

BEOS-350/26

Warszawa, 24 lutego 2026 r.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDENTA SEJMU
L. dz. SPS-111.020.29.15.2026
Data wpływu 24.02.2026r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia w sprawie oceny skutków regulacji poselskiego projektu ustawy
o zmianie ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych
z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw oraz
o zmianie ustawy – Prawo wodne
(druk sejmowy nr 2223)**

Na podstawie art. 34 ust. 9a uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r.
– Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.)
sporządza się następującą opinię:

I. Problem, który zamierzają rozwiązać Wnioskodawcy

Z uzasadnienia projektu ustawy i deklarowanych skutków regulacji (DSR) wynika, że Wnioskodawcy wskazali na problem braku możliwości zakończenia w 2025 r. wykupu nieruchomości prowadzonego na podstawie art. 17-21 ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw¹, zwanej dalej „ustawą powodziową 3.0” lub „ustawą”. Pomimo przyjęcia limitu środków finansowych w wysokości 80 mln zł na 2025 r., środki te okazały się niewystarczające. Na dzień 29 grudnia 2025 r. wykupionych zostało 76 nieruchomości, natomiast 38 nieruchomości², w odniesieniu do których właściciele złożyli kompletne wnioski w ustawowym terminie³, nie zostało wykupionych z powodu wyczerpania limitu środków finansowych, mimo że zostały podjęte czynności przygotowawcze, w tym sporządzono operaty szacunkowe służące ustaleniu ceny sprzedaży.

¹ Dz. U. z 2025 r. poz. 680, ze zm.

² O łącznej wartości przekraczającej 30 mln zł.

³ Do 1 października 2025 r.

Kolejny zidentyfikowany problem to brak wystarczających środków finansowych na realizację wykupów w 2026 r. w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne⁴, zwanej dalej „Prawem wodnym”. Zdaniem Wnioskodawców na obszarach objętych powodzią mogą występować dalsze nieruchomości, w odniesieniu do których odbudowa lub remont budynków są niecelowe, co uzasadnia potrzebę zabezpieczenia dodatkowych środków budżetowych na ten cel.

W uzasadnieniu projektu zwrócono również uwagę na obowiązek sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej przy sprzedaży nieruchomości, wynikający z ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków⁵, zwanej dalej „ustawą o charakterystyce energetycznej budynków”. W przypadku nieruchomości objętych wykupem chodzi o budynki w znacznym stopniu zniszczone w wyniku powodzi, często objęte decyzjami rozbiórkowymi albo wymagające likwidacji, dla których sporządzanie świadectwa charakterystyki energetycznej zostało ocenione jako niecelowe.

II. Rozwiązanie rekomendowane przez Wnioskodawców

Projektowana ustawa zawiera przepisy nowelizujące ustawę powodziową 3.0 oraz Prawo wodne. Zgodnie z uzasadnieniem projektu proponowana regulacja ma na celu „dokończenie procedury wykupu nieruchomości prowadzonej na podstawie art. 17-21 ustawy [powodziowej 3.0 – dopisek BEOS]. Dokończenie procedury wykupu ma odbywać się na zasadach określonych w ustawie powodziowej 3.0 i ma dotyczyć poszkodowanych, którzy przedłożyli w wymaganym terminie, tj. do 1 października 2025 r., kompletne wnioski o wykup swoich nieruchomości”.

Przewidziane w art. 1 projektu zmiany ustawy powodziowej 3.0 zakładają zwolnienie z obowiązku sporządzania i przekazywania nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej budynków⁶ przy zbyciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trybie art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 lub w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego⁷ (dodawany art. 21a ustawy). Ponadto, zaproponowano zwiększenie limitów wydatków budżetowych na wykup nieruchomości. Maksymalny limit wydatków ze środków rezerwy celowej⁸ na rok 2026 wynosiłby 31 100 000 zł, w tym 150 000 zł na obsługę wykupu (dodawany art. 36 ust. 1a ustawy).

⁴ Dz. U. z 2025 r. poz. 960 i 1535.

⁵ Dz. U. z 2024 r. poz. 101.

⁶ Tj. wyłączając stosowanie art. 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 11 ust. 1 pkt 1 i ust. 6 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

⁷ Z uzasadnienia projektu wynika, że zwolnienie dotyczyłoby wąskiej kategorii nieruchomości: budynków zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, co do zasady przeznaczonych do rozbiórki (na podstawie decyzji rozbiórkowych lub ze względu na stan techniczny).

⁸ Przeznaczanej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy powodziowej 3.0, na wykup i obsługę przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nieruchomości określonych w art. 17-21 tej ustawy.

Nowelizacja Prawa wodnego zakłada podniesienie maksymalnego limitu wydatków z budżetu państwa⁹, przeznaczonych na nabycie nieruchomości¹⁰ przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z 800 mln zł do 850 mln zł. W 2026 roku limit ten wynosiłby 100 mln zł, w tym 50 mln zł przeznaczonych na nabycie nieruchomości w szczególnie uzasadnionych przypadkach, o których mowa z art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego¹¹ (proponowane brzmienie art. 569a Prawa wodnego).

Projekt zawiera postanowienia przejściowe (art. 3 i art. 4). Projektowana ustawa ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia (art. 5 projektu).

III. Inne rozwiązania rozważane przez Wnioskodawców

Wnioskodawcy nie rozważali alternatywnych rozwiązań. Cel, który ma być osiągnięty za pomocą proponowanej regulacji, nie może być – zdaniem Wnioskodawców – zrealizowany za pomocą innych środków niż zaproponowane w projekcie.

