

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój na  
2026 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025, poz. 1153 ze zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. 2025, poz. 707 ze zm.).

**Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój  
uchwala:**

**§ 1. 1.** Ustalić roczne stawki podatku od nieruchomości od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,44 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni**,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,13 zł od 1 ha powierzchni**
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,73 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni**,
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. - Dz. U. 2018, poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – **4,70 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni**.

2. Ustalić roczne stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **1,24 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,46 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,60 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,25 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- 5) gospodarczych nie związanych z gospodarstwem rolnym – **8,62 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- 6) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,97 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**.

3. Ustalić roczne stawki podatku od nieruchomości od budowli – **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 powołanej ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Przez „budynki gospodarcze nie związane z gospodarstwem rolnym” rozumie się budynki lub ich części będące własnością lub znajdujące się w posiadaniu samoistnym osób fizycznych, związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego w szczególności: składy opału, narzędzi i plonów oraz budynki inwentarskie.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

## UZASADNIENIE

Określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości należy, zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, do kompetencji rady gminy (t. j. Dz.U. z 2025 poz. 707 ze zm.) z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych ogłoszonych Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki (M.P. z 2025 r. poz. 726).

W przedstawionym projekcie uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok, zaproponowane zostały stawki kwotowe podwyższone o 4,3% dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania z wyjątkiem stawki dla budowli – 2% ich wartości. Jest to niższy wzrost niż wskaźnik inflacji ogłoszony w komunikacie **Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego** z dnia 15 lipca 2025 **w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r.** na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, który wynosi 4,5%.

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu miasta wyższe o 2.165 502,00 zł w stosunku do roku bieżącego.

Przyjęcie wszystkich stawek podatku od nieruchomości wg stawek maksymalnych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki pozwoliłoby dodatkowo na zwiększenie wpływów do budżetu o kwotę 918 495,00 zł

Mając powyższe na uwadze, uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku, bowiem pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu gminy.

Propozycję zmiany stawek podatku od nieruchomości oraz przykłady obciążeń podatników przedstawiono w zestawieniu tabelarycznym w załączniku do uzasadnienia.