CPK przyspiesza przejęcia terenów. Pierwsi właściciele dostali zaliczki

data aktualizacji: 2026.04.23 autor: Anna Wójcik-Brzezińska



W ramach realizowanego wcześniej Programu Dobrowolnych Nabyć spółka kupiła 2592 działki o łącznej powierzchni ponad 2787 hektarów na terenie objętym rozporządzeniem obszarowym. Na obszarze objętym decyzją lokalizacyjną dla nowego lotniska pozyskano prawie 65 procent powierzchni, na której realizowana będzie inwestycja. (ilustracja)

Właściciele nieruchomości przeznaczonych pod budowę nowego lotniska CPK otrzymali pierwsze zaliczki na poczet odszkodowań. To 85 proc. kwoty ustalonej przez wojewodę – wypłacane jeszcze zanim dojdzie do formalnego wydania nieruchomości spółce.

Dla mieszkańców oznacza to szybszy dostęp do pieniędzy, dla inwestora zaś kolejny sygnał, że projekt opuszcza strefę deklaracji i coraz wyraźniej wchodzi w etap wykonawczy.

W komunikacie spółki Centralny Port Komunikacyjny realizującej program inwestycyjny Port Polska znalazła się informacja, że mechanizm zaliczek uruchomiono po zmianie przepisów, która pozwoliła właścicielom objętym decyzją lokalizacyjną występować o wypłatę 85 proc. odszkodowania już po wydaniu decyzji odszkodowawczej przez wojewodę, bez czekania na jej ostateczność. **Spółka deklaruje, że wypłaty następują w ciągu 30 dni od złożenia wniosku.**

Z punktu widzenia właścicieli to zmiana istotna. W praktyce oznacza, że osoba wywłaszczana może szybciej dostać większość pieniędzy i zacząć organizować sobie nowe miejsce do życia albo działalności, nie tracąc jednocześnie prawa do zaskarżenia samej wyceny. To ważne, bo wystąpienie o zaliczkę nie zamyka drogi odwoławczej. **Samo wydanie nieruchomości następuje dopiero po upływie 120 dni od dnia wydania przez wojewodę decyzji odszkodowawczej.**

Formalną podstawę do uruchomienia tej procedury stworzyło postanowienie Wojewody Mazowieckiego z 8 grudnia 2025 roku o nadaniu decyzji lokalizacyjnej rygoru natychmiastowej wykonalności. Mazowiecki Urząd Wojewódzki podkreślał wówczas, że nowe przepisy mają przyspieszyć zarówno wypłatę środków, jak i sam proces inwestycyjny. W styczniu minionego roku wojewoda wydał decyzję lokalizacyjną dla lotniska; pod koniec 2025 roku spółka zaczęła już składać pierwsze wnioski o pozwolenia na budowę, obejmujące m.in. terminal pasażerski, dworzec kolejowy i autobusowy.

Skala dotychczasowych przejęć pokazuje, że **dobrowolny etap wykupów był szeroki, ale nie wystarczył do zamknięcia całej operacji**. W ramach Programu Dobrowolnych Nabyć spółka kupiła 2 592 działki o łącznej powierzchni ponad 2 787 hektarów na obszarze objętym wcześniejszym rozporządzeniem. W granicach decyzji lokalizacyjnej dla nowego lotniska pozyskano prawie 65 proc. terenu potrzebnego pod inwestycję.

Spośród 310 budynków mieszkalnych znajdujących się na tym obszarze nabyto 235, czyli 76 proc. całej puli. Po nadaniu decyzji lokalizacyjnej rygoru natychmiastowej wykonalności właściciele dobrowolnie wydali jeszcze 411 działek o powierzchni 497 hektarów.

Według rządowej informacji o stanie realizacji projektu na 31 marca 2026 roku podpisano umowę inwestycyjną między CPK a Polskimi Portami Lotniczymi, złożono 20 wniosków o pozwolenie na budowę dla części lotniskowej, zawarto umowę z dostawcą systemu obsługi bagażu, a także ogłoszono postępowanie na wykonawcę tunelu pod lotniskiem wraz z dworcem kolejowym. Rząd wskazuje też, że lotnisko uzyskało ostateczną decyzję środowiskową.

