnych i powiatowych z węzłami projektowanego układu komunikacyjnego wschodniej i północnej obwodnicy CPK . Wnosimy również wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową (M2) w pasie ul. Granicznej (północna granica Gminy Baranów sąsiadująca i przyległa do miejscowości Teresin) . Teren skomunikowany przez układ drogowy dróg gminnych i powiatowych z dostępem do niezbędnej pełnej infrastruktury technicznej. Obszar ten oddalony jest od CPK ok. 3 km.
4. Wnosimy o rozszerzenie Obszaru o Istotnym Znaczeniu (OIZ) Regów o część wsi Regów Gmina Baranów i wieś Żaby, poprzez wprowadzenie strefy aktywności gospodarczej funkcją produkcyjno– usługowa (P i PU) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej stacji kolejowej Regów, na projektowanej łącznicy północno wschodniej CPK i drogi powiatowej Szymanów – Błonie oraz o wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową (M2) w centralnej, północnej i wschodniej części wsi Żaby (od wschodu obszar przyległa do miejscowości Boża Wola). Teren ten jest z dostępem do niezbędnej pełnej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna infrastruktura teletechniczna i energetyczna). Obszar ten oddalony jest od CPK ok. 4 - 5 km i znajduje się poza liniami podejść do lotniska. Ponadto jest to teren dobrze skomunikowany poprzez układ dróg gminnych i powiatowych w bliskiej odległości od projektowanej stacji w miejscowości Regów na projektowanej łącznicy kolejowej północno -wschodniej CPK i istniejącej stacji kolejowej w miejscowości Boża Wola.
5. Wnosimy o wprowadzenie strefy aktywności gospodarczej z funkcją produkcyjno–usługową (P i PU) dla miejscowości Gongolina i Regów, które położone są w Gminie Baranów w obszarze od drogi powiatowej Szymanów – Błonie w kierunku północnym między projektowaną stacją Regów na łącznicy północno wschodniej CPK, a drogą powiatową ul. Serocką. Teren ten możliwy jest do skomunikowania poprzez istniejący układ dróg gminnych i powiatowych z możliwością włączenia do projektowanego układu drogowego CPK, przez projektowane węzły komunikacyjne w miejscowości Kaski i Regów. Teren też jest wyposażony w infrastrukturę wodociągową z dostępem do istniejącej sieci energetycznej.
6. Wnosimy o wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową (M2) dla miejscowości Boża Wola, Bronisławów położonych w Gminie Baranów, w obszarze od drogi powiatowej Szymanów – Błonie w kierunku północnym i wschodnim. Teren ten ma zapewniony dostęp do niezbędnej pełnej infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, infrastruktura teletechniczna i energetyczna) . Obszar ten

oddalony jest od CPK ok. 5 - 7 km poza liniami podejść do lotniska. Ponadto teren ten jest dobrze skomunikowany poprzez układ dróg gminnych i powiatowych w bliskiej odległości od istniejącej stacji kolejowej w miejscowości Boża Wola.

7. Wnosimy o rozszerzenie Obszaru o Istotnym Znaczeniu (OIZ) Izdebno Kościelne i Zabłotnia o część wsi Karolina i Cegłów położonych w Gminie Baranów, obejmujący obszar od strony północnej z drogą powiatową Szymanów Błonia oraz drogą powiatową Izdebno Kościelne – Boża Wola, poprzez wprowadzenie strefy aktywności gospodarczej funkcja produkcyjno – usługowa (P i PU). Teren został dobrze skomunikowany poprzez istniejący układ dróg gminnych i powiatowych z możliwością kontynuacji projektowanego układu drogowego OIZ Zabłotnia i OIZ Izdebno Kościelne. Włączenie do projektowanego układu komunikacyjnego poprzez projektowane węzły komunikacyjne w OIZ i miejscowości Tłuste, Gmina Grodzisk Mazowiecki z autostrady A2 oraz w miejscowości Cegłów i Gole z projektowaną siecią obwodnic CPK. Ponadto teren ten zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych stacji kolejowych w Regowie oraz stacji kolejowych Airport City. Poza tym proponowana funkcja produkcyjno – usługowa jest kontynuacją funkcji już istniejących w miejscowości Cegłów i Bronisławów (obszary objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego).
8. Wnosimy o rozszerzenie Obszaru o Istotnym Znaczeniu (OIZ) Kopiska o tereny Holendry Baranowskich zlokalizowane w części południowej i na zachód od miejscowości Kopiska, poprzez wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (M1). Dla miejscowości Holendry Baranowskie w Gminie Baranów wnosimy o wprowadzenie od autostrady A2 w kierunku południowym strefy aktywności gospodarczej funkcja produkcyjno– usługowa (P i PU), bez kontynuacji funkcji mieszkalnej (budowa 3 pasa startowego po 2060 r.) wraz z dopuszczeniem wprowadzenia strefy infrastrukturalnej (I), zlokalizowanej przy rzece Głęboka Struga, umożliwiającej budowę oczyszczalni ścieków obsługującej OIZ Kopiska oraz tereny znajdujące się na obszarze między łącznicą południowo wschodnią oraz łącznicą południową CPK.