IV. Rozwiązania przyjmowane w innych państwach, w szczególności państwach członkowskich OECD/UE

Projekt ma charakter w przeważającej mierze wykonawczy i porządkujący, a jego istotą jest domknięcie oraz sfinansowanie na 2026 r. procedury wykupu nieruchomości uruchomionej w związku ze skutkami powodzi, w tym w odniesieniu do wniosków złożonych w przewidzianym terminie, przy jednoczesnym dostosowaniu limitów finansowania do potrzeb realizacyjnych. Ponadto zmiana w zakresie zwolnienia z obowiązku przedstawiania świadectwa charakterystyki energetycznej ma charakter techniczny i służy usunięciu nieadekwatnego wymogu dokumentacyjnego w sytuacjach, w których budynek jest zniszczony i przeznaczony do rozbiórki, a zatem sporządzenie świadectwa nie realizuje celu informacyjnego tej instytucji. W związku z powyższym odstąpiono od przygotowania analizy rozwiązań przyjmowanych w innych państwach.

V. Skutki prawne projektowanej ustawy

1.

A. Zasadne jest przedstawienie systemowego uregulowania zagadnień, do których odnosi się projektowana regulacja. W art. 17-21 ustawy powodziowej 3.0

⁹ Będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy powodziowej 3.0.

¹⁰ O którym mowa w art. 258a Prawa wodnego.

¹¹ Zgodnie z uzasadnieniem projektu zwiększone środki finansowe byłyby dedykowane na wykup nieruchomości zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, w sytuacji gdy odbudowa lub remont danego budynku są niecelowe, biorąc pod uwagę szczególne okoliczności dotyczące danej nieruchomości.

ustawodawca uregulował kwestie związane z dobrowolnymi wykupami nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które zostały uszkodzone w wyniku powodzi z września 2024 r. w takim stopniu, że były przeznaczone do rozbiórki. Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy uprawnionym do skorzystania z tej możliwości był poszkodowany, w tym poszkodowany będący gminą, będący właścicielem zabudowanej nieruchomości, na której według stanu na dzień wystąpienia powodzi był posadowiony co najmniej jeden budynek mieszkalny. Przepisy te znajdowały odpowiednie zastosowanie do poszkodowanego, któremu przysługiwało prawo własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku lub udział w prawie własności nieruchomości lub udział w prawie własności do lokalu mieszkalnego lub użytkowego lub udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego lub użytkowego (art. 17 ust. 2 ustawy). Stosownie do treści art. 17 ust. 1 ustawy powodziowej 3.0 do dnia 1 października 2025 r. można było wystąpić z wnioskiem o złożenie oferty wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa na zasadach określonych we wskazanych przepisach. Zgodnie z art. 20 ust. 6 ustawy po przyjęciu oferty, wykupu nieruchomości dokonuje właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW WP w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

Artykuł 17 ust. 7 ustawy stanowi, że nieruchomość może zostać wykupiona, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) posadowiony na niej budynek mieszkalny:

- a) jest zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 Prawa wodnego,
- b) jest położony na terenie gminy lub miejscowości wskazanych w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi¹²;

2) poszkodowany wykaże, że budynek został wykonany zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, to jest na podstawie wymaganej odpowiednio ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonanego zgłoszenia budowy, od którego nie wniesiono sprzeciwu, albo zgodnie z ostateczną decyzją o legalizacji, albo zgodnie z innym dokumentem wymaganym przepisami prawa, z wyjątkiem sytuacji, w której poszkodowany nie jest w stanie tego wykazać, ponieważ zgodnie z przepisami obowiązującego prawa nie ma on obowiązku posiadania dokumentów potwierdzających powyższe okoliczności, lub nabył tytuł prawny do nieruchomości po wybudowaniu budynku bez takich dokumentów lub utracił je wskutek powodzi oraz okoliczności tych nie można ustalić w sposób urzędowy;

3) poszkodowany wykaże, że budynek jest przeznaczony do rozbiórki.

W przypadku gdy powierzchnia nieruchomości spełniającej powyższe warunki przekraczała 0,2 ha, uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem o złożenie oferty wykupu przysługiwało poszkodowanemu wyłącznie w odniesieniu do części nieruchomości o powierzchni wynoszącej maksymalnie 0,2 ha, na której znajduje się budynek mieszkalny, chyba że poszkodowany wykazał, że wskutek wykupu

¹² Dz. U. z 2025 r. poz. 1402, ze zm.

jedynie części nieruchomości pozostała jej część nie będzie mogła być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość lub z innych obiektywnych przyczyn utraci dla niego znaczenie gospodarcze (art. 17 ust. 9 ustawy). Analogiczna regulacja odnosiła się do przypadku, gdy część nieruchomości spełniającej powyższe warunki wykraczała poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią (art. 17 ust. 10 ustawy). Ustawa ograniczała też zakres uprawnienia w odniesieniu do nieruchomości rolnych jedynie do tej części nieruchomości, na której zlokalizowany był budynek mieszkalny, z tym że powierzchnia części nieruchomości podlegającej wykupowi mogła wynosić maksymalnie 0,5 ha (art. 17 ust. 11 ustawy). Uprawnienie nie przechodziło na nabywcę nieruchomości, który nabył nieruchomość po uszkodzeniu budynku mieszkalnego (art. 17 ust. 12 ustawy).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy Skarb Państwa dokonuje wykupu nieruchomości spełniającej warunki określone w art. 17 ust. 7, po cenie ustalonej według wartości rynkowej gruntu na dzień poprzedzający dzień wystąpienia powodzi we wrześniu 2024 r. powiększonej o wartość naniesień w postaci budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej nieruchomości oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności lub lokali spółdzielczych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, przyjmując, że wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowi jego wartość na dzień poprzedzający dzień wystąpienia powodzi we wrześniu 2024 r.

