



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM-0610-34-25

Druk nr 1176

Warszawa, 18 kwietnia 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi projekt ustawy

**- o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach
związanych z usuwaniem skutków powodzi
oraz niektórych innych ustaw.**

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister – Członek Rady Ministrów Marcin Kierwiński.

Z poważaniem

Donald Tusk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2024 r. poz. 654, 1473, 1635 i 1717) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po art. 7b dodaje się art. 7c w brzmieniu:

„Art. 7c. 1. Zadania określone w art. 7a ust. 6, 9a, 9c–10a, 10d i art. 7b ust. 1–3 realizują marszałkowie województw przy pomocy wojewódzkich urzędów pracy.

2. Marszałek województwa może, na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, upoważnić dyrektora wojewódzkiego urzędu pracy oraz na jego wniosek zastępcę dyrektora wojewódzkiego urzędu pracy lub innego pracownika tego urzędu do realizacji w imieniu marszałka województwa zadań, o których mowa w art. 7a ust. 6, 9a, 9c–10a, 10d i art. 7b ust. 1–3, w tym do wydawania decyzji i postanowień w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).”;

- 2) w art. 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Świadczenia, o których mowa w art. 19–21, są finansowane ze środków utworzonej na ten cel rezerwy Funduszu Pracy, będącej w dyspozycji ministra właściwego do spraw pracy.”;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, ustawę z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, ustawę z dnia 12 sierpnia 2010 r. o wspieraniu przedsiębiorców dotkniętych skutkami powodzi z 2010 r., ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych oraz ustawę z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw.

- 3) w art. 22b w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) oszacowanie, o którym mowa w art. 43 ust. 4 pkt 2, 3 lub ust. 6 zdanie drugie, wraz z dokumentacją, na podstawie której zostało ono dokonane, albo zobowiązanie do przesłania tego oszacowania wraz z tą dokumentacją w terminie 10 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia interwencyjnego, a w przypadku rolnika – protokół oszacowania szkód sporządzony przez komisję, o której mowa w art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 9 maja 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 1199 oraz z 2025 r. poz. 39 i 321), na którym wojewoda potwierdził wystąpienie szkód, sporządzając adnotację na tym protokole, albo zobowiązanie do przesłania tego protokołu w terminie 5 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia interwencyjnego;”;
- 4) w art. 22e:
- a) w ust. 1 i 2 we wprowadzeniach do wyliczeń wyrazy „wraz z odsetkami za zwłokę” zastępuje się wyrazami „wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego”,
- b) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- „Świadczenie interwencyjne podlega zwrotowi wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego przez;”;
- 5) w art. 23:
- a) ust. 9a otrzymuje brzmienie:
- „9a. Zadania marszałka, o których mowa w ust. 5a, 6–7a, 7c oraz 7e–7h, marszałkowie województw realizują przy pomocy wojewódzkich urzędów pracy.”;
- b) po ust. 9c dodaje się ust. 9d w brzmieniu:
- „9d. Marszałek województwa może, na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, upoważnić dyrektora wojewódzkiego urzędu pracy oraz na jego wniosek zastępcę dyrektora wojewódzkiego urzędu pracy lub innego pracownika tego urzędu do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, 5a, 6–7a, 7c oraz 7e–7h, w tym do wydawania decyzji i postanowień w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).”;

6) po art. 24a dodaje się art. 24b–24i w brzmieniu:

„Art. 24b. 1. Poszkodowanej osobie fizycznej, której przysługuje wyłączne prawo własności albo poszkodowanym osobom fizycznym, którym łącznie przysługuje całość udziałów w prawie własności lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 oraz z 2023 r. poz. 1688), będącego lokalem o przeznaczeniu innym niż mieszkalne z uwzględnieniem pomieszczeń przynależnych i położonego na terenie gminy lub miejscowości wskazanych w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2, zwanym dalej „wynajmującym”, która bezpośrednio w wyniku wystąpienia powodzi poniosła szkodę polegającą na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu lokalu, może być w związku z tą powodzią przyznane jednorazowo wsparcie z przeznaczeniem na cele określone w ust. 4, zwane dalej „świadczeniem lokalowym”, jeżeli w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym miesiąc wydania rozporządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2, lokal ten był na podstawie umowy najmu wynajęty w celu prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców.

2. Świadczenie lokalowe nie przysługuje:

- 1) wynajmującemu będącemu przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców;
- 2) wynajmującemu, któremu w odniesieniu do lokalu, o którym mowa w ust. 1, zostały już przyznane środki finansowe w ramach innego instrumentu wsparcia dla poszkodowanych z przeznaczeniem na remont lokalu lub usuwanie szkód w tym lokalu, w tym przyznaną na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, w związku z art. 69b ust. 1 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1473 i 1717);
- 3) w przypadku lokalu, o którym mowa w ust. 1, wynajętego przedsiębiorcy, o którym mowa w ust. 1, który przeznaczył pomoc, o której mowa w art. 41 ust. 2, na usuwanie szkód w tym lokalu.

3. Świadczenie lokalowe może zostać przyznane wynajmującemu pod warunkiem wpłacenia w terminie ryczału od przychodów ewidencjonowanych, o którym mowa w art. 21 ust. 1 albo 1a ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 776, 863 i 1593):

- 1) za miesiąc kalendarzowy poprzedzający miesiąc wydania rozporządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2 – w przypadku ryczału, o którym mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, albo
- 2) za kwartał poprzedzający miesiąc wydania rozporządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2 – w przypadku ryczału, o którym mowa w art. 21 ust. 1a ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne.

4. Świadczenie lokalowe wynajmujący przeznacza na remont lokalu, o którym mowa w ust. 1, lub usunięcie szkód w rzeczowych aktywach trwałych stanowiących wyposażenie lokalu udostępnione przedsiębiorcy w ramach umowy najmu i będących własnością wynajmującego, które to szkody powstały w wyniku powodzi. Uzyskane w ramach świadczenia lokalowego środki mogą być wykorzystane na pokrycie kosztów poniesionych na cele określone w zdaniu pierwszym od dnia następującego po dniu wystąpienia powodzi.

5. W przypadku gdy lokal, o którym mowa w ust. 1, jest przedmiotem współwłasności, jedno świadczenie lokalowe może być przyznane łącznie wszystkim wynajmującym, o ile wszyscy współwłaściciele wystąpili z wnioskiem o jego przyznanie.

Art. 24c. 1. Świadczenie lokalowe jest przyznawane na wniosek wynajmującego złożony do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w terminie 6 miesięcy od dnia wydania rozporządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) oznaczenie wynajmującego: imię i nazwisko, adres do korespondencji, numer PESEL lub serię i numer dowodu osobistego albo paszportu;
- 2) oznaczenie przedsiębiorcy, o którym mowa w art. 24b ust. 1: imię i nazwisko lub nazwę skróconą i numer identyfikacji podatkowej (NIP);
- 3) adres lokalu wraz z numerem księgi wieczystej, a w przypadku jej braku – dokument potwierdzający prawo własności;
- 4) numer rachunku płatniczego, prowadzonego w kraju lub wydanego w kraju instrumentu płatniczego w rozumieniu ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych, na który ma być przekazane świadczenie lokalowe;
- 5) oświadczenie wynajmującego, że w wyniku powodzi doznał szkody, o której mowa w art. 24b ust. 1;

- 6) oświadczenie wynajmującego, że w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym miesiąc wydania rozporządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2, lokal, o którym mowa w art. 24b ust. 1, był na podstawie umowy najmu wynajęty przedsiębiorcy, o którym mowa w art. 24b ust. 1;
 - 7) wysokość wnioskowanego świadczenia lokalowego;
 - 8) w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia lokalu od następstw klęsk żywiołowych przed wystąpieniem powodzi, o której mowa w ust. 3 pkt 2 – oświadczenie o wysokości wypłaconego odszkodowania albo zobowiązanie do przesłania takiego oświadczenia w terminie miesiąca od dnia wypłaty tego odszkodowania, oraz zobowiązanie do przesłania oświadczenia o zmianie wysokości wypłaconego odszkodowania w terminie miesiąca od dnia zaistnienia zmiany;
 - 9) oświadczenie wynajmującego o nieotrzymaniu innej pomocy na lokal, w tym:
 - a) przyznanej na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
 - b) przyznanej na podstawie przepisów niniejszej ustawy;
 - 10) podpis wynajmującego.
3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, wynajmujący dołącza:
- 1) oszacowanie szkód poniesionych przez wynajmującego, jakie wystąpiły w lokalu, dokonane według wyboru wynajmującego przez:
 - a) rzeczoznawcę lub biegłego uprawnionego do dokonywania wyceny środków trwałych lub aktywów obrotowych,
 - b) rzeczoznawcę majątkowego,
 - c) ubezpieczyciela – w przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia lokalu od następstw klęsk żywiołowych przed wystąpieniem powodzi– wraz z dokumentacją, na podstawie której zostało ono dokonane, albo zobowiązanie do przesłania tego oszacowania wraz z tą dokumentacją w terminie 10 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia lokalowego;
 - 2) dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia lokalu od następstw klęsk żywiołowych przed wystąpieniem powodzi – w przypadku zawarcia takiej umowy, albo oświadczenie o niezawarcu takiej umowy;
 - 3) dokumentację poniesionych kosztów remontu w lokalu, o którym mowa w art. 24b ust. 1 – w przypadku gdy remont w lokalu zakończył się na dzień złożenia wniosku;

- 4) oświadczenie wynajmującego o prowadzeniu remontu w lokalu, o którym mowa w art. 24b ust. 1, wraz z dokumentacją poniesionych dotychczas kosztów remontu – w przypadku gdy prowadzony remont nie zakończył się na dzień złożenia wniosku;
- 5) oświadczenie wynajmującego, że koszty, o których mowa w pkt 3 i 4, nie zostały sfinansowane przez przedsiębiorcę, o którym mowa w art. 24b ust. 1, ze środków, o których mowa w art. 24b ust. 2 pkt 3.

4. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6, 8 i 9 oraz ust. 3 pkt 2, 4 i 5 wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Art. 24d. 1. Świadczenie lokalowe jest przyznawane w wysokości wskazanej przez wynajmującego we wniosku, o której mowa w art. 24c ust. 2 pkt 7, nie wyższej jednak niż wysokość szkód określonych w oszacowaniu szkód, o którym mowa w art. 24c ust. 3 pkt 1, pomniejszona o wartość wypłaconego odszkodowania, o którym mowa w art. 24c ust. 2 pkt 8.

2. Maksymalną wysokość przyznawanego świadczenia lokalowego określają przepisy wydane na podstawie art. 1 ust. 2, biorąc pod uwagę rozmiary skutków powodzi.

3. W przypadku gdy wynajmujący przed wystąpieniem powodzi nie zawarł umowy ubezpieczenia lokalu od następstw klęsk żywiołowych, wysokość przyznanego świadczenia lokalowego nie może przekroczyć 75% wysokości szkód określonych w oszacowaniu szkód, o którym mowa w art. 24c ust. 3 pkt 1, oraz 75% maksymalnej wysokości świadczenia lokalowego określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2.

Art. 24e. 1. Zakład Ubezpieczeń Społecznych występuje do naczelnika urzędu skarbowego właściwego według miejsca zamieszkania podatnika o potwierdzenie opłacenia w terminie zryczałtowanego podatku dochodowego, o którym mowa w art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, od przychodów uzyskiwanych z tytułu najmu lokalu zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.

2. Naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca zamieszkania podatnika niezwłocznie informuje Zakład Ubezpieczeń Społecznych o opłaceniu w terminie zryczałtowanego podatku dochodowego, o którym mowa w art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, od przychodów uzyskiwanych z tytułu najmu lokalu zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych albo o jego nieopłaceniu w terminie.

3. Informacja, o której mowa w ust. 2, może być przekazana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Art. 24f. 1. Rozstrzygnięcie o przyznaniu świadczenia lokalowego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w całości uwzględniające wniosek, o którym mowa w art. 24c ust. 1, nie wymaga wydania decyzji. Zakład Ubezpieczeń Społecznych przekazuje informację o dokonanej wypłacie.

2. W przypadku rozstrzygnięcia:

- 1) nieuwzględniającego w całości wniosku, o którym mowa w art. 24c ust. 1, lub uwzględniającego ten wniosek w części,
 - 2) o odmowie przyznania świadczenia lokalowego
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych wydaje decyzję.

Art. 24g. 1. Świadczenie lokalowe podlega zwrotowi w całości lub w części przez wynajmującego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego, liczonymi od dnia jego wypłacenia, na rachunek bankowy wskazany przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych w przypadku:

- 1) stwierdzenia, w związku z przeprowadzonym postępowaniem wyjaśniającym lub kontrolą, że wynajmujący nie spełnia wymogów określonych w art. 24b lub
- 2) złożył niezgodne ze stanem faktycznym przynajmniej jedno z oświadczeń, o których mowa w art. 24c ust. 2 pkt 5, 6, 8 i 9 oraz w ust. 3 pkt 2, 4 i 5, lub
- 3) nie przedłożył w wyznaczonym terminie dokumentów, o których mowa w art. 24c ust. 3 pkt 1, lub
- 4) gdy wynajmujący nie poddał się kontroli lub utrudniał kontrolę, o której mowa w art. 24h, lub
- 5) gdy po przyznaniu świadczenia lokalowego, wynajmujący otrzyma odszkodowanie, o którym mowa w art. 24c ust. 2 pkt 8 – proporcjonalnie do wysokości otrzymanego odszkodowania.

2. Zakład Ubezpieczeń Społecznych rozstrzyga o zwrocie w całości lub w części świadczenia lokalowego, o którym mowa w ust. 1, w drodze decyzji.

3. Termin zwrotu świadczenia lokalowego lub jego części nie może być dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, liczonych od dnia uprawomocnienia się decyzji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, o której mowa w ust. 2.

4. Do świadczenia lokalowego art. 22e ust. 7–9 oraz art. 22g ust. 3–8 stosuje się odpowiednio.

5. Do ustalenia obowiązków następców prawnych z tytułu nienależnie wypłaconego świadczenia lokalowego stosuje się odpowiednio art. 22e ust. 6.

Art. 24h. 1. Zakład Ubezpieczeń Społecznych jest uprawniony do kontroli prawidłowości i rzetelności danych, informacji i oświadczeń przekazanych przez wynajmującego, o którym mowa w art. 24b ust. 1, we wniosku, o którym mowa w art. 24c ust. 1, oraz właściwego przeznaczenia otrzymanego świadczenia lokalowego, o którym mowa w art. 24b ust. 4. Przepisy rozdziału 10 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych stosuje się odpowiednio.

2. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, Zakład Ubezpieczeń Społecznych jest uprawniony do otrzymania z funduszu pożyczkowego umowy pożyczki, o której mowa w art. 45 ust. 1, zawartej z przedsiębiorcą, o którym mowa w art. 24b ust. 1, w celu weryfikacji oświadczenia wynajmującego określonego w art. 24c ust. 3 pkt 5.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2, może być przekazana w postaci elektronicznej.

4. Zakład Ubezpieczeń Społecznych może przeprowadzić kontrolę w okresie 5 lat liczonych od dnia przyznania świadczenia lokalowego.

5. Wynajmujący oraz przedsiębiorca, o którym mowa w art. 24b ust. 1, są obowiązani do udostępnienia lokalu oraz wszelkich dokumentów, a także do udzielania wyjaśnień w sprawach objętych zakresem kontroli.

6. Środki pochodzące ze świadczenia lokalowego nie podlegają egzekucji sądowej ani administracyjnej.

Art. 24i. 1. Świadczenie lokalowe wypłaca Zakład Ubezpieczeń Społecznych.

2. Świadczenie lokalowe oraz koszty obsługi wypłaty tego świadczenia są finansowane z budżetu państwa ze środków rezerwy celowej, o której mowa w art. 3 ust. 1.

3. Koszty obsługi, o których mowa w ust. 2, wynoszą 2% kwoty przeznaczonej na wypłatę świadczenia lokalowego.

4. Zwroty nienależnie udzielonych świadczeń lokalowych w trakcie danego roku budżetowego nie mają wpływu na wysokość kosztów obsługi, o których mowa w ust. 2.”;

7) po art. 27b dodaje się art. 27c w brzmieniu:

„Art. 27c. 1. Do lokalu mieszkalnego utworzonego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304), nie stosuje się przepisu art. 21 ust. 1 pkt 1 tej ustawy w zakresie zakazu zbycia tego lokalu, w przypadku gdy w ramach zamiany gmina przenosi na poszkodowanego własność takiego lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy oraz jednocześnie poszkodowany przenosi na rzecz gminy:

- 1) prawo własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a, wraz z przynależnym do tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej;
- 2) prawo własności nieruchomości, na której znajduje się lub znajdował budynek mieszkalny jednorodzinny, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a.

2. Zamiana, o której mowa w ust. 1, może nastąpić w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) lokal mieszkalny jest zbywany przez gminę na rzecz na poszkodowanego, który łącznie spełnia następujące warunki:
 - a) w wyniku powodzi, o której mowa w art. 1 ust. 2, utracił możliwość zamieszkiwania w należącym do niego, w tym także na zasadach współwłasności, lokalu mieszkalnym lub budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w stosunku do którego została wydana decyzja, o której mowa w art. 66–68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - b) nie jest właścicielem lub współwłaścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego innego niż lokal lub budynek, o którym mowa w lit. a,
 - c) po dniu wystąpienia powodzi, o której mowa w art. 1 ust. 2, nie dokonał zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) lokal jest zbywany w drodze dokonywanej zamiany, o której mowa w ust. 1;

3) zamiana lokali nastąpi w terminie 3 lat od dnia wystąpienia powodzi.

3. Przy dokonaniu zamiany, o której mowa w ust. 1, 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy podlega zamianie na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a. Powyższe przepisy stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy przenoszony na rzecz gminy lokal lub budynek mieszkalny stanowi współwłasność, a przedmiotem zamiany są wszystkie udziały w prawie własności tej nieruchomości.

4. W przypadku gdy przenoszony na rzecz poszkodowanego lokal z mieszkaniowego zasobu gminy ma powierzchnię użytkową:

- 1) większą od powierzchni użytkowej lokalu lub budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a – zamiany dokonuje się po dokonaniu przez poszkodowanego na rzecz gminy dopłaty w kwocie stanowiącej wartość rynkową różnicy powierzchni tych lokali;
- 2) mniejszą od powierzchni użytkowej lokalu lub budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a – zamiany dokonuje się bez dopłat.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, przepisu art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się, a środki uzyskane w związku z zapłatą przez poszkodowanego dopłaty gmina przekazuje na rachunek Funduszu Dopłat, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1368 i 1473), w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania.

6. W przypadku gdy w wyniku powodzi poszkodowany utracił możliwość zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym lub budynku mieszkalnym jednorodzinnym, do którego posiadał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub udział w takim prawie i w stosunku do którego została wydana decyzja, o której mowa w art. 66–68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio.”;

8) w art. 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku gdy przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 lub art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 tej ustawy, jest realizowane na terenie gminy lub miejscowości określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2, a pierwszeństwo w dostępie do

- tworzonych w ramach niego lokali mieszkalnych zapewnia się poszkodowanym będącym osobami fizycznymi, finansowego wsparcia udziela się do wysokości 100% kosztów przedsięwzięcia.”,
- b) w ust. 10 w pkt 1 po wyrazach „nie stosuje się art. 6aa” dodaje się wyrazy „i art. 12 ust. 1a pkt 1”;
- 9) w art. 30:
- a) w ust. 3 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2024 r. poz. 226 i 232)”,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. W przypadku gdy przerwa w prowadzeniu działalności gospodarczej, o której mowa w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, została spowodowana powodzią, podatnik zawiadamia właściwego naczelnika urzędu skarbowego o okresie przerwy, w dniu rozpoczęcia działalności po tej przerwie.”;
- 10) w art. 35f:
- a) w ust. 1 wyrazy „w okresie wskazanym” zastępuje się wyrazami „w okresie lub w okresach wskazanych”,
- b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „3. W przypadku wniosku o umorzenie dotyczącego należności przyszłych, Zakład Ubezpieczeń Społecznych rozpatruje wniosek w odniesieniu do tych należności w momencie powstania ostatniej z nich, we wskazanym okresie.”;
- 11) w art. 35g w ust. 1:
- a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- „Wniosek o umorzenie może zostać złożony jednorazowo we wskazanym okresie do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i zawiera:”;
- b) w pkt 2 wyrazy „w okresie wskazanym” zastępuje się wyrazami „w okresie lub w okresach wskazanych”;
- 12) w art. 35k ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Skutki finansowe należne Narodowemu Funduszowi Zdrowia w wysokości umorzenia należności z tytułu składek na ubezpieczenie zdrowotne, o których mowa w art. 35f ust. 1, są finansowane ze środków rezerwy celowej, o której mowa w art. 3 ust. 1, za pośrednictwem ministra właściwego do spraw zdrowia.”;
- 13) po art. 35k dodaje się art. 35l w brzmieniu:

„Art. 35l. 1. Na uzasadniony wniosek podmiotu realizującego przedsięwzięcie na podstawie umowy o dofinansowanie zawartej z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo z wojewódzkim funduszem ochrony środowiska i gospodarki wodnej, odpowiednio Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzki fundusz ochrony środowiska i gospodarki wodnej jest uprawniony do zmiany tej umowy lub uznania jej za wykonaną, jeżeli umowa ta nie może zostać wykonana na warunkach dotychczasowych lub jej wykonanie jest znacząco utrudnione w następstwie okoliczności będących skutkiem powodzi.

2. Na uzasadniony wniosek podmiotu, o którym mowa w ust. 1, odpowiednio Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzki fundusz ochrony środowiska i gospodarki wodnej jest uprawniony do zwiększenia kwoty dofinansowania w ramach umowy, o której mowa w ust. 1, lub zawarcia z tym podmiotem umowy o dofinansowanie odtworzenia elementów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, zniszczonych w całości lub w części w następstwie okoliczności będących skutkiem powodzi, z dopuszczeniem możliwości użycia do tego odtworzenia materiałów lub urządzeń innych niż użyto w celu realizacji przedsięwzięcia przed nastąpieniem tych okoliczności, lub rozszerzenia zakresu tego przedsięwzięcia.

3. W przypadku uznania umowy o dofinansowanie za wykonaną zgodnie z ust. 1 uznaje się, że środki wypłacone na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, zostały poniesione zgodnie z tą umową.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1–3, niewykonanie umowy, o której mowa w ust. 1, na warunkach dotychczasowych nie może skutkować uznaniem dofinansowania przeznaczonego na jej wykonanie oraz dofinansowania przeznaczonego na odtworzenie elementów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, lub na rozszerzenie zakresu tego przedsięwzięcia, za wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem, pobrane nienależnie lub w nadmiernej wysokości i podlegające zwrotowi, a wydatki poniesione ze środków tych dofinansowań uznaje się za zgodne z art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.”;

14) w art. 39 w ust. 13 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2024 r. poz. 572)”;

15) w art. 39a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 30 ust. 5f ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, można przystąpić przed doręczeniem organowi administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1b

tej ustawy. Inwestor jest obowiązany do doręczenia tego zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia robót budowlanych.”;

16) w art. 40q:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rada Ministrów może, w okresie wskazanym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2, na wniosek ministra właściwego do spraw zdrowia, postanowić, w drodze uchwały, o przeznaczeniu środków z Funduszu Medycznego, o którym mowa w ustawie z dnia 7 października 2020 r. o Funduszu Medycznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 889), na realizację zadań, o których mowa w ust. 3c, oraz zadań, o których mowa w art. 40a–40g, art. 40j–40m i art. 40p. W uchwale określa się wysokość środków na te zadania oraz okres jej obowiązywania.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dysponent Funduszu Medycznego może ze środków tego funduszu sfinansować lub dofinansować w formie dotacji celowej realizację zadań, o których mowa w ust. 3c, oraz zadań, o których mowa w art. 40j, na wniosek podmiotu określonego w ust. 3a złożony na podstawie umowy z tym podmiotem.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a–3e w brzmieniu:

„3a. Wniosek w sprawie dotacji celowej na realizację zadań, o których mowa w ust. 3c, oraz zadań, o których mowa w art. 40j, może złożyć:

- 1) podmiot tworzący podmiot leczniczy dotknięty skutkami powodzi, jeżeli dotacja celowa ma być przeznaczona na usuwanie skutków powodzi, w przypadku gdy tymi skutkami został dotknięty ten podmiot leczniczy, albo
- 2) podmiot wykonujący działalność leczniczą, jeżeli podmiot ten został dotknięty skutkami powodzi.

3b. W przypadku złożenia dwóch wniosków na ten sam zakres zadań przez podmioty określone w ust. 3a, dysponent Funduszu Medycznego zawiera umowę z podmiotem tworzącym podmiot leczniczy dotknięty skutkami powodzi.

3c. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a pkt 1, środki Funduszu Medycznego zostaną przeznaczone na realizację inwestycji, w tym budowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane obiektu budowlanego, związanej z usuwaniem skutków powodzi, w celu przekazania tej inwestycji w nieodpłatne użytkowanie podmiotowi leczniczemu określonego w ust. 3a pkt 1, w celu udzielania świadczeń opieki zdrowotnej.

3d. Do udzielenia dotacji celowej jednostce samorządu terytorialnego będącej podmiotem tworzącym, o którym mowa w ust. 3a pkt 1, nie stosuje się art. 128 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

3e. Do inwestycji realizowanych w ramach zadań, o których mowa w ust. 3c, nie stosuje się przepisów dotyczących opinii o celowości inwestycji, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163, 340 i 368) w art. 21 w ust. 1 pkt 29a otrzymuje brzmienie:

„29a) przychody uzyskane z tytułu:

- a) odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. ...), w tym z tytułu wywłaszczenia nieruchomości; nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50% od wysokości uzyskanego odszkodowania,
- b) odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- c) odstąpienia od obowiązku wniesienia dopłaty, o którym mowa w art. 13h ust. 4 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589, 1089 i 1230) w art. 24 w ust. 5 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

- „b) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów,

przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. ...),”.

Art. 4. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 278 i 340) w art. 17 w ust. 1 pkt 54 otrzymuje brzmienie:

„54) przychody uzyskane z tytułu:

- a) odszkodowania wypłacanego stosownie do przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. ...), w tym z tytułu wywłaszczenia nieruchomości; nie dotyczy to przypadków, gdy właściciel nieruchomości, o której mowa w zdaniu pierwszym, nabył jej własność w okresie 2 lat przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego za cenę niższą o co najmniej 50% od wysokości uzyskanego odszkodowania,
- b) odpłatnego zbycia nieruchomości lub jej części w trybie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- c) odstąpienia od obowiązku wniesienia dopłaty, o którym mowa w art. 13h ust. 4 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 5. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 295) w art. 2 w pkt 1 lit. j otrzymuje brzmienie:

- „j) podlegających przepisom o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 6. W ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717) wprowadza się następujące zmiany:

1) ogólne określenie przedmiotu w tytule ustawy otrzymuje brzmienie:

„o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu”;

2) w art. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu,”

b) w pkt 2 na końcu dodaje się przecinek i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu”;

3) art. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„Art. 2. Prezes Rady Ministrów na podstawie danych przekazywanych przez właściwych wojewodów, uwzględniając rodzaj żywiołu oraz skutki przez niego wyrządzone, na okres nie dłuższy niż 24 miesiące określa, w drodze rozporządzenia, gminy lub miejscowości, w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych, szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi, a także szczególne zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu.

Art. 3. Do odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu w zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).”;

4) w art. 4 w pkt 1:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego – w dotychczasowym miejscu, przy czym dopuszcza się zmianę w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

- powierzchni zabudowy w zakresie nie przekraczającym 5%,
- wysokości, długości lub szerokości w zakresie nie przekraczającym 2%.”,

b) w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach – na terenie tej samej gminy w innym miejscu, albo innej gminy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 2, w miejscu.”;

5) po art. 6b dodaje się art. 6c w brzmieniu:

„Art. 6c. 1. Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę natomiast wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko.

2. Nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z zastrzeżeniem, że przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wymaga dokonania zgłoszenia.

3. Przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków wpisanych do rejestru zabytków wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.”;

6) w art. 7 w ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obiektów budowlanych o kubaturze nie większej niż 2000 m³ lub części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³;”;

b) dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

- „3) obiektów budowlanych położonych na terenach wpisanych do rejestru zabytków;
 - 4) obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub położonych na terenach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.”;
- 7) w art. 8:
- a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„W zgłoszeniach, o których mowa w art. 7 ust. 2 oraz w art. 6c ust. 1 i 3, określa się zakres i sposób wykonania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.”,
 - b) ust. 1a otrzymuje brzmienie:
„1a. Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego lub części obiektu budowlanego:
 - 1) o której mowa w art. 4 pkt 1 lit. b,
 - 2) o kubaturze nie większej niż 2000 m³ i większej niż 1000 m³,
 - 3) o kubaturze nie większej niż 1000 m³ i o wysokości większej niż 12 m nad poziomem terenu– w miejscu szkicu lub rysunku dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony w sposób, który nie narusza ustaleń aktów prawa miejscowego.”,
 - c) po ust. 1a dodaje się ust. 1b–1e w brzmieniu:
„1b. Do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.
1c. Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego położonego na terenie wpisanym do rejestru zabytków dołącza się pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
1d. Do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków lub położonego na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków dołącza się opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków albo oświadczenie, że wojewódzki konserwator zabytków nie wydał opinii w terminie, o którym mowa w ust. 1e.
1e. Wojewódzki konserwator zabytków wydaje opinię, o której mowa w ust. 1d, na wniosek inwestora, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania

wniosku o wydanie opinii. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do odbudowy obiektu budowlanego.”,

d) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę określonego obiektu budowlanego lub wykonanie określonych robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszeń, o których mowa w art. 7 ust. 2 oraz w art. 6c ust. 1 i 3, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inne przepisy prawa lub spowodować”;

e) w ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 2 oraz art. 6c ust. 1 i 3, dokonuje się przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych.”;

8) w art. 9 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków, dołącza się pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.”;

9) po art. 13i dodaje się art. 13ia w brzmieniu:

„Art. 13ia. Do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 1 pkt 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tym że:

- 1) terminy, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz 64 ust. 1 pkt 1 we wprowadzeniu do wyliczenia tej ustawy, wynoszą 45 dni;
- 2) przepisy art. 64 ust. 1 pkt 1 lit. a, pkt 2 i 3 oraz art. 64a tej ustawy stosuje się do decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, o powierzchni zabudowy do 140 m².”.

Art. 7. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w art. 67 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta gminy, na której obszarze znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, przekazuje 2 razy w roku w terminie do dnia 31 stycznia oraz do dnia 31 lipca danego roku w postaci elektronicznej właściwym miejscowo dyrektorom zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody

Polskie kopię rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy za okres odpowiednio od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego dany rok oraz od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca danego roku.”.

Art. 8. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 pkt 15 i 16 otrzymują brzmienie:

„15) grantie MZG – należy przez to rozumieć grant na pokrycie części kosztów remontu lub przebudowy budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu udzielany w ramach realizacji działania „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”, określonego w planie rozwojowym;

16) grantie OZE – należy przez to rozumieć grant na pokrycie części kosztów zakupu, montażu lub budowy instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361, 1847 i 1881), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, udzielany w ramach realizacji działania „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”, określonego w planie rozwojowym.”;

2) w art. 12 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Określając w umowie, o której mowa w ust. 1, cel, na jaki jest udzielane finansowe wsparcie, dopuszcza się zmianę określonego we wniosku o to wsparcie zakresu realizowanego przedsięwzięcia, chyba że zmiana ta dotyczy:

- 1) jego lokalizacji,
- 2) zmniejszenia wielkości zasobu powstającego w wyniku jego realizacji, w tym liczby lokali i ich łącznej powierzchni,
- 3) zmiany rodzaju zasobu powstającego w wyniku jego realizacji,
- 4) podwyższenia kwoty finansowego wsparcia

– lub powoduje niezgodność tego przedsięwzięcia z art. 3, art. 6aa, art. 6b, art. 7, art. 13 lub art. 14–16. Przepisu pkt 2 nie stosuje się w przypadku realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2, 3, 5 i 6, art. 5 ust. 1 pkt 2 oraz art. 5a, w przypadku o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, pod warunkiem zmniejszenia kwoty finansowego wsparcia.”.

Art. 9. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, 1473, 1572, 1635 i 1940) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2:
 - a) w pkt 3 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy „związane z termomodernizacją”,
 - b) w pkt 22 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 23 w brzmieniu:
„23) premia powodziowa – premia na przedsięwzięcie remontowe realizowane w odniesieniu do budynków wielorodzinnych uszkodzonych na skutek powodzi w rozumieniu art. 16 pkt 43 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473 i 216).”;
- 2) uchyla się art. 9b;
- 3) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a

Premia powodziowa

Art. 9c. 1. Inwestorowi, będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego, realizującemu przedsięwzięcie remontowe w budynku wielorodzinnym uszkodzonym na skutek powodzi przysługuje premia powodziowa, jeżeli szkody dotyczące tego budynku oszacowano na poziomie uszkodzeń wynoszących co najmniej 5% wartości tego budynku, określonej jako iloczyn wskaźnika przeliczeniowego oraz powierzchni budynku pomniejszonej o powierzchnię lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

2. Wysokość premii powodziowej stanowi:

- 1) 70% kosztów przedsięwzięcia remontowego, jeżeli przedmiotem przedsięwzięcia jest budynek wielorodzinny, w którym wszystkie lokale mieszkalne:
 - a) wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub
 - b) zostały utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304), finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1

ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;

2) 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego, w przypadku pozostałych budynków wielorodzinnych.

3. Jeżeli budynek, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wysokość premii powodziowej stanowi 60% kosztów przedsięwzięcia remontowego.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

5. W przypadku gdy w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, o którym mowa w ust. 1, znajdują się powierzchnie użytkowe służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej, wysokość premii powodziowej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku.

6. W przypadku budynków wielorodzinnych objętych premią powodziową, przedsięwzięcie remontowe może objąć również piwnice i strychy, nawet jeżeli stanowią odrębny lokal lub pomieszczenie przynależne do lokalu.

7. Premia powodziowa nie może być przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych, z wyjątkiem prac, których przedmiotem jest budynek, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a.

8. W przypadku ubiegania się o premię powodziową przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu unijnego prawa konkurencji, premia powodziowa, w części dotyczącej powierzchni budynku wykorzystywanej do prowadzenia przez inwestora tej działalności, stanowi pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej w wysokości stanowiącej różnicę między obliczoną zgodnie z ust. 2 lub 3 wysokością premii powodziowej a wysokością szkód, o których mowa w art. 14 ust. 2 pkt 7.

Art. 9d. 1. Wniosek o przyznanie premii powodziowej inwestor składa do BGK, w terminie nie dłuższym niż 1 rok, licząc od dnia uszkodzenia budynku wielorodzinnego, o którym mowa w art. 9c ust. 1.

2. Do wniosku o przyznanie premii powodziowej, oprócz składanych w przypadku premii powodziowej udzielanej jako pomoc de minimis zaświadczeń, oświadczeń oraz

informacji, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 702 oraz z 2024 r. poz. 1635), dołącza się:

- 1) audyt remontowy;
- 2) oświadczenie inwestora, że:
 - a) premia powodziowa nie jest przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych,
 - b) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub zostały utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego – w przypadku, o którym mowa w art. 9c ust. 2 pkt 1,
 - c) budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – w przypadku, o którym mowa w art. 9c ust. 3.

Art. 9e. 1. BGK przyznaje inwestorowi premię powodziową po potwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 9c.

2. BGK wypłaca inwestorowi premię powodziową po otrzymaniu oświadczenia inwestora o terminie:

- 1) rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia remontowego nie dłuższym niż 210 dni, licząc od dnia przyznania przez BGK premii powodziowej;
- 2) zakończenia realizacji przedsięwzięcia remontowego nie dłuższym niż 2 lata, licząc od dnia rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia.

