

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój
z dnia

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
uchwała:

§ 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 m²** 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 m²** 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 m²** powierzchni.
2. Ustalić roczne stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części:
 - 1) mieszkalnych – **1,24 zł od 1 m²** 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 m²** powierzchni użytkowej,
 - 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,60 zł od 1 m²** 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 m²** powierzchni użytkowej,
 - 5) gospodarczych nie związanych z gospodarstwem rolnym – **8,62 zł od 1 m²** powierzchni użytkowej,
 - 6) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,97 zł od 1 m²** 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.

PREZYDENT MIASTA
/-/ Michał Uργοł

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.

**NACZELNIK WYDZIAŁU
Podatków i Opłat**

Propozycja zmiany stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 (założenia wzrost o 4,3%).

Lp	Wyszczególnienie	m 2 os.prawne fizyczne os.	Stawka aktualna 2025 wg uchwały Rady Miasta zł	Kwota podatku wg stawek z 2025 r. (2 x 3) zł	Stawki proponowane (wzrost o 4,3%)	Kwota podatku na 2026 r. wg. stawek proponowanych (2 x 5) zł	Różnica kwoty podatku (4) zł	Wzrost stawek w groszach (5-3)	Stawki zg. z obwieszczeniem MF z dn.6.08.2026 (wzrost 4,5%)	Kwota podatku na 2026 r. stawki zg. z obwieszczeniem MF z dn.6.08.2026 (2 x 9) zł	Różnica kwoty podatku (10-6) zł
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Budynki mieszkalne	954 279,00	1,19	1 135 592,01	1,24	1 183 305,96	47 713,95	0,05	1,25	1 192 848,75	9 542,79
		1 659 632,00		1 974 962,08		2 057 943,68	82 981,60			2 074 540,00	16 596,32
2	Budynki - działalność gospodarcza	563 012,00	34,00	19 142 408,00	35,46	19 964 405,52	821 997,52	1,46	35,53	20 003 816,36	39 410,84
		132 937,00		4 519 858,00		4 713 946,02	194 088,02			4 723 251,61	9 305,59
3	Dz.gosp. Obrót kwalifi. Materiałem siewnym	0,00	15,92	0,00	16,60	0,00	0,00	0,68	16,64	0,00	0,00
		112,00		1 783,04		1 859,20	76,16			1 863,68	4,48
4	Dz. Gosp. Świadczenie zdrowotne	45 365,00	6,95	315 286,75	7,25	328 896,25	13 609,50	0,30	7,27	329 803,55	907,30
		9 813,00		68 200,35		71 144,25	2 943,90			71 340,51	196,26
5	Budynki gospodarcze	147,00	8,26	1 214,22	8,62	1 267,14	52,92	0,36	12,00	1 764,00	496,86
		87 784,00		725 095,84		756 698,08	31 602,24			1 053 408,00	296 709,92
6	Budynki pozostałe (w tym garaże)	83 836,00	11,48	962 437,28	11,97	1 003 516,92	41 079,64	0,49	12,00	1 006 032,00	2 515,08
		130 809,00		1 501 687,32		1 565 783,73	64 096,41			1 569 708,00	3 924,27
7	Budowle wartość	1 668 727 939,00	2%	33 374 558,78	2%	33 374 558,78	0,00	0,00	2%	33 374 558,78	0,00
		9 320 455,00		186 409,10		186 409,10	0,00			186 409,10	0,00
8	Grunty działalności gospodarcza	8 095 160,00	1,38	11 171 320,80	1,44	11 657 030,40	485 709,60	0,06	1,45	11 737 982,00	80 951,60
		687 467,00		948 704,46		989 952,48	41 248,02			996 827,15	6 874,67
9	Grunty pozostałe	1 826 674,00	0,70	1 278 671,80	0,73	1 333 472,02	54 800,22	0,03	0,77	1 406 538,98	73 066,96
		9 449 793,00		6 614 855,10		6 898 348,89	283 493,79			7 276 340,61	377 991,72
10	Grunty pod jeziorami	30,63	6,84	209,51	7,13	218,39	8,88	0,29	7,15	219,00	0,61
Razem				83 923 254 zł		86 088 757 zł	2 165 502 zł			87 007 252 zł	918 495 zł

Przykład obciążenia podatnika na 2026 rok

Przykład nr 1

Lp	Wyszczególnienie	m 2	Stawka aktualna 2025 wg uchwały Rady Miasta zł	Kwota podatku wg stawek z 2025 r. (2 x 3) zł	Stawki proponowane (wzrost o 4,3%)	Kwota podatku na 2026 r. wg. stawek proponowanych (2 x 5) zł	Stawki max. Min.Fin. z dn.6.08.2026 (wzrost 4,5%)	Kwota podatku na 2026 r. stawki max. Min. Fin. z dn.6.08.2026 (2 x 7) zł
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Budynki mieszkalne	180,0	1,19	214,2	1,24	223,4	1,25	225,0
2	Garaż	36	11,48	413,3	11,97	431,1	12	432,0
3	Grunty pozostałe	2 000	0,70	1 400,0	0,73	1 460,2	0,77	1 540,0
Razem				2 027 zł		2 115 zł		2 197 zł

Przyjęcie proponowanych stawek spowoduje wzrost podatku ww. przykładzie o kwotę 87,00 zł.