Regulację zbliżoną do opisanej powyżej zawiera art. 258a Prawa wodnego. Zgodnie z jego ustępem 1 w szczególnie uzasadnionych przypadkach PGW WP może nabywać, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, za zgodą właściciela, nieruchomości zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej 10%, w celu zapewnienia skutecznej ochrony przeciwpowodziowej. Artykuł 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego stanowi, że za szczególnie uzasadnione przypadki uznaje się sytuacje, w których istnieje potrzeba zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią przez umożliwienie mieszkańcom budynków zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi zmiany miejsca zamieszkania, gdy jednocześnie okoliczności dotyczące danego budynku, w tym między innymi umiejscowienie danego budynku względem cieku wodnego, ukształtowanie terenu, na którym budynek się znajduje, rodzaj i intensywność zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem, stan techniczny budynku przed jego zniszczeniem lub uszkodzeniem, wartość historyczna, artystyczna lub kulturowa danego budynku lub całego zespołu zabudowy, w obrębie którego się znajduje, oraz liczba osób zamieszkująca dany budynek przemawia za tym, że odbudowa lub remont danego budynku są niecelowe, biorąc pod uwagę, że nie ma możliwości wyłączenia lub zminimalizowania w wystarczającym stopniu zagrożenia jego ponownym zniszczeniem lub uszkodzeniem takiego budynku w wyniku powodzi.

B. Projektowana regulacja przewiduje, że do zbycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trybie określonym w art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 lub w trybie przewidzianym w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego nie znajdzie zastosowania art. 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 11 ust. 1 pkt 1 i ust. 6 ustawy

o charakterystyce energetycznej budynków. Zgodnie ze wskazanymi przepisami tej ostatniej ustawy właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zapewnia sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku: 1) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży; 2) zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ponadto zgodnie z przywołanymi przepisami właściciel lub zarządca budynku lub części budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przekazują odpowiednio nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej – przy sporządzeniu aktu notarialnego umowy zbycia prawa własności albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Notariusz zaś odnotowuje w akcie notarialnym przekazanie nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej, a także poucza podmiot obowiązany do jego przekazania o karze grzywny za niewykonanie tego obowiązku.

Skutkiem prawnym przyjęcia projektu będzie wyłączenie obowiązku sporządzania charakterystyki energetycznej i przekazywania go nabywcy nieruchomości, w przypadku gdy zbycie nieruchomości następuje w trybie określonym w art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 lub w trybie przewidzianym w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego. W takich przypadkach notariusz będzie także zwolniony z obowiązku odnotowywania tej kwestii w akcie notarialnym oraz pouczenia o tym obowiązku.

Należy jednak zwrócić uwagę, że tryb szczególny określony w art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 może znaleźć zastosowanie jedynie w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które zostały uszkodzone w wyniku powodzi z września 2024 r. Regulacje te mają charakter incydentalny. Tym samym także i zniesienie obowiązku przedkładania charakterystyki energetycznej będzie miało w takich przypadkach charakter incydentalny. Inaczej jest natomiast w przypadku przewidzianym w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego. Przepisy te mogą znaleźć zastosowanie w każdym czasie, a nie tylko w związku z powodzią z września 2024 r. Okoliczność ta wymaga odnotowania i w trakcie prac legislacyjnych należy rozstrzygnąć, czy taki stan rzeczy jest zgodny z oczekiwaniem ustawodawcy. Jeśli ustawodawca zdecyduje o wprowadzeniu przedmiotowej regulacji, to właściwym systemowo przepisem powinien być art. 258b Prawa wodnego, który określa wyłączenia stosowania przepisów w przypadku nabycia nieruchomości w trybie, o którym mowa w art. 258a, a nie ustawa powodziowa 3.0.

C. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy powodziowej 3.0 maksymalny limit wydatków ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy, przeznaczonych na wykup i obsługę przez PGW WP wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 17-21 ustawy powodziowej 3.0, na rok 2025 wynosił 80 000 000 zł, w tym na obsługę wykupu wynosi 1 587 800 zł. Ustawa powodziowa 3.0. nie przewiduje możliwości wydatkowania środków z rezerwy

celowej w 2026 r. W związku z tym projektowany art. 36 ust. 1a stanowić ma, że w 2026 r. limit wydatków na wskazane cele wynosić będzie 31 100 000 zł, w tym na obsługę wykupów 150 000 zł. Proponowane w projekcie zmiany art. 36 ust. 2 i 3 ustawy mają charakter wynikowy. Ze wskazanymi zmianami skorelowana jest treść art. 3 projektu.

Skutkiem prawnym wejścia w życie projektowanej regulacji będzie więc możliwość dokonywania wydatków ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy powodziowej 3.0., przeznaczonych na wykup i obsługę przez PGW WP wykupu nieruchomości, w 2026 r. w przedstawionych powyżej kwotach (zob. sekcję VIII opinii).

D. Zgodnie z art. 4 projektu PGW WP w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy będzie zobowiązane do ustalenia i przekazania do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej aktualizacji zapotrzebowania na niezbędne środki finansowe związane z planowanymi w 2026 r. nabyciami nieruchomości na podstawie art. 258a ust. 1 Prawa wodnego, wraz z uzasadnieniem wyboru danych nieruchomości do nabycia, mając na uwadze stopień zniszczenia w wyniku powodzi obiektów budowlanych znajdujących się na tych nieruchomościach oraz wpływ tych obiektów na ochronę przeciwpowodziową, w szczególności utrudnienia swobodnego spływu wód powodziowych.

E. Projekt był przedmiotem analiz Biura Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu (BEOS) dotyczących zgodności z prawem Unii Europejskiej¹³. Omawiany projekt był także przedmiotem analizy BEOS w trybie art. 95a ust. 3 regulaminu Sejmu¹⁴.

