

BURMISTRZ ZDZIESZOWIC



GMINA ZDZIESZOWICE – POWIAT KRAPKOWICKI – WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE

Zdzieszowice, dn. 05.05.2026r.

GMR.0006.6.2026.MK

RADA MIEJSKA w Zdzieszowicach	
wpl.	06-05-2026
Ilość załączników	1
podpis	<i>[Signature]</i>

Pan Marek Skóra
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zdzieszowicach

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) proszę o skierowanie na sesję Rady Miejskiej w Zdzieszowicach załączonego projektu uchwały z dnia 5 maja 2026r. w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Sporządził Michał Kilisz

BURMISTRZ
[Signature]
Krzysztof Gładki

Komisja Rozwoju Gospodarczego i Budżetu

proszę o opinię
data 2026-05-06
podpis *[Signature]*

W załączeniu - Projekt uchwały z dnia 5 maja 2026r. w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej wraz z uzasadnieniem.

Otrzymuje:

1. Adresat;
2. a/a.




ul. Bolesława Chrobrego 34
47-330 Zdzieszowice
Telefon: +48 77 40 64 400
Faks: +48 77 40 64 444

e-mail: um@zdzieszowice.pl
strona internetowa: <https://zdzieszowice.pl>
Biuletyn Informacji Publicznej: <https://bip.zdzieszowice.pl>
Adres do e-Doręczeń: AE:PL-74090-49480-GE:RIJ-09

Projekt

z dnia 5 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez RADA PRAWNY


mgr Tomasz Surma

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Rada Miejska w Zdziechowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zdziechowic.

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

Uzasadnienie

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określają możliwość uczestniczenia przez właścicieli nieruchomości w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Powyższe przepisy stosuje się także do użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego

Czynnikiem podstawowym, który musi się zaistnieć, aby można było stosować przepisy w zakresie opłat adiacenckich jest, by urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Bez znaczenia przy tym to, czy gmina będzie realizowała inwestycję, spółka lub inny podmiot.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Kluczowym jednak warunkiem dającym możliwość naliczania opłat adiacenckich, jest ustalenie przez radę gminy w drodze uchwały wysokości stawki procentowej, na podstawie której dokonywane jest obliczenie przedmiotowej opłaty.

Zgodnie z przepisami, wysokość opłaty adiacenckiej nie może wynosić więcej niż 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Po ustaleniu w formie uchwały stawki procentowej opłaty adiacenckiej, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, może w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi oraz po określeniu wzrostu wartości nieruchomości.

Określenie wzrostu wartości nieruchomości następuje na podstawie uzyskanej opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.

Uzyskane dochody z opłat adiacenckich będą stanowiły dochody własne gminy.

Sporządził: Michał Kilisz