

We wtorek, 22 września 2026 r. w Senacie RP odbyło się łączone posiedzenie Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej, Komisji Ustawodawczej, Komisji Infrastruktury oraz Komisji Sportu, które pierwotnie miało być poświęcone pierwszemu czytaniu projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk senacki nr 784), czyli tzw. „prawu śniegu”. Z uwagi jednak na szerokie zainteresowanie podejmowaną tematyką, a także ze względu na dużą ilość zgłoszeń osób chętnych zająć stanowisko w tej sprawie na forum, niniejszym przewodniczący Komisji zdecydowali, że posiedzenie przyjmie formę wysłuchania publicznego.

„Prawo śniegu” przewiduje uznanie kolei linowych, wyciągów i tras narciarskich realizowanych przez podmioty prywatne za cel publiczny. Tym samym ma umożliwiać, aby w razie braku zgody właściciela gruntu wójt, burmistrz albo prezydent miasta mógł, po uprzednim uzyskaniu zgody rady gminy oraz właścicieli pozostałych co najmniej 75% nieruchomości na których realizowane ma być przedsięwzięcie, a także przy jego zgodności z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z jego nieruchomości celem wykonania przedmiotowej inwestycji.

Senator Zygmunt Frankiewicz, przedstawiając założenia projektu, wskazał, że przeciągu ostatnich lat kilkanaście stacji narciarskich w Polsce zostało już zamkniętych z powodu sprzeciwu pojedynczych właścicieli, a kolejnym grozi to samo. Projekt ma chronić turystykę górską, zatrzymać środki turystów w kraju i przeciwdziałać wyludnianiu gmin górskich. Według wnioskodawców, z żadnej z pięciu przedłożonych przez specjalistów w dziedzinie prawa opinii nie wynika niezgodność projektu z Konstytucją. Przedstawiono też (choć jedynie ustnie) propozycje autopoprawek, które mają uwzględniać 23 postulaty podmiotów opiniujących. Obejmują one zamknięcie katalogu obiektów, usunięcie uznaniowości wójta i obowiązkową mediację z właścicielami. Przewidują także konsultacje społeczne przed podjęciem uchwały przez radę gminy, obowiązek przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego oraz waloryzację wynagrodzenia według wskaźnika cen konsumpcyjnych.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii w osobie ministra Tomasza Lewandowskiego podniosło, iż opinia resortu wobec projektu jest negatywna, zaznaczając przy tym, że nie kwestionuje jego celu, lecz konstrukcję. Resort wskazał, że realizacja celu publicznego przez podmiot prywatny nie występuje w polskim porządku prawnym, a ponadto projekt nie rozstrzyga wprost, kto miałby orzekać o odszkodowaniu w przypadkach tam wskazanych. Zwrócił też uwagę na niejasną relację zgody rady gminy do ustaleń planistycznych. Ministerstwo Klimatu i Środowiska uznało zrównanie wyciągów narciarskich z celami takimi jak szkoły za budzące poważne wątpliwości konstytucyjne i jednocześnie wskazało na potencjalny wpływ takich obiektów na teren, ciekі wodne i hałas. Ministerstwo Sportu i Turystyki podkreśliło, że rozwój infrastruktury turystycznej leży w interesie kraju. Zaaapelowało jednak o rozważenie rozwiązań alternatywnych i zabezpieczenie przepisów przed wykorzystaniem ich do celów czysto komercyjnych.

Biuro Analiz Senatu RP wskazało na niezgodność projektu z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności. Profesorowie opiniujący projekt ocenili z kolei, że wymaga on doprecyzowania, i podkreślili znaczenie zasady proporcjonalności w tym zakresie. Federacja Obrony Podhala określiła propozycje jako zamach na umowę społeczną i ostrzegła przed rozszerzaniem tej procedury w przyszłości na inne nieruchomości. Jej pełnomocnik Ryszard Kalisz zakwestionował powoływanie się na wzorce austriackie i francuskie, wskazując, że przymusowe przejęcie gruntu pod trasę zjazdową nie jest tam dopuszczalne. W dyskusji pojawił się również problem braku śniegu i wody w kontekście ochrony środowiska wobec potencjalnie zwiększonej liczby inwestycji na terenach górskich.

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: środa, 23, wrzesień 2026 07:49

Mateusz Jabłoński

Odslony: 185

---

Projekt zyskał poparcie samorządowców z Podhala i Beskidów, gdzie działa większość stacji narciarskich. Radny Zakopanego mówił o paraliżu rozwoju infrastruktury przez interesy pojedynczych osób, a przedstawiciel gminy Zawoja o wyludnianiu się gmin pozbawionych możliwości inwestowania w górską infrastrukturę turystyczną. Starosta tatrzański podkreślił, że poprawki zgłoszone do projektu przez samorządowców tatrzańskich zostały w dużej części uwzględnione, a wójt Kościeliska zaproponował podniesienie progu zgody właścicieli do 85%. Przywołano także przykład Gubałówki, gdzie sprzeciw jednego właściciela blokuje inwestycję popieraną przez właścicieli pozostałych 80% gruntów.

Przedstawiciel Związku Powiatów Polskich wskazał, że nad rozwiązaniami w tym obszarze warto pracować, lecz projekt w obecnym brzmieniu nie może być wersją docelową. ZPP zwrócił uwagę na nieostry zakres nowego celu publicznego i jego niejasną relację do celu publicznego obejmującego obiekty sportowe podmiotów publicznych. Wskazał też na rozbieżność między uzasadnieniem a przepisami co do kręgu wnioskodawców, brak reguł rozpatrywania konkurencyjnych wniosków oraz nieprzesądzenie, czy odszkodowanie obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. ZPP podniósł także brak obowiązku przywrócenia gruntu do stanu poprzedniego, co mogłoby obciążyć właściciela kosztami demontażu infrastruktury. Zakwestionował też dwukrotną ocenę tej samej przesłanki przez radę gminy i wójta. Z perspektywy powiatów kluczowy jest postulat, aby o odszkodowaniu orzekał ten sam organ, który wydaje decyzję o ograniczeniu własności, a nie starosta, oraz aby koszty postępowania, w tym operatu szacunkowego i corocznej waloryzacji wynagrodzenia, pokrywała opłata ponoszona przez wnioskodawcę.

Na zakończenie dyskusji Przewodniczący Komisji - senator Hamerski wskazał, iż decyzje w sprawie poprawek Komisja podejmie podczas kolejnego jej posiedzenia.

Z pełnym przebiegiem posiedzenia można zapoznać się [tutaj](#)