V. UZASADNIENIE

Wnikliwa analiza Przedłożonego Projektu Strategii Otoczenia CPK w obszarze dotyczącym Gminy Baranów prowadzi do wniosku, iż jest to opracowanie zawierające założenia krzywdzące dla lokalnej społeczności Gminy Baranów. Projekt Strategii nie uwzględnia w żaden sposób zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania oraz nie wskazuje swoim zakresem sposobów i możliwości zagospodarowania oraz zmiany wiodącej dotychczas funkcji rolniczej. Jest ona nie możliwa do zachowania ze względów na obostrzenia wynikających z zapisów ustawowych, jak również z obowiązujących opracowań określających warunki realizacji projektu CPK: decyzja środowiskowa, Plan Generalny otoczenia CPK). Zgodnie z założeniami funkcjonalno - przestrzennymi omawianej strategii Gmina Baranów jest obszarem, którego większość terytorium podporządkowana została potrzeby planowanego lotniska i infrastruktury towarzyszącej.

Zdajemy sobie również sprawę z tego, że uwarunkowania wynikające ze stref hałasowych oraz generalnie docelowej uciążliwości wynikającej z braku możliwości zachowania na skutek realizacji CPK wymagań czystości powietrza, nie pozwalają na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia dla większości obszaru Gminy Baranów. Skutek ten wyklucza dalszy rozwój dotychczasowych funkcji mieszkalnych, podobnie jak możliwość uprawy roli i hodowli w dotychczasowym zakresie. Zdajemy również sobie sprawę, że omawiane negatywne oddziaływanie będzie miało miejsce po przystąpieniu do użytkowania Centralnego Portu Komunikacyjnego. Dlatego też ze względu na reformę planistyczną Strategia otoczenia CPK ma obecnie kluczowe znaczenie dla Gminy Baranów. Stanowić będzie akt prawny wyznaczający sposób i możliwość zagospodarowania przestrzennego, który na tej podstawie określony zostanie w Planie Ogólnym Gminy Baranów, a co za tym idzie wskazywać będzie sposób i możliwość przyszłego rozwoju tej gminy.

Obecne zapisy zawarte w projekcie Strategii Otoczenia CPK praktycznie uniemożliwiają rozwój Gminy Baranów pod każdym względem. Dla większości jej obszaru brak jest bowiem jakichkolwiek zapisów umożliwiających w przyszłości zmianę ich funkcji, a co za tym idzie możliwości przebranzowienia się mieszkańców lub docelowej sprzedaży gruntów inwestorom inwestycji strategicznych. Pozostawienie Gminy Baranów jako terenów o przeznaczeniu rolnym na które CPK będzie oddziaływać negatywnie, doprowadzi praktycznie do pogłębionego procesu wysiedleńczego ze względu na brak perspektyw rozwojowych. Skutek ten nastąpi przy wciąż rosnących kosztach realizacji zadań komunalnych, które w sposób nieprzerwany obsługiwać musi każda jednostka samorządu terytorialnego. W konsekwencji realizacja obecnych założeń strategii bez ich zmiany doprowadzi docelowo do zapaści możliwości obsługi zadań przez Gminę Baranów.

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że tereny Gminy Baranów znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Komunikacyjnego CPK, wnosimy o uwzględnienie w projekcie Strategii Otoczenia CPK propozycji zawartych w punkcie IV. niniejszego pisma, co pozwoli stworzyć nam odpowiednie zapisy planistyczne dotyczące bezpośredniego otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, które zostaną zrealizowane w perspektywie działań wieloletnich, a rozwój poszczególnych obszarów funkcjonalnych uzależniony zostanie od możliwości realizacji rozbudowy przyszłej infrastruktury technicznej oraz drogowej.

W ocenie Gminy Baranów proponowane zmiany powinny również poprawić realizację strategii realizacji CPK. Projekt ten przez przedstawicieli administracji rządowej wielokrotnie był przedstawiany jako zadanie, które ma pozytywnie oddziaływać na tereny lokalne w obszarze jego realizacji. Zapewnienie możliwości dalszego rozwoju terenów przyległych niewątpliwie sprzyjać będzie CPK i realizacji wielu celów z nim powiązanych.

Z poważaniem

Załączniki graficzne:

- Załącznik Nr 1 – Model Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Obszaru otoczenia CPK uwzględniający propozycje gminy Baranów
- Załącznik Nr 2 – Obszary o Istotnym Znaczeniu Strategia Rozwoju CPK uwzględniający propozycje gminy Baranów