

**UCHWAŁA NR 158/XXII/2026**  
**RADY GMINY NOWY DUNINÓW**  
**z dnia 20 maja 2026 roku**

**w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu  
wartości nieruchomości powstałej na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury  
technicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r. poz. 399) - Rada Gminy Nowy Duninów uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego 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 Wójtowi Gminy Nowy Duninów.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*A. Pietrzak*  
Andrzej Pietrzak

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej  
opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej na skutek  
wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej**

Stosownie do art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.), przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. Stawka opłaty nie może być wyższa niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Przywołane w podstawie prawnej projektu uchwały przepisy prawa przyznają Radzie Gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada Gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczoną jednak maksymalnymi stawkami określonymi w u.g.n. Zgodnie z jednolitym stanowiskiem sądów administracyjnych stawka ta nie może być określona w wysokości 0%.

Reasumując podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Andrzej Pietrzak