2.

Opiniowany projekt dotyczy w pewnym zakresie zagadnień unormowanych w art. 1 Protokołu Dodatkowego nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (EKPC), dotyczącego praw majątkowych. Jednocześnie proponowane rozwiązania nie ograniczają tych praw i nie przewidują innych form ingerencji w te prawa. Opiniowany projekt nie nasuwa wątpliwości z punktu widzenia zgodności z EKPC.

¹³ *Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw oraz o zmianie ustawy – Prawo wodne (przedstawiciel wnioskodawców: posłanka Monika Wielichowska), opinia BEOS z 11 II 2026 r., BEOS-WPEiM-343/26.*

¹⁴ *Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw oraz o zmianie ustawy – Prawo wodne (przedstawiciel wnioskodawców: posłanka Monika Wielichowska) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu, opinia BEOS z 11 II 2026 r., BEOS-WPEiM-344/26.*

VI. Skutki społeczne projektowanej ustawy

A. Podmioty, na które wpływa projekt:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (PGW WP);
2. osoby, których wnioski o wykup (w trybie art. 17-20 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi) zostały ocenione jako prawidłowe (spełniające kryteria ustawy), a w przypadku których nie doszło do wykupu: 38 wniosków¹⁵;
3. osoby, których nieruchomości będą mogły zostać wykupione w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego wskutek zwiększenia środków o 50 mln zł: właściciele 40-45 nieruchomości¹⁶.

Projekt będzie oddziaływał zarówno na osoby, które starają się o wykup ich nieruchomości w trybie art. 17-20 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi jak i w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego.

Zgodnie z informacją uzyskaną od PGW WP: „Do 1 października 2025 r. (termin ustawowy) do PGW WP wpłynęło łącznie 303 wniosków właścicieli nieruchomości (tryb art. 17-21), z których 114 zostało ocenionych jako prawidłowe zgodnie z kryteriami ustawy i podlegało dalszym pracom, w tym zleceniu operatów szacunkowych przez PGW WP (111 operatów dla 114 pozycji). Wszystkie zakwalifikowane wnioski były z obszaru działania RZGW Wrocław. Na podstawie uzyskanych operatów szacunkowych dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu PGW Wody Polskie do dnia 31 grudnia 2025 r. wykupił łącznie 76 nieruchomości.” Pozostawiło to 38 wniosków ocenionych jako prawidłowe bez wykupu.

Odrębną kwestią są wykupy w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego. PGW WP wykupiło w ten sposób 23 nieruchomości, wyczerpując większość ustawowego limitu 30 mln zł na wykup 23 nieruchomości w roku 2025¹⁷, dla kolejnych 40 sporządzone zostały operaty na kwotę 43,3 mln zł.

B. Wpływ na społeczeństwo:

Opiniowany projekt jest niewielką korektą obowiązujących od kilku miesięcy przepisów. Na ich podstawie możliwe jest złożenie wniosku o wykup nieruchomości zniszczonych wskutek powodzi. Uzasadnienie projektu wspomina o 114 wnioskach, które zostały złożone w terminie, wobec 38 wniosków nie udało się przeprowadzić wykupu nieruchomości. Przeznaczenie dodatkowych środków na wykup tych nieruchomości powinno prowadzić do łagodzenia napięć społecznych i poprawy

¹⁵ Odpowiedź Ewa Chmieleckiej (Dyrektor Departamentu Korzystania z Wód PGW WP) z dnia 19 lutego 2026 r. na zapytanie o informacje dot. wykupów nieruchomości przez PGW WP. Liczba jest tożsama z podaną w uzasadnieniu projektu: „na dzień 29 grudnia 2025 r. spośród kompletnych wniosków o wykup nieruchomości z powodu wyczerpania limitu środków finansowych, o którym mowa w art. 36 ustawy powodziowej 3.0., niewykupionych pozostało 38 nieruchomości”. Nie określa to jednoznacznie liczby właścicieli tychże nieruchomości.

¹⁶ Opracowanie własne na podstawie Odpowiedzi Ewy Chmieleckiej..., op. cit.

¹⁷ „Łączna wartość wykupionych nieruchomości na podstawie art. 258a wraz z powiększeniem o 20 % wyniosła: 29 140 327,42 zł. Limit przyznany na rok 2025 wynosił 30 000 000 zł.” (Odpowiedź Ewy Chmieleckiej..., op. cit.)

sytuacji osobistej wnioskujących¹⁸. Zniesienie obowiązującego obecnie wymogu sporządzenia świadectwa energetycznego dla zbywanej (w trybie art. 17-20 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi) nieruchomości ułatwi realizowanie celów tej regulacji. Jednocześnie, dzięki precyzyjnemu określeniu wyjątku od stosowania tych przepisów, nie powinno dochodzić do nadużywania tego rozwiązania.

Warto przy tym wspomnieć, że – jak wskazano w pkt V niniejszej opinii – nierozwiązana pozostaje kwestia sporządzania świadectwa energetycznego dla nieruchomości zbywanej w trybie w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego. Odmienne uregulowanie zbycia nieruchomości w tych dwóch trybach mogłoby utrudniać interpretację obowiązujących przepisów, a nawet – z uwagi na niespójność przepisów – zmniejszać zaufanie obywateli do państwa.

