

Decyzja lokalizacyjna – pytania i odpowiedzi

1. **Co to jest Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK?**

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, skrótowo nazywana decyzją lokalizacyjną CPK, to akt prawny, którego celem jest w szczególności ustalenie lokalizacji inwestycji w rozumieniu przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, zatem przede wszystkim przyszłego lotniska oraz niezbędnej infrastruktury związanej z lotniskiem. Ustalenie lokalizacji lotniska umożliwia w dalszej kolejności inwestorowi wystąpienie z wnioskiem o pozwolenie na budowę i rozpoczęcie prac budowlanych. Ostateczna decyzja lokalizacyjna wywołuje także skutki w sferze prawa własności w postaci wywłaszczenia lub wprowadzenia określonych decyzją ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

2. **Kogo dotyczy decyzja lokalizacyjna z 8 stycznia 2025 r.?**

Decyzja lokalizacyjna dla Centralnego Portu Komunikacyjnego SYGN sprawy WIR-I.746.1.44.2023 / WIR-I.747.6.28.2023 z 8 stycznia 2025 r. obejmuje nieruchomości na obszarze 2585 hektarów na terenie gmin Baranów, Teresin i Wiskitki. W grudniu 2021 roku spółka CPK publicznie przedstawiła planowaną lokalizację CPK. Od stycznia 2022 roku do mieszkańców i właścicieli nieruchomości objętych planowaną decyzją lokalizacyjną kierowano korespondencją i odwiedzali ich przedstawiciele spółki CPK, przedstawiając zakres terytorialny planowanej inwestycji oraz możliwości przystąpienia do Programu Dobrowolnych Nabyć. Każdy właściciel mógł przystąpić do Programu, poznać wycenę swojej nieruchomości i ofertę zakupu. Dzięki takim działaniom właściciele nieruchomości zlokalizowanych na terenie objętym decyzją lokalizacyjną mają pełnię wiedzy o objęciu ich nieruchomości dokumentem wydanym przez Wojewodę Mazowieckiego.

3. **Co oznacza wywłaszczenie?**

Wywłaszczenie nieruchomości to pozbawienie lub ograniczenie prawa do nieruchomości, wykonane w formie przymusu państwowego. Decyzję administracyjną wydaje właściwy organ administracji publicznej. Do wywłaszczenia dochodzi na skutek wydania decyzji administracyjnej przez właściwy organ. W przypadku inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego decyzja lokalizacyjna została wydana przez Wojewodę

Mazowieckiego. Ostateczna decyzja wywołuje skutki prawnorzeczowe (wywłaszczenie).

4. **Ile osób zostanie wywłaszczonych?**

Decyzja lokalizacyjna dotyczy ponad 1200 działek – przy czym **dominują działki rolne**, niezabudowane. **Nieruchomości zabudowanych** objętych decyzją lokalizacyjną jest **mniej niż 70**. Ostateczna liczba działek dotkniętych wywłaszczeniem może być niższa z uwagi na to, że w ciągu najbliższych 60 dni spółka CPK planuje zawrzeć umowy i akty notarialne z właścicielami nieruchomości, którzy podpisali protokoły uzgodnień lub są w trakcie finalizacji negocjacji.

5. **Zgłosiłem się do Programu Dobrowolnych Nabyć – czy kupicie jeszcze moją nieruchomość?**

Przez najbliższe 60 dni po uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej CPK planuje zawrzeć akty notarialne z właścicielami, którzy przystąpili do Programu Dobrowolnych Nabyć, a ich nieruchomości znajdują się na terenie objętym decyzją i podpisali protokoły uzgodnień lub są w trakcie finalizacji negocjacji.

6. **Czy mogę jeszcze się zgłosić do Programu Dobrowolnych Nabyć?**

Mieszkańcy mogli przystępować do PDN od grudnia 2020 roku. Obecnie priorytetem działań jest sfinalizowanie trwających procesów nabycia i umożliwienie mieszkańcom, którzy przystąpili do Programu podczas jego trwania sprzedania swojej nieruchomości. Właściciele nieruchomości objętych decyzją lokalizacyjną mogą kierować zgłoszenia do Programu Dobrowolnych Nabyć, jednak spółka CPK nie może zagwarantować, że zgłoszenia zostaną rozpatrzone.

7. **Kiedy stracę prawo dysponowania nieruchomością? Ile pieniędzy dostanę za moją nieruchomość?**

Wywłaszczenie nieruchomości nastąpi z dniem ostateczności decyzji lokalizacyjnej. Z tym też dniem zasadniczo nastąpi wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za wywłaszczane nieruchomości przez Wojewodę Mazowieckiego.

8. **Jak mogę złożyć odwołanie od decyzji lokalizacyjnej, która obejmuje mój dom/moją nieruchomość?**

Po publikacji obwieszczenia Wojewody Mazowieckiego strony postępowania mają możliwość złożenia odwołania od decyzji lokalizacyjnej. Organem właściwym do rozpatrywania odwołań od decyzji lokalizacyjnej z 8 stycznia 2025 r. jest Minister Rozwoju i Technologii. Właściciele oraz użytkownicy wieczysti nieruchomości objęci decyzją otrzymają od Wojewody Mazowieckiego zawiadomienie o wydaniu decyzji lokalizacyjnej. W zawiadomieniu znajdzie się informacja o sposobie i terminie na wniesienie odwołania.

9. **Jak zostaną poinformowany o decyzji Wojewody? Co będzie dalej?**

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie w styczniu 2025 r. będzie kierował do właścicieli nieruchomości objętych decyzją lokalizacyjną zawiadomienia

o wydaniu decyzji lokalizacyjnej. Ponadto, obwieszczenie o wydaniu decyzji lokalizacyjnej będzie umieszczone na stronie BIP Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, zostanie wysłane do jednostek samorządu terytorialnego: gmin Baranów, Teresin oraz Wiskitki, a także opublikowane w prasie lokalnej. Wydanie decyzji lokalizacyjnej otwiera drogę do składania wniosków o pozwolenia na budowę.

10. **Czy w razie potrzeby uzyskania informacji o położeniu działek objętych decyzją lokalizacyjną Spółka CPK udziela takich informacji?**

Z treścią decyzji lokalizacyjnej można się zapoznać w sposób określony w obwieszczeniu o wydaniu decyzji oraz zawiadomieniu Wojewody Mazowieckiego. Niezależnie od powyższego, będzie możliwość umówienia spotkania z przedstawicielami Spółki w biurze terenowym w Buszycach. Do dyspozycji mieszkańców niezmiennie pozostaje także Infolinia CPK: 539 188 404 dostępna w dni powszednie w godzinach 9-17.