3. Inwestor, któremu wypłacono premię powodziową, po zrealizowaniu przedsięwzięcia przedkłada do BGK:

- 1) oświadczenie o wysokości poniesionych przez niego wydatków na realizację przedsięwzięcia, które zostały ustalone na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.

z 2024 r. poz. 361, z późn. zm.²⁾) wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art. 9c ust. 1;

- 2) dokumenty potwierdzające zrealizowanie przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym i w terminie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

4. Inwestor zwraca wypłaconą premię powodziową w przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 3, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego, liczonymi od dnia jej wypłacenia, na rachunek bankowy wskazany przez BGK.”;

- 4) w art. 11k w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) oświadczenie o wysokości poniesionych przez niego wydatków na realizację przedsięwzięcia, które zostały ustalone na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art. 11g ust. 1;”;

- 5) w art. 11n w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Do wniosku o przyznanie grantu OZE, oprócz składanych w przypadku grantu OZE udzielanego jako pomoc de minimis zaświadczeń, oświadczeń oraz informacji, o których mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, dołącza się:”;

- 6) w art. 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Premie, premię MZG oraz premię powodziową przyznaje BGK ze środków Funduszu.”;

- 7) w art. 14 w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) oszacowanie szkód na skutek powodzi na poziomie uszkodzeń wynoszącym co najmniej 5% wartości budynku wielorodzinnego, o której mowa w art. 9c ust. 1, oraz dokumenty potwierdzające datę uszkodzenia budynku wielorodzinnego na skutek powodzi – w przypadku, o którym mowa art. 9c.”;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 852, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222.

8) w art. 16:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. BGK przyznaje premie, premię MZG oraz premię powodziową w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu.”,

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) BGK bezzwłocznie zawiadamia inwestora i bank kredytujący o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku o przyznanie premii, premii MZG oraz premii powodziowej. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia są rozpatrywane w pierwszej kolejności po uzyskaniu wolnych środków Funduszu;”;

9) w art. 17 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wnioski o premie powodziowe są rozpatrywane poza kolejnością, o której mowa w ust. 1. W przypadku gdy wśród złożonych do BGK i nierozpatrzonych wniosków o premie powodziowe znajdują się wnioski dotyczące budynków, w których zostały uszkodzone przegrody zewnętrzne lub elementy konstrukcyjne, wnioski te rozpatruje się jako pierwsze.”;

10) art. 20 otrzymuje brzmienie:

„Art. 20. BGK prowadzi w formie elektronicznych baz danych rejestr budynków, w odniesieniu do których zostały przyznane premia, premia MZG, premia powodziowa, grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE, oraz rejestr przyznanych i wypłaconych w ramach tych instrumentów środków, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki ich przyznania.”;

11) w art. 25 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wypłatę przyznanych premii, premii MZG i premii powodziowych;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych oraz pozostałej wymaganej dokumentacji niezbędnej do potwierdzenia spełniania warunków przyznania premii, premii MZG, premii powodziowych, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE;”;

12) w art. 27 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii, premii MZG, premii powodziowych, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych środków odrębnie dla premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii kompensacyjnych, premii MZG, premii powodziowych, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE.”;

13) w art. 27a w ust. 2 w pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) przekazanej premii termomodernizacyjnej, przekazanej premii remontowej, przekazanej premii MZG, przekazanej premii powodziowej, przekazanego grantu termomodernizacyjnego, przekazanego grantu MZG i przekazanego grantu OZE oraz zwrotu tych środków,”;

14) w art. 27b w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wskazane przez BGK, realizujące czynności w zakresie premii termomodernizacyjnych, premii remontowych, premii MZG, premii powodziowych, grantów termomodernizacyjnych, grantów MZG i grantów OZE – w zakresie danych, o których mowa w art. 27a ust. 2 pkt 1 lit. e,”.

Art. 10. W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 274) w art. 6 w ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile jest ona wymagana, wydaną zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940), z zastrzeżeniem art. 17;”.

Art. 11. W ustawie z dnia 12 sierpnia 2010 r. o wspieraniu przedsiębiorców dotkniętych skutkami powodzi z 2010 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 453) w art. 3 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wykonywał działalność gospodarczą na obszarze gmin lub miejscowości określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 sierpnia

2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. ...);”.

Art. 12. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 1026 i 1089 oraz z 2025 r. poz. 39) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 49 w ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. ...);”;

2) w art. 52 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;”.

Art. 13. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473 i 216) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 14 w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich – w sprawach decyzji, o których mowa w art. 76 ust. 2, art. 77 ust. 3, 8, 11 i 14, art. 166 ust. 5, art. 175 ust. 1, art. 175a ust. 3, art. 176 ust. 4 i 9, art. 182 ust. 1, art. 199 ust. 4, art. 201 ust. 1, art. 202 ust. 1, art. 206, art. 343 ust. 2, 3 i 6 oraz w art. 472a ust. 2;”;

2) po art. 175 dodaje się art. 175a w brzmieniu:

„Art. 175a. 1. W celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych, a także ograniczenia potencjalnych strat majątkowych, na obszarze nieruchomości nabytych przez Wody Polskie na podstawie art. 258a ust. 1 oraz art. 16–20 ustawy z dnia ... o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...) zakazuje się:

- 1) budowy, rozbudowy i odbudowy obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 2) wykonywania innych obiektów lub urządzeń.

2. Zakazów, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się do robót związanych z budową, utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową budowli przeciwpowodziowych oraz innych obiektów lub urządzeń mających na celu ochronę przeciwpowodziową.

3. Jeżeli dla zapewnienia ciągłości obiektu liniowego lub dla zapewnienia funkcjonowania systemu infrastruktury krytycznej niezbędne jest wykonanie takiej infrastruktury na terenie nieruchomości, o której mowa w ust. 1, właściwy organ Wód Polskich, może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów określonych w ust. 1, mając na uwadze zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpowodziowej lub bezpieczeństwa państwa oraz możliwość alternatywnego przebiegu obiektu liniowego lub lokalizacji obiektów infrastruktury krytycznej.

4. Do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 3, dołącza się charakterystykę planowanych działań wraz z podstawowymi danymi technicznymi i opisem planowanej technologii robót oraz mapę sytuacyjno-wysokościową pobraną z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, kopię tej mapy potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem albo inną mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym schematem planowanych obiektów lub robót.

5. W przypadku wykonania robót lub czynności, o których mowa w ust. 1, nieobjętych decyzją, o której mowa w ust. 3, właściwy organ Wód Polskich, w drodze decyzji, nakazuje przywrócenie stanu poprzedniego.

6. Organem właściwym w sprawach, o których mowa w ust. 3 i ust. 5, jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej, jeżeli odpowiednio wnioskodawcą albo podmiotem, który wykonał roboty i czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, są Wody Polskie.”;

3) w art. 240 w ust. 3 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) decyzji, o których mowa w art. 76 ust. 2, art. 77 ust. 3, 8, 11 i 14, art. 166 ust. 5, art. 175 ust. 1, art. 175a ust. 3, art. 176 ust. 4 i 9, art. 182 ust. 1, art. 199 ust. 4, art. 201 ust. 1, art. 202 ust. 1, art. 206 oraz w art. 343 ust. 2, 3 i 6;”;

4) w art. 258 w ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nieruchomości innych niż wymienione w pkt 1:

- a) służących do realizacji zadań określonych w przepisach ustawy,
- b) zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nabytych na podstawie art. 16–20 ustawy z dnia ... o zmianie ustawy o szczególnych

rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. ...) i art. 258a ust. 1.”;

5) po art. 258 dodaje się art. 258a i art. 258b w brzmieniu:

„Art. 258a. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wody Polskie mogą 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.

2. Za szczególnie uzasadnione przypadki, o których mowa w ust. 1, uznaje się sytuacje, w których istnieje potrzeba:

- 1) zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych przez teren danej nieruchomości, gdy jednocześnie suma obiektywnie istniejących okoliczności dotyczących danej nieruchomości, w tym między innymi jej umiejscowienie względem cieku wodnego oraz ukształtowanie terenu przemawiają za tym, że powinien on zostać wykorzystany na wskazany powyżej cel, a równocześnie intensywność, charakter i wartość materialna, historyczna, artystyczna lub kulturowa istniejącej na tej nieruchomości zabudowy, uwzględniając także związek tej zabudowy z zabudową istniejącą na nieruchomościach sąsiednich, nie stanowią przeszkody do jej usunięcia oraz korzyści płynące z zajęcia danej nieruchomości na cele ochrony przeciwpowodziowej przewyższają koszty finansowe i społeczne związane z wykupem nieruchomości i ewentualną koniecznością usunięcia z niej zabudowy;
- 2) zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią przez umożliwienie mieszkańcom budynków zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi zmiany miejsca zamieszkania, gdy jednocześnie suma obiektywnie istniejących okoliczności dotyczących 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.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nabyciu mogą podlegać:

- 1) nieruchomości, na których są posadowione budynki mieszkalne zgodnie z definicją zawartą w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego według definicji znajdującej się w PKOB;
- 2) lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności znajdujące się w budynkach mieszkalnych, o których mowa w pkt 1.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nabyciu mogą podlegać również nieruchomości, na których znajdują się budynki o innym przeznaczeniu niż określone w ust. 3 lub nieruchomości niezabudowane, o ile ze względów bezpieczeństwa powodziowego istnieje potrzeba całkowitego usunięcia zabudowy z terenu, na którym są zlokalizowane już wykupione w trybie ust. 2 pkt 2 budynki mieszkalne wskazane w ust. 3 pkt 1, i przeznaczenia tego terenu na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej.

5. W celu ustalenia obszarów zagrożonych, o których mowa w ust. 1, Wody Polskie mogą wystąpić o opinię do właściwej gminy, w której wystąpiła powódź.

6. Nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, dokonuje się po cenie rynkowej powiększonej o 20%. Podstawę ustalenia ceny stanowi wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

7. Nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, dokonuje się po cenie odpowiadającej wartości rynkowej gruntu powiększonej o wartość naniesień w postaci budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej nieruchomości oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności znajdujących się w budynkach mieszkalnych, przyjmując wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego z dnia poprzedzającego dzień wystąpienia powodzi, oraz o wartość pozostałych naniesień, o ile występują. Ustalona w ten sposób cena podlega powiększeniu o 20%.

8. Dla określenia wartości 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi przyjmuje się, że wartość 1 m² odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie

praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal.

9. Wody Polskie do dnia 30 czerwca każdego roku ustalają i przekazują do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej zapotrzebowanie na niezbędne środki finansowe związane z planowanymi na przyszły rok nabyciami nieruchomości na podstawie ust. 1, wraz z uzasadnieniem wyboru danych nieruchomości do wykupu, mając na uwadze stopień zniszczenia w wyniku powodzi obiektów budowlanych znajdujących się na tych nieruchomościach oraz wpływ tych obiektów na ochronę powodziową, w szczególności utrudnienia swobodnego spływu wód powodziowych.

10. Zapotrzebowanie, o którym mowa w ust. 9, otrzymane od Wód Polskich jest przekazywane za pośrednictwem ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej do ministra właściwego do spraw budżetu.

Art. 258b. Do nabycia nieruchomości, o których mowa w art. 258 ust. 7 pkt 2, lub w trybie, o którym mowa w art. 258a, nie stosuje się art. 27a ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.”;

6) w art. 478 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) wbrew przepisowi art. 175a ust. 1 na obszarze nieruchomości, które zostały nabyte przez Wody Polskie na podstawie art. 258a ust. 1 i art. 57d ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi buduje, rozbudowuje lub odbudowuje obiekty budowlane lub wykonuje inne obiekty lub urządzenia,”;

7) po art. 569 dodaje się art. 569a w brzmieniu:

„Art. 569a. 1. Maksymalny limit wydatków z budżetu państwa, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy z dnia ... o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...), przeznaczonych na wykup nieruchomości przez Wody Polskie, o którym mowa w art. 258a, wynosi 800 000 000 zł, w tym w:

- 1) 2025 r. – 0 zł
- 2) 2026 r. – 50 000 000 zł;
- 3) 2027 r. – 50 000 000 zł;
- 4) 2028 r. – 100 000 000 zł;
- 5) 2029 r. – 100 000 000 zł;

- 6) 2030 r. – 100 000 000 zł;
- 7) 2031 r. – 100 000 000 zł;
- 8) 2032 r. – 100 000 000 zł;
- 9) 2033 r. – 100 000 000 zł;
- 10) 2034 r. – 100 000 000 zł.

2. Wysokość środków finansowych określonych w ust. 1 przeznaczonych na poszczególne lata na wykup nieruchomości przez Wody Polskie, o którym mowa w art. 258a, będzie uzależniona od dostępności środków budżetowych i ustalana w trakcie prac nad projektem ustawy budżetowej.

3. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej monitoruje wykorzystanie limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1.

4. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków określonego w ust. 1 minister właściwy do spraw gospodarki wodnej wdraża mechanizm korygujący, polegający na niepodejmowaniu działań w sprawie kolejnych wykupów, o których mowa w ust. 1.”.

Art. 14. W ustawie z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U. poz. 2456) w art. 7:

- 1) w ust. 1 część wspólna otrzymuje brzmienie:
„– pochodzących ze środków, o których mowa w art. 141l ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198), przekazanych w ramach realizacji działania „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”, określonego w planie rozwojowym w rozumieniu w art. 5 pkt 7aa tej ustawy, udziela się do łącznej wysokości środków, określonej w porozumieniu, o którym mowa o w art. 14le ust. 2 pkt 2 tej ustawy.”;
- 2) uchyla się ust. 4.

Art. 15. W ustawie z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1473 i 1717) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 37 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Skutki finansowe w wysokości zwolnienia z obowiązku opłacania należności z tytułu składek, o których mowa w ust. 1, są finansowane:

- 1) w zakresie składek na ubezpieczenie emerytalno-rentowe oraz na ubezpieczenie zdrowotne – w ramach dotacji z budżetu państwa do funduszu emerytalno-rentowego, o którym mowa w art. 78 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2025 r. poz. 197);
 - 2) w zakresie składek na ubezpieczenie wypadkowe, chorobowe i macierzyńskie – z funduszu składowego, o którym mowa w art. 77 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.”;
- 2) po art. 59 dodaje się art. 59¹–59⁴ w brzmieniu:

„Art. 59¹. 1. Wykaz działań polegających na odbudowie lub modernizacji rozumianych jako wykonanie urządzeń wodnych o parametrach innych niż przed powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., w ich dotychczasowym miejscu, a w przypadku wałów przeciwpowodziowych – również w odległości większej niż dotychczasowa odległość od koryta rzeki, planowanych do realizacji na obszarze, na którym wprowadzono stan klęski żywiołowej w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., jest określony w załączniku do ustawy.

2. Do działań, o których mowa w załączniku do ustawy, podejmowanych do dnia 31 grudnia 2026 r.:

- 1) nie wymaga się uzyskania decyzji, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 96 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) nie wymaga się uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, o których mowa w art. 389 pkt 6–9 oraz art. 394 ust. 1 pkt 5–7, 10 i 12 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne;
- 4) stosuje się art. 118 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 i 1940), z tym że do działań, o których mowa w pkt 1–31 załącznika, zamiast zgłoszenia, o którym mowa w art. 118 ust. 1 tej ustawy, składa się wniosek o zgodę na prowadzenie tych działań.

3. We wniosku o wydanie zgody na prowadzenie działań, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, określa się: miejsce prowadzenia działań, rodzaj, zakres, sposób i termin

prowadzenia działań, propozycję warunków prowadzenia działań oraz uzasadnienie prowadzenia działań. Do wniosku o wydanie zgody na prowadzenie działań stosuje się przepisy art. 118 ust. 3a, 4 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wydanie zgody na prowadzenie działań następuje w drodze decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

4. W przypadku gdy prowadzenie działań objętych wnioskiem, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, narusza przepisy dotyczące form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze decyzji odmawia wydania zgody na prowadzenie tych działań. Do decyzji stosuje się odpowiednio przepisy art. 118 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Do działań objętych zgłoszeniem, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, regionalny dyrektor ochrony środowiska może wnieść sprzeciw, o którym mowa w art. 118 ust. 6 pkt 1 tej ustawy, w przypadku gdy prowadzenie tych działań narusza przepisy dotyczące form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 i 5 tej ustawy.

6. Regionalny dyrektor ochrony środowiska może zamiast sprzeciwu, o którym mowa w art. 118 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, albo decyzji, o której mowa w ust. 4, wydać decyzję, o której mowa w art. 118a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przed wydaniem decyzji, o której mowa w art. 118a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, przepisy art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stosuje się odpowiednio, w tym także do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a wydanie postanowienia, o którym mowa w tym przepisie, wstrzymuje bieg terminu, o którym mowa w art. 118 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Art. 59². 1. Do dnia 31 grudnia 2026 r. drzewo lub krzew znajdujące się w korycie rzeki lub na terenie między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, może być usunięte przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, jeżeli jest to konieczne dla usunięcia skutków powodzi, w szczególności dla zapewnienia realizacji działań

polegających na odbudowie lub modernizacji urządzeń wodnych, o których mowa w art. 59¹.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w terminie 30 dni od dnia usunięcia drzewa lub krzewu, przekazuje do organu właściwego do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu pisemną informację o terminie, miejscu i przyczynie ich usunięcia oraz liczbie drzew lub powierzchni usuniętych krzewów, a także dokumentację fotograficzną przedstawiającą przeznaczone do usunięcia drzewo lub krzew.

3. Informację, o której mowa w ust. 2, wraz z dokumentacją fotograficzną, organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przechowuje przez okres 5 lat od końca roku, w którym usunięto drzewo lub krzew.

4. W przypadkach, o których mowa w art. 59¹ ust. 2 pkt 4, usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić wyłącznie po pozytywnym zakończeniu postępowania, o którym mowa w art. 59¹ ust. 3.

Art. 59³. 1. Wniosek o wydanie oceny wodnoprawnej składa się zgodnie z art. 427 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, dla inwestycji, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie 425 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

2. Ocenę wodnoprawną wydaje się w terminie 45 dni od złożenia kompletnego wniosku.

3. Do wydania oceny wodnoprawnej nie stosuje się art. 96 ust. 1–3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Do terminu określonego w ust. 2 nie wlicza się terminów dla dokonania czynności, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 59⁴. Wniosek, o którym mowa w art. 59¹ ust. 2 pkt 4, oraz o uzyskanie zgody, o której mowa w art. 59¹ ust. 2 pkt 5, można składać równocześnie.”;

3) po art. 69 dodaje się art. 69¹ w brzmieniu:

„Art. 69¹. 1. W 2025 r. zasiłek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, dla rodziny lub osoby samotnie gospodarującej, poszkodowanej w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. na terenie objętym stanem klęski żywiołowej, w gminie wskazanej w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 jest

powiększony o kwotę 1 tys. zł w celu pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej lub paliwa niezbędnych do osuszenia pomieszczeń zajmowanych przez tę rodzinę lub osobę.

2. Powiększenia, o którym mowa w ust. 1, dokonuje, w drodze decyzji, wójt (burmistrz, prezydent miasta) z urzędu.

3. Do decyzji wydanej na podstawie ust. 1 stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2, 6a i 7 ustawy zmienianej w art. 1.

4. W 2025 r. przeznacza się środki z budżetu państwa w kwocie 22,2 mln zł na finansowanie powiększenia zasiłku, o którym mowa w ust. 1, z rezerwy celowej, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1.”;

4) w art. 69b po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Zasiłek celowy, o którym mowa w ust. 1, udzielany jest na wniosek osoby poszkodowanej złożony nie później niż w terminie do dnia 30 czerwca 2025 r.”;

5) dodaje się załącznik do ustawy w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej ustawy.

Art. 16. 1. Poszkodowany, w tym poszkodowany będący gminą, będący właścicielem zabudowanej nieruchomości, na której według stanu na dzień wystąpienia powodzi z września 2024 r. był posadowiony co najmniej jeden budynek mieszkalny i budynek ten został, w wyniku tej powodzi, uszkodzony w takim stopniu, że jest przeznaczony do rozbiórki, może w terminie do dnia 1 października 2025 r. wystąpić z wnioskiem o złożenie oferty wykupu tej nieruchomości przez Skarb Państwa na zasadach określonych w niniejszym artykule oraz w art. 17–20.

2. Do poszkodowanego, któremu przysługuje prawo własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego w budynku, o którym mowa w ust. 1, lub udział w prawie własności tego budynku, lub udział w prawie własności do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, przepisy niniejszego artykułu oraz art. 17–20 stosuje się odpowiednio.

3. Na potrzeby uregulowań zawartych w niniejszym artykule oraz w art. 17–20 budynkiem mieszkalnym jest budynek mieszkalny zgodnie z definicją zawartą w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego w rozumieniu określonym w PKOB. W odniesieniu do przypadków określonych w ust. 11 budynkiem mieszkalnym na nieruchomości rolnej jest dodatkowo budynek, który składa się zarówno z części mieszkalnej, obejmującej jedno lub więcej mieszkań, jak i z części inwentarskiej, obejmującej w szczególności stajnie, oborę, chlewnię, lub gospodarskiej,

przeznaczonej na cele związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, niezależnie od tego, jaką część budynku zajmuje mieszkanie.

4. Na potrzeby uregulowań zawartych w niniejszym artykule oraz w art. 17–20 budynek jest przeznaczony do rozbiórki, jeżeli jest w takim stanie technicznym, że nie nadaje się do odbudowy, przebudowy ani remontu, co zostało stwierdzone w ostatecznej decyzji o nakazie rozbiórki, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę albo wykazane w dokumentacji dołączonej do dokonanego zgłoszenia rozbiórki. Jeżeli na podstawie przepisów prawa do rozbiórki budynku można przystąpić bez uzyskania takich decyzji lub bez dokonania zgłoszenia, budynek uznaje się za przeznaczony do rozbiórki, jeżeli stan techniczny budynku odpowiadający kryteriom opisanym w zdaniu pierwszym zostanie stwierdzony w ekspertyzie osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub w protokole sporządzonym przez uprawniony podmiot w następstwie przeprowadzenia kontroli stanu technicznego budynku w trybie przewidzianym przepisami prawa budowlanego.

5. Na potrzeby uregulowań zawartych w niniejszym artykule oraz w art. 17–20 dniem wystąpienia powodzi we wrześniu 2024 r. jest dzień 13 września 2024 r.

6. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, 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 przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne,
 - b) jest położony na terenie gminy lub miejscowości wskazanych w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2;
- 2) poszkodowany wykaże, że budynek ten 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 obowiązującym prawem 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, w sposób określony w ust. 4, że budynek jest przeznaczony do rozbiórki.

7. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje właścicielowi względem całej nieruchomości, z wyłączeniem przypadków opisanych w ust. 8–10.

8. W przypadku gdy powierzchnia nieruchomości spełniającej warunki określone w ust. 6 przekracza 0,2 ha, uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje poszkodowanemu wyłącznie w odniesieniu do części nieruchomości o powierzchni wynoszącej maksymalnie 0,2 ha, na której znajduje się budynek mieszkalny, chyba że poszkodowany wykaże, że wskutek wykupu jedynie części nieruchomości pozostała jej część nie będzie mogła być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość lub z innych obiektywnych przyczyn utraci dla niego znaczenie gospodarcze.

9. W przypadku gdy część nieruchomości spełniającej warunki określone w ust. 6 wykracza poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią, uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje poszkodowanemu wyłącznie w odniesieniu do tej części nieruchomości, która znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i na której znajduje się budynek mieszkalny, a powierzchnia takiej części wynosi maksymalnie 0,2 ha, chyba że uprawniony wykaże, że wskutek wykupu jedynie części nieruchomości pozostała jej część nie będzie mogła być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość lub z innych obiektywnych przyczyn utraci dla niego znaczenie gospodarcze.

10. W przypadku gdy nieruchomość spełniająca warunki określone w ust. 6 jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423), wykupowi na zasadach określonych w ust. 1 podlegają wyłącznie części takiej nieruchomości stanowiące grunty, znajdujące się w obrębie działki siedliskowej, na której jest zlokalizowany budynek mieszkalny, przy czym w tym wypadku mogą być to grunty rolne. Ograniczenia, o których mowa w ust. 8 i 9, mają odpowiednie zastosowanie do nieruchomości rolnych, z tym że powierzchnia części nieruchomości podlegającej wykupowi może w każdym przypadku wynosić maksymalnie 0,5 ha.

11. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje podmiotowi lub osobie, która nabyła nieruchomość, o której mowa w ust. 1, lub prawo do lokalu, o którym mowa w ust. 2, w drodze kupna lub zamiany, po uszkodzeniu budynku mieszkalnego w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r.

12. Do nabycia nieruchomości rolnych w trybie określonym w niniejszym artykule oraz w art. 17–20 nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Art. 17. 1. Skarb Państwa dokonuje wykupu nieruchomości spełniającej warunki, o których mowa w art. 16 ust. 6, po cenie ustalonej w wysokości wartości rynkowej gruntu na dzień poprzedzający dzień wystąpienia powodzi 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.

2. Dla określenia wartości 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi przyjmuje się, że wartość 1m² odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal.

3. W przypadku gdy na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, znajdują się także inne naniesienia niż te, o których mowa w ust. 2, są one wyceniane według wartości rynkowej.

4. Przy ustalaniu ceny wykupu, o której mowa w ust. 1, przyjmuje się, że nieruchomość, o której mowa w art. 16 ust. 6, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, który uległ zniszczeniu na skutek powodzi we wrześniu 2024 r., nawet jeżeli dokonano już rozbiórki tego budynku.

5. Wartości, o których mowa w ust. 1, są ustalane na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zamówienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Art. 18. 1. Poszkodowany, któremu przysługuje uprawnienie do wystąpienia o wykup nieruchomości, o której mowa w art. 16 ust. 6, może uprzednio zwrócić się do właściwego miejscowo dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskiem o udzielenie informacji na temat:

1) ceny, za którą ta nieruchomość może zostać wykupiona;

- 2) spełnienia warunków do wykupu jego nieruchomości, o których mowa w art. 16.
 2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:
 - 1) dane identyfikacyjne dotyczące wnioskodawcy, w tym:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres zamieszkania i adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania,
 - c) numer PESEL;
 - 2) dane dotyczące nieruchomości, która ma podlegać wykupowi, w tym:
 - a) lokalizację nieruchomości,
 - b) tytuł prawny wnioskodawcy do nieruchomości, a jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, dodatkowo:
 - wysokości udziału współwłaścicieli we współwłasności,
 - dane identyfikacyjne współwłaścicieli, o których mowa w pkt 1,
 - c) numer księgi wieczystej nieruchomości – jeżeli nieruchomość ma założoną księgę wieczystą.
 3. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:
 - 1) kopię ostatecznej decyzji o nakazie rozbiórki budynku mieszkalnego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na jego rozbiórkę lub kopię zgłoszenia jego rozbiórki wraz z załącznikami, a w przypadku gdy zgodnie z przepisami prawa rozbiórka budynku nie wymaga uzyskania pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej – zaświadczenie o złożeniu informacji, o której mowa w art. 8 ust. 6 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717 oraz z 2025 r. poz. ...) albo inne zaświadczenie wykazujące, że dany obiekt jest zwolniony z obowiązku uzyskania pozwolenia lub zgłoszenia dotyczącego rozbiórki;
 - 2) w przypadku gdy budynek mieszkalny jest zwolniony z obowiązku uzyskania pozwolenia lub zgłoszenia dotyczącego rozbiórki – ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub protokół sporządzony przez uprawniony podmiot w następstwie przeprowadzenia kontroli stanu technicznego budynku w trybie przewidzianym przepisami prawa budowlanego, z którego wynika, że budynek mieszkalny jest przeznaczony do rozbiórki w rozumieniu art. 16 ust. 4;

- 3) odpis księgi wieczystej lub innego dokumentu, z którego wynika tytuł prawny wnioskodawcy do danego budynku lub lokalu;
- 4) odpowiednio kopie decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonanego zgłoszenia budowy, albo decyzji o legalizacji, która była wymagana do budowy danego budynku, lub zaświadczenie odpowiedniego organu nadzoru budowlanego o wykonaniu budowy danego budynku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

4. Jeżeli wnioskodawca w przypadkach, o których mowa w art. 16 ust. 6 pkt 2, nie dysponuje dokumentami potwierdzającymi okoliczności, o których mowa w tym przepisie oraz w ust. 3 pkt 4, oraz okoliczności tych nie można ustalić w sposób urzędowy, może on przedstawić informacje w tym zakresie uzyskane od właściwego organu oraz złożyć oświadczenie, że budynek został wykonany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo o nieposiadaniu informacji na ten temat wraz ze wskazaniem przyczyny, dlaczego nie posiada tych informacji.

5. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

6. Właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie niezwłocznie ustala i przedstawia poszkodowanemu informacje, o których mowa w ust. 1.

Art. 19. 1. Poszkodowany występuje do właściwego miejscowo dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskiem o złożenie oferty wykupu nieruchomości, spełniającym wymagania, a także zawierającym dane, oświadczenia i załączniki, określone w art. 18 ust. 2–4.

2. Jeżeli poszkodowany nie złożył wniosku, o którym mowa w art. 18 ust. 1, albo złożył taki wniosek, ale nie został on uwzględniony, cena, za którą ta nieruchomość może zostać wykupiona, jest ustalana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na podstawie operatu, o którym mowa w art. 17 ust. 5.

3. Koszty opracowania operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 2 i w art. 17 ust. 5, ponosi Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

4. O kolejności wniesienia wniosku, o którym mowa w ust. 1, rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego organu. Za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w

której w danym dniu wniosek wpłynął do organu. Za chwilę wpływu wniosku złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego uważa się godzinę, minutę i sekundę umieszczenia wniosku w systemie. Wnioski, które wpłynęły w tej samej chwili, będą uważane za złożone równocześnie.

5. W przypadku gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1, nie zawiera danych, oświadczeń lub załączników lub nie spełnia wymagań określonych w art. 18 ust. 2–4, właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie niezwłocznie informuje o tym fakcie wnioskodawcę, wskazując jednocześnie przedmiotowe braki. Do czasu uzupełnienia wniosku lub przedłożenia wymaganych dokumentów wniosek, o którym mowa w ust. 1, nie podlega rozpatrzeniu.

6. Organ po rozpatrzeniu wniosku składa ofertę zawierającą warunki wykupu nieruchomości. Do oferty stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Po przyjęciu oferty wykupu nieruchomości, o których mowa w art. 16 ust. 1, dokonuje dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

7. Złożenie oferty nie może nastąpić po wyczerpaniu limitu środków finansowych przeznaczonych na cel wykupu nieruchomości przeznaczonych na ten cel w art. 33 wnioski, o których mowa w ust. 1, rozpatruje się zgodnie z kolejnością wpływu kompletnych wniosków, spełniających wymagania, o których mowa w ust. 1.

8. Właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie informuje pisemnie wnioskodawcę o niezłożeniu oferty z powodu wyczerpania limitu środków finansowych, o którym mowa w ust. 3.

9. Właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie tworzy listę rezerwową wniosków, do których zostaną złożone oferty w przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy sprzedaży.

10. Wpis w księdze wieczystej oraz założenie księgi wieczystej w sprawach dotyczących wykupu nieruchomości, o których mowa w art. 17 ust. 1, są wolne od opłat.

Art. 20. Do nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa w trybie określonym w przepisach art. 16–19 nie mają zastosowania przepisy art. 27a ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 21. Do tymczasowych obiektów budowlanych będących obiektami użyteczności publicznej usytuowanych na terenach gmin poszkodowanych w wyniku wystąpienia powodzi we wrześniu 2024 r., o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy

zmienianej w art. 1, termin, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wynosi 360 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

Art. 22. Wniosek o przyznanie świadczenia lokalowego, o którym mowa w art. 24c ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., wnioskodawca może złożyć nie później niż w terminie do dnia 30 września 2025 r.

Art. 23. Do zobowiązań do przesłania oszacowania albo protokołu oszacowania szkód, o których mowa w art. 22b ust. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, dołączonych do wniosków, o których mowa w art. 22b ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 24. 1. Do spraw dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się art. 13ia pkt 1 ustawy zmienianej w art. 6, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że terminy, o których mowa w tym przepisie, rozpoczynają bieg z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba że terminy określone w przepisach dotychczasowych upływają wcześniej. W takim przypadku stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 13ia pkt 2 ustawy zmienianej w art. 6, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do spraw dotyczących odbudowy obiektu budowlanego, odbudowy części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³, przebudowy budynków uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 25. W przypadku budynków uszkodzonych w wyniku powodzi z września 2024 r. termin, o którym mowa w art. 9d ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9, liczony jest od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 26. 1. Do wniosków o zasiłek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy art. 69 ustawy zmienianej w art. 15.

2. Powiększenia, o których mowa w art. 69 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 15, które zostały dokonane i nie zostały wypłacone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, są wypłacane w 2025 r.

Art. 27. 1. W terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokonuje ustalenia zapotrzebowania na niezbędne środki finansowe związane z planowanym w 2025 r. nabyciem, o którym mowa w art. 258a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 13 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, mając na uwadze stopień zniszczenia w wyniku powodzi obiektów budowlanych znajdujących się na tych nieruchomościach oraz wpływ tych obiektów na ochronę powodziową, w szczególności utrudnienia swobodnego spływu wód powodziowych.

2. Zapotrzebowanie, o którym mowa w ust. 1, Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przekazuje do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej w terminie 7 dni od dnia jego opracowania.

Art. 28. W terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy wójt, burmistrz lub prezydent miasta gminy, na której obszarze znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, po raz pierwszy przekaże w postaci elektronicznej właściwym miejscowo dyrektorom zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie kopię rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 67 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, za okres od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jednak nie dłuższy niż do dnia 30 czerwca 2025 r.

Art. 29. Decyzje wydane na podstawie art. 69 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 15 zachowują moc, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 30. 1. W 2025 r. pracownikom socjalnym zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej gmin położonych na obszarze określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, wykonującym w 2024 r. zadania związane z usuwaniem skutków powodzi we wrześniu 2024 r., przysługuje superwizja pracy socjalnej, o której mowa w art. 121a ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 i 1572).

2. W 2025 r. osobom kierującym jednostkami organizacyjnymi pomocy społecznej gmin położonych na obszarze określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy

zmienianej w art. 1, wykonującym w 2024 r. zadania związane z usuwaniem skutków powodzi we wrześniu 2024 r., przysługuje superwizja.

3. W 2025 r. pracownikom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej gmin położonych na obszarze określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, oraz osobom kierującym tymi jednostkami, wykonującym w 2024 r. zadania związane z usuwaniem skutków powodzi we wrześniu 2024 r., przysługuje pomoc psychologiczna.

4. W 2025 r. na finansowanie superwizji pracy socjalnej, superwizji i pomocy psychologicznej, o których mowa w ust. 1–3, przeznacza się środki z budżetu państwa z rezerwy celowej, zaplanowanej w ustawie budżetowej na rok 2025 w części 83, w poz. 25.

5. Do udzielania dotacji przeznaczonej na finansowanie superwizji pracy socjalnej, superwizji i pomocy psychologicznej, o których mowa w ust. 1–3, nie stosuje się ograniczenia określonego w art. 128 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 39) ani ograniczenia określonego w art. 115 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

Art. 31. 1. W 2025 r. pracownikom socjalnym zatrudnionym w samorządowych jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej, do których obowiązków należy przeprowadzenie rodzinnych wywiadów środowiskowych, przeprowadzającym te wywiady od dnia 1 stycznia 2025 r. z osobami i rodzinami poszkodowanymi w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. na obszarze gmin określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, w tym pracownikom socjalnym przeniesionym do wykonywania tych obowiązków, przysługuje jednorazowy dodatek do wynagrodzenia w wysokości 2000 zł.

2. Dodatek, o którym mowa w ust. 1, nie jest uwzględniany przy obliczaniu wysokości wynagrodzenia pracownika zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773).

3. W 2025 r. na finansowanie dodatku, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się dodatkowe środki z budżetu państwa w kwocie nie większej niż 500 000 zł z rezerwy celowej, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1.

4. Do udzielania dotacji przeznaczonej na wypłatę dodatków, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się ograniczenia określonego w art. 128 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Art. 32. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 1 ust. 2 i art. 2 ustawy zmienianej odpowiednio w art. 1 i art. 6 zachowują moc i mogą być na podstawie tego przepisu zmieniane.