Przykład nr 2

Lp	Wyszczególnienie	m 2	Stawka aktualna 2025 wg uchwały Rady Miasta zł	Kwota podatku wg stawek z 2025 r. (2 x 3) zł	Stawki proponowane (wzrost o 4,3%)	Kwota podatku na 2026 r. wg. stawek proponowanych (2 x 5) zł	Stawki max. Min.Fin. z dn.6.08.2026 (wzrost 4,5%)	Kwota podatku na 2026 r. stawki max. Min. Fin. z dn.6.08.2026 (2 x 7) zł
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Budynki mieszkalne	152,0	1,19	180,9	1,24	188,5	1,25	190,0
2	Budynki - działalność gospodarcza	87	34	2 966,8	35,46	3 094,2	35,53	3 100,3
3	Budowle wartość	45 000	2%	900,0	2%	900,0	2%	900,0
4	Grunty działalność gospodarcza	450	1,38	621,0	1,44	648,0	1,46	657,0
5	Grunty pozostałe	2 040	0,70	1 428,0	0,73	1 489,2	0,77	1 570,8
Razem				6 097 zł		6 320 zł		6 418 zł

Przyjęcie proponowanych stawek spowoduje wzrost podatku ww. przykładzie o kwotę 223,00 zł.

Przykład nr 3

Lp	Wyszczególnienie	m 2	Stawka aktualna 2025 wg uchwały Rady Miasta zł	Kwota podatku wg stawek z 2025 r. (2 x 3) zł	Stawki proponowane (wzrost o 4,3%)	Kwota podatku na 2026 r. wg. stawek proponowanych (2 x 5) zł	Stawki max. Min.Fin. z dn.6.08.2026 (wzrost 4,5%)	Kwota podatku na 2026 r. stawki max. Min. Fin. z dn.6.08.2026 (2 x 7) zł
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Budynki - działalność gospodarcza	200	34	6 800,0	35,46	7 092,0	35,53	7 106,0
2	Budowle wartość	200 000	2%	4 000,0	2%	4 000,0	2%	4 000,0
3	Grunty działalność gospodarcza	1 500	1,38	2 070,0	1,44	2 160,0	1,46	2 190,0
Razem				12 870 zł		13 252 zł		13 296 zł

Przyjęcie proponowanych stawek spowoduje wzrost podatku ww. przykładzie o kwotę 382,00 zł.

Przykład nr 4

Lp	Wyszczególnienie	m 2	Stawka aktualna 2025 wg uchwały Rady Miasta zł	Kwota podatku wg stawek z 2025 r. (2 x 3) zł	Stawki proponowane (wzrost o 4,3%)	Kwota podatku na 2026 r. wg. stawek proponowanych (2 x 5) zł	Stawki max. Min.Fin. z dn.6.08.2026 (wzrost 4,5%)	Kwota podatku na 2026 r. stawki max. Min. Fin. z dn.6.08.2026 (2 x 7) zł
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Lokal mieszkalny	50	1,19	59,5	1,24	62,0	1,25	62,5
2	Grunty pozostałe	100	0,70	70,0	0,73	73,0	0,77	77,0
Razem				130 zł		135 zł		140 zł

Przyjęcie proponowanych stawek spowoduje wzrost podatku ww. przykładzie o kwotę 5,00 zł.

Przykład nr 5

Lp	Wyszczególnienie	m 2	Stawka aktualna 2025 wg uchwały Rady Miasta zł	Kwota podatku wg stawek z 2025 r. (2 x 3) zł	Stawki proponowane (wzrost o 4,3%)	Kwota podatku na 2026 r. wg. stawek proponowanych (2 x 5) zł	Stawki max. Min.Fin. z dn.6.08.2026 (wzrost 4,5%)	Kwota podatku na 2026 r. stawki max. Min. Fin. z dn.6.08.2026 (2 x 7) zł
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Garaż	18	11,48	206,6	11,97	215,5	12	216,0
2	Grunty pozostałe	100	0,70	70,0	0,73	73,0	0,77	77,0
Razem				277 zł		288 zł		293 zł

Przyjęcie proponowanych stawek spowoduje wzrost podatku ww. przykładzie o kwotę 11,00 zł.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Podatków i Oplat
/-/ Aleksandra Strzemecka