Zwiększenie środków finansowych na wykup nieruchomości położonych na terenach zalewowych powinno zwiększyć elastyczność władz publicznych w zakresie tworzenia ochrony przeciwpowodziowej, umożliwiając prowadzenie bardziej różnorodnych działań, które mogą lepiej redukować zagrożenie przeciwpowodziowe¹⁹. Może to również zmniejszać napięcia społeczne towarzyszące dużym procesom inwestycyjnym (takim jak budowa zbiorników retencyjnych), które skutkują znacznymi zmianami w lokalnym krajobrazie, wpływają na codzienne życie i pracę mieszkańców oraz nierzadko wywołują konieczność wywłaszczeń osób mieszkających na terenach, które planowo będą zalane. W takich sytuacjach oprócz licznych napięć²⁰ może dochodzić również do zablokowania procesów inwestycyjnych, co miało miejsce na terenach dotkniętych powodzią we wrześniu 2024 r.²¹ Wykup nieruchomości przez PGW WP powinien ograniczać tego typu zjawiska.

Warto przy tym nadmienić, że już obecnie program wykupu jest realizowany w skali mniejszej niż zakres zainteresowania wykupem nieruchomości. Zdecydowana większość (189 z 303) wniosków, które PGW WP otrzymała, została

¹⁸ „Jestem bezpośrednio zainteresowany wprowadzaną ustawą, gdyż jestem jedną z kilkunastu osób które nie zalały się na wykup w 2025 roku a złożyły komplet wniosków do 1.10.2025. Proszę o jak najszybsze wprowadzenie przepisów które reguluje w/w ustawa.” – ID ankiety: 121971.

¹⁹ W literaturze można spotkać się ze stanowiskiem, które opisuje takie podejście jako skuteczne – Zob.: K. Woś, R. Radoń, T. Tekielak, K. Wrzosek, Ł. Pieron, M. Piórecki, *Role of Multifunctional Water Reservoirs in the Upper Vistula Basin in Reducing Flood Risk*, „Water”, 2022, nr 14, s. 20: „Reducing (...) water levels has a positive effect on hydrodynamic processes, reducing, e.g., depth erosion, which in turn translates into a reduction in the rate of lowering the first aquifer in the area adjacent to the river. Therefore, the construction of large, small, and medium-sized reservoirs increases the broadly understood level of safety of residents both in periods of excess and shortage of water in a given watercourse and the catchment area upstream and downstream from the facility.” [Obniżenie (...) poziomu wody ma pozytywny wpływ na procesy hydrodynamiczne, ograniczając np. erozję głębokościową, co z kolei przekłada się na zmniejszenie tempa obniżania się pierwszej warstwy wodonośnej w obszarze przylegającym do rzeki. Dlatego budowa dużych, małych i średnich zbiorników wodnych zwiększa szeroko rozumiany poziom bezpieczeństwa mieszkańców zarówno w okresach nadmiaru, jak i niedoboru wody w danym cieku wodnym oraz w zlewni powyżej i poniżej obiektu.] [Tłum. M. Wróbel].

²⁰ M. Połomski, M. Wiatkowski, *Spółeczna partycypacja w planowaniu budowy zbiorników retencyjnych w Polsce – ocena podejścia ludzi do kwestii przesiedleń*, „Przegląd Budowlany”, 2023, nr 5-6(94), s. 122-129, <https://doi.org/10.5604/01.3001.0053.6995>.

²¹ K. Kojzar, *Kto blokował budowę zbiorników na Ziemi Kłodzkiej i czy miał rację? Szukamy odpowiedzi po powodzi*, <https://oko.press/zbiorniki-na-ziemi-kłodzkiej-czy-by-pomogly>.

odrzucona. Zbliżone informacje dotyczące zainteresowania wykupem nieruchomości można znaleźć w informacjach prasowych²² oraz danych publikowanych przez organizacje trzeciego sektora²³. Choć większość wniosków w trybie art. 17-20 opiniowanej ustawy została uznana za niespełniające kryteriów, to przynajmniej część z nich mogłaby spełniać przesłanki wykupu w trybie art. 258a prawa wodnego. Obrazuje to zainteresowanie wykupem, które może przekraczać ustawowe limity wydatków na ten cel.

Szerszy kontekst dla opiniowanej regulacji stanowią zmiany klimatyczne i powiązane z nimi nasilające się występowanie ekstremalnych zjawisk pogodowych. Choć spośród wydarzeń z tej grupy w Polsce najczęściej występują susze, to powodzie także należą do istotnych, powtarzających się i osiągających dużą skalę zjawisk (w szczególności w niektórych regionach kraju)²⁴. W literaturze zwraca się uwagę na fakt, że wzrost częstotliwości gwałtownych zjawisk pogodowych jest powiązany ze wzrostem ryzyka powodzi²⁵. W dłuższej perspektywie może to powodować narastanie napięć społecznych wokół zagadnień regulacji wody, strategii przeciwpowodziowych oraz działań podejmowanych po kataklizmach. Powódź w roku 2024 stanowiła wyzwanie nie tylko w wymiarze bezpośredniej walki z żywiołem i usuwania jego skutków, ale także w wymiarze społecznym²⁶, np. w związku z konfliktami wynikającymi z dezinformacji²⁷.

Kwestia ta jest o tyle istotna, że na terenach zagrożonych powodziami i podtopieniami mieszka około 1/5 mieszkańców Polski. „Według obliczeń wykonanych dla potrzeb nieobowiązującej już koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, w 2008 r. na obszarach zagrożonych powodzią lub podtopieniami zamieszkiwało 7,9 mln osób, tj. 20,8 proc. populacji kraju.”²⁸. Choć są to obliczenia mające już 17 lat, to wciąż mogą obrazować rząd wielkości zjawiska zaludnienia terenów zagrożonych powodzią lub podtopieniami²⁹, a w konsekwencji

²² „W pierwszych dwóch latach obowiązywania ustawy (2025-2026) chcemy w pierwszej kolejności trafić do właścicieli tych nieruchomości, których wykup ma najwyższy priorytet, koncentrujemy się więc na terenach, które szczególnie ucierpiały w powodzi września 2024 r. Na tę fazę zidentyfikowaliśmy blisko 300 takich nieruchomości” – wypowiedź Karoliny Gawel (zastępcy dyrektora PGW WP) – P. Buczkowski, *Mapy pokazują, kto może zostać wykupiony. Już 132 wnioski*, <https://wiadomosci.wp.pl/zobaczyli-mapy-i-juz-wiedza-ze-chca-byc-wywaszczeni-7177153348586432a>.