Art. 33. 1. Maksymalny limit wydatków ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy, przeznaczonych na wykup i obsługę przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 16–20, na rok 2025 wynosi 80 000 000,00 zł, w tym na obsługę wykupu wynosi 1 587 800,00 zł.

2. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej monitoruje wykorzystanie limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1.

3. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem limitu wydatków określonego w ust. 1 minister właściwy do spraw gospodarki wodnej wdraża mechanizm korygujący, polegający na niepodejmowaniu działań w sprawie kolejnych wykupów, o których mowa w ust. 1.

Art. 34. 1. Maksymalny limit wydatków ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy, przeznaczonych na wykup nieruchomości przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, o którym mowa w art. 258a ustawy zmienianej w art. 13 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, na 2025 rok wynosi 30 000 000,00 zł.

2. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej monitoruje wykorzystanie limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1.

3. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem limitu wydatków określonego w ust. 1 minister właściwy do spraw gospodarki wodnej wdraża mechanizm korygujący, polegający na niepodejmowaniu działań w sprawie kolejnych wykupów, o których mowa w ust. 1.

Art. 35. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 3 i art. 23, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia;
- 2) art. 1 pkt 4, 6, 10 i 11, które wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 3) art. 13 pkt 5–7 i art. 16–20, które wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2025 r.

Załącznik
do ustawy
z dnia
(Dz. U. poz. ...)

DZIAŁANIA POLEGAJĄCE NA ODBUDOWIE LUB MODERNIZACJI
URZĄDZEŃ WODNYCH PLANOWANYCH DO REALIZACJI NA OBSZARZE, NA
KTÓRYM WPROWADZONO STAN KLĘSKI ŻYWIOŁOWEJ W ZWIĄZKU Z
POWODZIĄ, KTÓRA MIAŁA MIEJSCE WE WRZEŚNIU 2024 R.

- 1) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 123+500-126+000 rzeki Odry w m. Otmęt, gm. Krapkowice;
- 2) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 105+500-107+000 rzeki Odry w m. Bystry Wielmierzowice I;
- 3) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 115+000-119+000 rzeki Odry w m. Krępna-Obrowiec;
- 4) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym w km 164+000- 168+000 rzeki Odry w m. Otok, gm. Dobrzeń Wielki, Dąbrowa;
- 5) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 162+800-170+000 rzeki Odry w m. Chróścice, gm. Dobrzeń Wielki;
- 6) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym w km 117+000-121+000 rzeki Odry w m. Obrowiec I;
- 7) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w m. Jarnośówek i Pokrzywna 9+000- 15+420;
- 8) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w m. Moszczanka 5+350 - 9+000;
- 9) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Prudnik 4+550 - 22+000;
- 10) Prace dotyczące suchego zbiornika Stronie Śląskie w km 1+816 potoku Morawka;
- 11) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Nysy Kłodzkiej w km 107+700-190+140;
- 12) Prace dotyczące koryta rzeki Mora w m. Morów, Ilawa, Biskupów, Burgrabice, Sławniowice;
- 13) Prace dotyczące przepławki zbiornika Nysa na rz. Nysa Kłodzka w km 65+100;
- 14) Prace dotyczące wałów przeciwpowodziowych oraz koryta rz. Nysa Kłodzka w km 47+500 - 76+000 w m. Nysa, Lasocice, Markowice, Piątkowice, Malerzowice Wielkie, Sidzina, Bielice, Kubice, Paczków, Otmuchów;

- 15) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry w m. Chałupki;
- 16) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry w km 98+000 – 104+000 w m. Koźle-Poborszów;
- 17) Prace dotyczące odbudowy koryta rz. Wilcza w m. Kondratów (km 10+100 posesja nr 16, km 10+800 posesja nr 8 i 9, km 11+000 posesja 3 i 4);
- 18) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Kaczawa oraz naprawa obiektów piętrzących w km 53+973 - 69+364;
- 19) Prace dotyczące koryta rzeki Bóbr w km 127+180 - 155+600;
- 20) Prace dotyczące wału na rzece Bóbr w km 35+500 - 60+800;
- 21) Prace dotyczące udroźnienia rzeki Bóbr w m. Szprotawa i Żagań wraz z odbudową jazu oraz infrastruktury towarzyszącej na kanale Młynówka (km od 56+150-82+500);
- 22) Prace dotyczące odtworzenia koryta cieku Lesk w km 0+000 - 18+500;
- 23) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Szprotawa w gm. Szprotawa, Przemków, Chocianów w km 15+900-21+100;
- 24) Prace dotyczące odbudowy wałów przeciwpowodziowych wraz z odtworzeniem koryta, rz. Nysa Kłodzka w m. Ptakowice, Kantorowice, Lewin Brzeski, Mikolin, Wronów, Skorogoszcz (w km 21+000-4+500);
- 25) Prace dotyczące wału przeciwpowodziowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą rzeki Odra w km 0+000-4+182 oraz w km 22+367+33+200 na terenie gmin Środa Śląska, Miękinia, Malczyce;
- 26) Prace dotyczące wału przeciwpowodziowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą rzeki Średzka Woda na terenie gmin Środa Śląska, Malczyce, Kostomłoty – wał lewy w km 0+000-2+520, wał prawy w km 0+000-3+065;
- 27) Prace dotyczące wałów przeciwpowodziowych i infrastruktury towarzyszącej rzeki Odra w gm. Oława i Jelcz-Laskowice - wał W-2(OKS) w km 4+500, wał W-1(OKS) 3+400, 6+600, 1+300, 2+000, 2+600, 2+850, 4+200, wał Wp-5(S) w km 0+000 - 5+270, wał W-1(S) w km 0+000-4+218, Wał W-3(S) w km 0+000-5+270;
- 28) Prace dotyczące wału rzeki Oława w km 0+148 - 12+900 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 29) Prace polegające na odbudowie Kanału Solanka w km 0+392 – 0+537;
- 30) Prace polegające na przebudowie wałów na rz. Iłownica: wał lewy w km 0+102 – 1+397 i 1+397 – 2+810, wał prawy – 0+000 – 1+534 i 1+534 – 2+761;

- 31) Prace dotyczące wału zbiornika Nysa na rz. Nysa Kłodzka w m. Głębinów;
- 32) Prace na lewostronnym wale rz. Opawy (km wału 0+000-2+000) w m. Boboluszki;
- 33) Prace na lewostronnym wale rz. Opawy (km wału 0+000-0+900) w m. Branice;
- 34) Prace na lewostronnym wale rz. Opawy (km wału 0+000-0+700) w m. Branice (km rzeki 63+000-63+500);
- 35) Prace na lewostronnym wale rz. Opawy (km wału 0+000-0+700) w m. Branice (km rzeki 60+500-61+200);
- 36) Prace na lewostronnym wale rz. Opawy (km wału 0+000-1+100) w m. Bliszczycze;
- 37) Prace na lewostronnym wale rz. Opawy (km wału 0+000-2+800) w m. Bliszczycze;
- 38) Prace w zakresie umocnień brzegowych rzeki Opawicy oraz przywrócenie jej pierwotnego koryta w km 3+100-5+830 oraz 5+990-13+100, gm. Głubczyce;
- 39) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 1+800 - 2+800;
- 40) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 3+430-3+820 w m. Łąka Prudnicka;
- 41) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 3+820-4+700, m. Łąka Prudnicka;
- 42) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Złoty Potok w km 0+000-0+650 w m. Prudnik, gm. Prudnik;
- 43) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Prudnik w km 19+465-19+650, m. Prudnik, gm. Prudnik;
- 44) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w m. Łąka Prudnicka 2+200 - 5+350;
- 45) Prace dotyczące odbudowy koryta rzeki Złoty Potok w m. Prudnik 0+000+2+200;
- 46) Prace na zbiorniku wodnym Topola na rz. Nysa Kłodzka w km 93+814;
- 47) Prace dotyczące koryta rzeki Nysy Kłodzkiej wraz z odbudową wału w km 94+800 - 95+300 w m. Topola;
- 48) Prace dotyczące koryta rzeki Bodzanowski w km 2+900 - 5+600;
- 49) Prace dotyczące wałów przeciwpowodziowych oraz koryta rzeki Widna w m. Wierzbno i Kałków;
- 50) Prace dotyczące zbiornika Kozielno na rz. Nysa Kłodzka w km 90+527;
- 51) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry (km wału 0+000 – 0+900) w m. Księża Łąka;

- 52) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry (km wału 0+000 – 3+336) w m. Lubieszów;
- 53) Prace na lewostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry (km wału 3+500 – 7+800) w m. Miejsce Odrzańskie, Podlesie, Przewóz;
- 54) Prace na lewobrzeżnej zaporze w km 6+800 – 8+000 zbiornika Racibórz;
- 55) Prace na kanale doprowadzająco-odpływowym do budowli przelewowo spustowej Zbiornika Racibórz;
- 56) Prace na prawostronnym wale rzeki Odry w km 0+000 - 1+750, gm. Bierawa;
- 57) Prace na lewostronnym brzegu rzeki Odry w km 77+400 - 77+500 oraz odbudowa filaru ochronnego w m. Roszowicki Las, gmina Cisek;
- 58) Prace dotyczące odtworzenia brzegu prawego rzeki Odry w km 73+600 - 73+850 w m. Dziergowice, gm. Bierawa;
- 59) Prace dotyczące odtworzenia brzegów rzeki Odry w km 82+250 - 82+600 w m. Bierawa, gm. Bierawa;
- 60) Prace na prawostronnym wale przeciwpowodziowym rzeki Odry w km 55+000 - 65+250;
- 61) Prace dotyczące odbudowy koryta cieku Dopływ Piastówki w km 0+220 - 0+380;
- 62) Prace dotyczące odbudowy i naprawy zniszczonych elementów infrastruktury hydrotechnicznej na cieku Jedlica w km 7+600 - 12+550;
- 63) Prace dotyczące odtworzenia koryta cieku Łomnica wraz z odbudową zasuw wałowej na wale - Potok Łomnica na dł. w km 0+000-10+950 w tym na odcinkach w km 0+000 – 0+300, 0+400 (zasuwa wałowa), 0+600 – 0+800, 1+400 – 1+600, 2+900- 3+000, 4+000 – 4+500, 5+423-6+358, 6+358 – 7+521, 9+450 – 10+950;
- 64) Prace na zbiorniku Bukówka;
- 65) Prace na zbiorniku Mysłakowice;
- 66) Prace dotyczące odbudowy koryta, zabudowy brzegów oraz wałów przeciwpowodziowych rzeki Biała wału lewego w km rz. 3+200 - 4+150 oraz wału prawego w km rz. 3+250 - 4+200 i 1+950 - 2+550.

UZASADNIENIE

W związku z powodzią, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. na terenach południowej i zachodniej Polski konieczne stało się opracowanie nowych przepisów stanowiących podstawę prawną do udzielenia przez państwo wsparcia podmiotom poszkodowanym wskutek powodzi, które to przepisy zostały zawarte w ustawie z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw. Po dokonaniu dodatkowej analizy obowiązujących przepisów w kontekście realnych potrzeb, jakie zgłaszali poszkodowani, pojawiła się potrzeba dodatkowych zmian w przepisach ustawowych w celu ułatwienia udzielania pomocy osobom i instytucjom poszkodowanym z powodu powodzi. Głównym celem niniejszego projektu ustawy jest wprowadzenie kolejnych rozwiązań mających na celu wsparcie mieszkańców, którzy ucierpieli w wyniku powodzi, jak również modyfikacja rozwiązań już istniejących, w celu jak najpełniejszego zaspokojenia potrzeb osób poszkodowanych.

Powódź, która wystąpiła we wrześniu 2024 r., spowodowała ogromne straty w mieniu prywatnym i publicznym. W wielu przypadkach budynki mieszkalne zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią uległy zniszczeniu w takim stopniu, że nie nadają się one do dalszego użytku i wymagają rozbiórki. Zgodnie z dotychczas obowiązującymi przepisami osoby, których domy lub mieszkania zostały zniszczone w czasie powodzi, mogą liczyć na wsparcie w kwocie od 100 do 200 tys. zł, co w wielu przypadkach nie jest kwotą wystarczającą do odbudowy najbardziej zniszczonych domów. Należy przy tym wskazać, że odbudowa budynków zniszczonych w trakcie powodzi w dotychczasowym miejscu, narażonym na ponowne zalanie przez wody powodziowe, może doprowadzić do zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców tych budynków w przypadku ponownego wystąpienia powodzi. Dodatkowo odtworzenie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wiąże się koniecznością poniesienia przez Skarb Państwa dodatkowych kosztów związanych z zapewnieniem ochrony przed powodzią oraz odbudową infrastruktury lokalnej. Z drugiej strony, z uwagi na straty poniesione przez osoby poszkodowane, które mieszkały w budynkach zniszczonych w wyniku powodzi, uzyskanie przez nie wystarczających środków finansowych na przeniesienie swojego domostwa w inne miejsce niż dotychczas może być bardzo trudne. Z tego względu istnieje potrzeba stworzenia rozwiązań prawnych umożliwiających wykup nieruchomości, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne przeznaczone do rozbiórki, a także punktowy wykup nieruchomości zabudowanych budynkami, które ze względu na swoje wyjątkowo niekorzystne położenie będą najbardziej narażone na ponowne zniszczenie lub uszkodzenie przez falę powodziową nawet w sytuacji,

gdy powstanie planowany system dodatkowych zbiorników oraz innych urządzeń wodnych mających na celu ochronę terenów zagrożonych powodzią. Takie rozwiązania powinny doprowadzić do usunięcia zabudowy w miejscach, w których ze względu na ukształtowanie terenu fala powodziowa powoduje największe zniszczenia i zwiększenia poziomu bezpieczeństwa mieszkańców zagrożonych powodzią miejscowości jeszcze przed zrealizowaniem systemu dodatkowych zbiorników przeciwpowodziowych oraz innych urządzeń wodnych. Jednocześnie osoby zamieszkujące tereny, z których zostanie usunięta zabudowa otrzymają w ramach ceny zapłaconej przez Wody Polskie za wykup nieruchomości środki, które będą mogły być przeznaczone na znalezienie nowego miejsca zamieszkania i osiedlenia się na terenach znajdujących się poza obszarem zalewowym.

Oprócz budynków i lokali mieszkalnych zniszczeniu lub uszkodzeniu uległy także budynki i lokale użytkowe, w których przedsiębiorcy prowadzili działalność gospodarczą. W obecnym stanie prawnym usuwanie szkód w takich lokalach może następować z wykorzystaniem środków finansowych uzyskanych w ramach instrumentów wsparcia przeznaczonych dla przedsiębiorców. Jednak niektóre z takich lokali są własnością osób fizycznych, które w celu usunięcia szkód w takich lokalach nie mogą skorzystać ze środków wsparcia dla przedsiębiorców ani z zasiłków celowych na remont i odbudowę przeznaczonych dla osób fizycznych i przyznawanych w celu usuwania szkód w budynkach i lokalach mieszkalnych. Z uwagi na to, że jednym z najważniejszych zadań rządu po wystąpieniu powodzi jest wspieranie utrzymania istniejących miejsc pracy oraz przywrócenia normalnego działania przedsiębiorstw, istotne jest także odtworzenie istniejącego zasobu lokali użytkowych, w których może być prowadzona działalność gospodarcza. Z tego względu potrzebny jest dodatkowy instrument wsparcia dla osób fizycznych wynajmujących lokale użytkowe przedsiębiorców.

Należy wskazać, że tereny, na których wystąpiła powódź we wrześniu 2024 r. zostały określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia stanu klęski żywiołowej na obszarze części województwa dolnośląskiego, lubuskiego, opolskiego oraz śląskiego (Dz. U. poz. 1395, z późn. zm.). Następnie w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 września 2024 r. w sprawie wykazu gmin, w których są stosowane szczególne rozwiązania związane z usuwaniem skutków powodzi z września 2024 r., oraz rozwiązań stosowanych na ich terenie (Dz. U. poz. 1859) wskazano konkretnie gminy, które zostały poszkodowane w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. Niektóre rozwiązania ujęte w projekcie ustawy dotyczące przeniesienia się z budynków zniszczonych w trakcie powodzi będą obejmowały tereny następujących województw: dolnośląskiego,

lubuskiego, opolskiego i śląskiego. Inne są rozwiązaniami, które będzie można stosować także w odniesieniu do terenów, które w przyszłości mogą ulec zniszczeniom wskutek powodzi.

Dodatkowo w ramach kontroli przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli pn. „Działania organów publicznych na rzecz ograniczenia zabudowy terenów zagrożonych powodzią” wskazano na szereg nieprawidłowości w zakresie dopuszczenia zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Proponowane zapisy zmian ustawowych zostały wprowadzone w celu realizacji zaleceń wydanych przez NIK.

Mając na uwadze podkreślaną w kontroli NIK potrzebę ograniczania zabudowy na tych terenach wprowadzono zapisy w celu wzmocnienia instrumentów prawnych pozwalających na kontrolę zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i podejmowanie odpowiednich reakcji.

Dodatkowo, z uwagi na potrzebę zapewnienia poszkodowanym dotkniętym powodzią możliwości jak najszybszego usunięcia skutków powodzi, proponowane zmiany ustawowe obejmują także dodatkowe uproszczenie procedur administracyjnych związanych z rozbiórką zniszczonych budynków, a także odbudową i przebudową budynków uszkodzonych.

Uproszczenie procedur administracyjnych niezbędne jest także w celu jak najszybszego przystąpienia do odtworzenia lub budowy nowych budowli przeciwpowodziowych i innych urządzeń wodnych, które mają na celu ochronę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zapobieżenie lub ograniczenie. Z tego względu opracowano odpowiednie zmiany i zawarto je w niniejszym projekcie.

Z uwagi na fakt, że podczas powodzi, która nastąpiła we wrześniu 2024 r. zniszczeniu uległo także wiele budynków, w których przedsiębiorcy prowadzili działalność gospodarczą, a usuwanie skutków powodzi wciąż trwa, utrzymuje się zagrożenie, że przedsiębiorstwa, które zapewniały mieszkańcom zalanych terenów miejsca pracy oraz niezbędne usługi lokalne, nie zdołają się utrzymać na rynku. Wielu przedsiębiorców oprócz mienia należącego do prowadzonych przez nich przedsiębiorstw utraciło również domy i byli oni zmuszeni do zajęcia się w pierwszej kolejności zapewnieniem bliskim dachu nad głową, a sprawy związane z ratowaniem przedsiębiorstwa schodziły na dalszy plan. Do uzyskania wsparcia dla przedsiębiorców niezbędne jest między innymi oszacowanie powstałych szkód, co często jest procesem trudnym i długotrwałym. Z tego względu niezbędne jest przedłużenie terminów dla przedsiębiorców do składania oszacowania powstałych szkód. Konieczna jest także kontynuacja wsparcia udzielanego przedsiębiorcom. Wiąże się to między innymi z koniecznością wydłużenia okresów, w których przedsiębiorcom umorzy się należności z tytułu

składek na ubezpieczenia społeczne. Korzyści związane z utrzymaniem się poszkodowanych przedsiębiorstw na rynku przemawiają także za tym, aby przekazać większe wsparcie nawet tym przedsiębiorcom, którzy nie zawarli umów ubezpieczenia swojego mienia od skutków klęsk żywiołowych. W ustawie proponuje się rozwiązania będące odpowiedzią na potrzeby poszkodowanych przedsiębiorców, które zostaną szczegółowo przedstawione w dalszej części niniejszego uzasadnienia.

Zaproponowano także rozwiązania dla wsparcia przedsiębiorstw dotkniętych powodzią w zakresie ochrony miejsc pracy finansowane ze środków Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych oraz Funduszu Pracy.

Wyjątkowo duża skala powodzi skutkowałą powstaniem szkód w urządzeniach wodnych w takich rozmiarach, że stwarza to realne zagrożenie dla ludności ponieważ infrastruktura ta nie daje możliwości ochrony przed kolejnymi powodziąmi, również o mniejszej skali. Jednocześnie rozmiar zniszczeń, zmiany technologii w budowie urządzeń wodnych w stosunku do okresu, w którym zostały one zrealizowane, nieskuteczność dotychczasowych obiektów, zmiany parametrów hydrologicznych i morfologicznych cieków spowodowane przejściem fali powodziowej, powodują, że konieczne jest wykonanie urządzeń wodnych uszkodzonych lub zniszczonych w czasie powodzi na parametrach innych niż w stanie pierwotnym, z wykorzystaniem rozwiązań nowoczesnych, podnoszących poziom bezpieczeństwa ochrony przeciwpowodziowej, tym samym konieczne jest wprowadzenie odpowiednich zmian w przepisach, które umożliwią szybkie wykonanie urządzeń wodnych uszkodzonych lub zniszczonych w czasie powodzi, bowiem jest to konieczne dla zapewnienia właściwego bezpieczeństwa dla mieszkańców terenów dotkniętych skutkami powodzi z września 2024 r.

Biorąc pod uwagę konieczność rozwiązania opisanych powyżej problemów występujących na terenach dotkniętych powodzią proponuje się wprowadzenie następujących zmian w obowiązujących przepisach prawa:

I. **Zmiany w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi:**

- 1) Wsparcie określone w art. 7a ustawy dotyczy zwrotu poniesionych przez pracodawcę kosztów na wynagrodzenia oraz składki na ubezpieczenia społeczne pracowników przebywających na urlopie (o którym mowa w ust. 1), przyznanym w celu usuwania skutków powodzi w odniesieniu bezpośrednio do swojego mienia lub

mienia osoby spokrewnionej lub niespokrewnionej pozostającej z nim w faktycznym związku, wspólnie zamieszkującej i gospodarującej.

Określone w art. 7a zadania (podobnie jak zadania określone w art. 23 ustawy) realizują marszałkowie województw przy pomocy właściwych miejscowo wojewódzkich urzędów pracy.

W celu usprawnienia wykonywania nałożonych na marszałka województwa zadań w projekcie nowelizowanej ustawy proponuje się dodanie **art. 7c**, który doprecyzowuje, że zadania te w całości mogą być realizowane przy pomocy wojewódzkich urzędów pracy.

Powyższe rozwiązanie pozwoli na sprawniejsze zarządzanie procedurą rozpatrywania i załatwiania złożonych wniosków.

W celu ułatwienia wykonywania nałożonych na marszałka województwa ustawowych rozwiązań celowe jest także doprecyzowanie przepisów w zakresie delegowania zadań przez marszałka województwa, w tym prowadzenia postępowań administracyjnych, o których mowa w art. 7b ustawy, przez upoważnionych dyrektorów i zastępców dyrektorów wojewódzkich urzędów pracy.

Ustawa w przepisie art. 23 ust. 9a przewiduje wprost, że marszałkowie województw realizują nałożone zadanie przy pomocy wojewódzkich urzędów pracy. Propozycja doprecyzowania rozwiązań w art. 7a i 7b ustawy ma na celu uspoźnienie przepisów w zakresie organizacji wykonywania zadań powierzonych marszałkowi województwa.

- 2) Zmiana **art. 22** ustawy ma charakter redakcyjno-doprecyzowujący. W dotychczasowym brzmieniu tego przepisu, odnosi się on do świadczeń, o których mowa w art. 18–21, których zakres obejmuje: a) instytucje umorzenia: – przyznanych refundacji na wyposażenie lub doposażenia stanowisk pracy lub środków na podjęcia działalności gospodarczej, o których mowa w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 214) – art. 18 ustawy, – pożyczek, o których mowa w art. 61e pkt 1 i 1a oraz w art. 61e pkt 2 i art. 61ea pkt 1 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy – art. 18a ustawy, b) instytucję zawieszenia terminów i okresów, o których mowa w art. 46 ust. 2d, 3 i 3b ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy – art. 18b ustawy. Należy

wskazać, iż świadczenia, o których mowa w art. 18–18b ustawy, nie stanowią świadczeń w tradycyjnym, rozumieniu tego pojęcia, dlatego proponuje się wyłączenie przepisów art. 18–18b ustawy z zakresu regulacji będącej przedmiotem art. 22 ust. 1 tej ustawy.

- 3) Proponuje się nową treść **art. 22b ust. 2 pkt 1**, w którym przewidziano wydłużenie terminu do przesłania dołączanych do wniosku o przyznanie świadczenia interwencyjnego oszacowania szkód, o którym mowa w art. 43 ust. 4 pkt 2, 3 lub ust. 6 zdanie drugie ustawy wraz z dokumentacją, na podstawie której zostało ono dokonane – z dotychczasowych 5 miesięcy do 10 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia interwencyjnego. Zmiana dotyczy przedsiębiorców, o których mowa w art. 22a ust. 1 oraz organizacji i podmiotów wskazanych w art. 22a ust. 1a pkt 1 i 2. Zaproponowane rozwiązanie odpowiada na potrzeby przedsiębiorców, którzy w warunkach zwiększonego zapotrzebowania na usługi rzeczoznawców na terenach popowodziowych mają trudności z uzyskaniem wymaganych dokumentów zawierających oszacowanie poniesionych szkód w dotychczas określonym terminie.
- 4) W art. 22e proponuje się w ust. 1 i 2 wyrazy „wraz z odsetkami za zwłokę” zastępować wyrazami „wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego”. w ust. 3 wstęp do wyliczenia otrzymuje następujące proponujemy następujące brzmienie:

„Świadczenie interwencyjne podlega zwrotowi wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego przez:”.

Obecne brzmienie przepisu jest nieprecyzyjne, nie określa wprost rodzaju odsetek wymaganych przy zwrocie świadczenia interwencyjnego. Propozycja polega na doprecyzowaniu charakteru wymaganych odsetek. Zakład dochodząc przymusowo nienależnie pobranych świadczeń nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego (art. 84 ust. 1 u.s.u.s.) – odstąpienie od tej zasady wymagać może również zmian w systemach informatycznych Zakładu wspierających proces windykacji nienależnie pobranych świadczeń. W przypadku nieuwzględnienia zmiany rozstrzygnąć należy jakie odsetki Zakład będzie zobowiązany naliczać przy przymusowych dochodzeniu nienależnie pobranych świadczeń interwencyjnych. Dodatkowo należy wskazać, że systemy informatyczne Zakładu nie są przygotowane do obsługi procesu w

kształcie wynikającym z przepisów o obecnym brzmieniu. Naliczanie odsetek zasadne jest także przy „przeszacowaniu” poniesionej szkody. W praktyce może dochodzić do zawyżania wysokości szkody (przy jednoczesnym braku przekazania wymaganego oszacowania). W momencie przekazania oszacowania (w ustawowym terminie) okazać się może, że świadczenie interwencyjne w części przekraczającej szkodę (nie można wykluczyć celowego działania w tym zakresie) stanowiłoby bez odsetkowy sposób kredytowania.

- 5) Określone w **art. 23** ustawy zadania realizują marszałkowie województw przy pomocy właściwych miejscowo wojewódzkich urzędów pracy. Zmieniany ust. 9a ustawy doprecyzowuje, że zadania te w całości mogą być realizowane przy pomocy wojewódzkich urzędów pracy. Rozwiązanie to pozwoli na sprawniejsze zarządzanie procedurą rozpatrywania i załatwiania złożonych wniosków. W celu usprawnienia wykonywania nałożonych na marszałka województwa zadań celowe jest doprecyzowanie w projekcie nowelizowanej ustawy rozwiązań prawnych w zakresie delegowania zadań przez marszałka województwa. Rozwiązanie analogiczne jak zaproponowane w dodawanym art. 7c.

W celu ułatwienia wykonywania nałożonych na marszałka województwa ustawowych rozwiązań proponuje się również rozwiązanie prawne umożliwiające marszałkowi województwa upoważnienie, na wniosek dyrektora wojewódzkiego urzędu pracy, pracownika tego urzędu do wykonywania czynności kontrolnych, o których mowa w art. 7a ust. 9a oraz art. 23 ust. 7c ustawy.

- 6) Proponuje się wprowadzenie nowych artykułów **24b-24i** zawierających przepisy wprowadzające nowy instrument pomocowy o nazwie „świadczenie lokalowe”.

Zmiany w tym zakresie mają na celu objęcie wsparciem osób fizycznych, które w związku ze swoim statusem i statusem nieruchomości, jeszcze nie otrzymały pomocy w ramach istniejących rozwiązań pomocowych, w tym świadczenia interwencyjnego, tzw. umarzalnej pożyczki czy pomocy remontowo-budowlanej, przyznawanej przedsiębiorcom na podstawie oraz art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej. Będzie ono skierowane do osób fizycznych, których lokal jest wynajmowany przedsiębiorcom w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy – Prawo przedsiębiorców. Lokal ten nie jest zatem przeznaczony do celów mieszkaniowych, ale na potrzeby prowadzenia w nim działalności gospodarczej. Warunkiem otrzymania tego świadczenia będzie terminowe wpłacenie ryczałtu od

przychodów ewidencjonowanych, o którym mowa w art. 21 ust. 1 albo 1a ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 776, z późn. zm.). W przypadku rozliczenia miesięcznego, warunkiem będzie opłacenie ryczałtu za miesiąc kalendarzowy poprzedzający miesiąc wydania rozporządzenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, zaś w przypadku rozliczenia kwartalnego – opłacenie ryczałtu za kwartał poprzedzający miesiąc wydania wskazanego rozporządzenia. Projektowane przepisy przewidują, że świadczenie lokalowe będzie obejmować nie tylko wsparcie na remont lokalu jeszcze nieprzeprowadzonego, lecz także refundację kosztów już poniesionych na jego remont.

Świadczenie nie będzie przysługiwało wynajmującemu, który otrzymał już pomoc w odniesieniu do lokalu w związku z powodzią, a także wynajmującemu będącemu przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców. Ponadto, świadczenie nie będzie przysługiwało wynajmującemu, który otrzymał już środki finansowe na remont lub usuwanie szkód w danym lokalu w ramach innego instrumentu wsparcia, w tym w ramach pomocy remontowo-budowlanej. Świadczenie lokalowe nie będzie przysługiwało również w przypadku lokalu wynajętego przedsiębiorcy, który przeznaczył pomoc, otrzymaną w ramach umarzalnej pożyczki (art. 41 ust. 2 ustawy), na usuwanie szkód w tym lokalu.

Obsługą świadczenia lokalowego będzie zajmował się Zakład Ubezpieczeń Społecznych (dalej: ZUS), zaś jego finansowanie będzie się odbywać z rezerwy celowej budżetu państwa.

W celu uzyskania świadczenia lokalowego właściciel albo – w przypadku współwłasności wszyscy współwłaściciele lokalu łącznie (dalej: wynajmujący) będą składać wniosek do ZUS. Będzie on mógł być złożony w formie dokumentu elektronicznego za pomocą profilu informacyjnego utworzonego w systemie teleinformatycznym udostępnionym przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, w formie dokumentu elektronicznego lub papierowo. W ramach świadczenia wynajmujący będzie mógł ubiegać się o uzyskanie środków odpowiadających maksymalnie wysokości poniesionej przez niego szkody pomniejszonej o wartość wypłaconego odszkodowania z ubezpieczenia. Jednocześnie w przepisach

wykonawczych do ustawy zostanie określona maksymalna możliwa do uzyskania kwota świadczenia lokalowego.

Ustalenie wysokości szkody będzie następowało na podstawie dokumentu określającego kwotę szkody poniesionej bezpośrednio w wyniku powodzi. W przypadku gdy w momencie składania wniosku wnioskodawca nie będzie jeszcze dysponował tego rodzaju dokumentem, będzie on mógł zamiast niego przedstawić oświadczenie, w którym zobowiąże się do przedłożenia takiego dokumentu w terminie 10 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia lokalowego. Jeżeli wynajmujący nie dotrzyma powyższego terminu do dostarczenia oszacowania poniesionej szkody, świadczenie lokalowe będzie podlegać zwrotowi, wraz z odsetkami.

W sytuacjach, gdy wynajmujący nie będzie dysponował dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia lokalu od następstw klęsk żywiołowych przed wystąpieniem powodzi (kopia tego dokumentu będzie mogła być załączana do wniosku o świadczenie lokalowe), maksymalna wysokość ostatecznie wypłaconej pomocy w ramach instrumentu nie będzie mogła przekroczyć 75% przysługującego świadczenia.

Wprowadzane przepisy regulują ponadto:

- 1) zakres i elementy wniosku o świadczenie lokalowe;
- 2) tryb współpracy pomiędzy ZUS a naczelnikami urzędu skarbowego w celu potwierdzenia przekazanej przez wynajmującego informacji o wpłaceniu ryczałtu z tytułu najmu lokalu;
- 3) uprawnienia kontrolne ZUS w zakresie badania poprawności i prawdziwości danych zawartych we wniosku oraz przeznaczenia środków;
- 4) kwestie proceduralne związane z koniecznością wydawania przez ZUS w niektórych przypadkach decyzji oraz ewentualnym zwrotem środków przez wynajmującego.
- 7) Proponuje się wprowadzenie **art. 27c**, który umożliwi zawieranie umów zamiany, których przedmiotem będą komunalne lokale mieszkalne (w tym dotowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego). Umowy te będą zawierane z osobami poszkodowanymi w wyniku powodzi, które utraciły możliwość zamieszkiwania w

należącym do nich lokalach mieszkalnych lub budynkach mieszkalnych i które to osoby nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Możliwość zamiany powstanie w odniesieniu do lokali i budynków, w stosunku do których została wydana przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzja, o której mowa w art. 66–68 Prawa budowlanego. Proponowana zmiana ma na celu umożliwienie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób poszkodowanych poprzez zaproponowanie takim osobom zbycia zniszczonego domu lub lokalu na rzecz gminy w zamian za nabycie tytułu własności do komunalnego lokalu mieszkalnego. Zakłada się, że możliwość zawierania opisanych umów zamiany będzie istniała przez okres 3 lat od dnia wystąpienia powodzi, aby umożliwić gminom ewentualne wybudowanie lokali komunalnych, które będą mogły stanowić przedmiot zamiany. W przypadku gdy przenoszony na rzecz poszkodowanego lokal z mieszkaniowego zasobu gminy ma powierzchnię użytkową zamiany dokonuje się po dokonaniu przez poszkodowanego na rzecz gminy dopłaty w kwocie stanowiącej wartość rynkową różnicy powierzchni tych lokali. Przyjęcie powyższego rozwiązania ma na celu ustalenie wartości nieruchomości lokalowej bez uwzględnienia zniszczeń wywołanych powodzią oraz uniknięcie konieczności sporządzania, w zakresie odtworzenia wartości lokalu mieszkalnego, szczegółowej wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego. Takie rozwiązanie umożliwi szybsze procedowanie zamiany. Jednocześnie zakłada się, że zamiana nie będzie pociągała za sobą konieczności dokonywania (w celu wyrównania wartości lokalu) dopłat z budżetu gminy.

- 8) Projekt przewiduje również dodanie w **art. 35f** ustawy nowego okresu, w którym będzie możliwe umorzenie przyszłych należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne, na ubezpieczenie zdrowotne, na Fundusz Pracy, na Fundusz Solidarnościowy, na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych lub na Fundusz Emerytur Pomostowych. Długość wspomnianego okresu zostanie dokładnie określona w rozporządzeniu Rady Ministrów. W celu realizacji powyższego wniosku, Zakład Ubezpieczeń Społecznych będzie rozpatrywał wnioski w odniesieniu do tych należności w momencie powstania ostatniej z nich, we wskazanym okresie.
- 9) Projekt przewiduje również doprecyzowanie art. **35g** w zakresie jednorazowego charakteru wniosku o umorzenie składek, tj. w ramach danego okresu, oraz ujednolicenie brzmienia art. 35g ust. 1 pkt 2 względem projektowanej zmiany art.

35f w zakresie dodania dodatkowego okresu, w którym będzie możliwe umorzenie przyszłych składek.

10) Obecne brzmienie przepisu **35k ust. 2** pozwala na finansowanie skutków umorzenia należności z tytułu składek na ubezpieczenie zdrowotne z rezerwy utworzonej w roku, w którym wystąpiła powódź. W związku z powyższym niemożliwe jest zastosowanie obecnego mechanizmu. Proponowana zmiana odnosi się do finansowania skutków z rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków.

