



**POLSKA RADA  
CENTRÓW HANDLOWYCH**  
POLISH COUNCIL  
OF SHOPPING CENTRES

Warszawa, dnia 16 stycznia 2026 r.

**Polska Rada Centrów Handlowych**

ul. Nowogrodzka 50

00-695 Warszawa

e-mail: [prch@prch.org.pl](mailto:prch@prch.org.pl)

**Sz. P.**  
**Renata Mroczek**  
Prezes  
Urzędu Regulacji Energetyki

Dotyczy: wzrostu opłaty mocowej dla przedsiębiorstw w 2026 r.

Szanowna Pani Prezes,

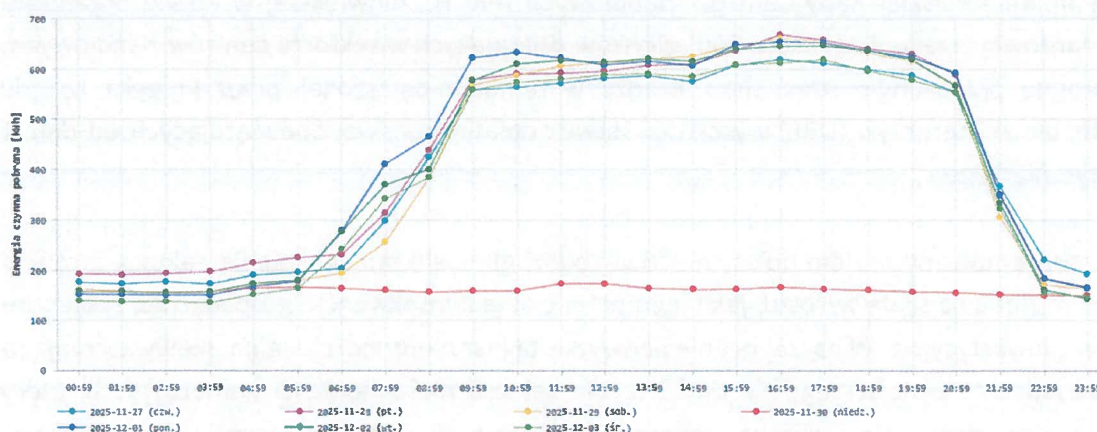
w imieniu Polskiej Rady Centrów Handlowych (PRCH), największej w Polsce organizacji branżowej zrzeszającej około 200 członków działających w sektorze centrów handlowych, pragnę przedstawić stanowisko branży w temacie ogłoszonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) wysokości stawek opłaty mocowej obowiązujących od dnia 1 stycznia 2026 r.

Zaprezentowany poziom opłaty mocowej budzi głębokie zaniepokojenie sektora zarówno ze względu na skalę wzrostu, jak i jego potencjalne konsekwencje gospodarcze, społeczne oraz inwestycyjne. W naszej ocenie podwyżka ta jest nieproporcjonalna, niewystarczająco uzasadniona oraz szczególnie dotkliwa dla sektora nieruchomości komercyjnych, który charakteryzuje się wysoką energochłonnością i ograniczonymi możliwościami adaptacyjnymi do tak znaczących zmian cen energii.

Zgodnie z opublikowanymi danymi, stawka opłaty mocowej dla dużych odbiorców energii elektrycznej w 2026 r. wzrośnie do poziomu 219,40 zł/MWh, co oznacza wzrost o ponad 55% w porównaniu z rokiem 2025 r. oraz blisko 188% w odniesieniu do roku 2021. To największa roczna podwyżka od 2021 r., która stanowi istotne, nagłe obciążenie kosztowe dla przedsiębiorstw. W praktyce oznacza to wzrost całkowitej wartości faktur dystrybucyjnych o 15-30%, podczas gdy branża spodziewała się wzrostu rzędu kilku procent.

Istotną kwestią jest również moment ogłoszenia informacji o nowych stawkach. Komunikat Prezesa URE został opublikowany 30 października 2025 r., a więc na niespełna dwa miesiące przed wejściem w życie nowych opłat. Dla sektora nieruchomości komercyjnych, podobnie jak dla większości dużych i średnich przedsiębiorstw, jest to termin zdecydowanie zbyt późny. **Budżety operacyjne, plany finansowe oraz umowy z najemcami są uzgadniane z wielomiesięcznym wyprzedzeniem – najczęściej już we wrześniu roku poprzedzającego. Choć termin publikacji pozostaje formalnie zgodny z obowiązującymi przepisami prawa<sup>1</sup>, w praktyce uniemożliwia on odpowiedzialne planowanie kosztów działalności.**

Centra i parki handlowe stanowią istotny element infrastruktury gospodarczej i społecznej polskich miast. Są to obiekty o przewidywalnym, stabilnym profilu zużycia energii, który nie podlega nagłym zmianom i który umożliwia precyzyjne planowanie zapotrzebowania zarówno w dni handlowe, jak i dni wolne od handlu. **Jednocześnie specyfika ich funkcjonowania powoduje, że zużycie energii koncentruje się w godzinach 7:00-22:00, czyli w okresie naliczania opłaty mocowej.**



*Wykres przedstawia przykładowy profil zużycia energii dla galerii handlowej.*



**W konsekwencji obiekty handlowe nie mają realnej możliwości skorzystania z rekomendowanych mechanizmów zarządzania popytem polegających na przesuwaniu zużycia energii poza godziny szczytowe.** W praktyce współczynnik redukcyjny w większości przypadków wynosi 1, co skutkuje naliczaniem opłaty w pełnej wysokości, bez możliwości jej ograniczenia.