²³ WWF Polska, *Wykup gruntów – przełom w ochronie przeciwpowodziowej?*, <https://www.wwf.pl/wykup-gruntow-przełom-w-ochronie-przeciwpowodziowej>.

²⁴ E. Siwiec (red.) *Atlas skutków zjawisk ekstremalnych w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska-Państwowy Instytut Badawczy, https://klimada2.ios.gov.pl/files/2023/Atlas_skutkow_zjawisk_ekstremalnych_w_Polsce.pdf.

²⁵ E. Suchanek-Gabzdyl, *Powódź w Polsce w dobie zmian klimatu*, „Polish Journal of Materials and Environmental Engineering” 2024, nr 8(28), s. 37-43.

²⁶ M. Gurtowski, K. Janik, T. Kęsoń, K. Kujawa, B. Kogut, A. Mróz, A. Zagórska, *Powódź 2024 : przyczyny, przebieg i zarządzanie kryzysowe w praktyce oraz percepcji społecznej*, Warszawa 2025, s. 75-226.

²⁷ J. Gajecki, *Wpływ dezinformacji w cyberprzestrzeni na reakcje społeczne podczas klęsk żywiołowych — na przykładzie powodzi w Polsce w 2024 r.*, „Kwartalnik Kadry Kierowniczej Policji”, 2024, nr 4(25), s. 24-30.

²⁸ P. Śleszyński, P. Kukołowicz, *Spoleczno-gospodarcze skutki chaosu przestrzennego*, Warszawa 2021, <https://pie.net.pl/wp-content/uploads/2022/01/PIE-Raport-Chaos-przestrzenny.pdf>.

²⁹ Cennym źródłem informacji dot. zagrożenia i ryzyka powodziowego są mapy opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, dostępne publicznie w formie Hydroportalu: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=qpPDF&moduleId=qpMZP.

wskazywać możliwy rozwój napięć i konfliktów społecznych związanych z klęskami żywiołowymi.

C. Konsultacje społeczne:

W toku przeprowadzonych konsultacji społecznych projektu złożono osiem ankiet i jedenaście komentarzy. Niewielka liczba złożonych ankiet może wynikać z procedowania projektu w trybie pilnym, co znacząco skróciło czas na przeprowadzenie konsultacji. Część zamieszczonych komentarzy pochodziła od osób deklarujących się jako bezpośrednio zainteresowane regulacjami zmienianymi przez opiniowany projekt³⁰. Niewielka liczba komentarzy, zwłaszcza wobec braku głosów organizacji społecznych, sprawia, że nie jest możliwe formułowanie daleko idących wniosków na podstawie przeprowadzonych konsultacji.

VII. Skutki gospodarcze projektowanej ustawy

Zaplanowana w projektowanej regulacji kwota 31 mln zł ma umożliwić dokończenie procedury wykupu nieruchomości (na podstawie art. 17-21 ustawy powodziowej 3.0), które na skutek wyczerpania limitu przyznanych środków nie mogły być wykupione w 2025 r. Z uzasadnienia do projektu ustawy oraz uzyskanych informacji (zob. sekcja VI opinii) wynika, że na terenach dotkniętych powodzią z września 2024 r. niewykupionych pozostało 38 nieruchomości. Z kolei dodatkowa kwota w wysokości 50 mln zł ma umożliwić wykup (na podstawie art. 258a ustawy – Prawo wodne) nie tylko nieruchomości zniszczonych w wyniku powodzi (nie tylko tych dotkniętych powodzią w 2024 r. i dotąd nieobjętych procedurą wykupu), ale też nieruchomości, które z powodu występowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią mogą ucieść w przyszłości. Tym samym zaproponowane rozwiązanie może przyczynić się do ograniczenia potencjalnych strat materialnych w przyszłych latach.

Trudno obecnie przewidzieć, ile nieruchomości może zostać objętych proponowanymi rozwiązaniami. Niemniej można sądzić, że skutkiem gospodarczym tych rozwiązań będzie – jak słusznie przewidują Wnioskodawcy – wzrost liczby transakcji na lokalnym rynku nieruchomości. Mieszkańcy nieruchomości objętych wykupem będą musieli kupić dla siebie (lub wybudować) dom bądź mieszkanie na terenach niezagrożonych powodzią. Efekt ten będzie miał charakter lokalny, ograniczony głównie do terenów, na których wystąpiła niedawna powódź (najwięcej zniszczeń odnotowano wówczas w pięciu powiatach: brzeskim, kłodzkim, krapkowickim, wałbrzyskim i ząbkowickim)³¹. Przyjęcie omawianej ustawy i przewidziany w niej wykup nieruchomości zwiększy, na poziomie lokalnym, zapotrzebowanie na usługi przedsiębiorstw zajmujących się rozbiórką budynków, wywozem i utylizacją gruzu, a także popyt na usługi związane z realizacją nowych inwestycji budowlanych. Może też w jakimś stopniu wpłynąć lokalnie na zwiększoną

³⁰ ID ankiety: 123089, 122267, 121971.

³¹ Załącznik nr 1 do OSR, druk nr 1176.

konsumpcję artykułów związanych z wyposażeniem mieszkań. Trudno jednak oszacować wielkość tego rodzaju skutków.