11) Projekt przewiduje dodanie **art. 35l**, który obejmuje następujące rozwiązania:

- a) ustalenie szczególnych zasad rozliczenia zawartych dotąd umów o dofinansowanie przedsięwzięć dotkniętych skutkami powodzi, zgodnie z którymi właściwy fundusz będzie uprawniony do zmiany tych umów (w tym nie tylko w odniesieniu do zakresu rzeczowego, finansowego lub harmonogramu realizacji przedsięwzięcia, ale przede wszystkim w zakresie zwolnienia z okresu trwałości projektu) lub uznania ich za wykonane (w tym bez obowiązku zwrotu środków już wypłaconych bądź wraz ze sfinansowaniem poniesionych przez beneficjenta wydatków, które nie zostały jeszcze zrefundowane) jeżeli nie mogą one zostać zrealizowane na warunkach dotychczasowych lub ich realizacja jest znacząco utrudniona w następstwie okoliczności będących skutkiem powodzi – decyzja będzie podejmowana na uzasadniony wniosek beneficjenta,
- b) zwiększenie dofinansowania w ramach dotychczasowej umowy lub objęcie nowym dofinansowaniem odtworzenia elementów przedsięwzięcia zniszczonego w całości lub w części przez powódź z możliwością dofinansowania materiałów lub urządzeń innych niż użyto w stanie pierwotnym, lub rozszerzonego zakresu tego przedsięwzięcia – decyzja będzie podejmowana na uzasadniony wniosek beneficjenta,
- c) przypadki określone w projektowanym przepisie dotyczą dofinansowania ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, ale także środków europejskich, w tym w ramach realizacji Krajowego Planu

Odbudowy i Zwiększenia Odporności, wobec czego konieczne jest zapewnienie, że środki wypłacone na przedsięwzięcia w tych przypadkach zostaną uznane za poniesione zgodnie z umową o dofinansowanie i nie będą traktowane jako wykorzystane nieprawidłowo i podlegające zwrotowi, a wydatki publiczne poniesione z tych środków będą uznane za celowe i zgodne z zasadą uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów.

Dodawany przepis art. 35l ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw został skonstruowany na podstawie istniejących podobnych regulacji, w tym art. 35a i następnych tej ustawy, jak również na podstawie regulacji ustawy z dnia 3 kwietnia 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach wspierających realizację programów operacyjnych.

W związku z wystąpieniem powodzi w 2024 r. w południowo-zachodniej Polsce wiele przedsięwzięć zrealizowanych lub realizowanych przez beneficjentów Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej zostało dotkniętych skutkami klęski żywiołowej. Ma to znaczenie dla osiągnięcia celów tych przedsięwzięć, możliwości wypłaty i rozliczenia środków, także środków europejskich, w tym w ramach realizacji Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności.

Beneficjenci, w szczególności osoby fizyczne, mierzą się z brakiem możliwości zachowania wymaganej trwałości efektów przedsięwzięcia w umówionym okresie bądź są w trakcie realizacji przedsięwzięć i nie mają możliwości kontynuowania prac albo zrealizowali już przedsięwzięcie ale środki nie zostały jeszcze wypłacone, a elementy przedsięwzięć oraz związana z tym dokumentacja, zostały zniszczone lub uszkodzone w wyniku powodzi.

Poza rozliczeniem dotychczasowych umów, dodatkowo istnieje potrzeba objęcia ponownym finansowaniem odbudowy w całości lub w części zniszczonych przedsięwzięć z terenu gmin i miejscowości poszkodowanych w wyniku wystąpienia powodzi, które to przedsięwzięcia były już finansowane wcześniej przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo właściwe wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

Umowy o dofinansowanie zawierane przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej z beneficjentami to umowy cywilnoprawne i możliwa jest ich zmiana w zwykłych warunkach zgodnie z wolą stron, w granicach swobody umów, ale przy zachowaniu obowiązujących przepisów. W przypadku powodzi normalny tok realizacji harmonogramów wielu przedsięwzięć i zachowania ich trwałości nie jest możliwy. Brakuje też regulacji umożliwiających wprost zwolnienie beneficjentów z odpowiedzialności za naruszenie postanowień umów o dofinansowanie w następstwie klęski żywiołowej. Pewnym rozwiązaniem może być tu zastosowanie, jako odstępstwa od reguł wdrażania przedsięwzięcia w zwykłym trybie, cywilnoprawnej konstrukcji tzw. siły wyższej, zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem. Podkreślić jednak należy, że faktyczna możliwość stosowania tej konstrukcji jest znacznie ograniczona, nie tylko wobec procedury jej kwalifikacji oraz rygorystycznej analizy każdego przypadku, w którym można ją zastosować, ale przede wszystkim wobec obowiązku Narodowego Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej wynikającego z zasad finansów publicznych, polegającego na ustalaniu przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.

Na podstawie przepisów mających zastosowanie dla umów o dofinansowanie przedsięwzięć Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej, jako odpowiednio państwowa i samorządowe osoby prawne należące do sektora finansów publicznych, są objęte normą art. 42 ust. 5 tej ustawy, nie mogą zaś zastosować zasad z art. 55 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych do należności cywilnoprawnych wynikających z tych umów. Przepis art. 55 ustawy o finansach publicznych wskazuje zamknięty krąg adresatów, którym prawo nadaje możliwość udzielania ulg w spłacaniu należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny pomijając zarówno Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, jak i wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Żaden z przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska, która stanowi szczególną regulację odnoszącą się do struktury organizacyjnej, zakresu wykonywanych zadań oraz prowadzenia działalności i

gospodarki finansowej nie przewiduje trybu umorzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo właściwe wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej wskazanych powyżej należności.

Sytuacje, w których nagle wystąpiła powódź i istnieje potrzeba odbudowy ze zniszczeń, uniemożliwiają zaś rozwiązanie zaistniałego problemu poprzez zastosowanie przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo właściwe wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej przepisu art. 54a ustawy o finansach publicznych przewidującego możliwość zawarcia ugody, której skutki byłyby dla właściwego funduszu korzystniejsze niż prawdopodobny wynik postępowania sądowego albo arbitrażowego. Zastosowanie ugody, z uwagi na konieczność uprzedniego wejścia w spór, a także z uwagi na specyfikę ustawowych przesłanek jej zawarcia, byłoby również trudne do wdrożenia w ramach przedsięwzięć finansowanych przez te fundusze.

W związku z powyższym, w celu zapewnienia elastyczności i usprawnienia procesu wykorzystania środków na przedsięwzięcia dotknięte skutkami powodzi, objęte dofinansowaniem na podstawie umów zawartych z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej albo wojewódzkim funduszem ochrony środowiska i gospodarki wodnej konieczne stało się opracowanie nowego przepisu.

- 12) Zmiana **art. 40q** Powyższa zmiana doprecyzowuje i ustanawia, kto może być wnioskodawcą w sprawie dotacji celowej na realizację zadań związanych z usuwaniem skutków powodzi, jeżeli podmiot leczniczy został dotknięty skutkami powodzi. Przedmiotowa zmiana umożliwi złożenie wniosku oraz zawarcie umowy również z podmiotem tworzącym podmiot leczniczy czyli np. jednostką samorządu terytorialnego, uczelnią medyczną itp. Oznacza to, że podmiot tworzący podmiot leczniczy może być zarówno wnioskodawcą i otrzymać dotację celową na realizację zadań związanych z usuwaniem skutków powodzi, czyli będzie beneficjentem środków, ale także będzie prowadził inwestycję oraz będzie zobowiązany ją rozliczyć. Dodatkowo podmiot tworzący zrealizuje inwestycję w celu przekazania tej inwestycji w nieodpłatne użytkowanie podmiotowi leczniczemu, w celu udzielania przez podmiot leczniczy świadczeń opieki zdrowotnej. Należy podkreślić, że podmiot leczniczy, który został dotknięty skutkami powodzi ze względu na konieczność wykonywania działań i zapewnienie dostępu do usług zdrowotnych dla pacjentów może nie być w stanie zapewnić odpowiedniej realizacji

inwestycji szczególnie w zakresie odbudowy, modernizacji czy budowy nowych obiektów. Dla realizacji tego typu inwestycji jest niezbędne doświadczenie w zarządzaniu dużymi projektami. Realizacja tak dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego wymaga zaplecza, doświadczenia oraz odpowiedniej wykwalifikowanej kadry do zarządzania projektami. W takich warunkach, systematyczne i kompleksowe badanie efektywności działań projektowych jest jednym z kluczowych wyzwań stojących przed zespołem pracowników, którzy stają się „menedżerami projektu”, co daje gwarancję na sprawne i terminowe zrealizowanie. Powyższe inwestycje będą realizowane w otoczeniu o wysokim poziomie ryzyka i niepewności warunków działań. Podmiot tworzący podmiot leczniczy jest w stanie efektywnie zarządzać procesem budowy, koordynując różne aspekty projektu, takie jak planowanie, budżetowanie, przetargi oraz nadzór budowlany, realizujący m.in. zadania: prowadzenie postępowań o udzielenie zamówień publicznych. W związku z powyższym, będzie również w stanie poprowadzić całość realizacji inwestycji. Dodatkowo, podmiot tworzący podmiot leczniczy sprawując nadzór pod względem celowości, gospodarności i rzetelności oraz dokonując kontroli i oceny prawidłowości gospodarowania mieniem i środkami publicznymi jest w stanie ocenić potrzeby i zapewnić prawidłowy przebieg realizacji zadania inwestycyjnego. W związku z tym, że zgodnie z intencją wnioskodawcy dysponent Funduszu Medycznego może ze środków tego funduszu sfinansować lub dofinansować realizację inwestycji, doprecyzowano możliwość sfinansowania w 100% lub dofinansowania inwestycji w wartości wyższej niż wynika ona z art. 128 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Wskazano także analogicznie do przepisów dotyczących możliwości wsparcia zadań realizowanych przez podmioty wykonujące działalność leczniczą, o których mowa w art. 40j ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, wyłączenie obowiązywania przepisów dotyczących uzyskania opinii o celowości inwestycji, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych.

II. **Zmiana ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu**

Projektowane zmiany w ustawie mają na celu dalsze uproszczenie procedur administracyjnych dotyczących różnego rodzaju robót budowlanych przy budynkach, które zostały zniszczone lub uszkodzone w wyniku działania żywiołu.

- 1) Zmianie powinien podlegać **tytuł ustawy** na: „o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu”. Zmiana polega na dodaniu słowa: „przebudowy” co wynika z faktu uszczegółowienia ustawy w tym zakresie w proponowanych zmianach.
- 2) Zmiana **art. 1 pkt 1** ustawy polega na dodaniu słowa: „przebudowy”. Celem wprowadzenia zmiany jest usunięcie istniejącej luki prawnej, polegającej na tym, że zastosowanie przewidzianych ustawą uproszczonych procedur administracyjnych w procesie budowlanym nie było możliwe w odniesieniu do robót budowlanych stanowiących przebudowę. Zgodnie z obowiązującym brzmieniem art. 1 pkt 1 ustawy o szczególnych zasadach odbudowy remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, szczególne zasady odbudowy określone w ustawie mają zastosowanie do odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu. Biorąc pod uwagę, że przy usuwaniu skutków działania żywiołów nie zawsze celowym jest przywrócenie uszkodzonego budynku dokładnie do takiego samego stanu, w jakim znajdował się zanim doszło do jego uszkodzenia, a zamiast tego można poprawić jego funkcjonalność poprzez wykonanie robót stanowiących przebudowę, należy dopuścić, aby inwestor mógł w ułatwionym trybie przewidzianym ustawą wykonać takie roboty.
- 3) Zmiana **art. 1 poprzez dodanie pkt 3** w brzmieniu: „wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu” ma na celu uzupełnienie ułatwień dla inwestorów przewidzianych w Ustawie o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.
- 4) Zmiana treści **art. 2** polega na dodaniu możliwości stosowania ustawy także dla przebudowy budynków oraz wydawania warunków zabudowy – co wynika ze zmiany art. 1.

- 5) Zmiana treści **art. 3** polega na dodaniu możliwości stosowania ustawy także dla przebudowy budynków– co wynika ze zmiany art. 1.
- 6) Zmiana treści **art. 4 pkt 1 lit. a** zakłada także dopuszczenie w przypadku odbudowy, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 2 (na tej samej nieruchomości), odstąpienia w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
- a) powierzchni zabudowy w zakresie nie przekraczającym 5%,
 - b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie nie przekraczającym 2%.
- 7) Zmiana treści **art. 4 pkt 1 lit. b** zakłada umożliwienie odbudowy zniszczonego budynku także na terenach innej gminy określonej w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 2.
- 8) W ramach proponowanych zmian zakłada się także dodanie **art. 6c** przewidujący dalsze uproszczenie procedur budowlanych przewidzianych w ustawie, poprzez uzupełnienie obecnych regulacji również o roboty budowlane polegające na przebudowie budynków. Ponadto, w celu dalszego ułatwienia i uproszczenia odbudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, projekt ustawy zakłada zwolnienie z pozwolenia na budowę i dopuszczenie na podstawie zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej robót budowlanych polegających na przebudowie uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca – Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Z kolei przebudowa uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, nie będzie wymagać uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, która będzie wymagać zgłoszenia. Jednocześnie do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków zamiast szkiców i rysunków wymagane będzie dołączenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Także roboty budowlane polegające na przebudowie uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków wpisanych do rejestru zabytków, położonych na terenach wpisanych do rejestru

zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub położonych na terenach ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą wymagały zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

- 9) Zmiana **art. 7 ust. 2 pkt 2** polega na dopuszczeniu odbudowy bez konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie z obowiązkiem dokonania jej zgłoszenia, również dla części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³.
- 10) Zmiana **art. 7 ust. 2** polegająca na dodaniu po pkt 2 pkt 3 i 4 ma na celu zapewnienie by odbudowa zniszczonych w wyniku działania żywiołu obiektów budowlanych położonych na terenach wpisanych do rejestru zabytków i obiektów budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub położonych na terenach ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagała zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.
- 11) zmiana **art. 8** polega na uszczegółowieniu wymagań dotyczących zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 7 ust. 2 oraz art. 6c ust. 1 i 3 ustawy poprzez wskazanie, iż:
 - a) do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków w miejsce szkicu lub rysunku dołącza się projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany,
 - b) do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego położonego na terenie wpisanym do rejestru zabytków dołącza się pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) do zgłoszenia odbudowy obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków lub położonego na terenie ujętym w gminnej ewidencji zabytków dołącza się opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków albo oświadczenie, że wojewódzki konserwator zabytków nie wydał opinii w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii.
- 12) Zmiana w **art. 9** polega na wskazaniu, iż do wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącego odbudowy obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków należy dołączyć pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

13) Dodawany **art. 13ia** pkt 1 modyfikuje zasady wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy dla budynków zniszczonych w wyniku katastrof naturalnych, w tym w wyniku powodzi, odbudowywanych na innych działkach, skracając termin na wydanie tych decyzji odpowiednio z 65 i 90 dni do 45 dni. Analiza czynności podejmowanych w celu wydania ww. decyzji wskazuje, że w tym przypadku termin 45 dni z jednej strony zapewni właściwe przeprowadzenie postępowania przez gminę, a z drugiej umożliwi szybsze przystąpienie do odbudowy zniszczonych obiektów. Aby udogodnić zasady odbudowywania budynków mieszkalnych zniszczonych w wyniku działania żywiołu, w art. 13ia pkt 2 zliberalizowano również warunki skorzystania z uproszczonej procedury lokalizowania budynków mieszkalnych. Znajdzie ona zastosowanie dla wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 140 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora. Powiększono zatem dwukrotnie powierzchnię zabudowy obiektów, które mogą uzyskać decyzję o warunkach zabudowy w uproszczonym trybie, biorąc pod uwagę przeciętną powierzchnię oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, aby umożliwić szersze wykorzystanie tego narzędzia do odbudowy.

III. Zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obecnie wójtowie, burmistrzowie i prezydenci miast mają obowiązek prowadzić rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W dodawanym art. 67 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada się, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta dla gminy, na której obszarze właściwego znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, będzie przekazywał 2 razy w roku w terminie do 31 stycznia oraz do 31 lipca danego roku w postaci elektronicznej właściwym miejscowo dyrektorom regionalnego zarządu zlewni PGW WP kopię rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy za okres odpowiednio od 1 lipca do 31 grudnia roku poprzedzającego dany rok oraz od 1 stycznia do 30 czerwca danego roku. Przedmiotowe rozwiązanie pozwoli na uzyskiwanie przez organy PGW

WP niezbędnych informacji pozwalających kontrolować przestrzeganie przepisów powszechnie obowiązujących w zakresie zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

IV. Zmiana ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych

Proponuje się zmianę brzmienia pkt 15 i 16 w art. 2, gdzie wprowadza się zmiany do definicji „grantu MZG” i „grantu OZE”. Zmiany te mają na celu dostosowanie nazwy działania, w ramach którego realizowane są ww. granty, do ustaleń wynikających z II rewizji KPO.

Zaproponowane zmiany mają charakter techniczny i wynikają ze zmian opisanych szerzej w pkt VIII niniejszego uzasadnienia.

V. Zmiana ustawy z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków

Doświadczenia z realizacji ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw, wskazują, że zaproponowany w ww. ustawie instrument wsparcia właścicieli lub zarządców budynków wielorodzinnych był w pewnym zakresie niedostosowany do ich potrzeb. Podstawowym problemem był ograniczony czas na przygotowanie i złożenie wniosków o wsparcie (do 18 grudnia 2024 r.). Data ta z kolei wynikała z przepisów dotyczących konieczności rozliczenia w 2024 r. środków z rezerwy powodziowej.

Ze względu na fakt, że właściciele/zarządcy budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi zgłaszają organom publicznym, że wiele budynków wielorodzinnych nadal wymaga remontów usuwających uszkodzenia powstałe w wyniku powodzi z września 2024 r., należy zaproponować instrument wsparcia, który mógłby funkcjonować również w 2025 r. i w kolejnych latach.

Projekt ustawy wprowadza nowy instrument wsparcia: premię powodziową. Szczegóły dotyczące jej konstrukcji staną się częścią programu TERMO, funkcjonującego na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Program TERMO, który w aktualnej formie wspiera termomodernizację, remonty i OZE w budynkach wielorodzinnych zostanie uzupełniony o nowy instrument – premię

powodziową – kierowany do wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych, samorządów gminnych i innych podmiotów zarządzających budynkami wielorodzinnymi uszkodzonymi w wyniku powodzi. Premia powodziowa ma być przeznaczona na remont części wspólnych budynków, a nie poszczególnych lokali. Jeżeli w budynku poddawanemu pracom remontowym znajdują się lokale użytkowe, wysokość premii powodziowej będzie odpowiednio pomniejszana.

Podstawowym celem rozwiązania jest usprawnienie procesu remontowania budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi z września 2024 r. Jednak wprowadzane przepisy będą miały charakter uniwersalny, a więc będą obejmowały także ew. przyszłe powodzie.

Podstawowe przepisy dotyczące premii powodziowej znajdują się w **rozdziale 3a** ustawy, chociaż sama premia powodziowa jest zdefiniowana w nowo dodanym **pkt 23 w art. 2** zmienianej ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Premia powodziowa została zdefiniowana jako premia na przedsięwzięcie remontowe realizowane w odniesieniu do budynków wielorodzinnych uszkodzonych na skutek powodzi w rozumieniu art. 16 pkt 43 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.). Z uwzględnieniem ww. zastrzeżenia, przedsięwzięcie remontowe jest rozumiane jako:

- a) remont budynków wielorodzinnych, z wyłączeniem ich części stanowiących lokale mieszkalne lub lokale o innym przeznaczeniu,
- b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
- c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
- d) wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

Warto podkreślić, że w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów, z definicji przedsięwzięcia remontowego zostało usunięte sformułowanie, że przedsięwzięcia takie powinno być związane z termomodernizacją. W przypadku budynków uszkodzonych na skutek powodzi, rezygnuje się bowiem z obowiązku realizacji prac remontowych w zakresie poprawiającym efektywność energetyczną budynku, co

wynika również z dalszych przepisów rozdziału 3a. Podstawowym celem takiej inwestycji jest bowiem naprawa uszkodzeń wynikających z powodzi. Usunięcie powyższego sformułowania nie będzie prowadziło do modyfikacji pozostałych instytucji zawartych w ustawie, ponieważ wymogi dotyczące związku poszczególnych instytucji z termomodernizacją są umieszczone nie tylko w powyższej definicji, lecz także szczegółowo dookreślone w przepisach odnoszących się bezpośrednio do każdej z instytucji, w ramach której przeprowadzane jest przedsięwzięcie remontowe. Na przykład, w przepisach dotyczących premii remontowej, w art. 7 ust. 1 określono, że premia remontowa przysługuje, między innymi gdy realizacja przedsięwzięcia remontowego spowoduje zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię do budynku wielorodzinnego o określony wskaźnik. Takie sformułowanie powoduje, że przedsięwzięcie remontowe realizowane w ramach premii remontowej nie może nie być związane z termomodernizacją nawet, gdy w samej definicji przedsięwzięcia remontowego związek z termomodernizacją nie jest wyraźnie wskazany.

Definicja powodzi odwołuje się z kolei do ustawy Prawo wodne. Powódź jest rozumiana jako czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych.

Zgodnie z nowym **art. 9c** zmienianej ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, premia remontowa przysługuje inwestorowi, który został zdefiniowany w art. 2 pkt 1 zmienianej ustawy, jako właściciela lub zarządcę budynku (...), z wyłączeniem jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych. Dalsza część proponowanego przepisu precyzuje, że chodzi o inwestorów, będących właścicielem lub zarządcą budynków wielorodzinnych, którymi mogą być m.in. spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, gminy, towarzystwa budownictwa społecznego/społeczne inicjatywy mieszkaniowe i inni.

Warunkiem uzyskania premii powodziowej jest oszacowanie szkód wynikających z powodzi na poziomie co najmniej 5% wartości budynku, pomniejszonej o wartość lokali (mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu). Aby sprawdzić, czy ww. wskaźnik został osiągnięty, koszt przedsięwzięcia powinien być zestawiony z wartością

budynku, którą można obliczyć z wykorzystaniem wskaźnika przeliczeniowego, o którym mowa w art. 2 pkt 14 zmienianej ustawy. Ww. wskaźnik określany jest w zł/m². W celu obliczenia wartości części wspólnej budynku, należy odjąć od powierzchni budynku powierzchnię znajdujących się w nim lokali i uzyskaną w ten sposób wielkość pomnożyć przez opisany powyżej wskaźnik przeliczeniowy.

Wysokość premii zależy od rodzaju podmiotu, który się o nią ubiega oraz od statusu budynku. Wyższe wsparcie (70% kosztów przedsięwzięcia) przysługuje podmiotom wynajmującym mieszkania o niskim i przeciętnym czynszu. Są to gminy oraz inwestorzy korzystający ze wsparcia na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Co do zasady są to towarzystwa budownictwa społecznego.

W przypadku pozostałych właścicieli i zarządców budynków wielorodzinnych wysokość wsparcia wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego. Wyższe wsparcie (60%) jest oferowane, jeżeli budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Wsparcie może być dodatkowo obniżone, jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się powierzchnie użytkowe służące celom innym niż mieszkalne lub wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej. Wówczas wysokość premii powodziowej stanowi iloczyn kwoty tej premii i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej służącej celom mieszkalnym i wykonywaniu zadań publicznych przez organy administracji publicznej w powierzchni użytkowej budynku. Jest to rozwiązanie stosowane w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków również do pozostałych rodzajów premii.

W celu uniknięcia podwójnego finansowania tych samych prac remontowych, projekt ustawy precyzuje, że premia powodziowa nie może być przeznaczona na realizację prac, na które uzyskano inne wsparcie ze środków publicznych. Definiując środki publiczne ustawa odwołuje się do art. 5 ust. 1 pkt 2–3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 107 ust. 2 lit. b Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej zgodna z rynkiem wewnętrznym jest m.in. pomoc mająca na celu naprawienie szkód

spowodowanych klęskami żywiołowymi lub innymi zdarzeniami nadzwyczajnymi. Ponieważ jednak ze środków premii powodziowej będzie można finansować nie tylko uszkodzenia wynikające ze skutków powodzi, ale również inne prace, w projekcie ustawy zaproponowano przepis, że jeżeli, w budynku jest prowadzona przez inwestora działalność gospodarcza, premia powodziowa jest udzielana jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej. Natomiast wysokość tej pomocy oblicza się jako różnicę pomiędzy wysokością premii powodziowej, a wysokością szkód wynikających z powodzi, co w praktyce sprawia, że pomocą de minimis będą objęte tylko prace wykraczające poza bezpośrednie usunięcie skutków uszkodzeń powodziowych. Dodatkowo ustawa precyzuje, że przepisu nie stosuje się do budynków, w których wszystkie lokale należą do mieszkaniowego zasobu gminy, gdyż wsparcie tego typu zasobu nie podlega przepisom dotyczącym pomocy publicznej.

Zasady ubiegania się o premię powodziową reguluje **art. 9d** zmienianej ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Wnioski o premie są składane bezpośrednio w Banku Gospodarstwa Krajowego. Wnioskodawca na złożenie wniosku ma 1 rok licząc od dnia uszkodzenia budynku. Okres ten powinien pozwolić na zgromadzenie niezbędnej dokumentacji. W przypadku powodzi z września 2024 r., wnioskodawcy będą mieli więc czas na złożenie wniosku do września 2025 r.

Do wniosku o premię powodziową dołącza się audyt remontowy, który – zgodnie z nowo proponowanym brzmieniem **art. 14 ust. 2 pkt 7** zmienianej ustawy – powinien zawierać także oszacowanie wysokości szkód na skutek powodzi, a także dokumenty potwierdzające datę uszkodzenia budynku wielorodzinnego.

Ponadto, wniosek zawiera oświadczenia inwestora, potwierdzające spełnienie poszczególnych warunków uzyskania wsparcia.

Dodatkowo, w przypadku gdy premia powodziowa stanowi pomoc de minimis, do wniosku dołącza się odpowiednie dokumenty określone w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej. Dokumenty te obejmują:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie podmiot ubiegający się o pomoc otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia

o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis.

Co do zasady, BGK rozpatruje wnioski składane w ramach programu TERMO według kolejności wpływu. Jednak – zgodnie z brzmieniem **art. 17 ust. 1a** zmienianej ustawy – wnioski o premie powodziowe są rozpatrywane poza kolejnością określoną w ustawie, co jest uzasadnione interwencyjnym charakterem inwestycji. Dodatkowo jeszcze bardziej priorytetowo są traktowane wnioski dotyczące budynków, w których uszkodzenia spowodowane przez powódź dotyczą przegród zewnętrznych lub elementów konstrukcyjnych. Zgodnie z projektem wnioski te rozpatruje się jako pierwsze. Rozwiązanie takie ma zagwarantować, że wnioski dotyczące budynków, w których uszkodzenia mogą zagrażać stabilności i bezpieczeństwu użytkowania tych budynków, będą miały największe szanse na uzyskanie finansowania.

Zgodnie z **art. 9e** zmienianej ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, BGK przyznaje premię powodziową po potwierdzeniu spełnienia ustawowych warunków otrzymania wsparcia. Premia jest wypłacana jeszcze przed rozpoczęciem przedsięwzięcia remontowego, pod warunkiem, że inwestor złoży oświadczenie o terminie:

- 1) rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia remontowego nie dłuższym niż 210 dni, licząc od dnia przyznania przez BGK premii powodziowej;
- 2) zakończenia realizacji przedsięwzięcia remontowego nie dłuższym niż 2 lata, licząc od dnia rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia.

Wypłata środków z premii powodziowej jeszcze przed rozpoczęciem prac remontowych jest korzystna dla inwestora. Nie musi on bowiem od razu angażować własnych środków i może szybciej rozpocząć inwestycję. Taka konstrukcja finansowania inwestycji nie wyklucza jednak skorzystania np. ze środków kredytowych.

Po zrealizowaniu przedsięwzięcia inwestor przedkłada do BGK oświadczenie o poniesionych wydatkach, ustalonych na podstawie faktur, wskazujących go jako nabywcę lub usługobiorcę. Ponadto inwestor przedkłada dokumenty potwierdzające zrealizowanie przedsięwzięcia zgodnie z projektem budowlanym oraz w terminie 2 lat od rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia. W przypadku niespełnienia tych warunków, inwestor musi zwrócić do BGK wypłaconą premię powodziową. W takim przypadku nie pobierane są jednak odsetki.

Wprowadzenie nowego instrumentu – premii powodziowej – wpływa na konieczność odpowiedniego uzupełnienia szeregu przepisów proceduralnych, finansowych i sprawozdawczych w ustawie o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków:

- przesądzenie, że premie powodziowe oraz koszty wynikające z weryfikacji dokumentacji będą pokrywane ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów (**art. 12 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2** zmienianej ustawy),
- BGK będzie przyznawał premie w granicach wolnych środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, a w przypadku braku wolnych środków, wnioski o premie będą pozostawiane bez rozpatrzenia. Ww. wnioski będą rozpatrywane w pierwszej kolejności po uzyskaniu wolnych środków Funduszu (np. w wyniku dodatkowego zasilenia z budżetu państwa) (**art. 16 ust. 1 i ust. 2 pkt 2**),
- BGK rozszerzy prowadzony rejestr budynków, o budynki, w odniesieniu do których została przyznana premia powodziowa (**art. 20**),
- kwartalne sprawozdanie, które BGK składa do MRiT dotyczące realizacji programu TERMO, zostanie uzupełnione o informacje dotyczące premii powodziowych (**art. 27 ust. 1**),
- uzupełnienie danych gromadzonych w centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz osób uprawnianych do wprowadzania tych danych o dane dotyczące przekazanej premii powodziowej (**art. 27a ust. 2 pkt 1 lit. e oraz art. 27b ust. 1 pkt 5**).

VI. **Zmiana ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych**

Proponuje się zmianę treści art. 6 ust 1 pkt 9. Wydanie decyzji o zgodzie na prowadzenie działań jest rozwiązaniem przyjętym dla tych działań, które ze względu na

charakter i lokalizację względem obszarów Natura 2000 (na tym obszarze lub w jego sąsiedztwie) oraz rezerwatów mogą skutkować oddziaływaniem na te formy ochrony przyrody. Ponieważ projekt wyłącza stosowanie art. 96 ust. 1 i 2 u.o.o.ś., to z braku innych decyzji administracyjnych w ramach których kwestia ta mogłaby być badana, zasadnym było zrezygnowanie z milczącej zgody wynikającej z art. 118 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody i zastąpienie tej formy prawnej zgody, decyzją administracyjną. Dalej, ograniczając czynności wynikające ze stosowania art. 118 u.o.p. umożliwiono regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wydawanie decyzji o warunkach prowadzenia działań (na podstawie art. 118a ust. 1) bez konieczności poprzedzania tej decyzji wydaniem sprzeciwu albo wydaniem decyzji o odmowie zgody na prowadzenie działań. W zależności od rodzaju działań, lokalnych uwarunkowań środowiskowych, koniecznych do przeprowadzenia analiz i materiałów mu przedłożonych, RDOŚ dążąc do szybkiego i skutecznego rozstrzygnięcia sprawy, będzie miał pełne spektrum rozwiązań do zastosowania: sprzeciw lub milcząca zgoda dla działań albo decyzja o zgodzie na prowadzenie działań lub odmowa zgody dla działań, a dalej wydanie decyzji o warunkach prowadzenia działań na podstawie zgłoszenia lub wniosku, albo poprzedzenie jej wydania wezwaniem inwestora do przedłożenia karty informacyjnej przedsięwzięcia, a także nałożeniem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 wraz z obowiązkiem przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

VII. Zmiana ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – **Prawo wodne**:

- 1) W **art. 14 ust. 6 dodanie pkt 1** stanowi zmianę wynikową w związku z dodaniem nowego rodzaju postępowania, o którym mowa w art. 175a ust. 3, które ma być prowadzone przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW WP.
- 2) W dodawanym **art. 175a** w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych a także ograniczenia potencjalnych strat majątkowych, na obszarze nieruchomości, które zostaną nabyte przez PGW WP na podstawie art. 258a ust. 1 i art. 16–20 projektowanej ustawy – przewiduje się ustanowienie zakazu budowy, rozbudowy i odbudowy obiektów budowlanych, wykonywania innych obiektów lub urządzeń. Zakazy te nie będą miały zastosowania do robót związanych z budową, utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych oraz innych obiektów lub urządzeń mających na celu ochronę przeciwpowodziową oraz obiektów małej architektury. Przedmiotowe rozwiązanie ma

zapewnić możliwość ograniczenia na tych terenach zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury niezbędnej do ochrony przed powodzią. Wprowadzenie powyższego zakazu będzie co prawda dotyczyło nieruchomości, które potencjalnie mogą być od siebie oddalone i będzie skutkowało tym, że nieruchomości sąsiadujące z nieruchomościami wykupionymi przez PGW WP nie będą takim zakazem objęte, lecz należy zauważyć, że przewidziane w projekcie ustawy wykupy nieruchomości nie będą docelowo jedynymi instrumentami prawnymi mającymi na celu ograniczenie zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią. Należy zauważyć, że przy opracowywaniu projektów planów ogólnych przestrzennego gminy mają obowiązek uzgadniać z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W następstwie uchwalenia planów ogólnych będą opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których gminy mogą wprowadzać zakazy zabudowy. Dodatkowo obecnie prowadzone są prace nad określeniem systemów ochrony przeciwpowodziowej, które pozwolą dokładniej określić zasięg terenów szczególnego zagrożenia powodzią i w konsekwencji podjąć w stosunku do tych terenów konkretne rozstrzygnięcia, z których będzie wynikało, gdzie powinny być wprowadzane takie zakazy zabudowy. Jednocześnie proces wykupów nieruchomości jest rozłożony na lata i z każdym rokiem będzie przybywało nieruchomości objętych projektowanym zakazem. Konsekwencją prowadzenia wszystkich tych działań łącznie powinno być powstanie sytuacji, gdy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, przynajmniej w miejscach najbardziej zagrożonych, zakazy zabudowy powinny obejmować nie tylko punktowe nieruchomości, lecz całe najbardziej zagrożone obszary. Tym samym wskazana „punktowość” zakazów powinna mieć charakter tymczasowy.

Dopuszcza się wyjątkowo odstępstwo od przedmiotowego zakazu dla infrastruktury liniowej (w celu zapewnienia ciągłości takiej infrastruktury) i infrastruktury krytycznej. W takim przypadku właściwy organ PGW WP, a w przypadku gdy wnioskodawcą jest PGW WP – minister właściwy do spraw gospodarki wodnej będzie mógł, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów, mając na uwadze zapewnienie odpowiedniej ochrony przeciwpowodziowej oraz możliwość alternatywnego przebiegu infrastruktury liniowej oraz bezpieczeństwo państwa. Do wniosku o wydanie decyzji zwalniającej z zakazów dołącza się charakterystykę planowanych działań wraz z podstawowymi danymi technicznymi i opisem planowanej technologii robót oraz mapę sytuacyjno-

wysokościową pobraną z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, kopię tej mapy potwierdzoną przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem albo inną mapę sytuacyjno-wysokościową z naniesionym schematem planowanych obiektów lub robót.

- 3) W **art. 240 ust. 3 pkt 1 lit. a** zakłada przypisanie nowych zadań PGW WP do właściwych jednostek organizacyjnych PGW WP. Przewiduje się, że do zadań regionalnych zarządów gospodarki wodnej PGW WP należeć będzie wydanie decyzji zwalniającej z zakazu budowy, rozbudowy i odbudowy obiektów budowlanych, wykonywania innych obiektów lub urządzeń.
- 4) W **art. 258 ust. 7 pkt 2** wprowadza się zmianę wynikową związaną z przypisaniem PGW WP kompetencji do nabywania nieruchomości, które na podstawie obecnie obowiązujących przepisów PGW WP nie może nabywać i wobec których nie może wykonywać uprawnień właścicielskich.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami PGW WP może nabywać i wykonywać uprawnienia właścicielskie przede wszystkim względem:

- a) wód, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1 , oraz gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi (co wynika z art. 258 ust. 1),
- b) nieruchomości gruntowych położonych w międzywałach, nieruchomości pod wałami przeciwpowodziowymi oraz wałów przeciwpowodziowych przyległych do śródlądowych wód płynących, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1 , a także w stosunku do położonych na tych nieruchomościach budynków, budowli oraz innych urządzeń, w tym urządzeń wodnych, służących do realizacji zadań określonych w przepisach ustawy (co wynika z art. 258 ust. 5),
- c) nieruchomości, urządzeń wodnych lub ich części, które będą służyć do realizacji zadań określonych w przepisach ustawy (co wynika z art. 258 ust. 8a).