17 kwietnia spółka CPK poinformowała o wyborze Generalnego Inżyniera Kontraktu dla nowego lotniska. Najkorzystniejszą ofertę złożyło konsorcjum z liderem Hill International, a wartość oferty przekroczyła 1,58 mld zł. Tego samego dnia ruszył dialog konkurencyjny dotyczący urządzeń transportu bliskiego dla terminala i innych obiektów – mowa łącznie o ponad 500 windach, schodach i chodnikach ruchomych. Wcześniej, **1 kwietnia, spółka podała, że oferta Budimeksu została uznana za najkorzystniejszą w przetargu na wykonanie fundamentów pod terminal pasażerski**. W przetargu startowała również spółka, która swoje korzenie i siedzibę ma w Skierniewicach -- MIRBUD S.A.. Firma weszła do gry o terminal, układ drogowy i strategiczne odcinki kolejowe, ale w rozstrzygniętych już kluczowych przetargach wykonawczych nie zdobyła dotąd najważniejszego kontraktu.

Najbardziej konkretnym, już sformalizowanym związkiem Mirbudu z komponentem lotniskowym pozostaje umowa ramowa podpisana w kwietniu 2025 roku przez konsorcjum Mirbud - Kobylarnia. Jak wynika z raportu bieżącego spółki, chodzi o projekt i budowę układu drogowego łączącego teren lotniska CPK z siecią dróg publicznych, a maksymalna wartość przyszłych umów wykonawczych w ramach tej ramy to 2 279 054 486 zł. Taki kontrakt ramowy nie oznacza jeszcze przyznania konkretnego pakietu robót, ale daje spółce miejsce w zamkniętej grupie wykonawców, którzy mogą ubiegać się o późniejsze zamówienia wykonawcze.

CZYTAJ TAKŻE:

Gdzie można ukryć podsłuch?

W marcu 2026 roku CPK podało, że Mirbud jako lider, wspólnie z Kobylarnią i Torpolem, znalazł się wśród czterech konsorcjów ubiegających się o kontrakt na budowę hali peronowej i tunelu pod terminalem nowego lotniska. Spółka zapowiedziała, że zawarcie umowy planowane jest w pierwszym kwartale 2027 roku, a finał prac w 2031 roku. Postępowanie dotyczy infrastruktury spinającej lotnisko z systemem kolejowym.

Kilka tygodni później Mirbud pojawił się również w kolejnym strategicznym postępowaniu – na budowę pierwszego odcinka KDP między Kotowicami a węzłem lotniskowym. Według CPK do dialogu konkurencyjnego zgłosiło się sześć wykonawczych układów, a jednym z nich było konsorcjum Torpol - Mirbud - Kobylarnia. Umowa w tym postępowaniu ma zostać zawarta w czwartym kwartale 2027 roku.

Z oficjalnych deklaracji rządu i spółki wynika, że pierwszy etap lotniska ma zostać uruchomiony przed końcem 2032 roku. W tym samym terminie ma ruszyć **odcinek Kolei Dużych Prędkości między Warszawą a Łodzią; dalsze odgałęzienia linii „Y" do Poznania i Wrocławia mają być gotowe do końca 2035 roku**. To ważne również z perspektywy czytelników z centralnej Polski, bo spółka wskazuje już konkretne przyszłe odcinki postępowań kolejowych, obejmujące m.in. **fragment od węzła lotniskowego do Węzła Bolimowskiego oraz sam Węzeł Bolimowski.**

Projekt zaczyna dotykać codzienności mieszkańców. Od 20 kwietnia w Łodzi obowiązuje czasowa organizacja ruchu przy ul. Bandurskiego w związku z budową komory szlakowej K5 dla tunelu KDP. To drobny epizod z punktu widzenia całego programu, ale zarazem jedna z tych sytuacji, które najlepiej pokazują, że CPK przestaje być wyłącznie planem, wizualizacją i politycznym hasłem. Coraz częściej staje się budową – z jej konsekwencjami, kosztami i nieuniknionymi napięciami społecznymi.

Dzisiejsza wiadomość o pierwszych zaliczkach nie przesądza jeszcze o powodzeniu całego przedsięwzięcia. Pokazuje jednak coś ważnego: inwestor domyka kolejny próg formalny i finansowy. Dla właścicieli nieruchomości to przede wszystkim sprawa pieniędzy i czasu. Dla państwa – test, czy potrafi przeprowadzić jedno z największych wywłaszczeń infrastrukturalnych ostatnich lat szybciej, ale bez pogłębiania poczucia krzywdy tych, którzy za budowę nowego portu płacą utratą swoich domów i gruntów.

PRZECZYTAJ TAKŻE:

Jak wybrać ogrodzenia panelowe w Żyrardowie - poradnik

Źródło: https://eglos.pl/aktualnosci/item/45469-cpk-przyspiesza-przejecia-terenow-pierwsi-wlasciciele-dostali-zaliczki