

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 2026 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Gminy Jastrzębie-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399)

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
uchwała

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 20 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PREZYDENT MIASTA

/-/ Michał Urgoń

Uzasadnienie

Opłata adiacencka to opłata, którą właściciel lub użytkownik wieczysty jest zobowiązany zapłacić gminie, jeżeli wzrasta wartość jego nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej, które zostały wybudowane z udziałem środków gminnych lub środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. Obowiązek ten wynika z przepisu art. 144 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Budowa urządzeń infrastruktury technicznej obejmuje budowę drogi, urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale Rady Miasta, obowiązującą w dniu w którym stworzono warunki do korzystania z wybudowanych urządzeń. Wysokość stawki procentowej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy.

Prezydent Miasta nie występował z projektem takiej uchwały dotychczas aby nie obciążać dodatkowymi opłatami mieszkańców. Jednak Regionalna Izba Obrachunkowa w Katowicach w swoim wystąpieniu pokontrolnym z 4 października 2024 roku nr WK-610/17/4/24 zobowiązała Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój do przygotowania i przedłożenia Radzie Miasta Jastrzębie-Zdrój projektu takiej uchwały, jako organu uprawnionego do podjęcia decyzji, czy opłaty te mają być naliczane i w jakiej wysokości.