

## 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 - Kobyłarnia. Jak wynika z raportu bieżącej 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.

W marcu 2026 roku CPK podało, że Mirbud jako lider, wspólnie z Kobyłarnią i Torpołem, 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 - Kobyłarnia. 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 wyłączeń infrastrukturalnych ostatnich lat szybciej, ale bez pogłębiania poczucia krzywdy tych, którzy za budowę nowego portu płacą utratą swoich domów i gruntów.

Źródło:

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