W odniesieniu do skutków gospodarczych w trakcie konsultacji społecznych nie wniesiono istotnych uwag.

VIII. Skutki projektowanej ustawy dla sektora finansów publicznych

Wnioskodawcy projektu w DSR wskazują, że projekt pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa polegające na zwiększeniu wydatków z budżetu państwa w porównaniu do aktualnie obowiązujących wielkości, poprzez konieczność zabezpieczenia środków finansowych. Wnioskodawcy podają, że realizacja wykupów i obsługa przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 17-21 ustawy powodziowej 3.0, wymaga alokowania na rok 2026 kwoty 31 100 000 zł, w tym na obsługę wykupów 150 000 zł. Natomiast na wykup nieruchomości w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego w 2026 r. konieczne jest, w opinii Wnioskodawców, przyznanie dodatkowych środków finansowych w wysokości 50 000 000,00 zł.

Ponadto Wnioskodawcy wskazują, że źródłem finansowania planowanych zmian prawnych będą środki pochodzące z: 1) rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków; 2) części budżetowej nr 33.

Można uznać, że Wnioskodawcy prawidłowo rozpoznali skutki finansowe projektu w odniesieniu do sektora finansów publicznych. Należy zwrócić uwagę, że przedstawiona propozycja w praktyce zmierza do dokonania zmian w stanie prawnym, który jest efektem wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw, przyjętej z przedłożenia rządowego³². Należy wskazać, że w uchwalonym stanie prawnym zakładano, że wykup nieruchomości zniszczonych na podstawie art. 17-21 ustawy powodziowej 3.0. zostanie zakończony w 2025 r., ze środków przewidzianych na ten cel w wysokości 80 mln zł, w tym 1,6 mln zł na obsługę wykupów (w tym na usługi notariuszy i usługi sporządzania przez rzeczoznawców majątkowych operatów szacunkowych) oraz 78,4 mln zł na realizację wykupów nieruchomości. Natomiast w przypadku wystąpienia potrzeby dodatkowych wykupów w ustawie wprowadzono stały mechanizm w art. 258a Prawa wodnego – corocznych wykupów w zakresie środków finansowych przyznanych z budżetu państwa. Maksymalny limit wydatków z budżetu państwa, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy, przeznaczonych na nabycie nieruchomości przez Wody Polskie, o którym mowa w art. 258a w roku 2026 ustalono w kwocie 50 mln zł. Tymczasem, jak podają Wnioskodawcy, do dnia 2 grudnia 2025 r. wykupionych zostało łącznie 76 nieruchomości, o łącznej wartości 76 554 205,00 zł, spośród 114 kompletnych wniosków (lub uzupełnionych w tym terminie) właścicieli nieruchomości złożonych

³² Zob. Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy 1176).

w trybie art. 17-21 ustawy powodziowej 3.0, które zostały ocenione jako prawidłowe zgodnie z kryteriami ustawy i podlegało dalszym pracom, w tym zleceniu operatów szacunkowych przez PGW WP w celu ustalenia ceny sprzedaży. Tym samym na dzień 29 grudnia 2025 r., z powodu wyczerpania limitu środków finansowych, niewykupionych pozostało 38 nieruchomości o łącznej wartości oszacowanej w operatach szacunkowych na kwotę 30 939 168,00 zł. (zob. również sekcję VI opinii). Dodatkowo na potrzebę obsługi przedmiotowych wykupów w zakresie m.in. zawarcia umów sprzedaży przed notariuszem – PGW WP oszacowało potrzeby finansowe w wysokości około 150 tys. zł³³. Z uwagi na fakt, że na obszarach objętych powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., mogą poza zidentyfikowanymi nieruchomościami do wykupu na podstawie art. 17-21 ustawy powodziowej, wystąpić także inne nieruchomości wymagające wykupu Wnioskodawcy uznają, że obowiązująca kwota środków finansowych na wykup dokonywany w 2026 r. przez PGW WP wymaga zwiększenia. Stąd propozycja uwzględnienia dodatkowej kwoty 50 mln zł dedykowanej wykupowi nieruchomości zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, w sytuacji gdy odbudowa lub remont danego budynku są niecelowe, biorąc pod uwagę szczególne okoliczności dotyczące danej nieruchomości.

Odnosnie do źródła finansowania planowanych zmian należy zauważyć, że w ustawie budżetowej na rok 2026³⁴ w części 83 budżetu państwa ujęto wydatki na rezerwę celową pn. „Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych, w tym 140.000 tys. zł dla „Projektu budowania odporności na zmiany klimatu w gospodarce wodnej” w kwocie 1 805 104 tys. zł. Środki tej rezerwy mają być przekazane na zadania związane z przeciwdziałaniem i usuwaniem skutków klęsk żywiołowych oraz na udzielenie wsparcia dla terenów popowodziowych, które będzie realizowane na zasadach i w formach przewidzianych w przepisach prawa. Kwota 1 630 000 tys. zł przeznaczona jest głównie na: 1) realizację zadań związanych z odbudową infrastruktury technicznej jednostek samorządu terytorialnego (w tym w związku z wydanymi zapewnieniami finansowania, o których mowa w art. 153 ust. 1 ustawy o finansach publicznych³⁵) po powodzi z września 2024 roku, 2) usuwanie skutków innych zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych, kontynuację działań związanych z przeciwdziałaniem i usuwaniem skutków ruchów osuwiskowych ziemi oraz na realizację zadań lessowych. Natomiast 140 000 tys. zł przeznaczone jest na „Projekt budowania odporności na zmiany klimatu w gospodarce wodnej”³⁶.

W trakcie konsultacji społecznych nie zgłoszono uwag stricte odnoszących się do skutków finansowych projektu.