W związku z powyższym, w obecnym stanie prawnym, w przypadku gdy określona nieruchomość nie służy realizacji zadań PGW WP i nie należy do katalogu nieruchomości ujętych w ww. przepisach – PGW WP nie mają podstawy prawnej do jej nabycia.

W celu zapewnienia wykonywania praw właścicielskich przez PGW WP względem nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, które mają zostać nabyte na podstawie przepisów ustawy powodziowej albo Prawa

wodnego, niezbędne jest rozszerzenie uprawnień PGW WP.

- 5) W dodawanym **art. 258a** zakłada się przyznanie PGW WP kompetencji do prowadzenia, po uzyskaniu zgody właściciela, dobrowolnego (odbywającego się za zgodą właściciela) wykupu nieruchomości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej 10%. Przedmiotowe rozwiązanie ma na celu wykup nieruchomości zabudowanych obiektami budowlanymi lub takimi, które mogą być zabudowane, co ma doprowadzić do ograniczania zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Rozwiązania proponowane w tym artykule mają charakter wyjątkowy i ich zastosowanie będzie ograniczone do nieruchomości, które ze względu na całokształt dotyczących ich okoliczności są w wyjątkowy sposób zagrożone powodzią i niecelowe jest utrzymanie istniejącej na nich zabudowy, a jednocześnie korzystne jest aby zostały w przyszłości przeznaczone na cele ochrony przeciwpowodziowej. Instrument ten nie ma zastępować wykupów na dużą skalę, które mogą okazać się potrzebne na potrzeby zrealizowania niezbędnych inwestycji przeciwpowodziowych.
- 6) Takie rozwiązanie pozwoli z jednej strony ograniczyć potencjalne straty majątkowe w przypadku wystąpienia powodzi, a z drugiej zapewnić swobodny przepływ wody w okresie powodzi. W związku z powyższym zakłada się, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach PGW WP będzie mogło nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości zlokalizowane się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, mając na uwadze zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej. Za szczególnie uzasadnione przypadki uznaje się sytuacje w których istnieje potrzeba:
 - a) zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych przez teren danej nieruchomości, gdy jednocześnie suma obiektywnie istniejących okoliczności dotyczących danej nieruchomości, w tym między innymi jej umiejscowienie względem cieków wodnych oraz ukształtowanie terenu przemawiają za tym, że powinien on zostać wykorzystany na wskazany powyżej cel, a równocześnie intensywność, charakter i wartość materialna, historyczna, artystyczna lub kulturowa istniejącej na tej nieruchomości zabudowy, uwzględniając także związek tej zabudowy z zabudową istniejącą na nieruchomościach sąsiednich nie stanowią przeszkody do jej usunięcia oraz korzyści płynące z zajęcia danej nieruchomości na cele ochrony przeciwpowodziowej przewyższają koszty finansowe i społeczne związane z wykupem nieruchomości i ewentualną koniecznością usunięcia z niej

zabudowy oraz

- b) zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią przez umożliwienie mieszkańcom budynków zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku powodzi zmiany miejsca zamieszkania, gdy jednocześnie suma obiektywnie istniejących okoliczności dotyczących 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.

W przypadku wskazanym w lit. b powyżej w pierwszej kolejności mogą podlegać wykupowi nieruchomości na których są posadowione budynki mieszkalne zgodnie z definicją zawartą w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego według definicji znajdującej się w PKOB, a nieruchomości, na których znajdują się budynki o innym przeznaczeniu lub nieruchomości niezabudowane mogą zostać dodatkowo wykupione w sytuacji, gdy ze względów bezpieczeństwa powodziowego istnieje potrzeba całkowitego usunięcia zabudowy z terenu, na którym są zlokalizowane już wykupione w trybie określonym w niniejszym przepisie budynki mieszkalne i przeznaczenia tego terenu na potrzeby działań statutowych Wód Polskich w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

W celu ustalenia obszarów zagrożonych, Wody Polskie mogą wystąpić o opinię do właściwej gminy, w której już wystąpiła powódź.

Proponowane rozwiązania umożliwiają Wodom Polskim działania punktowe, o charakterze interwencyjnym, kiedy skutek powodzi niezbędne jest wykupienie nieruchomości najbardziej zagrożonych zniszczeniem, które nie mogą być zabezpieczone przed ponownym zniszczeniem przez powódź poprzez inne działania systemowe, na przykład poprzez wykonanie budowli przeciwpowodziowych dla danego obszaru lub systematyczne wysiedlanie całych obszarów, jeżeli tego typu działania zostaną zastosowane w przyszłości. Priorytetowo traktuje się wykupowanie

nieruchomości, na których znajdują się budynki mieszkalne, zaś wykup nieruchomości zabudowanych budynkami o innym przeznaczeniu lub nieruchomości niezabudowanych może nastąpić tylko wtedy, jeżeli w związku z wykupem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi konieczne jest wyburzenie całej pozostającej na danym terenie zabudowy i pozostawienia pustego terenu przeznaczonego na cele ochrony przeciwpowodziowej, na przykład na stworzenie terenu, który będzie swobodnie zalewany lub na którym powstaną budowle przeciwpowodziowe.

Nieruchomości co do zasady będą mogły być nabywane za cenę odpowiadającą wartości rynkowej tej nieruchomości powiększoną o kwotę odpowiadającą 20% wartości rynkowej.

Wyjątkiem od tej sytuacji są nieruchomości, w stosunku do których istnieje potrzeba zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią będą nabywane po cenie odpowiadającej wartości rynkowej gruntu powiększonej o wartość naniesień w postaci budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tej nieruchomości oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności znajdujących się w budynkach mieszkalnych przyjmując wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego z dnia poprzedzającego dzień wystąpienia powodzi, oraz o wartość pozostałych naniesień, o ile występują. Ustalona w ten sposób cena podlega powiększeniu o 20%. Dla określenia wartości 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi przyjmuje się, że wartość 1 m² odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal.

Jest to rozwiązanie kładące nacisk na umożliwienie osobom zamieszkującym na najbardziej zagrożonych terenach zakupu alternatywnego lokum na bezpiecznych terenach na warunkach rynkowych. Jednocześnie różni się ono od rozwiązania zaproponowanego w art. 16–20 projektu ustawy w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych budynkami przeznaczonymi do rozbiórki. Należy wskazać, że w przypadku budynków zniszczonych Wody Polskie ponoszą dodatkowo niezwłocznie po

nabyciu nieruchomości koszty rozbiórki tych budynków, a osoby zamieszkujące te budynki są w zasadzie pozbawione prawa do przebywania w nich ze względu na istniejące zagrożenie dla życia lub zdrowia. Sytuacja taka co do zasady nie występuje w przypadku nieruchomości nabywanych na podstawie art. 258a i nakłonienie właścicieli nieruchomości na których są uszkodzone budynki może wymagać przedstawienia im korzystniejszej oferty, zwłaszcza że Wody Polskie będą dążyły do nabycia całości udziałów w takich nieruchomości oraz wszystkich lokali w budynkach wielorodzinnych. Korzystna oferta finansowa ułatwi na przykład wspólnotom mieszkaniowym podjęcie jednogłośnie przyjętej uchwały o sprzedaży wszystkich lokali i całości nieruchomości na rzecz Wód Polskich.

Z uwagi na potrzebę zapewnienia stałego finansowania wykupu nieruchomości przez PGW WP konieczne jest wprowadzenie instrumentów prawnych gwarantujących środki na ten cel. W związku z powyższym zakłada się, że do dnia 30 czerwca każdego roku PGW WP będzie ustalać i przekazywać do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej zapotrzebowanie na niezbędne środki finansowe związane z planowanymi na przyszły rok wykupami nieruchomości, mając na uwadze stopień zniszczenia obiektów budowlanych znajdujących się na tych nieruchomościach w wyniku powodzi, wpływ tych obiektów na ochronę powodziową, w szczególności utrudnienia swobodnego spływu wód powodziowych. Zapotrzebowanie planowane na dany rok nie może być większe niż 100 mln zł. Następnie, zapotrzebowanie zostanie za pośrednictwem ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej przekazane do ministra właściwego do spraw budżetu.

Wynika to z faktu, że na wykup nieruchomości przez PGW WP na rzecz Skarbu Państwa niezbędne jest zapewnienie dodatkowych środków z budżetu państwa, za który odpowiada minister właściwy do spraw budżetu. Zgłoszone zapotrzebowanie przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej będzie uwzględniane w ustawie budżetowej na kolejny rok.

Wykup prowadzony na podstawie art. 258a ustawy – Prawo wodne będzie realizowany niezależnie od ewentualnego wystąpienia o uzgodnienie decyzji o warunkach zabudowy lub innych aktów wymagających uzgodnienia określonych w art. 166 ustawy – Prawo wodne. Związane jest to z faktem, że nie ma obowiązku dokonywania względem każdej nieruchomości uzgodnienia, o którym mowa w art. 166 ustawy – Prawo wodne.

Natomiast dokonane już uzgodnienia na podstawie art. 166 ustawy – Prawo wodne będą mogły być brane pod uwagę przez PGW WP przy ustalania potrzeby wykupu danej nieruchomości, gdyż rozstrzygnięcie dokonane na podstawie art. 166 ustawy – Prawo wodne pozwoli dokonać oceny możliwości zabudowy i zagospodarowania konkretnej nieruchomości.

- 7) W dodawanym art. 569a zakłada się określenie maksymalnego limitu wydatków z budżetu państwa, będących skutkiem finansowym wejścia w życie ustawy z dnia ... o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw, przeznaczonych na wykup nieruchomości przez Wody Polskie. Wysokość środków finansowych przeznaczonych na poszczególne lata na wykup nieruchomości przez Wody Polskie, o którym mowa w art. 258a, będzie uzależniona od dostępności środków budżetowych i ustalana corocznie w ustawie budżetowej.

VIII. Zmiana ustawy z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych

Dnia 16 lipca 2024 r. Rada UE ds. Gospodarczych i Finansowych (ECOFIN) przyjęła projekt zmienionej decyzji wykonawczej Rady UE zatwierdzającej zmiany w polskim Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO). Zmiany te obejmują wydzielenie osobnej inwestycji B1.1.5 „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” z dotychczasowego działania B1.1.2 „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”. Zwiększona została także alokacja – ze 100 do 240 mln EUR. Wsparcie udzielane będzie za pośrednictwem dotychczasowych instrumentów (grant termomodernizacyjny, grant MZG, grant OZE), funkcjonujących w ramach inwestycji B1.1.2 w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego. Zachodzi jednak konieczność dostosowania niektórych przepisów odwołujących się do źródła finansowania tych instrumentów.

Zmiana w art. 7 ustawy z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych ma na celu dostosowanie do zmian wynikających z II rewizji KPO z 2024 r. Wsparcie będzie udzielane ze środków przewidzianych na realizację odrębnej inwestycji B1.1.5 „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” (część grantowa)w

ramach zwiększonego limitu. Zaproponowany przepis ma na celu wyeliminowanie z brzmienia przepisu kwoty 100 mln euro, która jest już nieaktualna w kontekście tego instrumentu wsparcia. Proponuje się pozostawienie odniesienia do kwoty określonej w porozumieniu, o którym mowa w art. 14le ust. 2 pkt 2 tej ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2025 r. poz. 198). Propozycja ta zapobiegnie konieczności nowelizowania tego przepisu w przyszłości, jeżeli w wyniku kolejnych rewizji KPO kwota wsparcia inwestycji termomodernizacyjnych/OZE w budynkach wielorodzinnych podlegałaby dalszym zmianom.

Ponadto, dotychczasowa inwestycja B1.1.2 w zakresie odpowiedzialności za jej wdrażanie, jak i określonego budżetu, była inwestycją łączoną, realizowaną wspólnie przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii oraz Ministerstwo Klimatu i Środowiska. W wyniku wyodrębnienia działania dedykowanego wsparciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii samodzielnie odpowiada za jego realizację w ramach określonej całości alokacji. Tym samym przepis art. 7 ust. 4 ustawy zmienianej, określający możliwość przesunięcia środków między obiema częściami inwestycji, nie będzie miał po rewizji zastosowania.

Ze zwiększonych środków na inwestycje dotyczące poprawy efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych, będą mogli również skorzystać właściciele i zarządcy budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach, które ucierpiały w wyniku powodzi.

IX. **Zmiana ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw**

W związku z powodzią, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. na terenach południowej i zachodniej Polski i spowodowała znaczne zniszczenia infrastruktury przeciwpowodziowej konieczne stało się niezwłoczne podjęcie działań w celu zapewnienia ludności bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Wyjątkowa skala powodzi dokonała szkody w urządzeniach wodnych, w takich rozmiarach, że stwarza to realne zagrożenie dla ludności ponieważ infrastruktura ta nie daje możliwości ochrony przed kolejnymi powodziami, również o mniejszej skali. Jednocześnie rozmiar zniszczeń, zmiany technologii w budowie urządzeń wodnych w stosunku do okresu w

którym zostały one zrealizowane, nieskuteczność dotychczasowych obiektów, zmiany parametrów hydrologicznych i morfologicznych cieków spowodowane przejściem fali powodziowej, powodują, że konieczne jest wykonanie urządzeń wodnych uszkodzonych lub zniszczonych w czasie powodzi na parametrach innych niż w stanie pierwotnym, z wykorzystaniem rozwiązań nowoczesnych, podnoszących poziom bezpieczeństwa ochrony przeciwpowodziowej.

Mając na uwadze aktualnie obowiązujące przepisy – czas uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, albo uzyskania odpowiednich derogacji, znacznie wydłuża proces rozpoczęcia prac budowlanych w procesie inwestycyjnym związanym z zapewnieniem odpowiedniego bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Ze względu na wymogi dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko i jej art. 1 ust. 3, zgodnie z którym państwa członkowskie mogą zdecydować w konkretnych przypadkach, jeżeli przewiduje to prawo krajowe, o niezastosowaniu niniejszej dyrektywy do przedsięwzięć lub ich części mających jako jedyny cel obronność lub do przedsięwzięć mających jako jedyny cel reakcję na zagrożenia dla ludności, jeżeli uważają, że jej zastosowanie miałoby niekorzystny wpływ na te cele, na podstawie zinwentaryzowanych szkód i analiz w zakresie prac niezbędnych do zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa przeciwpowodziowego opracowano listę działań, określonych w załączniku projektu, dla których planuje się wyłączenie obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Kwestia korzystania z tej derogacji w kontekście reakcji na zagrożenie powodziowe była przedmiotem analiz Komisji Europejskiej, która zwróciła uwagę, że choć przeciwdziałanie powodzi, która wystąpiła wielokrotnie jest spóźnionym środkiem nie uzasadniającym zastosowanie zwolnienia, to jednak sytuacje wyjątkowe, w tym niektóre klęski żywiołowe, których można się było spodziewać, lecz którym nie można było zapobiec, a które stanowią podstawę do realizacji przedsięwzięć (takich jak pilne/natychmiastowe prace rekonstrukcyjne lub prace mające na celu zapobieganie dalszym szkodom), mogą kwalifikować się do takiego zwolnienia.

W projekcie przyjęto, że w sytuacji zaistniałej na terenach objętych powodzią w 2024 r., jaką jest konieczność odbudowy zniszczonych urządzeń wodnych o innych

parametrach, w tym również w innym miejscu, w celu reakcji na zagrożenia dla ludności uzasadnione jest podjęcie działań budowlanych bez uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w oparciu o art. 1 ust. 3 dyrektywy 2011/92/UE.

Uzasadnieniem skorzystania z tej derogacji jest jak najszybsze zapewnienie bezpieczeństwa dla ludności w związku z zagrożeniem skutkami powodzi. Powódź, która może wystąpić na tych terenach jako zdarzenie nagłe i nie dające się przewidzieć (*vis maior*) w czasie potrzebnym na realizację tych prac z uwzględnieniem wymogów dyrektywy tj. po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przemawia za uznaniem ich jako działań podejmowanych w celu sprostania potencjalnej sytuacji wyjątkowej, która jest wystarczająco pilna i mieści się w zakresie dyspozycji art. 1 ust. 3 dyrektywy 2011/92/UE.

Należy również zauważyć, że w miejscach objętych działaniami budowlanymi z pominięciem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istniały wcześniej urządzenia wodne (w tym budowle przeciwpowodziowe). Nie ma więc tu zastosowania zastrzeżenie z Wytycznych Komisji Europejskiej: Jeżeli jednak powódź wystąpiła w tym samym miejscu wielokrotnie, a przedsięwzięcie stanowi opóźniony środek mający na celu sprostanie potencjalnej sytuacji wyjątkowej w przyszłości, wówczas jest mało prawdopodobne, aby zwolnienie było uzasadnione.

Podsumowując, proponowany przepis projektu przewiduje zwolnienie działań określonych indywidualnie co do rodzaju i lokalizacji z obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, derogacja ma charakter czasowy (tj. do 31 grudnia 2026 r.), dotyczy tylko obszaru, na którym wprowadzono stan klęski żywiołowej w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., a także ma zastosowanie tylko dla tych urządzeń wodnych, które będą wykonywane w miejscach sprzed powodzi. Wyjątkiem są wały przeciwpowodziowe, dla których dopuszczono możliwość lokalizowania ich w innych miejscach, ale wtedy tylko w odległości większej niż dotychczasowa odległość od koryta rzeki. Konieczność odsunięcia od rzeki wałów przeciwpowodziowych jest podyktowana koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, ale też jednocześnie będzie to lokalizacja bardziej korzystna również pod kątem ochrony środowiska.

Derogacja od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie będzie całkowicie zwalniać z procedur związanych z oceną oddziaływania na obszary Natura 2000. Tak jak przewiduje projektowany art. 59¹ ust. 3 i 4 działania realizowane na obszarach

Natura 2000, a także – co wynika z krajowych potrzeb związanych z ochroną przyrody – na obszarach rezerwatów i ich otulin, będą wymagały zgłoszenia do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązanie bazuje na zgłoszeniu, o którym mowa 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i odpowiednio zmodyfikowanej procedurze. W zależności od rodzaju działań, lokalnych uwarunkowań środowiskowych, koniecznych do przeprowadzenia analiz, RDOŚ będzie miał pełne spektrum rozwiązań do zastosowania: sprzeciw, wydanie decyzji o warunkach prowadzenia działań na podstawie zgłoszenia, albo poprzedzenie jej wydania wezwaniem inwestora do przedłożenia karty informacyjnej przedsięwzięcia, a nawet nałożeniem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 wraz z obowiązkiem przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Po **art. 59¹ ust. 2 pkt 2** dodaje się **pkt 3**, bowiem o ile specjalne rozwiązania mają dotyczyć budowli, które już funkcjonowały na danym obszarze geograficznym i hydrograficznym, celowym będzie skrócenie procesu inwestycyjnego przez zwolnienie inwestora z konieczności uzyskania decyzji „duś” oraz pozwolenia wodnoprawnego, ewentualnie zgłoszenia wodnoprawnego. Uszkodzone budowle funkcjonowały w systemie gospodarki wodnej, znane było też ich oddziaływanie na środowisko i gospodarowanie wodami. Przy założeniu, że odnowione budowle będą „lepsze” brak jest podstaw do ponownego analizowania oddziaływania na środowisko oraz na gospodarowanie wodami. Skoro budowle istniały w okresie przygotowywania i zatwierdzania kolejnych aktualizacji planów gospodarowania wodami (apgw) i nie wskazywano na konieczność ich likwidacji bądź gruntownej zmiany, to oznacza, że wpisały się one na trwałe w obszary, którym służyły, np. jako ochrona przed powodzią. W procesie uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego głównym aspektem, jaki powinien być brany pod uwagę jest kwestia zgodności inwestycji z apgw. Jeżeli apgw nie przewidywała konieczności zmian w systemie ochrony danego terenu to skrócenie procesu inwestycyjnego uważam za uzasadnione.

Po **art. 59¹** dodaje się **art. 59²**, który w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. pozwala na usunięcie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie drzewa lub krzewu znajdującego się w korycie rzeki lub na terenie między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, jeżeli jest to konieczne dla usunięcia skutków powodzi, w szczególności dla zapewnienia realizacji działań polegających na odbudowie lub

modernizacji urządzeń wodnych, o których mowa w art. 59¹. Przepis przewiduje, że Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w terminie 30 dni od dnia usunięcia drzewa lub krzewu, przekazuje do organu właściwego do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu pisemną informację o terminie, miejscu i przyczynie ich usunięcia oraz liczbie drzew lub powierzchni usuniętych krzewów, a także dokumentację fotograficzną przedstawiającą przeznaczone do usunięcia drzewo lub krzew.

Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw zasiłki powodziowe wypłacane osobom poszkodowanym mogły być powiększane w 2024 r. o 1000 zł na osuszanie pomieszczeń.

Proponowany **art. 69¹** umożliwi wypłacanie powiększonych zasiłków także w 2025 r., co wspomże osoby poszkodowane w wyniku powodzi, które nie złożyły jeszcze wniosków.

Z kolei proponowane przepisy przejściowe umożliwią wypłatę tzw. „dodatku na osuszanie” osobom, których wnioski złożone przed dniem wejścia w życie projektowanej nowelizacji nie zostały rozpatrzone, oraz wypłatę tych dodatków osobom, którym zostały wprawdzie przyznane, ale nie wypłacone.

Zmiana treści **art. 69b** ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw poprzez przedłużenie terminu wypłaty przedmiotowego zasiłku do dnia 30 czerwca 2025 r. Powodem zmiany jest tego przepisu umożliwi wypłacanie zasiłków także w 2025 r. i wynika z faktu, że tylko część wniosków osób poszkodowanych została rozpatrzona i wypłacona w 2024 r. – część z nich została co prawda rozpatrzona w 2024 r., ale nie została wypłacona.

X. Przepisy przejściowe i dostosowujące

- 1) W **art. 16–20** wprowadzono możliwość dobrowolnych wykupów nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi zniszczonymi w wyniku powodzi i

przeznaczonymi do rozbiórki. Potrzeba dodania przepisów wynika z faktu, że przewiduje się wprowadzenie nowego, kompleksowego rozwiązania w tym zakresie, które wymaga szczegółowego uregulowania kwestii proceduralnych i technicznych.

Główne rozwiązania ujęte w projekcie ustawy obejmują stworzenie osobom poszkodowanym przez powódź z września 2024 r. możliwości dobrowolnej sprzedaży nieruchomości zabudowanych co najmniej jednym budynkiem mieszkalnym uszkodzonym wskutek powodzi i w konsekwencji przeznaczonym do rozbiórki, które znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz wprowadzenie zakazów zabudowy na obszarze nieruchomości, które zostaną nabyte przez Skarb Państwa w drodze wykupów określonych z pkt 1, w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych a także ograniczenia potencjalnych strat majątkowych.

W ramach powyższych założeń opracowano następujące szczegółowe rozwiązania:

- a) W dodawanym **art. 16** przewidziano, że poszkodowany, w tym poszkodowany będący gminą, będący właścicielem zabudowanej nieruchomości, na której według stanu na dzień wystąpienia powodzi z września 2024 r. był posadowiony co najmniej jeden budynek mieszkalny i budynek ten został, w wyniku tej powodzi uszkodzony w takim stopniu, że jest przeznaczony do rozbiórki, może w terminie do dnia 1 października 2025 r. – wystąpić z wnioskiem o złożenie oferty wykupu tej nieruchomości przez Skarb Państwa.
- b) W celu umożliwienia przeniesienia się osób zamieszkałych w budynkach wielolokalowych z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na bezpieczne tereny, wprowadza się także uprawnienie do wystąpienia o wykup ich lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej. Aby doprowadzić do rezygnacji przez poszkodowanych z odbudowy budynków zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią objętych współwłasnością, przewiduje się także umożliwienie każdemu ze współwłaścicieli wystąpienie o wykup przysługującego im udziału w nieruchomości. Ponieważ dodatkowym celem wykupu, oprócz zapewnienia poszkodowanym możliwości zakupu nowej nieruchomości, jest całkowite usunięcie zabudowy z wykupowanych nieruchomości, wykupowi muszą podlegać całe budynki mieszkalne, łącznie z częścią przeznaczoną na cele niemieszkalne, w tym na przykład lokale użytkowe.

Powyższe uprawnienia będą także przysługiwały właścicielom lokali mieszkalnych lub użytkowych w budynkach wielorodzinnych posadowionych na takich zabudowanych nieruchomościach oraz osobom, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W ramach projektowanych rozwiązań przez budynek mieszkalny rozumie się budynek, zgodnie z definicją zawartą w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego w rozumieniu określonym w PKOB. Zgodnie z PKOB budynkami mieszkalnymi są obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych i w tej kategorii mieszczą się zarówno domy jednorodzinne, jak i wielorodzinne, a budynkami zamieszkania zbiorowego są takie obiekty, jak np. domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych itp.

Definicję budynku mieszkalnego poszerzono dodatkowo w odniesieniu do budynków posadowionych na nieruchomościach rolnych. Budynkiem mieszkalnym na nieruchomości rolnej jest dodatkowo budynek, który składa się zarówno z części mieszkalnej, obejmującej jedno lub więcej mieszkań, jak i z części inwentarskiej (obejmującej stajnie, oborę, chlewnię itp.) lub gospodarskiej, przeznaczonej na cele związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, niezależnie od tego, jaką część budynku zajmuje mieszkanie.

W projekcie zakłada się możliwość skorzystania z uprawnienia do sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w przypadku spełnienia następujących warunków dotyczących budynku zlokalizowanego na takiej nieruchomości, Budynek taki musi być:

- zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (przedmiotowy wymóg dotyczy budynku, a nie całej nieruchomości zabudowanej budynkiem, co ma zapewnić przenoszenie zabudowy mieszkaniowej z obszarów zagrożonych powodzią na tereny, na których nie występuje takie zagrożenie),
- zlokalizowany na terenie gminy poszkodowanej w wyniku wystąpienia powodzi określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2,

- wykonany zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, tj. 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, względnie zgodnie z innym dokumentem wymaganym przepisami prawa, z wyjątkiem sytuacji, w której poszkodowany nie jest w stanie tego wykazać, ponieważ zgodnie z obowiązującym prawem nie ma on obowiązku posiadania dokumentów potwierdzających powyższe okoliczności, nabył tytuł prawny do nieruchomości po wybudowaniu budynku bez takich dokumentów albo utracił je wskutek powodzi oraz okoliczności tych nie można ustalić w sposób urzędowy,
- przeznaczony do rozbiórki, czyli musi być w takim stanie technicznym, że nie nadaje się do odbudowy, przebudowy ani remontu, co musi zostać stwierdzone w ostatecznej decyzji o nakazie rozbiórki, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę albo wykazane w dokumentacji dołączonej do dokonanego zgłoszenia rozbiórki. Jeżeli na podstawie obowiązujących przepisów prawa do rozbiórki budynku można przystąpić bez uzyskania takich decyzji lub bez dokonania zgłoszenia, budynek uznaje się za przeznaczony do rozbiórki jeżeli stan techniczny budynku odpowiadający kryteriom opisanym w zdaniu pierwszym zostanie stwierdzony w ekspertyzie osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub w protokole sporządzonym przez uprawniony podmiot w następstwie przeprowadzenia kontroli stanu technicznego budynku w trybie przewidzianym obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Szeroki dozwolony zakres dokumentów potwierdzających status budynku jako przeznaczonego do rozbiórki wynika stąd, że wydanie nakazu rozbiórki lub pozwolenia na rozbiórkę nie zawsze będzie wymagane do dokonania rozbiórki w świetle przepisów ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190), która przewiduje rozwiązania odformalizowujące proces odbudowy lub remontu obiektów zniszczonych przez żywioły.

Przewiduje się wykluczenie możliwości wystąpienia o wykup nieruchomości

zabudowanej budynkiem mieszkalnym przez podmiot, który nabył tak zniszczony budynek już po powodzi. Wynika to z faktu, że celem regulacji jest pomoc osobom, które w wyniku powodzi trwale utraciły miejsce zamieszkania i muszą przenieść się w inne miejsce, co jest utrudnione ze względu na utratę wartości posiadanej nieruchomości. Do takiego kręgu podmiotów nie należą osoby, które dokonały zakupu zniszczonych nieruchomości już po powodzi, ponieważ uczyniły to po cenie rynkowej już uwzględniającej powstałe uszkodzenia w budynkach oraz ewentualny spadek wartości gruntu z uwagi na jego położenie na terenach zalewowych. Tym samym z uwagi na brak pokrzywdzenia takich osób w wyniku powodzi nie ma potrzeby zapewniać dla nich wykupu ich nieruchomości po uprzywilejowanych cenach. Nie jest także celem ustawodawcy dostarczanie inwestorom zachęty do odtwarzania zabudowy na terenach, gdzie powódź zwykle przebiega w sposób najbardziej gwałtowny, powodując zniszczenia budynków.

Natomiast w przypadku budynków wielolokalowych lub objętych współwłasnością nadrzędnym celem jest wykup, w miarę możliwości, całej nieruchomości, do czego niezbędna jest sprzedaż prawa własności wszystkich lokali i wszystkich udziałów w prawie własności. Dopiero zakup całej nieruchomości przez Wody Polskie pozwoli zlikwidować zabudowę na danym terenie prawidłowo prowadzić gospodarkę nieruchomościami Skarbu Państwa. Tym samym pozbawienie a priori podmiotów, które nabyły prawo do lokalu lub udział w nieruchomości prawa do wykupu, doprowadziłoby do znacznych utrudnień z wykupem całej nieruchomości przez PGW WP, gdyż projektowane przepisy nie pozwalałyby nabyć takich nieruchomości przez PGW WP w ramach wykupów realizowanych na podstawie przepisów epizodycznych. Dlatego zaproponowano przepis umożliwiający wykup takich lokali lub udziałów w nieruchomości na zasadach rynkowych.

Ponadto w ramach projektowanych zmian przewidziano pewne ograniczenia w nabywaniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanych zniszczonymi budynkami. Ograniczenia dotyczą przede wszystkim sytuacji, gdy nieruchomości kwalifikujące się do wykupu mają relatywnie duży obszar. W takich przypadkach może się zdarzyć, że na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią położona jest jedynie część takiej nieruchomości. W takich okolicznościach przedmiotem wykupu powinna być właśnie ta część i to

tylko w sytuacji, jeżeli jest na niej posadowiony budynek mieszkalny. Takie właśnie rozwiązanie zaproponowano w projekcie. Dodatkowo projekt przewiduje, że nawet w sytuacji, jeżeli cała nieruchomość znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, lecz jej obszar przekracza 0,2 ha albo, w przypadku nieruchomości rolnych – 0,5 ha, to wykupowi będzie ulegała część takiej nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni maksymalnie 0,2 ha oraz, odpowiednio 0,5 ha dla nieruchomości rolnych. Jeszcze jednym ograniczeniem jest to, że w przypadku nieruchomości rolnych wykup może dotyczyć jedynie działek siedliskowych, a nie całych gospodarstw rolnych. Ustanawiając powyższe ograniczenia kierowano się założeniem, że program dobrowolnych wykupów ma za zadanie rozwiązać przede wszystkim problemy mieszkaniowe osób, które wraz ze zniszczeniem budynków utraciły dach nad głową i umożliwić im przeniesienie się w bezpieczniejsze miejsca oraz zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego poprzez usunięcie zrujnowanej zabudowy, której pozostałości mogłyby zostać uniesione wodą podczas kolejnej powodzi i przyczyniać się do zwiększania niszczycielskiej siły żywiołu, co miało miejsce podczas powodzi w 2024 r. Konsekwencją wprowadzenia powyższych rozwiązań może być powstanie konieczności dokonywania podziału nieruchomości, lecz dzięki temu dotychczasowi właściciele będą mogli zachować niezabudowane części nieruchomości, które będą nadawały się do odrębnego wykorzystania. Projekt przewiduje także, że w przypadku, gdy część nieruchomości pozostająca po podziale utraci dla właściciela znaczenie gospodarcze, wykupowi będzie mogła podlegać całość takiej nieruchomości.

- c) W dodawanym **art. 17** przewidziano sposób obliczania ceny, po której Skarb Państwa dokonuje wykupu nieruchomości. Nieruchomości kwalifikujące się do wykupu mogą być przez właścicieli zbywane po cenie po cenie ustalonej w wysokości wartości rynkowej gruntu powiększonej o wartość naniesień w postaci budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tych nieruchomościach oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności lub lokali spółdzielczych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, przyjmując, że wartość 1 m² powierzchni użytkowej należącego do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed

tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal. W przypadku, gdy na wykupywanej nieruchomości znajdują się także inne naniesienia, są one wyceniane według wartości rynkowej. Wybór takiego mieszanego rozwiązania wiąże się z tym, że za główny cel wykupu uznano potrzebę stworzenia osobom, które przed powodzią zamieszkiwały budynki obecnie przeznaczone do rozbiórki możliwości samodzielnego nabycia nowych lokali lub domów, w których mogliby zamieszkać, na warunkach rynkowych. Zastosowanie opisanego powyżej wskaźnika przeliczeniowego pozwala na urealnienie wartości zniszczonych mieszkań lub domów i uzyskanie kwoty bardziej zbliżonej do wartości rynkowej nowych mieszkań. Należy wskazać, że bez uzyskania opisanego powyżej wsparcia wielu z poszkodowanych nie byłoby zainteresowanych przeniesieniem się poza swoje dotychczasowe miejsce zamieszkania, co wynika z czynników m.in. społecznych. Dla osób długo zamieszkujących dany teren podjęcie decyzji o zmianie miejsca zamieszkania może okazać się bardzo trudne. W związku z powyższym konieczne jest wprowadzenie wsparcia dla osób poszkodowanych, które będą stanowiły poważny argument ułatwiający podjęcie decyzji o przeprowadzce.

Wartość nieruchomości, po której będzie następował wykup, będzie ustalana na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, co ma zapewnić prawidłowe ustalenie potencjalnych kosztów Skarbu Państwa związanych z wykupem.

- d) W dodawanym **art. 18** zakłada się umożliwienie poszkodowanemu uzyskania informacji o cenie, po której może sprzedać swoją nieruchomość, a także uzyskanie informacji, czy spełnia on warunki formalne do skorzystania z przepisów dotyczących wykupów nieruchomości przez Skarb Państwa. Należy wskazać, że uzyskanie przez poszkodowanego konkretnej informacji o tym, jaka cena zostanie mu zaoferowana za nieruchomość, może ułatwić mu podjęcie decyzji o sprzedaży swojej nieruchomości. Z powyższych względów w projekcie przewidziano całościową procedurę, z której może skorzystać poszkodowany.

Zakłada się, że poszkodowany, któremu przysługuje uprawnienie do wystąpienia o wykup jego nieruchomości, może uprzednio wystąpić do właściwego miejscowo dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW WP o uzyskanie informacji na temat ceny, którą otrzyma za sprzedaż swojej nieruchomości oraz spełnienia warunków wymaganych do wykupu jego nieruchomości.

Omawiany tu przepis określa także wymagane elementy wniosku poszkodowanego, a także zawiera wyliczenie dokumentów, które stanowią niezbędne załączniki do tego wniosku. Przedmiotowe dane i dokumenty mają umożliwić ustalenie ceny nieruchomości przez właściwy organ administracji publicznej.

Warto podkreślić, że w odniesieniu do niektórych budynków może wystąpić trudność w wykazaniu, że zostały one wykonane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Dotyczy to zwłaszcza starszych budynków. Poszkodowany może, z przyczyn niezależnych od niego, nie posiadać odpowiedniej dokumentacji dotyczącej budynku umożliwiającej wykazanie zgodności jego budowy z prawem. W celu umożliwienia w takim przypadku skorzystanie przez poszkodowanego z wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa wprowadzono możliwość złożenia w tym zakresie stosownego oświadczenia, o ile to właściwy organ administracji nie będzie mógł ustalić przedmiotowej okoliczności (wykonania danego budynku w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa).

Z uwagi na fakt, że dopiero po ustaleniu możliwej do uzyskania ceny poszkodowany rozważałby sprzedaż swojej nieruchomości – ustalenie ceny przez sporządzenie operatu w ramach postępowania określonego w tym przepisie będzie spoczywało na organie administracji, który poniesie z tego tytułu stosowne koszty.