Skala obciążenia dla sektora nieruchomości komercyjnych, w tym centrów i parków handlowych, jest tym bardziej dotkliwa, że **koszt energii elektrycznej stanowi nawet około 40% ich kosztów operacyjnych.** Tak znaczący, ponad 50%, wzrost opłaty mocowej przekłada się bezpośrednio na wzrost kosztów prowadzenia działalności, ograniczając zdolność przedsiębiorstw do utrzymania rentowności, realizacji nowych inwestycji oraz finansowania modernizacji istniejących obiektów.

Szczególnie niepokojący jest potencjalny wpływ podwyżki na rynek pracy oraz poziom inflacji. W centrach handlowych i innych obiektach komercyjnych zatrudnione są setki tysięcy pracowników, zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio – poprzez sieci handlowe, usługi i dostawców. Wzrost kosztów energii będzie nieuchronnie prowadził do przenoszenia części obciążeń na ceny produktów i usług, co może dodatkowo napędzać inflację, ograniczać popyt konsumencki oraz negatywnie wpływać na dynamikę wzrostu PKB Polski. W skrajnych przypadkach może to skutkować ograniczaniem zakresu działalności operacyjnej i redukcją zatrudnienia.

Na powyższe nakładają się dodatkowe, bardzo istotne wyzwania inwestycyjne wynikające z wdrażania unijnej dyrektywy EPBD. **Nowe wymagania w zakresie efektywności energetycznej, dekarbonizacji oraz stopniowego osiągnięcia standardu budynków bezemisyjnych oznaczają konieczność ponoszenia wielomilionowych nakładów, szczególnie w odniesieniu do istniejących, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.** Są to inwestycje długoterminowe, kapitałochłonne i realizowane w przeważającej mierze ze środków własnych lub finansowania dłużnego, bez dostępu do dedykowanych programów wsparcia. Gwałtowny wzrost opłaty mocowej istotnie ograniczy zdolność właścicieli nieruchomości do finansowania tego typu modernizacji. Rosnące koszty operacyjne bezpośrednio konkurują z budżetami przeznaczanymi na transformację energetyczną, co w praktyce może spowolnić realizację celów klimatycznych Unii Europejskiej, zamiast je wspierać.

**Równocześnie pragniemy podkreślić, że sektor obiektów handlowych od lat inwestuje**



**w poprawę efektywności energetycznej, instalacje OZE, nowoczesne systemy zarządzania energią oraz rozwiązania ESG**, przyczyniając się do stabilności systemu elektroenergetycznego i redukcji zapotrzebowania w godzinach szczytowych.

Rozumiemy potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa i niezawodności krajowego systemu elektroenergetycznego, zwracamy jednak uwagę, że w cenie energii elektrycznej funkcjonują już istotne komponenty kosztowe, w tym opłaty związane z systemem ETS, które zgodnie z założeniami powinny wspierać transformację energetyczną. Zgodnie z wynikami kontroli Najwyższej Izby Kontroli opublikowanymi w październiku 2024 roku<sup>ii</sup>, w latach 2013-2023 dochody ze sprzedaży uprawnień w Polsce wyniosły blisko 94 mld zł, z czego tylko niespełna 1,3% tej kwoty zostało przeznaczone na cele związane z redukcją emisji gazów cieplarnianych lub zarządzaniem tymi emisjami. Skokowe podnoszenie dodatkowych opłat, przy jednoczesnym wysokim obciążeniu odbiorców końcowych kosztami ETS – wyższymi niż w wielu krajach Europy Zachodniej – pogłębia niekonkurencyjność polskich przedsiębiorców i może negatywnie wpływać na atrakcyjność inwestycyjną Polski.

Mając na uwadze powyższe argumenty, wnosimy o ponowną analizę skali oraz tempa wzrostu opłaty mocowej, a także o rozważenie rozwiązań łagodzących jej skutki dla sektorów szczególnie energochłonnych, w tym obiektów handlowych. Apelujemy również o pogłębiony dialog z przedstawicielami branży oraz innymi interesariuszami rynku, który pozwoli wypracować rozwiązania równoważące potrzeby bezpieczeństwa energetycznego z koniecznością zapewnienia stabilnych i przewidywalnych warunków prowadzenia działalności gospodarczej.

Pozostajemy otwarci na współpracę oraz udział w konsultacjach i pracach w tym obszarze.

Z wyrazami szacunku

**Bogda Korolczuk**  
Dyrektor Zarządzająca PRCH