³³ Zob. Uzasadnienie do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw oraz o zmianie ustawy – Prawo wodne (druk sejmowy nr 2223), str. 5.

³⁴ Ustawa budżetowa na rok 2026 z dnia 9 stycznia 2026 r. (Dz. U. poz. 62).

³⁵ Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, ze zm.).

³⁶ Zob. Informacja o rezerwie ogólnej i rezerwach celowych budżetu państwa ujętych w uchwalonej przez Sejm RP ustawie budżetowej na rok 2026, Warszawa grudzień 2025, s. 4.

IX. Inne skutki projektowanej ustawy

Nie zidentyfikowano innych skutków wejścia w życie projektowanej ustawy.

X. Zmiana obciążeń administracyjnych

Przyjęcie projektu będzie skutkowało zwiększeniem obciążeń administracyjnych po stronie PGW WP związanych z koniecznością obsługi procedur przewidzianych w art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 oraz w art. 258a Prawa wodnego. Ponadto PGW WP będzie zobowiązane do przedłożenia ministrowi właściwemu do spraw gospodarki wodnej aktualizacji zapotrzebowania na niezbędne środki finansowe związane z planowanymi w 2026 r. nabyciami nieruchomości na podstawie art. 258a ust. 1 Prawa wodnego.

Przyjęcie projektu będzie prowadzić do zmniejszenia obciążeń administracyjnych podmiotów, które zbywają nieruchomości w trybie określonym w art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 lub w trybie przewidzianym w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego, a także notariuszy sporządzających akt notarialny, związanych z obowiązkiem sporządzania i przekazywania nabywcy nieruchomości świadectwa charakterystyki energetycznej.

XI. Konkluzje

1. Skutki prawne: 1) Skutkiem prawnym przyjęcia projektowanej regulacji będzie wyłączenie obowiązku sporządzania charakterystyki energetycznej i przekazywania go nabywcy nieruchomości, w przypadku gdy zbycie nieruchomości następuje w trybie określonym w art. 17-20 ustawy powodziowej 3.0 lub w trybie przewidzianym w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego. Zawarcie w ustawie przeciwpowodziowej 3.0 regulacji odnoszącej się do zniesienia wskazanych obowiązków związanych ze świadectwem charakterystyki energetycznej w odniesieniu do zbycia następującego w trybie art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego budzi jednak wątpliwości w świetle zasad prawidłowej legislacji.

Przyjęcie projektowanej regulacji umożliwi dokonywanie wydatków ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy powodziowej 3.0., przeznaczonych na wykup i obsługę przez PGW WP wykupu nieruchomości, w 2026 r. w kwocie 31 100 000 zł, w tym na obsługę wykupów 150 000 zł. Przyjęcie proponowanej regulacji zapewni zwiększenie o 50 000 000 zł puli środków finansowych przeznaczonych w 2026 r. na nabycie nieruchomości przez PGW WP, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, o których mowa w art. 258a ust. 2 pkt 2 Prawa wodnego. PGW WP obowiązane będzie do przedłożenia ministrowi właściwemu do spraw gospodarki wodnej aktualizacji zapotrzebowania na niezbędne środki finansowe związane z planowanymi w 2026 r. nabyciami nieruchomości na podstawie art. 258a ust. 1 Prawa wodnego.

2) Opiniowany projekt nie nasuwa wątpliwości z punktu widzenia zgodności z EKPC.

2. Skutki społeczne: Bezpośrednie oddziaływanie projektowanej regulacji obejmie kilkadziesiąt osób, które mimo złożenia prawidłowych wniosków o wykup nieruchomości przez PGW WP, nie zawarły umowy sprzedaży. Projektowana regulacja powinna doprowadzić do poprawy ich sytuacji życiowej i łagodzić napięcia społeczne wywołane powodzią z września 2024 r.

Zwiększenie środków finansowych na wykup nieruchomości przez PGW WP pozwoli na wykup ok. 40-45 nieruchomości w trybie art. 258a prawa wodnego, co powinno nie tylko ułatwiać realizowanie ochrony przeciwpowodziowej, ale także zmniejszać napięcia społeczne wywołane tego typu sytuacjami kryzysowymi.

3. Skutki gospodarcze: Przyjęcie projektowanej regulacji, w szczególności przewidziane w niej środki finansowe na wykup nieruchomości, może mieć pewien wpływ na lokalny rynek nieruchomości, głównie na terenach dotkniętych powodzią z września 2024 r. Mogą też zwiększyć lokalne zapotrzebowanie na usługi przedsiębiorstw zajmujących się rozbiórką budynków, wywozem i utylizacją gruzu, a także przedsiębiorstw realizujących nowe inwestycje budowlane.

4. Skutki finansowe: Projektowana regulacja pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa polegające na zwiększeniu wydatków z budżetu państwa w porównaniu do aktualnie obowiązujących wielkości. Dodatkowe wydatki zostaną sfinansowane w ramach środków zaplanowanych w ustawie budżetowej na rok 2026.

Autorzy:

Marcin Fryżlewicz, ekspert ds. legislacji (pkt I-III)

Daniela Kupis, specjalista w Wydziale Studiów Komparatystycznych (pkt IV, XI.5)

dr Adam Karczmarek, ekspert ds. legislacji (pkt V.1, X, XI.1.1)

prof. Krzysztof Wojtyczek, ekspert ds. legislacji (pkt V.2, XI.1.2)

Marcin Wróbel, specjalista ds. społecznych (pkt. VI, X, XI.2)

Mirosław Gwiazdowicz, specjalista ds. systemu gospodarczego (pkt. VII, X, XI.3)

Monika Korolewska, specjalista ds. finansów publicznych (pkt. VIII, X, XI.4)

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślik

/podpisano elektronicznie/