- e) W dodawanym **art. 19** wskazano, że w celu zawarcia umowy sprzedaży swojej nieruchomości poszkodowany występuje do właściwego miejscowo dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW WP z odpowiednim wnioskiem o złożenie wykupu nieruchomości. Z uwagi, że właściwy organ PGW WP musi ustalić cenę wykupu nieruchomości, wniosek musi zawierać określone dane. Do wniosku załącza się operat szacunkowy.

Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej PGW WP, który otrzymał wniosek oznacza na nim datę, godzinę oraz minutę wniesienia wniosku. W przypadku wniesienia wniosku w postaci elektronicznej, o kolejności wniesienia tego wniosku decydują data, godzina oraz minuta wprowadzenia wniosku do systemu teleinformatycznego organu.

Złożenie oferty nie może nastąpić po wyczerpaniu limitu środków finansowych przeznaczonych na cel wykupu nieruchomości. Wnioski rozpatruje się zgodnie z kolejnością wpływu kompletnych wniosków. Właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie informuje pisemnie wnioskodawcę o niezłożeniu oferty z powodu wyczerpania limitu środków finansowych. Właściwy miejscowo dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie tworzy listę rezerwową wniosków, do których zostaną złożone oferty w przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy sprzedaży. Przewiduje się, tak jak to jest w przypadku nabycia przez PGW WP w imieniu Skarbu Państwa innych nieruchomości, potwierdzenie przez właściwego wojewodę wykonywania praw właścicielskich Skarbu Państwa przez PGW WP.

- f) W **art. 20** projektu ustawy wskazano, że do nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa w trybie określonym w art. 16–19 projektu ustawy nie mają zastosowania przepisy art. 27a ustawy zmienianej w art. 1.
- 2) W **art. 21** wydłużono termin na użytkowanie obiektów tymczasowych będących obiektami użyteczności publicznej do 360 dni. Podstawą wprowadzenia przedmiotowego przepisu jest konieczność umożliwienia dalszego funkcjonowania jednostek publicznych takich jak szkoły, których budynki zostały zniszczone w wyniku powodzi z września 2024 r. i do tej chwili nie zostały jeszcze odbudowane. W wyniku zniszczeń spowodowanych powodzią jednostki publiczne takie jak szkoły są zmuszone funkcjonować w przygotowanych tymczasowych obiektach budowlanych. Zgodnie z obowiązującym art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane tego typu budynki mogą być użytkowane przez okres 180 dni, bez konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę tymczasowego obiektu budowlanego. W związku z faktem, że instytucje publiczne oraz jednostki samorządu terytorialnego są mocno obciążone

zadaniami wynikającymi ze zwalczania skutków powodzi, tym samym nie mają możliwości przeprowadzenia procedury w zakresie uzyskania ww. pozwolenia. Jednocześnie należy wskazać, że docelowo jednostki publiczne takie jak szkoły mają zostać przeniesione do budynków wyremontowanych, bądź nowo wybudowanych. Dlatego też konieczne jest, do momentu wyremontowania bądź budowy nowych budynków, wydłużenie terminu, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo budowlane, aby nie obciążać jednostek publicznych z terenów dotkniętych skutkami powodzi dodatkowymi zadaniami.

- 3) W **art. 23 projektu ustawy** wskazano, że do zobowiązań do przesłania oszacowania albo protokołu oszacowania szkód, o których mowa w art. 22b ust. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, dołączonych do wniosków, o których mowa w art. 22b ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.
- 4) W **art. 24 projektu ustawy** wskazano, że do spraw dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się art. 13ia pkt 1 ustawy zmienianej w art. 6, z tym że terminy, o których mowa w tym przepisie, rozpoczynają bieg z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba że terminy określone w przepisach dotychczasowych upływają wcześniej. W takim przypadku stosuje się przepisy dotychczasowe. Do spraw dotyczących decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w 13ia pkt 2 ustawy zmienianej w art. 6, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Do spraw dotyczących odbudowy obiektu budowlanego, odbudowy części obiektu budowanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³, przebudowy budynków uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.
- 5) W **art. 25 projektu ustawy** proponuje się wskazanie, że w przypadku budynków uszkodzonych w wyniku powodzi z września 2024 r., termin na złożenie wniosku o premię powodziową liczony jest od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Jest to zgodne z postulatami zgłaszanymi przez właścicieli i zarządców budynków wielorodzinnych z terenów objętych powodzią. Zaproponowany przepis pozwoli na

wydłużenie czasu na przygotowanie dokumentacji i złożenie wniosku o wsparcie w postaci premii powodziowej w ciągu roku od wejścia w życie niniejszego projektu ustawy.

- 6) Zgodnie z **art. 26 projektu ustawy** do wniosków o zasiłek, złożonych i nierozpatrzonech przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się powiększenie ww. zasiłku o kwotę 1000 zł.
- 7) W **art. 27 projektu ustawy** określono termin, w jakim Prezes Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokonuje ustalenia zapotrzebowania na niezbędne środki finansowe związane z planowanym wykupem.
- 8) W **art. 28 projektu ustawy** zakłada się przekazanie kopii rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy po raz pierwszy przez wójta, burmistrza lub prezydenta do dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów. Przedmiotowe rozwiązanie ma na celu zapewnić odpowiedni czas dla organów gminy na realizację nowego obowiązku (przekazania ww. kopii rejestru), który, co do zasady, będzie przekazywany co pół roku.
- 9) Zgodnie z **art. 29 projektu ustawy** decyzje wydane na podstawie 69 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 15 w brzmieniu dotychczasowym zachowują moc, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 1.
- 10) W **art. 30** dodano przepis dotyczący superwizji. Z uwagi na duże obciążenie obowiązkami służbowymi wynikającymi z zadań jednostek organizacyjnych pomocy społecznej, o których mowa w art. 6 ustawy o pomocy społecznej, związanych z usuwaniem w 2024 r. skutków powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., przewiduje się przyznanie w 2025 r.:
 - a) pracownikom socjalnym tych jednostek prawa do superwizji pracy socjalnej, o której mowa w art. 121a ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
 - b) osobom kierującym tymi jednostkami prawa do superwizji,
 - c) wszystkim pracownikom tych jednostek i ich kierownikom – prawo do pomocy psychologicznej.

Udzielanie tego rodzaju pomocy będzie należało do pracodawców, a gminy otrzymają dotację z budżetu państwa na realizację całości kosztów wynikających z tego zadania.

- 11) W **art. 31** dodano przepis przewidujący przedłużenie w 2025 r. prawa do jednorazowego dodatku w wysokości 2 tys. zł dla pracowników socjalnych na terenach popowodziowych, co jest związane z dużym obciążeniem pracą tych pracowników. Proponowany przepis będzie analogiczny do przepisu przewidującego prawo do dodatku w roku ubiegłym – art. 71 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw.
- 12) Zgodnie z **art. 32 projektu ustawy** przepisy wykonawcze wydane w dotychczasowym rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie określenia gmin lub miejscowości w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych, szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi, a także szczególne zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych w wyniku powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu, zachowują moc i mogą być zmieniane.
- 13) W **art. 33 projektu ustawy** określa się maksymalny limit wydatków z ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków przeznaczonych na wykup nieruchomości będących skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy. Uzyskanie tych środków wynika z faktu, że wykup zniszczonych nieruchomości związany jest z usuwaniem skutków klęski żywiołowej – powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r.
- 14) W **art. 34 projektu ustawy** określa się maksymalny limit wydatków ze środków rezerwy celowej przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków, będących skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy z budżetu państwa z części budżetowej, której dysponentem jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej, będących skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy, przeznaczonych na wykup nieruchomości przez PGW WP na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (co ma poprawić bezpieczeństwo przeciwpowodziowe) oraz przeznaczonych na obsługę dobrowolnych wykupów przez PGW WP.

15) Zgodnie z **art. 2, 3, 4, 5, 11 i 12 projektu ustawy** dostosowano przepisy ustawy do zmienionego tytułu ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

XI. Przepis końcowy

W **art. 35 projektu ustawy** zakłada się, że projektowana ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 3 i art. 23, które wchodzi w życie w dniu ogłoszenia;
- 2) art. 1 pkt 4, 6, 10 i 11, które wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia;
- 3) art. 13 pkt 5–7 i art. 16–20, które wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2025 r.

Z uwagi na wprowadzanie nowych rozwiązań zakłada się, że przedmiotowy termin będzie wystarczający na ich wdrożenie. Z uwagi na potrzebę pilnego podjęcia wykupu nieruchomości zniszczonych w wyniku powodzi, co od zasady, przed rozpoczęciem ich odbudowy celowe jest ustalenie tak krótkiego terminu wejścia w życie. PGW WP będzie miało możliwość przygotowania się do nowych regulacji w tym okresie.

XII. Pozostałe informacje

Projektowana regulacja nie jest objęta prawem Unii Europejskiej i nie jest z nim sprzeczna.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Projektowana regulacja nie będzie wymagała notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy.

Projektowana regulacja nie wymaga przedłożenia instytucjom i organom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, o którym mowa w § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady

Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Projektowana regulacja ma wpływ na mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców i jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców. Ustawa ta może pozytywnie wpłynąć na ww. podmioty w zakresie zwiększenia zapotrzebowania na usługi związane z realizacją nowych inwestycji budowlanych oraz ułatwienia uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Projektowana regulacja ma także pozytywny wpływ na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe, związany z wprowadzeniem dodatkowego świadczenia dla osób poszkodowanych w powodzi. Projekt nie ma natomiast bezpośredniego wpływu na osoby niepełnosprawne i osoby starsze.

Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące: Pan Marcin Kierwiński – Minister Członek Rady Ministrów Ministerstwo Infrastruktury Ministerstwo Rozwoju i Technologii Ministerstwo Klimatu i Środowiska Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Pan Marcin Kierwiński – Minister Członek Rady Ministrów Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Katarzyna Jędruszczak – Dyrektor Departamentu Współpracy i Monitoringu Odbudowy, tel. 22 694 62 21, adres e-mail: Katarzyna.Jedruszczak@kprm.gov.pl	Data sporządzenia 11.04.2025 r. Źródło: Inicjatywa własna Nr w wykazie prac: UD210
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany? I. Gospodarka W związku z wystąpieniem na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej intensywnych opadów deszczu skutkujących powodzią, która dotknęła we wrześniu 2024 r. południowozachodnią część kraju i wyrządziła ogromne szkody materialne, zaistniała potrzeba wprowadzenia rozwiązań prawnych umożliwiających zapewnienie wsparcia różnym grupom podmiotów poszkodowanych w wyniku powodzi, między innymi przedsiębiorcom dotkniętym skutkami tej powodzi. Pierwsze instrumenty służące takiemu wsparciu zostały wprowadzone ustawą z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw. Niemniej jednak skala skutków tej powodzi wymusza potrzebę modyfikacji istniejących instrumentów, pozwalając na udzielenie szerszej pomocy podmiotom poszkodowanym. Powodami modyfikacji przedmiotowych instrumentów są: 1. zbyt krótki termin na przesłanie oszacowania szkód poniesionych przez przedsiębiorców w ramach świadczenia interwencyjnego, 2. brak środków dla poszkodowanych właścicieli lokali użytkowych, które są wynajmowane przedsiębiorcom, na naprawę szkód w tych lokalach, 3. konieczność przyznania dodatkowego okresu za który przysługiwać będzie umorzenie należności, bowiem jest to konieczne dla zapewnienia odpowiedniego wsparcia dla przedsiębiorców poszkodowanych w wyniku powodzi. II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo 1. Trudności i ryzyka wiążące się z odtworzeniem zniszczonej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub z przeniesieniem się mieszkańców w nowe miejsca.

Powódź, która wystąpiła we wrześniu 2024 r., spowodowała ogromne straty w mieniu prywatnym i publicznym. W wielu przypadkach budynki mieszkalne zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią uległy zniszczeniu w takim stopniu, że zostały wyłączone z użytku, a jednocześnie nie nadają się one do remontu ani odbudowy i wymagają rozbiórki, zaś inne wymagają kosztownych remontów. W konsekwencji liczna grupa osób utraciła miejsce zamieszkania. Obecnie osoby, których domy zostały zniszczone w czasie powodzi mogą liczyć na wsparcie w postaci świadczenia o maksymalnej kwocie 100 lub 200 tys. zł, które może być przeznaczone na remont lub odbudowę miejsca zamieszkania, względnie na zakup nowego mieszkania.

Należy jednak wskazać, że odtworzenie zabudowy w tej samej lokalizacji lub jej wyremontowanie często wiąże się z różnymi problemami. Przede wszystkim, odbudowa budynków zniszczonych w trakcie powodzi w tym samym miejscu, w którym się one dotychczas znajdowały, może doprowadzić do zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców tych budynków w przypadku ponownego wystąpienia powodzi.

To samo dotyczy lokowania nowej zabudowy na tych obszarach. W ramach kontroli przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli (NIK) pn. „Działania organów publicznych na rzecz ograniczenia zabudowy terenów zagrożonych powodzią” wskazano na występowanie wielu nieprawidłowości w zakresie dopuszczenia zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Dodatkowo odtworzenie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w wielu przypadkach będzie się wiązać z koniecznością poniesienia przez Skarb Państwa dodatkowych kosztów, gdyż konieczne będzie stworzenie infrastruktury chroniącej taką zabudowę przed kolejną powodzią oraz odtworzenie infrastruktury lokalnej.

Z drugiej strony przenoszenie zabudowy z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią może napotykać na określone trudności. Osoby poszkodowane w wyniku powodzi często nie posiadają wystarczających środków finansowych (lub zdolności kredytowej do ich pozyskania), aby nabyć mieszkanie lub dom położone w bezpiecznym miejscu.

W celu rozwiązania problemu zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności na terenach, na których wystąpiła powódź we wrześniu 2024 r., celowe jest wprowadzenie zarówno doraźnych, jak i systemowych rozwiązań prawnych pozwalających mitygować wskazane powyżej problemy.

Osoby poszkodowane w wyniku powodzi, które utraciły możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez korzystanie z posiadanego domu lub lokalu mieszkalnego nie są często w stanie przeprowadzić jego remontu, czy to ze względu na stopień uszkodzeń, czy też brak środków. Rozwiązaniem ich problemu może być działanie gminy, która z własnej inicjatywy przedstawi ofertę zbycia na rzecz takich osób lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy. W przypadku jednak, gdy gminny lokal został utworzony z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielanego na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, rozwiązanie takie nie mogłoby być zastosowane, ponieważ wymieniona ustawa ustanawia zakaz zbywania takich lokali w okresie 15 lat od ich utworzenia.

W czasie powodzi we wrześniu 2024 r. na części obszaru województwa dolnośląskiego, lubuskiego, opolskiego oraz śląskiego zniszczeniu uległy nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi i budynkami wielolokalowymi, zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Odbudowa tych budynków nie wydaje się celowa, gdyż w przypadku ponownego wystąpienia powodzi te budynki mogą ulec ponownemu zniszczeniu.

W niektórych przypadkach fakt, że właściciele ww. budynków nie dysponują wystarczającymi środkami finansowymi może uniemożliwiać przeniesienie się ich mieszkańców poza obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Uzyskanie części środków finansowych niezbędnych na przeniesienie zabudowy poza obszary szczególnego zagrożenia powodzią mogłoby potencjalnie nastąpić dzięki sprzedaży zalanych nieruchomości. Jednak zły stan techniczny budynków zniszczonych i zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią może uniemożliwić szybką sprzedaż tych nieruchomości na rynku, a niska cena, która zostanie uzyskana w wyniku takiej sprzedaży utrudni zgromadzenie wystarczających środków finansowych na zakup nowych nieruchomości zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Wymaga podkreślenia że, co do zasady, przepisy umożliwiają odbudowę nieruchomości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Tym samym w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi zniszczonymi w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r., które zostaną wykupione przez Skarb Państwa – będzie istniała możliwość ich zabudowy, co nie jest wskazane. Odtworzenie zabudowy na takich obszarach niweczy cel wykupu takich nieruchomości przez Skarb Państwa – tym samym niezbędne jest, co do zasady, wprowadzenie zakazów zabudowy na tych obszarach.

Zakaz ma dotyczyć tylko nieruchomości, na których znajdowały się budynki zniszczone w wyniku powodzi, czyli takich, co do których istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo ponownego zniszczenia zabudowy, jeżeli powódź się powtórzy. Przedmiotowy zakaz powiązany jest z wykupem przez Państwo budynków zniszczonych i ma na celu odsuwanie zabudowy od rzeki, w szczególności w miejscach najbardziej zagrożonych na zniszczenie w wyniku powodzi. Takie rozwiązanie (odsuwanie zabudowy od rzeki) jest postulowane przez specjalistów – w celu zapewnienia systemowego rozwiązania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

W obszarze, w którym będzie wprowadzony przedmiotowy zakaz, co do zasady, można się odbudowywać (na to pozwalają przepisy) jednak z uwagi na występujące bardzo duże zagrożenie ponownej powodzi – występowanie jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie nie jest wskazane. Na takich terenach nie można lokalizować nowej zabudowy ani nawet rozwijać istniejącej. Umożliwienie, co do zasady, odbudowy na tych terenach wynika z ochrony prawa własności i stanowi kompromis pomiędzy prawem własności a ochroną przeciwpowodziową.

Celem państwa na tych terenach powinna być całkowita likwidacja zabudowy, która może zostać zniszczona w wyniku powodzi. Do tego celu ma doprowadzić wykup nieruchomości na tych terenach z jednoczesnym ustanowieniem zakazu zabudowy. Takie rozwiązanie respektuje konstytucyjną ochronę praw właściciela nieruchomości (gdyż żaden podmiot nie jest zmuszany do sprzedaży swojej nieruchomości i zakaz dotyczy tylko nieruchomości publicznych), z jednoczesnym pozytywnym wpływem na ochronę przeciwpowodziową.

Skarb Państwa ponosi koszty związane z wypłacaniem odszkodowań za zalania i podtopienia nieruchomości związanych z wystąpieniem powodzi. Dodatkowo mieszkańcy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w wyniku powodzi także ponoszą straty majątkowe. Ponadto, zabudowa zlokalizowana na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią utrudnia spływ wód powodziowych, co jest zjawiskiem niepożądanym. Jednorazowy wykup nieruchomości nie zapewni systemowego rozwiązania problemu zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Tym samym niezbędne jest podjęcie dodatkowych systemowych środków przeniesienia z terenów najbardziej narażonych na powódź zabudowy, która już tam istnieje. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zabudowa

jest wartościowa nie wydaje się, że właściciele tych nieruchomości bez dodatkowych zachęt ze strony Skarbu Państwa będą rezygnowali z takiej zabudowy.

W ramach kontroli przeprowadzonej przez NIK pn. „Działania organów publicznych na rzecz ograniczenia zabudowy terenów zagrożonych powodzią” stwierdzono problem braku wykonywania obowiązków ustawowych przez gminy, tj. brak występowania o uzgodnienie projektu decyzji o wydanie warunków zabudowy w zakresie zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (PGW WP). Brak takiego uzgodnienia w licznych przypadkach prowadzi do powstawania nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Skutkiem takich działań jest powstanie nowej zabudowy, która będzie niszczona w trakcie powodzi, a także utrudnianie ochrony powodziowej terenów zalewowych.

2. Zasady wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy oraz zasady zgłaszania przebudowy i odbudowy dla budynków zniszczonych w wyniku katastrof naturalnych, w tym w wyniku powodzi

Wystąpienie powodzi, osunięcia ziemi, katastrofalnych wiatrów czy działanie jeszcze innych żywiołów wiąże się ze znacznymi stratami materialnymi, w tym obejmującymi zniszczenia lub uszkodzenia obiektów budowlanych.

Szereg regulacji dotyczących ich odbudowy zawarty jest w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Jednakże, w związku z naprawami szkód po powodzi jaka wystąpiła na terenie kraju we wrześniu 2024 r., okazało się, że jej rozwiązania są niewystarczające. Dotyczy to w głównej mierze czasu, jaki potrzebny jest na uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla odbudowy na innych działkach oraz niemożności skorzystania z części ułatwień w procedurze uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ponadto obowiązujące regulacje ww. ustawy wymagają uzupełnienia o roboty budowlane polegające na przebudowie, a także dopuszczenia odbudowy na zgłoszenie również dla części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³.

3. Niedostateczne rozwiązania dla właścicieli i zarządców budynków wielorodzinnych, które zostały uszkodzone w wyniku powodzi

Obserwując wykorzystanie obecnego instrumentu wsparcia remontów budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi, w oparciu o rozwiązania przewidziane w ustawie z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw, finansowane ze środków z rezerwy celowej utworzonej w związku z powodzią, można dostrzec deficyty istniejącego rozwiązania zgłaszane przez potencjalnych beneficjentów wsparcia.

Jako główną barierę w korzystaniu z istniejących w obecnej ustawie powodziowej instrumentów wsparcia wskazano zbyt krótki czas na przygotowanie i złożenie wniosku o udzielenie takiego wsparcia. Wynika on bowiem z przepisów dotyczących konieczności rozliczenia rezerwy powodziowej w 2024 r. Dlatego określono datę na złożenie wniosku tylko do 18 grudnia 2024 r. Tymczasem inwestycje remontowe w budynkach wielorodzinnych są skomplikowane, wymagają zgromadzenia wymaganej dokumentacji, zatrudnienia profesjonalnych ekip budowlanych, a dodatkowo mogą wymagać dodatkowych procedur związanych np. z ochroną zabytków.

Drugą barierą zgłaszaną przez potencjalnych beneficjentów była konieczność zaciągnięcia kredytu na pokrycie kosztów inwestycji (zwracanego następnie w ramach instrumentu wsparcia). Było to szczególnie kłopotliwe w sytuacji, kiedy dana spółdzielnia/wspólnota mieszkaniowa ma już zobowiązania kredytowe w związku z remontami/termomodernizacją podejmowanymi w poprzednich latach.

4. Uwzględnienie przesądzeń wynikających z II rewizji Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO) w zakresie finansowania inwestycji dotkniętych powodzią z września 2024 r.

W ramach II rewizji KPO działania dotyczące termomodernizacji i OZE w zasobach wielorodzinnych, w tym w ramach programu TERMO i programów wsparcia budownictwa czynszowego oraz budownictwa socjalnego i komunalnego, otrzymały dodatkowe wsparcie. Limit środków KPO na finansowanie tych inwestycji zwiększył się ze 100 mln euro do 240 mln euro. Dodatkowo inwestycja zmieniła swoją nazwę i numer w strukturze KPO. Wpływa to na treść przepisów regulujących kwestię udzielania wsparcia z KPO, które powinny uwzględnić decyzję implementacyjną Rady Unii Europejskiej (Council Implementation Decision amending Implementing Decision (EU) (ST 9728/22 INIT; ST/9728/22 ADD 1) of 17 June 2022 on the approval of the assessment of the recovery and resilience plan for Poland).

III. Klimat i ochrona środowiska

1. Problemy związane z odbudową urządzeń infrastruktury przeciwpowodziowej

W związku z powodzią, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. na terenach południowej i zachodniej Polski i spowodowała znaczne zniszczenia infrastruktury przeciwpowodziowej, konieczne stało się niezwłoczne podjęcie działań w celu zapewnienia ludności bezpieczeństwa przeciwpowodziowego. Wyjątkowa skala powodzi doprowadziła do powstania w urządzeniach wodnych szkód w takich rozmiarach, że w ich wyniku powstało realne zagrożenie dla ludności. Wynika to z faktu, że uszkodzona infrastruktura nie zapewnia w wystarczającym stopniu ochrony przed kolejnymi powodziami, również o mniejszej skali. Jednocześnie rozmiar zniszczeń, zmiany technologii w budowie urządzeń wodnych w stosunku do okresu w którym zostały one zrealizowane, nieskuteczność dotychczasowych obiektów, zmiany parametrów hydrologicznych i morfologicznych cieków spowodowane przejściem fali powodziowej, powodują, że konieczne jest wykonanie urządzeń wodnych uszkodzonych lub zniszczonych w czasie powodzi, które będą charakteryzować się parametrami innymi niż w stanie pierwotnym i będą zrealizowane z wykorzystaniem rozwiązań nowoczesnych, podnoszących poziom bezpieczeństwa ochrony przeciwpowodziowej.

Mając na uwadze aktualnie obowiązujące przepisy – terminy uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, albo uzyskania odpowiednich derogacji są dość długie, co znacznie oddala moment rozpoczęcia prac budowlanych w procesie inwestycyjnym dotyczącym powstania inwestycji potrzebnych do zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Ze względu na wymogi dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko i jej art. 1 ust. 3, zgodnie z którym *Państwa członkowskie mogą zdecydować w konkretnych przypadkach, jeżeli przewiduje to prawo krajowe, o niezastosowaniu niniejszej dyrektywy do przedsięwzięć lub ich części mających jako jedyny cel obronność lub do przedsięwzięć mających jako jedyny cel reakcję na zagrożenia dla ludności, jeżeli uważają, że jej*

zastosowanie miałyby niekorzystny wpływ na te cele, na podstawie zinwentaryzowanych szkód i analiz w zakresie prac niezbędnych do zapewnienia odpowiedniego bezpieczeństwa przeciwpowodziowego opracowano listę działań, określonych w załączniku projektu, dla których planuje się wyłączenie obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Kwestia korzystania z tej derogacji w kontekście reakcji na zagrożenie powodziowe była przedmiotem analiz Komisji Europejskiej¹, która zwróciła uwagę, że choć przeciwdziałanie powodzi, która wystąpiła wielokrotnie, jest spóźnionym środkiem, który nie uzasadnia zastosowania zwolnienia, to jednak sytuacje wyjątkowe, w tym niektóre klęski żywiołowe, których można się było spodziewać, lecz którym nie można było zapobiec, a które stanowią podstawę do realizacji przedsięwzięć (takich jak pilne/natychmiastowe prace rekonstrukcyjne lub prace mające na celu zapobieganie dalszym szkodom), mogą kwalifikować się do takiego zwolnienia.

2. Konieczność dodania art. 69¹ do ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw

Termin wypłaty zasiłku na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej lub paliwa niezbędny do osuszania pomieszczeń jest określony na 2024 rok, natomiast istnieje dalsza potrzeba jego wypłaty.

IV. Gospodarka wodna

Konieczność zapewnienia bezpieczeństwa przed powodzią w związku ze zniszczeniem infrastruktury przeciwpowodziowej w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. o znacznych rozmiarach, wymaga przeprowadzenia szybkich prac związanych z odbudową urządzeń wodnych. Rozmiar zniszczeń, zmiany technologii w budowie urządzeń wodnych w stosunku do okresu w którym zostały one zrealizowane, nieskuteczność dotychczasowych obiektów, zmiany parametrów hydrologicznych i morfologicznych cieków spowodowane przejściem fali powodziowej powodują, że konieczne jest wykonanie urządzeń wodnych uszkodzonych lub zniszczonych w czasie powodzi na parametrach innych niż w stanie pierwotnym, z wykorzystaniem rozwiązań nowoczesnych, podnoszących poziom bezpieczeństwa ochrony przeciwpowodziowej. Zakres prac koniecznych do przeprowadzenia wykracza zatem poza działania uznawane jako odbudowa, przez co kwalifikują się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, także zbadania pod kątem wpływu tych przedsięwzięć na obszary Natura 2000, wymaga czasu na uzyskanie niezbędnych rozstrzygnięć administracyjnych, co wymaga czasu.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

I. Gospodarka

Celem projektu jest dalsze finansowe wsparcie poszkodowanych, w szczególności przedsiębiorców i optymalizacja instrumentów pomocowych, które zostały dotychczas wprowadzone. Projekt przewiduje:

¹ Wytyczne dotyczące stosowania zwolnień na podstawie dyrektywy w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE, zmieniona dyrektywą 2014/52/UE) – art. 1 ust. 3, art. 2 ust. 4 i 5 (Dziennik Urzędowy UE C386/12).

1. Wydłużenie terminu na przesłanie oszacowania szkód poniesionych przez przedsiębiorcę – z 5 na 10 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia interwencyjnego.
2. Wprowadzenie możliwości wystąpienia, w związku z powodzią, o przyznanie środków dla poszkodowanych właścicieli lokali użytkowych, które są wynajmowane przedsiębiorcom, na naprawę szkód w tych lokalach (świadczenie lokalowe) – nie wyższych niż wysokość szkody, ani kwota, która zostanie określona w rozporządzeniu RM.
3. Przyznanie dodatkowego okresu, za który przysługiwać będzie umorzenie należności ubezpieczeniowych (*skutki wystąpią w przypadku wydania rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie wykazu gmin, w których są stosowane szczególne rozwiązania związane z usuwaniem skutków powodzi z września 2024 r., oraz rozwiązań stosowanych na ich terenie*).

II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo

Ad.1. W związku z wystąpieniem powodzi we wrześniu 2024 r. niezbędne jest zapewnienie doraźnej pomocy najbardziej poszkodowanym mieszkańcom i umożliwienie im przeniesienia się na tereny zlokalizowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Jednak konieczne jest także podjęcie działań, które systemowo pozwolą w dłuższej perspektywie mitygować problem niszczenia zabudowy zlokalizowanej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i powstawania nowej zabudowy na tych obszarach wbrew obowiązującym przepisom.

Założeniem jest umożliwienie zamiany komunalnych lokali mieszkalnych (w tym dotowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego) osobie poszkodowanej w wyniku powodzi, która utraciła możliwość zamieszkiwania w należącym do niej lokalu mieszkalnym lub budynku mieszkalnym, w stosunku do którego została wydana przez właściwy organ nadzoru budowlanego decyzja, o której mowa w art. 66–68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a jednocześnie osoba ta nie jest w stanie zabezpieczyć swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Proponowana zmiana ma na celu umożliwienie wsparcia osób poszkodowanych w zakresie ich potrzeb mieszkaniowych. Zakłada się także, że możliwość zamiany na lokal komunalny będzie istniała przez okres 3 lat od wystąpienia powodzi, aby umożliwić gminom ewentualne wybudowanie lokali komunalnych, które będą mogły podlegać zamianie. Zamiana nastąpi przy założeniu, że 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy podlega zamianie na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku mieszkalnego należącego do poszkodowanego. Powyższe przepisy stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy przenoszony na rzecz gminy lokal lub budynek mieszkalny stanowi współwłasność, a przedmiotem zamiany są wszystkie udziały w prawie własności tej nieruchomości.

W przypadku różnic w powierzchni użytkowej obu zamienianych lokali zakłada się, że w przypadku, gdy lokal należący do gminy jest większy od lokalu należącego do poszkodowanego, poszkodowany dopłaca na rzecz gminy kwotę stanowiącą równowartość wartości rynkowej różnicy w metrażu obu lokali. W przypadku, gdy lokal gminny jest mniejszy od lokalu należącego do poszkodowanego – gmina nie dopłaca różnicy wartości.

Powyższe ma na celu ustalenie wartości nieruchomości lokalowej bez uwzględnienia zniszczeń wywołanych powodzią, oraz uniknięcie konieczności sporządzania, w zakresie odtworzenia wartości lokalu mieszkalnego, szczegółowej wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego. Takie rozwiązanie umożliwi szybsze procedowanie zamiany. Jednocześnie zakłada się, że zamiana nie będzie pociągała za sobą konieczności dokonywania (w celu wyrównania wartości lokalu) dopłat z budżetu gminy.

W celu umożliwienia poszkodowanym przeniesienia zabudowy z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakłada się wprowadzenie możliwości dobrowolnej sprzedaży przez ich dotychczasowych właścicieli na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości dotychczas zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które uległy zniszczeniu w trakcie powodzi we wrześniu 2024 r. i są przeznaczone do rozbiórki. Z uwagi na potencjalnie niską cenę, którą będzie można uzyskać w przypadku sprzedaży zniszczonych w wyniku powodzi nieruchomości, w celu zapewnienia poszkodowanym wsparcia finansowego pozwalającego na zakup lub wykonanie zabudowy mieszkaniowej poza terenami zagrożonymi powodzią – zakłada się wprowadzenie dodatkowych instrumentów finansowego wsparcia tj. dobrowolnej sprzedaży nieruchomości przez poszkodowanych na rzecz Skarbu Państwa. Poszkodowany będzie posiadał roszczenie wobec Skarbu Państwa o wykup tej nieruchomości. Dobrowolna sprzedaż nieruchomości przez poszkodowanych będzie mogła nastąpić po cenie odpowiadającej wartości rynkowej gruntu powiększonej o wartość budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tych nieruchomościach oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności lub lokali spółdzielczych znajdujących się w tych budynkach mieszkalnych, przyjmując założenie, że wartość 1 m² powierzchni użytkowej należącego do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal. W przypadku, gdy na wykupywanej nieruchomości znajdują się także inne naniesienia, są one wyceniane według wartości rynkowej.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach PGW WP może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa 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. Wykup tych nieruchomości dokonuje się dobrowolnie, po cenie rynkowej ustalonej zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wyceny nieruchomości powiększonej o 20%. Przedmiotowa zasada nie dotyczy wykupu nieruchomości w przypadkach, gdy istnieje potrzeba zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią poprzez zmianę miejsca zamieszkania (przeniesienie w bezpieczne miejsca) mieszkańców budynków, które są zniszczone lub uszkodzone w wyniku powodzi i ich odbudowa lub remont są niecelowe biorąc pod uwagę, że nie ma możliwości wyłączenia lub zminimalizowania w wystarczającym stopniu zagrożenia ich ponownym zniszczeniem lub uszkodzeniem w wyniku powodzi. W takich sytuacjach dokonuje się wykupu po cenie wartości rynkowej, z tym że przy obliczaniu wartości budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych lub użytkowych przyjmuje się, że wartość 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu odpowiada wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztów odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej lokalu dla województwa lub gminy, w której znajduje się budynek lub lokal powiększonej o 20%.

Przewiduje się, że to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (PGW WP) będzie prowadziło wykup nieruchomości zniszczonych w wyniku powodzi, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. Wynika to z faktu, że PGW WP obecnie ma kompetencje do wykonywania uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa względem niektórych nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a dodatkowo to ta jednostka ma przypisane zadania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

W celu zapewnienia braku zabudowy w przyszłości terenów wykupionych przez PGW WP zakłada się na tych terenach wprowadzenie bezwzględnego zakazu zabudowy, z dopuszczeniem tylko wykonania na tych terenach infrastruktury liniowej (jeżeli będzie to niezbędne do zapewnienia ciągłości tej infrastruktury), krytycznej i przeciwpowodziowej oraz małej architektury.

W tym zakresie istotne jest zapewnienie stałego finansowania takiego wykupu. Z własnych środków PGW WP nie byłoby w stanie dokonywać wykupu takich nieruchomości, dlatego przewiduje się zapewnienie dodatkowych środków z budżetu państwa.

Takie rozwiązanie pozwoli także na zminimalizowanie całkowitych kwot odszkodowań wypłacanych przez Skarb Państwa na rzecz powodzian.

Zakłada się stworzenie także systemu pozwalającego na kontrolę rozwoju zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności mając na uwadze nieprawidłowości wskazane w kontroli NIK. Dodatkowo zakłada się zweryfikowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią legalności wykonanej już zabudowy oraz dopuszczonej do wykonania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy mając na uwadze informacje z ww. kontroli NIK.

W związku z powyższym zakłada się, że rejestry decyzji o warunkach zabudowy będą cyklicznie (2 razy do roku) udostępniane PGW WP w celu weryfikacji na bieżąco wydawanych decyzji pod względem zgodności przepisami powszechnie obowiązującymi dotyczącymi zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Ad. 2. Zasady wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy oraz zasady zgłaszania przebudowy i odbudowy dla budynków zniszczonych w wyniku katastrof naturalnych, w tym w wyniku powodzi

Rozwiązaniami zidentyfikowanych problemów są:

- modyfikacja zasad wydawania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy dla odbudowy budynków zniszczonych w wyniku katastrof naturalnych, w tym w wyniku powodzi, odbudowywanych na innych działkach, przez skrócenie terminu na ich wydanie odpowiednio z 65 i 90 dni do 45 dni;
- liberalizacja warunków skorzystania z uproszczonej procedury lokalizowania budynków mieszkalnych – wprowadzono możliwość uzyskania w specjalnym trybie decyzji o warunkach zabudowy dla odbudowy wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 140 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- dalsze ułatwienie i uproszczenie odbudowy obiektów zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, poprzez:
 - a) uzupełnienie obecnych regulacji przewidzianych w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu o roboty budowlane polegające na przebudowie budynków,

b) dopuszczenie w przypadku odbudowy w tym samym miejscu odstępiania w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

- powierzchni zabudowy w zakresie nie przekraczającym 5%,
- wysokości, długości lub szerokości w zakresie nie przekraczającym 2%;

c) dopuszczenie odbudowy na zgłoszenie również dla części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³;

d) zwolnienie z pozwolenia na budowę i dopuszczenie na podstawie zgłoszenia przebudowy uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia przebudowy, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, która będzie wymagać zgłoszenia. Jednocześnie przebudowa przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków zamiast szkiców i rysunków wymagać będzie dołączenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Zgodnie z zaproponowanymi przepisami przejściowymi, skrócone terminy na wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy będą stosowane do toczących się postępowań, z tym że skrócony termin rozpocznie bieg od dnia wejścia ustawy w życie. Zliberalizowane przepisy dotyczące decyzji o warunkach zabudowy wydawanych dla odbudowy budynków mieszkalnych będą stosowane do postępowań wszczętych pod rządami nowej ustawy.

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu zostały utrzymane w mocy.

Ad. 3. Zaproponowanie premii powodziowej, jako nowego instrumentu wsparcia remontów budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi

Proponuje się stworzenie nowego instrumentu: premii powodziowej, która uzupełniłaby rozwiązania dostępne w programie TERMO. Nowy instrument wymaga nowelizacji ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Premia powodziowa udzielana byłaby na remonty budynków wielorodzinnych uszkodzonych w wyniku powodzi. Jej wysokość wynosiłaby:

- 70% (dla gmin i TBS-ów),
- 50% (dla pozostałych właścicieli, w tym wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe),
- 60% (na budynki zabytkowe).

Dofinansowanie miałoby formę grantu/dotacji bezzwrotnej, pokrywającej część kosztów inwestycji. Sama inwestycja mogłaby dotyczyć również innych działań niż tylko usunięcie skutków powodzi.

Nowy instrument ma na celu zniwelować bariery zgłaszane przez potencjalnych beneficjentów (właścicieli i zarządców budynków wielorodzinnych) w związku z obowiązywaniem dotychczasowego modelu wsparcia. Przede wszystkim zostanie wydłużony termin na przygotowanie inwestycji, w tym dokonanie niezbędnych przeglądów technicznych i dokumentacji projektowej. Ponadto, nowy instrument ma charakter bezzwrotnego dofinansowania i nie wymaga zaciągnięcia kredytu, co jest istotne w przypadku budynków, które zostały wcześniej obciążone zobowiązaniami w

związku z realizacją plan termomodernizacyjnych/remontowych. Dodatkowo, wsparcie będzie wypłacane w formie zaliczki, a nie refinansowania, co zmniejsza kwotę, która będą musieli dysponować beneficjenci.

Jednocześnie, poprzez wpisanie premii powodziowej w całość rozwiązań programu TERMO, w celu realizacji wsparcia nie trzeba będzie powoływać nowych struktur i generować kosztów np. osobowych czy związanych z budową systemu informatycznego. Ponadto, będąc stałym elementem programu TERMO, proponowane rozwiązanie nie będzie miało charakteru interwencyjnego lecz automatycznie zadziała w przyszłych sytuacjach związanych z powodzią.

Ad. 4. Uwzględnienie przesądzeń wynikających z II rewizji Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO) w zakresie finansowania inwestycji dotkniętych powodzią z września 2024 r.

Projekt ustawy wprowadzi zmiany w ustawie z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, mające na celu aktualizację limitu kwoty wsparcia z KPO (obecnie przepis określa kwotę 100 mln euro, tymczasem w wyniku II rewizji KPO kwota ta zwiększyła się do 240 mln euro oraz odzwierciedlenie nowej nazwy inwestycji B.1.1.5 KPO (część grantowa): „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych”. Pozwoli to na zwiększenie wsparcia finansowego na inwestycje termomodernizacyjna, remontowe i OZE realizowane również na terenach dotkniętych skutkami powodzi.

III. Klimat i ochrona środowiska

W projekcie przyjęto, że w sytuacji zaistniałej na terenach objętych powodzią w 2024 r., z której wynika konieczność odbudowy zniszczonych urządzeń wodnych, które to odbudowane urządzenia będą charakteryzować się innymi parametrami, w tym również w innym miejscu, w celu reakcji na zagrożenia dla ludności uzasadnione jest podjęcie działań budowlanych bez uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w oparciu o art. 1 ust. 3 dyrektywy 2011/92/UE.

Uzasadnieniem do skorzystania z tej derogacji jest istnienie konieczności jak najszybszego zapewnienia bezpieczeństwa dla ludności w związku z zagrożeniem wiążącym się z wystąpieniem powodzi w przyszłości. Powódź, która może wystąpić na tych terenach jako zdarzenie nagłe i niedające się przewidzieć (*vis maior*) w okresie potrzebnym na realizację tych prac z uwzględnieniem wymogów dyrektywy tj. po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowi znaczące ryzyko i potrzeba jego zniwelowania przemawia za zakwalifikowaniem realizacji tych inwestycji jako działań podejmowanych w celu *sprostania potencjalnej sytuacji wyjątkowej, która jest wystarczająco pilna* i mieści się w zakresie dyspozycji art. 1 ust. 3 dyrektywy.

Należy również zauważyć, że w miejscach objętych działaniami budowlanymi realizowanymi z pominięciem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istniały już wcześniej urządzenia wodne (w tym budowle przeciwpowodziowe). Nie ma więc tu zastosowania zastrzeżenie z Wytocznych Komisji Europejskiej: *Jeżeli jednak powódź wystąpiła w tym samym miejscu wielokrotnie, a przedsięwzięcie stanowi opóźniony środek mający na celu sprostanie potencjalnej sytuacji wyjątkowej w przyszłości, wówczas jest mało prawdopodobne, aby zwolnienie było uzasadnione*.

Projekt przewiduje zwolnienie działań określonych indywidualnie, co do rodzaju i lokalizacji, z obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, derogacja ma charakter czasowy (tj. do 31 grudnia

2026 r.) i dotyczy tylko obszaru, na którym wprowadzono stan klęski żywiołowej w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., a także ma zastosowanie tylko dla tych urządzeń wodnych, które będą wykonywane w miejscach sprzed powodzi. Wyjątkiem są wały przeciwpowodziowe, dla których dopuszczono możliwość lokalizowania ich w innych miejscach, ale wtedy tylko w odległości większej niż dotychczasowa odległość od koryta rzeki. Konieczność odsunięcia od rzeki wałów przeciwpowodziowych jest podyktowana koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, ale też jednocześnie będzie to lokalizacja bardziej korzystna również pod kątem ochrony środowiska.

Derogacja od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie będzie całkowicie zwalniać z procedur związanych z oceną oddziaływania na obszary Natura 2000. Tak jak przewiduje projektowany art. 59¹ ust. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw działania realizowane na obszarach Natura 2000, a także – co wynika z krajowych potrzeb związanych z ochroną przyrody – na obszarach rezerwatów i ich otulin, będą wymagały zgłoszenia do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązanie bazuje na zgłoszeniu, o którym mowa 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i odpowiednio zmodyfikowanej procedurze. W zależności od rodzaju działań, lokalnych uwarunkowań środowiskowych, koniecznych do przeprowadzenia analiz, RDOŚ będzie miał pełne spektrum rozwiązań do zastosowania: sprzeciw, wydanie decyzji o warunkach prowadzenia działań na podstawie zgłoszenia, albo poprzedzenie jej wydania wezwaniem inwestora do przedłożenia karty informacyjnej przedsięwzięcia, a nawet nałożeniem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 wraz z obowiązkiem przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Propozycja dodania art. 69¹ do ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw

Proponuje się, aby zasiłek na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej lub paliwa niezbędny do osuszania pomieszczeń był wypłacany także w 2025 r.

IV. Gospodarka Wodna

Wprowadzenie rozwiązań znacznie przyspieszających procedury administracyjne wymaga opracowania przepisów dedykowanych zidentyfikowanym działaniom służącym zapobieganiu powodzi i ochronie przed powodzią, z zachowaniem zgodności z wymaganiami prawa unijnego i podstawowymi zasadami prawa krajowego z zakresu ochrony środowiska.

W myśl art. 1 ust. 3 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko, w projekcie przyjęto, że potrzeba pilnej reakcji na zagrożenia dla ludności w sytuacji zaistniałej na terenach objętych powodzią w 2024 r. uzasadnia zwolnienie z obowiązku uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zwolnienie będzie dotyczyć indywidualnie określonych działań, będzie mieć charakter czasowy, zostanie ograniczone tylko do obszaru, na którym wprowadzono stan klęski żywiołowej. Zwolnienie będzie dotyczyć tylko tych przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, które polegają na wykonaniu urządzeń wodnych w miejscach sprzed powodzi. Dla wałów przeciwpowodziowych dopuszczono możliwość lokalizowania ich w innych miejscach.

Przewiduje się poddanie działań objętych projektem procedurze, o której mowa w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody odpowiednio uproszczonej i zintegrowanej z procedurą z rozdziału 5 Działu V ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, inicjowaną w przypadku konieczności przeprowadzenia właściwej oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Ze względu na znaczne uproszczenia w odniesieniu do obowiązków wynikających w istniejących przepisach i wprowadzenie swoistych rozwiązań, zasadne jest indywidualne określenie tych działań w formie aktu normatywnego.

Brak jest możliwości osiągnięcia celu za pomocą innych środków niż interwencja legislacyjna.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

I. Gospodarka

Działanie ma charakter interwencyjny, brak szczegółowych informacji o formach pomocy w krajach UE

II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo

Rozwiązania ujęte w projekcie ustawy stanowią przede wszystkim reakcję na konkretną klęskę żywiołową – powódź, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. Regulacje w tym zakresie, które wynikają z istniejących w danym czasie potrzeb i warunków lokalnych i prawnych, określa indywidualnie każde państwo członkowskie.

Z uwagi na charakter problemu, ściśle powiązanego z polskimi regulacjami dotyczącymi finansowania tworzenia lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy oraz wynikającego ze zdarzenia incydentalnego jakim jest zniszczenie budynku w wyniku klęski żywiołowej, brak jest odniesienia w prawodawstwie innych krajów.

III. Klimat i Środowisko

Przepisy dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory nie regulują szczegółowo kwestii proceduralnych w zakresie objętym niniejszym projektem. Ze względu na zakres proponowanych w projekcie zmian odstąpiono od przeprowadzenia analizy komparatystycznej.

IV. Gospodarka Wodna

Rozwiązania ujęte w projekcie ustawy stanowią przede wszystkim reakcję na konkretną klęskę żywiołową – powódź, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. Regulacje w tym zakresie określa indywidualnie każde państwo członkowskie, które wynika z istniejących w danym czasie potrzeb i warunków lokalnych i prawnych.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	1		Uzyskanie uprawnień do nabywania dodatkowych nieruchomości i konieczność gospodarowania tymi

			nieruchomościami po ich nabyciu
Właściciele i zarządcy budynków wielorodzinnych, w tym wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, gminy, towarzystwa budownictwa społecznego, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i inni	Potencjalnie ok. 3,1 t budynków 2479 gmin jeśli zostaną objęte szczególnymi zasadami odbudowy, remontów rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;	Ankieta przeprowadzona przez MRiT za pośrednictwem wojewodów z terenów objętych powodzią w październiku 2024 r.	Możliwość uzyskania finansowego wsparcia (premii powodziowej) na pokrycie części kosztów remontu budynków uszkodzonych w wyniku powodzi
Gminy	2479	GUS, styczeń 2024	Gminy, na których obszarze znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, będą musiały udostępniać do PGW WP kopię rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy. 226 gmin objętych szczególnymi zasadami odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania powodzi we wrześniu 2024 r. będzie musiało wydawać decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na nowych zasadach określonych w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.
Właściciele nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi zniszczonymi w trakcie powodzi z września 2024 r., które są przeznaczone do rozbiórki	Około 100	Dane ze starostw i od powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego	Uprawnienie do dobrowolnego zbywania nieruchomości
Bank Gospodarstwa Krajowego	1		Obsługa wniosków o wsparcie remontów budynków wielorodzinnych uszkodzonych na skutek powodzi.
Organy administracji architektoniczno-budowlanej	Starostowie/prezydenci miast na prawach powiatu, na terenach objętych szczególnymi zasadami		Odciążenie organów poprzez: a) umożliwienie odbudowy na zgłoszenie także części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m ³ ;

	odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu		b) dopuszczenie w przypadku odbudowy w tym samym miejscu odstąpienia w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących: – powierzchni zabudowy w zakresie nie przekraczającym 5%, – wysokości, długości lub szerokości w zakresie nie przekraczającym 2%; c) zwolnienie z pozwolenia na budowę i umożliwienie zgłoszenia przebudowy uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę d) zwolnienie z pozwolenia na budowę oraz ze zgłoszenia przebudowy budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków, która wymagać będzie zgłoszenia.
Właściciele nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Trudna do oszacowania		Ewentualne zbycie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa – PGW WP
Właściciele obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu	nieokreślona		Właściciele obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu będą mogli szybciej uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i przystąpić do odbudowy Właściciele obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu będą mogli także łatwiej i szybciej wykonać: a) odbudowę obiektu budowlanego zniszczonego lub uszkodzonego w dotychczasowym miejscu, poprzez umożliwienie odbudowy na zgłoszenie także

			części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³ oraz dopuszczenie zmiany przy odbudowie w tym samym miejscu w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących: – powierzchni zabudowy w zakresie nie przekraczającym 5%, – wysokości, długości lub szerokości w zakresie nie przekraczającym 2%, b) zwolnienie z pozwolenia na budowę i umożliwienie na zgłoszenie odbudowy części obiektu budowlanego, której kubatura nie przekracza 2000 m³ c) zwolnienie z pozwolenia na budowę i dopuszczenie na podstawie zgłoszenia przebudowy uszkodzonych w wyniku działania żywiołu budynków, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga uzyskania pozwolenia na budowę oraz zwolnienie z pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia przebudowy, która zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych, która będzie wymagać zgłoszenia.
Ministerstwo Infrastruktury	1		Konieczność corocznej weryfikacji wniosków PGW WP o przyznanie środków finansowych na wykup nieruchomości w szczególnie uzasadnionych przypadkach
Gminy	Gminy, o których mowa w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów wydawanym na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach	Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów wydawane na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z	Możliwość zbycia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i wybudowanego z wykorzystaniem ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych w drodze zmiany na nieruchomość

	związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2024 r. poz. 654, z późn. zm.)	usuwaniem skutków powodzi	należącą do poszkodowanego, która w wyniku powodzi przestała zabezpieczać jego potrzeby mieszkaniowe
Poszkodowani	Nieokreślona, trudna do oszacowania		Możliwość nabycia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i wybudowanego z wykorzystaniem ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych w drodze zamiany na nieruchomość należącą do poszkodowanego, która w wyniku powodzi przestała zabezpieczać jego potrzeby mieszkaniowe
Beneficjenci wsparcia, w tym płatnicy składek, w szczególności przedsiębiorcy	Na dzień 13.03.2025 r. wpłynęło łącznie 1 937 wniosków (RSI) o świadczenie interwencyjne Na dzień 13.03.2025 r. wpłynęło 656 wniosków o umorzenie należności na podstawie ustawy powodziowej.	Na podstawie danych ZUS i MRiT	Wydłużenie terminu na przesłanie oszacowania szkód w związku ze świadczeniem interwencyjnym. Przyznanie dodatkowego okresu, za który przysługiwać może umorzenie należności ubezpieczeniowych.
Poszkodowani, w wyniku wystąpienia powodzi, właściciele lokali użytkowych, które są wynajmowane przedsiębiorcom	Trudne do oszacowania		Możliwość wystąpienia o przyznanie środków na naprawę szkód w lokalach.
Zakład Ubezpieczeń Społecznych	1		Rozstrzyganie wniosków dot. świadczenia lokalowego. Konieczność dostosowania systemów teleinformatycznych ZUS do zmodyfikowanych zasad dot. i nowego instrumentu świadczenia lokalowego.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa i § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów, projekt został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projekt ustawy został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów z terminem planowanego przyjęcia przez Radę Ministrów – I kwartał 2025 r.

W związku z koniecznością pilnego wprowadzenia rozwiązań zapewniających możliwość przeniesienia zabudowy z terenów zagrożonych powodzią, co ma na celu zapewnienie lepszego poziomu ochrony środowiska i bezpieczeństwa ludzi i ochrony ich życia i zdrowia przewiduje się procedowanie projektu ustawy w trybie odrębnym z pominięciem etapu konsultacji publicznych i opiniowania.

Z uwagi na zakres projektu, który nie dotyczy zadań związków zawodowych ani praw i interesów związków pracodawców, projekt ustawy nie będzie podlegał opiniowaniu przez reprezentatywne związki zawodowe ani przez reprezentatywne organizacje pracodawców.

Projekt ustawy nie dotyczy spraw, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucji dialogu społecznego, wobec czego nie będzie wymagał zaopiniowania przez Radę Dialogu Społecznego.

Projekt nie będzie podlegał opiniowaniu przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego, z uwagi na zastosowanie trybu odrębnego na podstawie § 99 pkt 3 Regulaminu pracy Rady Ministrów.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2025 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	160,2	50	50	100	100	100	100	100	100	100	0	960,2
budżet państwa, w tym:	160,2	50	50	100	100	100	100	100	100	100	0	960,2
• Ministerstwo Infrastruktury	110	50	50	100	100	100	100	100	100	100	0	910
• Ministerstwo Klimatu i Środowiska (Rezerwa celowa poz. 4)	22,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,2
• Zakład Ubezpieczeń Społecznych	25,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,5
• Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej rez. cel. poz. 25 do części 85 – wojewodowie	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
• Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,5
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	-160,2	- 50	- 50	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	0	- 960,2
budżet państwa, w tym:	-160,2	- 50	- 50	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	0	- 960,2
• Ministerstwo Infrastruktury	- 110	- 50	- 50	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	0	- 910
• Ministerstwo Klimatu i	-22,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	- 22,2

Środowiska (Rezerwa celowa poz. 4)												
• Zakład Ubezpieczeń Społecznych	-25,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-25,5
• Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej rez. cel. poz. 25 do części 85 – wojewodowie	- 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	- 2
• Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji	- 0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	- 0,5
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	Budżet państwa											
	I. Gospodarka											
	Źródła finansowania dotyczące mechanizmu umarzania należności z tytułu składek zostały określone w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi. Zgodnie z art. 35k tej ustawy (dodanym nowelizacją z dnia 21 listopada 2024 r. – art. 1 pkt 27) skutki finansowe w wysokości umorzenia należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne będą finansowane w ramach dotacji z budżetu państwa do Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Biorąc pod uwagę liczbę poszkodowanych przedsiębiorców, którzy zawnieśli o świadczenie interwencyjne wykazując szkodę materialną i którym świadczenie interwencyjne zostało wypłacone (ponad 1600 wg stanu na koniec lutego 2025 r.) i zakładając, że 10% z nich prowadziło działalność gospodarczą w wynajmowanym lokalu, a zakładana maksymalna wysokość wsparcia wyniesie 200 tys. zł, szacunkowy koszt propozycji dot. wprowadzenia świadczenia lokalowego mógłby wynieść ok. 25,5 mln zł., w tym koszt obsługi wniosków przez ZUS wyniesie 2% wartości udzielonego wsparcia, co przy ww. szacunkach wyniesie ok. 500 tys. zł. Przedmiotowe wydatki będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Kwota jest zabezpieczona do wysokości wydatków.											
	II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo											
	1. Źródłem finansowania rozwiązań przewidzianych w projekcie ustawy będzie budżet państwa, w tym na dokonanie jednorazowego dobrowolnego wykupu nieruchomości, na których znajdują się budynki mieszkalne zniszczone w wyniku powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r. i przeznaczone do rozbiórki, niezbędne będzie zapewnienie 30 mln zł.											

Przedmiotowe wydatki będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Kwota jest zabezpieczona do wysokości wydatków.

2. Zakłada się, że wprowadzenie premii powodziowej nie będzie się wiązało z dodatkowymi wydatkami dla budżetu państwa. W przypadku składania wniosków o premię, dokonane zostaną przesunięcia w ramach planu finansowego Funduszu Termomodernizacji i Remontów na dany rok (na 2025 r. zgodnie z ustawą budżetową zaplanowano zasilenie FTiR z budżetu państwa w kwocie 240,5 mln zł). Ze względu na charakter instrumentu, który docelowo ma automatycznie działać w przypadku przyszłych klęsk żywiołowych związanych z powodzią, nie sposób z góry określić kwoty niezbędnej na wypłaty premii powodziowej.
3. Zwiększenie kwoty na realizację efektywności energetycznej w budynkach wielorodzinnych ze 100 mln euro do 240 mln euro, nie będzie się wiązało ze skutkami finansowymi dla budżetu państwa (podatek VAT, niebędący kosztem kwalifikowanym w KPO, nie będzie również podlegał finansowaniu ze środków publicznych). Zwiększenie dotyczy inwestycji B.1.1.5 „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” (część grantowa).

III. Klimat i Środowisko

Propozycja dodania art. 69¹ do ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw

w zakresie wydłużenia terminu wypłaty zasiłku na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej lub paliwa niezbędny do osuszania pomieszczeń na 2025 rok.

Przedmiotowe wydatki w wysokości 22,2 mln będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Kwota jest zabezpieczona do wysokości wydatków.

IV. Gospodarka wodna

Źródłem finansowania rozwiązań przewidzianych w projekcie ustawy będzie budżet państwa, w tym:

1) na dokonanie jednorazowego wykupu nieruchomości zniszczonych lub takich, które uległy znacznemu uszkodzeniu w trakcie powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., przewiduje się kwotę w wysokości 80 000 000,00 zł.

Przedmiotowe wydatki będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Możliwość wydatkowania środków wysokości 80 mln zł będzie uwarunkowana dostępnością środków w rezerwie przeznaczonej na przeciwdziałanie klęskom żywiołowym i usuwanie ich skutków.

	2) koszty obsługi dobrowolnych wykupów po stronie PGW WP będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Całkowite koszty z tego tytułu będą wynosić 1 587 800,00 w 2025 r. 3) Z tytułu realizacji zadań PGW WP w zakresie corocznego wykupu nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, mając na uwadze zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych, niezbędne będzie zapewnienie 30 000 000,00 zł na 2025 r. Przedmiotowe wydatki będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. 4) Z tytułu realizacji zadań PGW WP w zakresie corocznego wykupu nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, mając na uwadze zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych, niezbędne będzie zapewnienie po 50 mln zł na lata 2026–2027 oraz 100 mln zł na lata 2028–2034 (800 000 000 zł na lata 2026–2034). Przedmiotowe wydatki będą finansowane z budżetu państwa. V. Zabezpieczenie Społeczne Źródłem finansowania rozwiązań przewidzianych w projekcie ustawy dotyczących superwizji pracy socjalnej, superwizji i pomocy społecznej są środki z rezerwy celowej poz. 25 – Środki na zadania określone w ustawie o pomocy społecznej oraz na opłacenie składki na ubezpieczenie zdrowotne za osoby pobierające niektóre świadczenia z pomocy społecznej, które zostaną uruchomione zgodnie z wnioskami wojewodów do części 85 – wojewodowie. Źródłem finansowania rozwiązań przewidzianych w projekcie ustawy dotyczących wypłaty jednorazowego dodatku w wysokości 2 tys. zł dla pracowników socjalnych przeprowadzających rodzinne wywiady środowiskowe w miejscowościach dotkniętych powodzią we wrześniu 2024 r. są środki z rezerwy celowej poz. 4 - Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych, której dysponentem jest Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, które zostaną uruchomione zgodnie z wnioskami wojewodów do części 85 – wojewodowie. Szacuje się, że dodatek będzie przysługiwał pracownikom socjalnym zatrudnionym w jednostkach położonych na terenie gmin poszkodowanych w powodzi, pracownikom przeniesionym i oddelegowanym – ogółem około 200 osób, w tym około 81 pracowników przeniesionych i oddelegowanych.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Wydłużenie terminu na przesłanie oszacowania szkód poniesionych przez przedsiębiorcę – z 5 na 10 miesięcy od dnia otrzymania świadczenia interwencyjnego nie powinno mieć bezpośredniego skutku finansowego. Według stanu na 12 marca 2025 r. oszacowanie szkody dołączyło 16,08% przedsiębiorców, a więc przedmiotowa zmiana powinna ułatwić skompletowanie dokumentacji i pozwolić uniknąć potencjalnych problemów z dopełnieniem w terminie wszystkich formalności dotyczących świadczenia interwencyjnego przez znaczną część poszkodowanych przedsiębiorców, szczególnie gdy oszacowanie dla przedsiębiorcy dokonywane jest przez

zewnątrzny profesjonalny podmiot i występuje ryzyko spiętrzenia podobnych zleceń w tym samym okresie.

Wprowadzenie możliwości wystąpienia, w związku z powodzią, o przyznanie środków dla poszkodowanych właścicieli lokali użytkowych, które są wynajmowane przedsiębiorcom, na naprawę szkód w tych lokalach – nie wyższych niż wysokość szkody, ani kwota, która zostanie określona w rozporządzeniu Rady Ministrów.

Przyznanie dodatkowego okresu, za który przysługiwać może umorzenie należności ubezpieczeniowych (*skutki wystąpią w przypadku wydania rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie wykazu gmin, w których są stosowane szczególne rozwiązania związane z usuwaniem skutków powodzi z września 2024 r., oraz rozwiązań stosowanych na ich terenie*).

Zgodnie z danymi ZUS dot. obecnego mechanizmu umarzania należności ubezpieczeniowych od 6 stycznia do 13 marca 2025 r. złożono 663 wnioski, z czego 597 rozpatrzono pozytywnie (kwota umorzonych należności wyniosła 33,8 mln zł). Złożone wnioski mogły dotyczyć miesiąca lub jednocześnie kilku miesięcy z okresu sierpień–grudzień 2024 r. i dotyczyć umorzenia należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy, Fundusz Solidarnościowy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych lub Fundusz Emerytur Pomostowych.

W szacunkach wykonanych dla celów niniejszego OSR posłużono się danymi dot. instrumentu przesunięcia terminu płatności składek. Z instrumentu przesunięcia terminu płatności składek za wrzesień 2024 r. skorzystało 1404 płatników. Płatnicy ci wykazali należne składki (tj. składki dla których dokonano przesunięcia terminu płatności za wrzesień 2024 r.) w łącznej wysokości ok. 18 mln zł, w tym: ok. 12,7 mln zł składki na ubezpieczenia społeczne, ok. 4,4 mln zł składki na ubezpieczenia zdrowotne, ok. 0,8 mln zł składki na Fundusz Pracy i Fundusz Solidarnościowy, ok. 0,03 mln zł składki na Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych. Proporcjonalnie oszacowano składki na Fundusz Emerytur Pomostowych (ok. 0,5 mln zł miesięcznie).

Zakładając przyznanie dodatkowego okresu pięciu miesięcy w 2025 r. oraz biorąc pod uwagę dane ZUS, zgodnie z którymi z instrumentu przesunięcia terminu płatności składek skorzystało 1639 płatników (wg stanu na dzień 24 stycznia 2025 r.), a także dotychczasową relację liczby beneficjentów instrumentów przesunięcia oraz umorzenia składek, w przypadku gdyby z instrumentu umorzenia składek skorzystała proporcjonalnie równie liczna grupa beneficjentów umorzeń w stosunku do grupy dotychczas korzystającej z przesunięcia terminu ich płatności proporcjonalnie koszt umorzeń wyniósłby ok. 39,5 mln zł (z czego proporcjonalnie ok. 9-10 mln zł składek na ubezpieczenia zdrowotne).

W zakresie finansowania realizacji zadań PGW WP w zakresie wykupu nieruchomości, które uległy zniszczeniu w trakcie powodzi z września 2024 r. zakłada się pozyskanie środków z

	budżetu państwa w wysokości 80 mln zł na 2025 rok, w tym na obsługę wykupu 1 587 800,00 zł. W zakresie finansowania realizacji zadań PGW WP z tytułu obsługi dobrowolnych wykupów, na obszarach na których wystąpiła powódź we wrześniu 2024 r., niezbędne jest zapewnienie środków finansowych na dodatkowe zadania związane z obsługą programu. Przewiduje się, że środki będą pochodziły z budżetu państwa – finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. W załączniku nr 2 do OSR przedstawiono szacunkowe wyliczenia kosztów obsługi wykupu nieruchomości. Przedmiotowe wydatki w wysokości 80 mln zł będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Kwota jest zabezpieczona do wysokości wydatków. W celu realizacji wykupu nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizowanego na podstawie art. 258a ustawy Prawo wodne mającego zapewnić swobodny spływ wód powodziowych niezbędne jest uzyskanie dofinansowania PGW WP na kwotę 30 mln zł. na 2025 rok. Przedmiotowe wydatki w wysokości 30 mln zł będą finansowane z rezerwy celowej poz. 4 – Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w roku 2025. Kwota jest zabezpieczona do wysokości wydatków. W celu realizacji wykupu nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią mającego zapewnić swobodny spływ wód powodziowych niezbędne jest uzyskanie dofinansowania PGW WP na kwotę 800 000 000 zł. Przewiduje się, że środki będą pochodziły z części budżetowej 22 – gospodarka wodna z następującym podziałem na poszczególne lata: 2025 r. – 0 mln zł; 2026 r. – 50 mln zł; 2027 r. – 50 mln zł; 2028 r. – 100 mln zł; 2029 r. – 100 mln zł; 2030 r. – 100 mln zł; 2031 r. – 100 mln zł; 2032 r. – 100 mln zł; 2033 r. – 100 mln zł; 2034 r. – 100 mln zł.
--	--

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z 2025 r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo Projektowana regulacja może pozytywnie wpłynąć na przedsiębiorców w zakresie zwiększenia zapotrzebowania na usługi związane z realizacją nowych inwestycji budowlanych poza obszarem zalewowym i poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego Ułatwienia w uzyskiwaniu decyzji o warunkach zabudowy zapewnią możliwość szybszego przystąpienia do odbudowy obiektów budowlanych a tym samym uruchomienie działalności gospodarczych. IV. Gospodarka Wodna Projektowana regulacja może pozytywnie wpłynąć na przedsiębiorców w zakresie zwiększenia zapotrzebowania na usługi związane z realizacją nowych inwestycji budowlanych						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	I. Gospodarka Korzystniejsze warunki wsparcia i pozytywny wpływ na funkcjonowanie mikro, małych i średnich przedsiębiorców, którzy ponieśli szkody majątkowe na skutek powodzi. Regulacje przyczynią się tym samym do utrzymania funkcjonujących w dotkniętym powodzią regionie przedsiębiorstw. Będzie mieć to wpływ na utrzymanie konkurencyjności gospodarki i przedsiębiorczość. II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo Ułatwienia w uzyskiwaniu decyzji o warunkach zabudowy zapewnią możliwość szybszego przystąpienia do odbudowy obiektów budowlanych, a tym samym uruchomienie działalności gospodarczych. IV. Gospodarka Wodna Projektowana regulacja może pozytywnie wpłynąć na przedsiębiorców w zakresie zwiększenia zapotrzebowania na usługi związane z realizacją nowych inwestycji budowlanych poza obszarem zalewowym i poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego.						

	Rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	I. Gospodarka Poszkodowani w wyniku wystąpienia powodzi wynajmujący przedsiębiorcom lokal użytkowy będą mieli możliwość wystąpienia o przyznanie świadczenia lokalowego. Projekt nie będzie miał bezpośredniego wpływu na osoby niepełnosprawne i osoby starsze. II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo Pozytywny wpływ w tym zakresie obejmuje „przeniesienie” gospodarstwa domowych (rodzin, osoby starsze) przez budowę domów/zakup mieszkań poza obszarem zalewowym, co zmniejszy potencjalne zniszczenia powstające w wyniku powodzi tych budynków. Łatwiejsza i szybsza ścieżka uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla odbudowy budynku mieszkalnego pozwoli na powrót do warunków życia oraz gospodarowania sprzed działania żywiołu.
Niemierzalne		Brak wpływu.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	I. Gospodarka Założenia zostały przedstawione w pkt 6 OSR II. Gospodarka nieruchomościami, mieszkalnictwo i budownictwo Wprowadzenie rozwiązań ograniczających zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przez ich wykup doprowadzi do ograniczenia potencjalnych strat materialnych właścicieli tych nieruchomości, brak konieczności dodatkowego ubezpieczania budynków, zwiększenie bezpieczeństwa publicznego. IV. Gospodarka Wodna Wprowadzenie rozwiązań ograniczających zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przez ich wykup doprowadzi do ograniczenia potencjalnych strat materialnych właścicieli tych nieruchomości, brak konieczności dodatkowego ubezpieczania budynków, zwiększenie bezpieczeństwa publicznego.	
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
X nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	☐ tak ☐ nie X nie dotyczy	
☒ zmniejszenie liczby dokumentów ☒ zmniejszenie liczby procedur ☒ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	☒ zwiększenie liczby dokumentów ☒ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	☐ tak ☐ nie X nie dotyczy	

Komentarz:

Projekt upraszcza i skraca procedury administracyjne związane z procesem inwestycyjno-budowlanym w przypadku inwestycji powodziowych. Realizacja inwestycji powodziowych skróci się każdorazowo o około od 30 do 60 dni (z uwagi na wprowadzenie zwolnienia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego). Aktualnie zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego – załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Jednocześnie rzeczywiste terminy uzyskiwania decyzji inwestycyjnych dla zadań przekraczają termin określony w projekcie ustawy, pozwalający na realizację zadań w trybie uproszczonym.

W celu uzyskania świadczenia lokalowego będzie trzeba złożyć wniosek, stąd wynika zaznaczenie pozycji „zwiększenie liczby dokumentów” i „zwiększenie liczby procedur”. Obowiązek informacyjny będzie miał charakter fakultatywny (wsparcie nastąpi na wniosek poszkodowanego).

9. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie projektowanych przepisów będzie miało jedynie niewielki lub nie będzie miało wpływu na rynek pracy. Ze względu na potencjalnie niską skalę inwestycji powodziowych w stosunku do wszystkich inwestycji mieszkaniowych oraz w związku z realizacją inwestycji powodziowych w technologii prefabrykowanej lub modułowej rozproszony po całym kraju.

Wejście w życie projektu będzie miało pośredni pozytywny wpływ na rynek pracy poprzez wsparcie przedsiębiorców w dotkniętym powodzią regionie, co powinno służyć także ochronie miejsc pracy.

10. Wpływ na pozostałe obszary

☒ środowisko naturalne ☒ sytuacja i rozwój regionalny ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne: Społeczeństwo obywatelskie, bezpieczeństwo państwa i porządek publiczny, poziom wyposażenia w infrastrukturę hydrotechniczną	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
--	---	---

Omówienie wpływu

Zmniejszenie zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią usprawni przepływ wód powodziowych.

Zapewnienie skutecznych mechanizmów ograniczania zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wraz z dobrowolnym wykupem nieruchomości z tych obszarów pozytywnie wpłynie na rozwój regionów zlokalizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a tym samym ograniczy potencjalne straty ludności, które mogą być wywołane w wyniku powodzi. Ponadto realizacja dobrowolnych wykupów może pozytywnie wpłynąć na rozwój regionalny przez zwiększenie zapotrzebowania na usługi w tym zakresie związane z realizacją nowych inwestycji budowlanych.

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Przewiduje się, że projektowane przepisy wejdą w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Z uwagi na fakt, że część rozwiązań ujętych w projekcie ustawy ma charakter systemowy (coroczny wykup nieruchomości, wzmocnienie systemu ograniczania zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią) wykonanie przepisów w tym zakresie będzie następowało stopniowo z każdym rokiem.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Ze względu na charakter wprowadzanej regulacji nie planuje się ewaluacji jej efektów.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Załącznik nr 1 – opis szacunkowych wyliczeń kosztów wykupu nieruchomości zniszczonych lub znacząco uszkodzonych w wyniku powodzi, która wystąpiła we wrześniu 2024 r.

Załącznik nr 2 – szczegółowy opis sposobu ustalenia wysokości wydatków Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie obsługi dobrowolnych wykupów nieruchomości.

OPIS SZACUNKOWEGO WYLICZENIA KOSZTÓW WYKUPU NIERUCHOMOŚCI

I. Ogólne podstawy dotyczące określenia całkowitych kosztów wykupu nieruchomości

1. Należy wskazać, że **koszty wykupu nieruchomości będą obejmować:**
 - 1) cenę sprzedaży nieruchomości wraz z kosztem aktu notarialnego;
 - 2) koszty sporządzenia operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę;
 - 3) koszty wykonania decyzji o nakazie rozbiórki budynku.

2. Ustalenie **liczby i rodzaju nieruchomości** zniszczonych w wyniku powodzi z września 2024 r., które będą podlegać wykupowi na rzecz Skarbu Państwa

Projekt ustawy zakłada stworzenie dla PGW WP możliwości przeprowadzenia programu dobrowolnego wykupu nieruchomości zabudowanych, na których na dzień wystąpienia powodzi we wrześniu 2024 r. znajdował się co najmniej jeden budynek mieszkalny, który następnie, wskutek tej powodzi, został uszkodzony w takim stopniu, że jest przeznaczony do rozbiórki. Przy pracach nad projektem przyjęto założenie, że nie jest celowe odtwarzanie w dotychczasowej lokalizacji budynków z technicznego punktu widzenia nienadających się do odbudowy, które ze względu na ich położenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ponownie mogą być zniszczone lub uszkodzone w przypadku wystąpienia kolejnej powodzi. Skupiono się na budynkach mieszkalnych, gdyż priorytetem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest zapewnienie poszkodowanym bezpiecznego miejsca zamieszkania na przyszłość. Na potrzeby niniejszego projektu za budynek mieszkalny uznano budynek spełniający kryteria określone w definicji budynku mieszkalnego zdefiniowanego w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) z dnia 30 grudnia 1999, z wyłączeniem budynków zamieszkania zbiorowego. Dodatkowo uwzględniono fakt, że wśród budynków uszkodzonych na terenach wiejskich znajdują się budynki skupiające w obrębie jednej bryły funkcje budynku mieszkalnego i inwentarskiego lub gospodarczego oraz że w obrębie gospodarstwa rolnego niecelowe jest traktowanie tych budynków jako niemieszkalne. Z powyższych względów takie budynki uznano również za budynki mieszkalne, niezależnie od udziału powierzchni mieszkalnej w całkowitej powierzchni użytkowej takiego budynku.

W konsekwencji przyjętych założeń projekt ustawy przewiduje, że uprawniony podmiot może żądać wykupu nieruchomości zabudowanej co najmniej jednym budynkiem mieszkalnym, który to budynek spełnia następujące warunki:

- 1) zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zlokalizowany jest na terenie gminy poszkodowanej w wyniku wystąpienia powodzi;
- 3) poszkodowany wykaże, że budynek ten został wykonany zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, tj. 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, względnie zgodnie z innym dokumentem wymaganym przepisami prawa, z wyjątkiem sytuacji, w której poszkodowany nie jest w stanie tego wykazać, ponieważ zgodnie z obowiązującym prawem nie ma on obowiązku posiadania dokumentów potwierdzających powyższe okoliczności, nabył tytuł prawny do nieruchomości po wybudowaniu budynku bez takich dokumentów albo utracił je wskutek powodzi oraz okoliczności tych nie można ustalić w sposób urzędowy;
- 4) poszkodowany wykaże, że budynek jest przeznaczony do rozbiórki, przedstawiając dokumenty wskazane w projektowanych przepisach, tj. np. ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki, ostateczną decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę, protokół kontroli budynku z którego wynika że nie nadaje się on do odbudowy.

Dodatkowo przewiduje się, że w przypadku nieruchomości o dużej powierzchni (przekraczającej 0,2 ha lub w przypadku nieruchomości rolnych 0,5 ha) nabyciu będzie podlegała jedynie część gruntu wraz ze znajdującym się na niej budynkiem mieszkalnym, chyba że po wydzieleniu takiej części pozostała część nieruchomości nie będzie mogła być zagospodarowania jako odrębna nieruchomość lub z innych obiektywnych przyczyn utraci dla właściciela znaczenie gospodarcze.

W celu ustaleniem liczby nieruchomości zabudowanych budynkami, które spełniają ww. warunki wystąpiono do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (GUNB), właściwych miejscowo powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego (PINB) (których właściwość obejmuje obszary gmin poszkodowanych w wyniku wystąpienia powodzi we wrześniu 2024r.) i właściwych starostw.

Z danych GUNB wynika, że w wyniku powodzi, która wystąpiła we wrześniu 2024 r. do zniszczeń (prowadzącemu do konieczności rozbiórki budynku) budynków doszło jedynie na

terenie 2 województw – dolnośląskiego i opolskiego. W tych województwach w odniesieniu do budynków o funkcjach mieszkalnych i gospodarczych wydano 37 decyzji o nakazie rozbiórki.

Z danych z uzyskanych z PINB oraz starostw wynika, że na moment opracowywania projektu ustawy około 78 budynków jest przeznaczonych do rozbiórki, przy czym:

- 1) 43 budynków posiada decyzje o nakazie rozbiórki,
- 2) 12 budynków zostało zgłoszonych do rozbiórki na podstawie zgłoszenia;
- 3) 8 budynków ma postępowania w toku;
- 4) 15 budynków – wydano sprzeciw (z informacji roboczych wynika, że sprzeciw w niektórych przypadkach mógł być związany z brakiem wykazania prawa własności przez wnioskodawcę).

Warto dodać, że problemy z wykazaniem prawa własności mogą być rozwiązywane, co powinno umożliwić także wykup 15 budynków wskazanych powyżej w pkt 4.

Biorąc pod uwagę powyższe dane oraz okoliczność, że przewidziany w projektowanej ustawie wykup ma dotyczyć nieruchomości, na których znajdują się budynki mieszkalne przeznaczone do rozbiórki, na moment opracowywania projektu ustawy przyjęto, że wykup może objąć około 51 nieruchomości, zwanych dalej „nieruchomościami do wykupu”.

Tab. 1. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości do wykupu

Lp.	Powiat	Gmina (jeśli wskazano)	Rodzaj nieruchomości	Powierzchnia działek ewidencyjnych, na których znajduje się budynek, który ma podlegać wykupowi (dane z EGiB) Geoportal)
1	brzeski	brak	budynek mieszkalny	Brak
2	brzeski	Brak	budynek mieszkalny	Brak
3	brzeski	brak	budynek mieszkalny	brak
4	brzeski	brak	budynek mieszkalny	Brak
5	brzeski	brak	budynek mieszkalny	Brak
6	brzeski	brak	budynek mieszkalny	brak
7	brzeski	brak	budynek mieszkalny	Brak
8	kłodzki	Kłodzko	budynek mieszkalny jednorodzinny	1131
9	kłodzki	Kłodzko	budynek mieszkalny jednorodzinny	7500

10	kłodzki	Kłodzko	budynek mieszkalny jednorodzinny	1709
11	kłodzki	Kłodzko	budynek mieszkalny jednorodzinny	4000
12	kłodzki	Kłodzko	budynek mieszkalny	981
13	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	2025
14	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	3600
15	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	800
16	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny jednorodzinny	3637
17	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	326
18	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	1230
19	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	1230
20	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	1000
21	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	3127
22	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny wielorodzinny	1078
23	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	383
24	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	302
25	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny wielorodzinny	830
26	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny jednorodzinny	1141
27	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny wielorodzinny	1027
28	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalno-gospodarczy	3637
29	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny wielorodzinny	326
30	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	3127
31	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalno-gospodarczy	1000
32	kłodzki	Stronie Śląskie	budynek mieszkalny	1230
33	kłodzki	Kłodzko – gmina miejska	budynek mieszkalny	2377
34	kłodzki	Lądek-Zdrój	budynek mieszkalny	667
35	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	3006
36	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	11500
37	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	1400
38	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	3006
39	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	667

40	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	1068
41	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	4300
42	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	4300
43	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	2300
44	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny	860
45	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny jednorodzinny	627
46	kłodzki	Lądek Zdrój	budynek mieszkalny jednorodzinny	1221
47	krapkowicki	Obrowiec	mieszkalny wielorodzinny	0.0421
48	wałbrzyski	Jugowice	mieszkalny wielorodzinny	524 (wyliczenie samodzielne)
49	ząbkowicki	Bardo	mieszkalny jednorodzinny	1635 (z portalu skaner nieruchomości)
50	ząbkowicki	Bardo	mieszkalny jednorodzinny	2620 (z portalu skaner nieruchomości)
51	ząbkowicki	Bardo	mieszkalny jednorodzinny	2620 (z portalu skaner nieruchomości)

II. Ustalenie wartości poszczególnych nieruchomości, w tym podstawy ustalenia tych danych

Zgodnie z założeniami projektu ostateczna cena sprzedaży nieruchomości zostanie ustalona przez rzeczoznawców majątkowych przy wycenie konkretnych nieruchomości. Ponieważ na etapie przygotowania projektu ustawy nie ma możliwości dokonania wyceny poszczególnych nieruchomości w sposób w tym projekcie przewidziany, nie ma również możliwości dokładnego określenia całkowitych potrzeb finansowych w zakresie przeprowadzenia wykupu wszystkich nieruchomości do wykupu. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności przyjęto następujące założenia do oszacowania tych wartości.

1. Dane stanowiące podstawę oszacowania wartości nieruchomości do wykupu

Projekt ustawy zakłada, że nieruchomości zabudowane będą wykupowane po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w kwocie odpowiadającej wartości rynkowej gruntu powiększonej o wartość naniesień w postaci budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tych nieruchomościach oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności lub lokali spółdzielczych znajdujących się w tych budynkach mieszkalnych, przy

założeniu, że wartość 1 m² powierzchni użytkowej należącej do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal. W przypadku, gdy na wykupywanej nieruchomości znajdują się także inne naniesienia, są one wyceniane według wartości rynkowej.

W celu ustalenia wartości nieruchomości do wykupu wystąpiono do Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) o przekazanie danych dotyczących cen nieruchomości z obszaru, na którym wystąpiła powódź we wrześniu 2024 r. KAS przedstawiło dane statystyczne w podziale na gminy oraz na rodzaje nieruchomości, uzyskane na podstawie transakcji dotyczących nieruchomości. Dane KAS pochodzą z systemu Centralnego Rejestru Czynności Majątkowych prowadzonego w Ministerstwie Finansów, który zawiera dane gromadzone na podstawie indywidualnych aktów notarialnych sporządzanych przez notariuszy i przekazywanych za pośrednictwem Systemu Informatycznego Generalnego Inspektora Informacji Finansowej.

Poniżej przedstawiono założenia przyjęte do wygenerowania przez KAS danych:

- 1) informacje z datą czynności sprzedaży do roku przed powodzią (1 września 2023 r. - 1 września 2024 r.),
- 2) czynności typu - umowa sprzedaży z pominięciem czynności z VAT,
- 3) nieruchomości posiadające wartość niepodlegającą modyfikacji ze względu na np. przyznane bonifikaty lub zwolnienia podatkowe,
- 4) adresy według kodów gmin na podstawie bazy TERYT.

Należy podkreślić, że tylko dla części nieruchomości KAS podał cenę za 1m² nieruchomości – dotyczyło to przypadków, gdy w opisie przedmiotu transakcji określono powierzchnię nieruchomości. Natomiast większość danych uzyskanych z KAS dotyczyła średniej ceny całej zbywanej nieruchomości.

Na podstawie danych z KAS dokonano selekcji informacji skupiając się wyłącznie na danych dotyczących rodzajów i lokalizacji nieruchomości do wykupu.

W tym stanie, w celu oszacowania wartości pojedynczej nieruchomości podlegającej wykupowi przyjęto, że wartość takiej nieruchomości odpowiada średniej wartości

nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w danej gminie. Wartość transakcji wskazana przez KAS obejmuje zarówno cenę gruntu, jak i cenę naniesień (w tym przypadku budynku mieszkalnego). Przyjęto założenie, że ponieważ dane z KAS dotyczą transakcji, które miały miejsce przed powodzią z września 2024r., można przyjąć, że budynki mieszkalne znajdujące się na nieruchomościach będących przedmiotem tych transakcji nie były budynkami zniszczonymi w wyniku powodzi – co odpowiada założeniom przyjętym przy opracowywaniu zmian ustawowych. Powyższe wartości skorygowano w górę o 10% w celu urealnienia wartości nieruchomości.

Wyliczenie wartości nieruchomości wstępnie wytypowanych do wykupów (na podstawie danych z KAS dotyczących średniej ceny sprzedaży nieruchomości) przedstawia tabela nr 2. Z uwagi na brak danych w poszczególnych gminach dotyczących niektórych rodzajów nieruchomości do wykupu, niezbędne dane w tym zakresie oszacowano na podstawie danych z całego powiatu.

Tab. 2. Zestawienie wartości nieruchomości do wykupu (budynki dla których KAS określiło średnią wartość nieruchomości – 51

lp.	powiat	gmina	typ budynku	średnia wartość nieruchomości (zł)	liczba nieruchomości do wykupu
1	brzeski	Brzeg	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE	2904853	7
2	kłodzki	Łądek-Zdrój	BUDYNEK MIESZKALNY	7150000	11
3	kłodzki	Kłodzko	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE	800000	4
4	kłodzki	Kłodzko	BUDYNKI MIESZKALNE	1212000	2
5	kłodzki	Stronie Śląskie	BUDYNKI MIESZKALNE	4800000	4
6	kłodzki	Łądek-Zdrój	BUDYNEK MIESZKALNY	220000	2
7	kłodzki	Stronie Śląskie	BUDYNEK MIESZKALNY	8880000	16
8	krapkowicki	Gogolin	BUDYNEK MIESZKALNY	450000	1
9	wałbrzyski	Walim	BUDYNKI MIESZKALNE	650000	1
10	ząbkowicki	Bardo	BUDYNKI MIESZKALNE	500000	2
11	ząbkowicki	Bardo	BUDYNEK MIESZKALNY	62500	1
			Łącznie	27 629 353	51

Łączna szacunkowa wartość nieruchomości przeznaczonych do wykupu wynosi 27 629 353 zł. Po dokonaniu korekty o około 3% wartość ta wynosi **28 433 175 zł**.

2. Ustalenie ostatecznej ceny, za którą dana nieruchomość kwalifikująca się do wykupu może zostać kupiona

Projekt ustawy zakłada, że Skarb Państwa dokona wykupu nieruchomości po cenie ustalonej w kwocie odpowiadającej wartości rynkowej gruntu powiększonej o wartość naniesień w postaci budynków mieszkalnych zlokalizowanych na tych nieruchomościach oraz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących odrębny przedmiot własności lub lokali spółdzielczych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, przy założeniu, że wartość 1 m² powierzchni użytkowej należącego do budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego w dniu poprzedzającym dzień wystąpienia powodzi odpowiadała wartości ostatnio ogłoszonego przed tym dniem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dla województwa albo gminy, na terenie której znajdował się ten budynek lub lokal. W przypadku, gdy na wykupywanej nieruchomości znajdują się także inne naniesienia, są one wyceniane według wartości rynkowej. Wskazanie wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego ma na celu przyjęcie do wyceny wartości możliwie najbardziej zbliżonej do ceny, którą można byłoby uzyskać za daną nieruchomość w stanie sprzed powodzi (tj. bez zniszczeń wywołanych powodzią). Należy mieć na względzie, że wskaźnik przeliczeniowy jest ustalany na okres 6 miesięcy na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego opracowanych według powiatów, własnych analiz wojewody oraz wytycznych określonych przez b. Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Wskaźnik ten wyraża przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Przyjmując, że średnie ceny sprzedaży nieruchomości wskazane przez KAS dotyczą nieruchomości niezniszczonych w wyniku powodzi, można założyć, że odpowiadają one wartości odtworzeniowej budynków mieszkalnych.

W konsekwencji przyjętych założeń ustalona w punkcie 2 łączna szacunkowa wartość nieruchomości przeznaczonych do wykupu wynosi 27 196 950 zł.

III. Dodatkowe koszty związane z wykupem nieruchomości

Do dodatkowych kosztów związanych z wykupem nieruchomości, które powinny zostać zabezpieczone na ten cel, należą:

- 1) koszty sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości (projekt ustawy przewiduje, że koszty w tym zakresie pokryje podmiot dokonujący wykupu na rzecz Skarbu Państwa);
- 2) koszty aktu notarialnego (sprzedaż nieruchomości wymaga zachowania formy aktu notarialnego);
- 3) koszty rozbiórki budynków znajdujących się na nieruchomościach (z uwagi na potencjalne zagrożenia wiążące się z istnieniem budynków grożących zawaleniem, których status jako przeznaczonych do rozbiórki został potwierdzony w przewidzianych prawem budowlanym decyzjach, niezbędne jest pilne przeprowadzenie ich rozbiórki).

1. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego

Na potrzeby oszacowania wartości operatów szacunkowych oparto się na cenach oferowanych przez rzeczoznawców. Biorąc pod uwagę cenniki przedstawione przez poszczególnych rzeczoznawców (próba 4 podmiotów) oszacowano średnie ceny za operat na rozbiórkę domu, mieszkania oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Średnia cena jednego operatu dla domu została oszacowana na kwotę **13755,00 zł** $((1800+1500+1200+1000)/4)$.

Średnia cena jednego operatu dla mieszkania została oszacowana na kwotę **825,00 zł** $((1300+900+500+600)/4)$.

Średnia cena jednego operatu dla nieruchomości gruntowej niezabudowanej została oszacowana na kwotę **850,00 zł** $((900+900+800+800)/4)$.

Przy założeniu, że operaty będą dotyczyły:

- 1) 17 domów – całkowity koszt – 23375 zł
- 2) 34 mieszkań – całkowity koszt – 28 050 zł

Całkowity koszt wszystkich operatów będzie wynosił **51425,00 zł**.

Na potrzeby prac nad projektem ustawy przyjęto łączne ww. koszty.

2. Koszty aktu notarialnego

Średnia wartość jednej nieruchomości na podstawie danych z KAS została określona na kwotę 511 119,25 zł.

Zgodnie z § 3 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej maksymalna stawka taksy notarialnej wynosi w takim przypadku 1010 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60 000 zł.

Dla 51 operatów koszt ten będzie zatem wynosił **93 014,00 zł** $((1010+1804=2814)*51))$.

3. Koszty rozbiórki budynku

Na potrzeby oszacowania kosztów rozbiórki budynków przyjęto założenia wskazane poniżej.

Z zebranych danych od starostw oraz PINB wynika, że w toku szacowania strat po powodzi z września 2024 r. nie określano liczby kondygnacji oraz nie określono szczegółowo powierzchni budynków.

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego¹⁾ ustalono, że średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych wynosi 132,6 m², natomiast w budynkach wielorodzinnych – 52,0 m².

Na podstawie § 72 i § 97 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie minimalna wysokość pokoi w budynkach mieszkalnych wynosi 2,5 m, a minimalna wysokość pomieszczenia technicznego i gospodarczego nie powinna być mniejsza niż 2 m.

Na koszt rozbiórki będzie składać się rozbiórka budynku oraz wywóz i utylizacja gruzu.

Ustalono, że maksymalna cena rozbiórki budynku wynosi 150 zł/m³, a maksymalna cena za wywóz i utylizację gruzu to 60 zł/m³.

Należy przyjąć, że z rozbiórki 1 m³ budynku powstaje ¼ m³ gruzu.

Na potrzeby projektowanej regulacji przyjęto orientacyjną kubaturę dla domu (jedna kondygnacja), mieszkania oraz budynku gospodarczego, co pozwoli oszacować koszt rozbiórki budynku. Przyjęto następujące kubatury (powierzchnia x wysokość) budynków:

- 1) domu – 331,5 m³ (2,5 m*132,6m²),

¹ <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/budownictwo-w-1-kwartale-2024-roku,13,22.html>

2) mieszkania – $227,25 \text{ m}^3$ ($2,5 \text{ m} \cdot 90,9 \text{ m}^2$),

Przy założeniu, że rozbiórka będzie dotyczyć:

1) 17 domów – koszt ten wyniesie – 845 325,00 zł ($150 \cdot 331,5 \cdot 17$),

2) 34 mieszkań – koszt ten wyniesie 1 158 975,00 zł ($150 \cdot 227,25 \cdot 34$),

Koszt wywozu i utylizacji gruzu oszacowano na kwotę 200 430,00 zł.
($(331,5 \cdot 17 + 227,25 \cdot 34) \cdot 0,25 \cdot 60$).

Łączny całkowity koszt rozbiórki budynków wyniesie **2 204 730 zł** ($845 325,00 + 1 158 975,00 + 200 430,00$).

Powyższe ceny są orientacyjne i mogą się różnić w zależności od lokalizacji (regionu), rozmiaru i specyfiki obiektu, zakresu prac, rodzaju i ilości gruzu, dostępności miejsca pracy, terminu realizacji.

4. Całkowite dodatkowe koszty

Na całkowite koszty dodatkowe wykupu 51 nieruchomości składać się więc będą :

- koszty sporządzenia operatu szacunkowego oszacowane na kwotę 51 425,00 zł,
- koszty aktu notarialnego oszacowane na kwotę 93 014,00 zł,
- koszty rozbiórki budynku oszacowane na kwotę 2 204 730,00.

Zatem łączne całkowite koszty dodatkowe wyniosą 2 349 169,00 zł.

IV. Całkowite koszty realizacji dobrowolnych wykupów nieruchomości po stronie Skarbu Państwa

Całkowite koszty realizacji dobrowolnych wykupów wykupu 51 nieruchomości zniszczonych (przeznaczonych do rozbiórki) po stronie Skarbu Państwa obejmą:

- wartość nieruchomości do wykupu oszacowane na kwotę 28 433 175 zł ,
- całkowite dodatkowe koszty oszacowane na kwotę 2 349 169,00 zł.

Łączne całkowite koszty prowadzenia dobrowolnych wykupów 51 nieruchomości zniszczonych (przeznaczonych do rozbiórki) po stronie Skarbu Państwa wynoszą 30 782 344 zł.

Mając na względzie, iż wykaz nieruchomości wymienionych w Tabeli 1 dotyczy nieruchomości, które podlegają rozbiórce wskutek decyzji PINB wydanych do dnia 15 grudnia 2024 r., a liczba takich budynków, a co za tym idzie – wydanych decyzji rozbiórkowych przez PINB, może się zwiększyć po zimie, zasadne jest założenie zwiększenia liczby nieruchomości do wykupu. Mając na uwadze, że wszystkich nieruchomości uszkodzonych w wyniku powodzi jest około 3300 (co wynika ze wstępnych analiz organów terenowych). Można przyjąć, że nieruchomości zniszczonych w tak poważnym stopniu, że w okresie roku zostanie w stosunku do nich wydany nakaz rozbiórki – wynosi około 75, co odpowiada około 2% wszystkich nieruchomości uszkodzonych w wyniku powodzi.

W związku z powyższym całkowite koszty wykupu tych nieruchomości będą wynosiły 150% oszacowanych kosztów wykupu nieruchomości zniszczonych przewidzianych do rozbiórki na dzień 15 grudnia 2024 r.

Całkowity koszt prowadzenia dobrowolnych wykupów nieruchomości wynosi 76 955 860 zł (30 782 344 zł x 2,5).

Ponieważ na obecnym etapie nie ma możliwości precyzyjnego określenia wielu okoliczności mających wpływ na ostateczną łączną kwotę wszystkich kosztów związanych z realizacją programu dobrowolnych wykupów i nie można wykluczyć, że wyliczona kwota całkowitych kosztów będzie niedoszacowana – zakłada się zabezpieczenie z budżetu państwa dodatkowo 5% wskazanych środków w celu zabezpieczenia pełnej realizacji dobrowolnych wykupów. W związku z powyższym ostateczne koszty po stronie Skarbu Państwa wyniosą **80 803 653 zł.**

Planuje się w roku 2025 r. dokonać wykupu około 35% ww. nieruchomości, co daje łącznie kwotę 30 mln zł w 2025 roku.

V. Koszty wykupu nieruchomości przez Wody Polskie w latach 2026-2034

Przy szacowaniu wartości wykupu nieruchomości zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przyjęto następujące założenia.

Z danych uzyskanych z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Gliwicach i we Wrocławiu PGW WP wynika, że:

Cena metra kwadratowego na terenie m. Jarnołówek gm. Głuchołazy i pow. prudnickiego średnio oscyluje wokół 100 – 150 zł za m², co w sumie wynosi (przyjmując 10a działkę) 100 –

150 tys. zł za nieruchomość niezabudowaną. Tym samym średnia cena nieruchomości zabudowanej będzie wynosić około 125 tys. zł.

Znaczne większe zróżnicowanie cen występuje w przypadku działek zabudowanych, z uwagi na uzależnienie ceny od rodzaju zabudowy i stanu technicznego budynków. W tym przypadku można przyjąć, że wartość 1 nieruchomości w granicach wynosi około 300 tys. zł – 1,5 mln (jednak najczęściej pojawiają się wartości w przedziale 450 – 700 tys. zł). Można więc przyjąć średnią cenę nieruchomości zabudowanej w wysokości 575 tys. zł.

Mając na uwadze tendencję rosnącą cen nieruchomości można przyjąć, że nastąpi wzrost wartości nieruchomości w kolejnych latach na poziomie od 10% do 15 %. Jednak nie wiadomo, czy wzrost cen nieruchomości będzie miał stałą tendencję, stąd można przyjąć wzrost na poziomie 10%. Jednocześnie na lata 2026-2027 zaplanowano wydatki po 50 mln zł rocznie, a w latach 2028-2034 po 100 mln zł rocznie. Tym samym w następnych latach średni koszt nieruchomości będzie kształtował się następująco (przy założeniu ceny w 2025 r. na poziomie 575 tys. zł nieruchomości zabudowanej i 125 tys. zł nieruchomości niezabudowanej:

- 1) 2026 r. – 173 tys. zł zabudowanej; 41 tys. zł niezabudowanej;
- 2) 2027 r. – 209 tys. zł zabudowanej; 45 tys. zł niezabudowanej;
- 3) 2028 r. – 633 tys. zł zabudowanej; 138 tys. zł niezabudowanej;
- 4) 2029 r. – 696 tys. zł zabudowanej; 151 tys. zł niezabudowanej;
- 5) 2030 r. – 765 tys. zł zabudowanej; 166 tys. zł niezabudowanej;
- 6) 2031 r. – 842 tys. zł zabudowanej; 183 tys. zł niezabudowanej;
- 7) 2032 r. – 926 tys. zł zabudowanej; 166 tys. zł niezabudowanej;
- 8) 2033 r. – 1019 tys. zł zabudowanej; 221 tys. zł niezabudowanej;
- 9) 2034 r. – 1121 tys. zł zabudowanej; 244 tys. zł niezabudowanej.

Można przyjąć, że PGW WP będą za całą roczną kwotę (100 mln zł) nabywać nieruchomości w podziale - $\frac{3}{4}$ ww. kwoty – na nieruchomości zabudowane (75 mln zł); $\frac{1}{4}$ ww. kwoty na nieruchomości niezabudowane (25 mln zł).

Tym samym PGW WP powinno nabyć następującą liczbę nieruchomości:

- 1) w 2026 r. – 59 zabudowanych i 91 niezabudowanych;
- 2) w 2027 r. – 54 zabudowanych i 83 niezabudowanych;

- 3) w 2028 r. – 107 zabudowanych i 165 niezabudowanych;
- 4) w 2029 r. – 98 zabudowanych i 150 niezabudowanych;
- 5) w 2030 r. - 89 zabudowanych i 136 niezabudowanych;
- 6) w 2031 r. – 80 zabudowanych i 124 niezabudowanych;
- 7) w 2032 r. – 73 zabudowanych i 113 niezabudowanych;
- 8) w 2033 r. – 66 zabudowanych i 102 niezabudowane;
- 9) w 2034 r. – 60 zabudowanych i 93 niezabudowanych.

Reasumując, średnio rocznie będzie nabywane 92 nieruchomości zabudowane i 140 nieruchomości niezabudowanych.

Szczegółowy opis sposobu ustalenia wysokości wydatków Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie obsługi dobrowolnych wykupów nieruchomości, które zostały zniszczone lub uszkodzone w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r., wraz z opisem zakresu planowanych prac

Projekt ustawy zakłada nałożenie na jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (PGW WP) kilku nowych zadań, z których część generuje potrzebę zapewnienia dodatkowych środków finansowych na ich realizację. Do przedmiotowych zadań należy:

1) prowadzenie procesu dokonywania wykupów nieruchomości zniszczonych lub znacznie uszkodzonych w wyniku powodzi, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., zwane dalej „obsługą Dobrowolnych Wykupów”;

2) wycena nieruchomości, o których mowa w pkt 1, zwane dalej „Wyceną”.

Należy wskazać, że przedmiotowe rozwiązanie ma charakter jednorazowy i zakłada się, że będzie realizowane w 2025 r. od dnia wejścia w życie ustawy.

I. Podstawy faktyczne szacowania niezbędnych kosztów

Koszty PGW WP, które będą związane z realizacją ww. zadań zostały oszacowane na podstawie informacji uzyskanych do Centralnego Portu Komunikacyjnego w zakresie kosztów ponoszonych na realizację analogicznego procesu, mianowicie Programu Dobrowolnych Nabyć w Spółce Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. (CPK). Z uwagi na fakt, że Program Dobrowolnych Nabyć CPK w zakresie działań, które powinny być wykonane, jest analogiczny do działań planowanych do realizacji przez PGW WP w celu wykupu nieruchomości zniszczonych w wyniku powodzi, zasadne jest wykorzystanie wprowadzonych w tym zakresie rozwiązań (a także ustalenia kosztów poszczególnych czynności).

1. Koszty poszczególnych pracowników

Należy wskazać, że średnie koszty w CPK:

1) **pracownika Biura Zasobów**, który zajmuje się obsługą Programu Dobrowolnych Nabyć, co obejmuje działania analogiczne do czynności obsługi Dobrowolnych Wykupów, wynoszą 235 tys. zł rocznie na etat;

Roczne średnie koszty w przeliczeniu na 1 etat pracownika Biura Zasobu w CPK (w okresie objętym analizą, tj. styczeń-wrzesień 2024) wynosiły 160 000 zł z uwzględnieniem wynagrodzeń brutto wraz z kosztami pracodawcy. Z uwzględnieniem alokacji kosztów operacyjnych związanych z funkcjonowaniem Spółki na podstawie modelu ABC roczne średnie koszty w przeliczeniu na 1 etat wynoszą 235 000 zł.

2) **rzeczoznawcy**, wykonującego analogiczne zadania jak czynności Wyceny, nie są znane. Jednak dla projektowanych regulacji przyjęto, że koszt zatrudnienia rzeczoznawcy może być analogiczny jak koszt zatrudnienia pracownika. Tym samym koszty rzeczoznawcy przyjęto, że wynoszą 235 tys. zł rocznie na etat.

W CPK nie jest prowadzona ewidencja oraz alokacja, w której dla wszystkich wydatków ponoszonych w Spółce, obiektem kosztowym byłiby poszczególni pracownicy. Stąd też koszty zatrudnienia rzeczoznawcy zatrudnionego w CPK nie są znane.

2. Liczba wykonywanych zadań przez poszczególnych pracowników

Z informacji uzyskanych z CPK wynika, że

- 1) jeden rzeczoznawca majątkowy obsługiwał **50 zgłoszeń** (w roku 2023 – rekordowym dla PDN),
- 2) jeden pracownik składający oferty i obsługujący proces nabycia obsługiwał **średnio 58 zgłoszeń** (w roku 2023 – rekordowym dla PDN).

Na dzień 9 grudnia br. do PDN w CPK wpłynęło 920 zgłoszeń dla 3639 działek o łącznej powierzchni 4049 ha. W realizację PDN zaangażowanych było 31 pracowników, w tym 6 opiekunów obszaru, 8 rzeczoznawców majątkowych obsługujących proces zlecenia i odbioru operatów szacunkowych, 7 pracowników obsługujących proces zgłoszeń do PDN (co obejmowało analizę prawną, ofertowanie i podpisywanie protokołów uzgodnień), 10 pracowników obsługujących proces pozyskiwania zgód korporacyjnych, przygotowania transakcji we współpracy z notariuszami i obsługa procesu faktur.

Biorąc pod uwagę liczbę zgłoszeń do PDN, specyfikę postępowania, należy przyjąć, że do każdego zgłoszenia dedykowane są dwie osoby prowadzące negocjacje dotyczące nabycia nieruchomości. Ponadto, na poszczególnych etapach przy zgłoszeniu pracują dedykowane osoby z zespołu ds. wycen i zespołu ds. obsługi transakcji.

Na podstawie ustalonych danych z CPK przyjęto następujące szacunki w zakresie ustalenia niezbędnych potrzeb finansowych po stronie PGW WP.

II. Potrzeby PGW WP w zakresie obsługi dobrowolnych wykupów

Z uwagi na fakt, że stan klęski żywiołowej w związku z powodzią, która miała miejsce we wrześniu 2024 r., wystąpił tylko na określonym obszarze przyjęto, że obsługę dobrowolnych wykupów będą realizowały tylko określone terenowe jednostki organizacyjne PGW WP, mianowicie **Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW) PGW WP w Gliwicach i we Wrocławiu**. Należy wskazać, że więcej budynków mieszkalnych uległo zniszczeniu w stopniu wymagającym rozbiórki na obszarze właściwości RZGW we Wrocławiu (znaczna większość budynków została zniszczonych w obszarze RZGW we Wrocławiu). Tym samym zakłada się, że większe obciążenie nowymi zadaniami będzie występowało w RZGW we Wrocławiu, co wymaga zapewnienia odpowiednio większego zaangażowania kosztów. W związku z powyższym przyjęto podział spraw 2/1 pomiędzy RZGW we Wrocławiu a RZGW w Gliwicach.

Ze wstępnych szacunków wynika, że liczba nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które mogą zostać wykupione wynosi od 51 do 150 nieruchomości.

Niezbędne jest zapewnienie także środków finansowych na niżej wskazane zadania i czynności:

- 1) koszty wyceny nieruchomości wyniosą średnio około 10-15 tys. zł na pojedynczą nieruchomość;
- 2) koszt notarialny, zgodnie z wysokością taksy notarialnej przy sporządzaniu aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania gruntu jest zależny od wartości rynkowej przedmiotu transakcji: do 3 000 zł - 100 zł powyżej 3 000 zł do 10 000 zł - 100 zł + 3 % od nadwyżki powyżej 3 000 zł;
- 3) koszty wypisów i wyrysów z Ewidencji Gruntów i Budynków – 150,00 zł dla każdej nieruchomości;
- 4) koszty dokonywanych czynności dla potrzeb ujawnienia zmian w Księgach Wieczystych średnio: 200,00 zł (koszt założenia księgi – 100 zł oraz 100 zł za dokonanie wpisu 100 zł lub proporcjonalnie do udziału);
- 5) powielanie i poświadczanie dokumentów itp. – średni koszt poświadczenia za zgodność z oryginałem – około 10,00 zł od sztuki, poświadczenie własnoręczności podpisu – 20,00 zł;
- 6) koszty pełnomocnictw i opłat skarbowych (opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, w przypadku pełnomocnictwa notarialnego – koszt 30-100 zł w zależności od czynności do której upoważnia).

Przyjęto, że szacunkowe koszty w ww. zakresie będą wynosić od 50 do 150 nieruchomości przy założeniu 10 000,00 zł kosztu wykupu nieruchomości.

Dla 1 nieruchomości koszt wykupu oszacowano na kwotę 10 580,00 zł (10 000+100+150+200+10+20+100).

Dla 51 nieruchomości koszt oszacowano na kwotę 539 580,00 zł.

Dla 100 nieruchomości koszt oszacowano na kwotę 1 058 000,00 zł.

Dla 150 nieruchomości koszt oszacowano na kwotę 1 587 800,00 zł.

Stad przyjęto wartość uśrednioną bliżej górnej granicy, tj. 1 587 800,00 zł.