

UCHWAŁA NR XXVIII/303/25
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2026 roku.

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) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) w związku z pkt I obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Otwocka:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, z wyłączeniem lit. b:
- do 1000 m² powierzchni włącznie - **1,25 zł** od 1 m² powierzchni,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 1000 m² - **1,45 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2024 r. poz. 1936) w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów - **1,45 zł** od 1 m² powierzchni, tj. dla rodzajów działalności gospodarczej:
- zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (PKD 38.11.Z),
 - zbieranie odpadów niebezpiecznych (PKD 38.12.Z),
 - odzysk surowców (PKD 38.21.Z),
 - odzysk energii (PKD 38.22.Z),
 - pozostały odzysk związany z odpadami (PKD 38.23.Z),
 - spalanie odpadów bez odzysku energii (PKD 38.31.Z),
 - składowanie odpadów (PKD 38.32.Z),
 - pozostałe unieszkodliwianie odpadów (PKD 38.33.Z),
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,54 zł** od 1 ha powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,70 zł** od 1 m² powierzchni, z wyjątkiem:
- zurbanizowanych terenów zabudowanych lub w trakcie zabudowy oznaczonych symbolem Bp - **0,77 zł** od 1 m² powierzchni,
- e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278), 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 – **2,98 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,96 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem lit. c i d:
- do 500 m² powierzchni użytkowej włącznie - **26,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 500 m² do 900 m² włącznie - **31,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 900 m² - **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2024 r. poz. 1936), w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów - **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, tj. dla rodzajów działalności gospodarczej:
- zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (PKD 38.11.Z),
 - zbieranie odpadów niebezpiecznych (PKD 38.12.Z),
 - odzysk surowców (PKD 38.21.Z),
 - odzysk energii (PKD 38.22.Z),
 - pozostały odzysk związany z odpadami (PKD 38.23.Z),
 - spalanie odpadów bez odzysku energii (PKD 38.31.Z),
 - składowanie odpadów (PKD 38.32.Z),
 - pozostałe unieszkodliwianie odpadów (PKD 38.33.Z),
- d) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2024 r. poz. 1936), w zakresie sprzedaży detalicznej niewyspecjalizowanej z przewagą żywności, napojów lub wyrobów tytoniowych (PKD 47.11.Z):
- do 300 m² powierzchni użytkowej włącznie - **26,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 300 m² - **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.
- e) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,59 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) **od budowli** – **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r., po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów. Górne granice stawek kwotowych, obowiązujące w danym roku podatkowym, ulegają corocznie zmianie (podwyższeniu) na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Maksymalne stawki roczne w podatku od nieruchomości na 2026 r. ogłoszone zostały w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r., poz. 726).

Mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych, wynikającą z rosnących kosztów związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych, przedstawiono propozycję podniesienia stawek podatku od nieruchomości. Podatki stanowią jedno z ważniejszych źródeł dochodów gminy. Wielkość dochodów własnych zdecydowanie wpływa na zakres realizowanych zadań na rzecz społeczności lokalnej (np. w zakresie oświaty, poprawy infrastruktury technicznej, poprzez budowę dróg, chodników, ścieżek rowerowych, mieszkań komunalnych, ochrony środowiska, poprawy bezpieczeństwa mieszkańców).

W projekcie uchwały zaproponowano podwyższenie następujących stawek:

1) od 1 m² powierzchni gruntów:

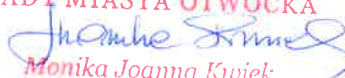
- a) związanych z działalnością gospodarczą, z wyłączeniem lit. b:
 - do 1000 m² powierzchni włącznie z kwoty 1,10 zł do kwoty 1,25 zł,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 1000 m² z kwoty 1,10 zł do kwoty 1,45 zł,
- b) związanych z działalnością gospodarczą wg PKD z kwoty 1,38 zł do kwoty 1,45 zł,
- c) pozostałych z kwoty 0,60 zł do kwoty 0,70 zł, z wyjątkiem gruntów w trakcie zabudowy oznaczonych symbolem Bp - 0,77 zł;

2) od 1m² powierzchni użytkowej budynków:

- a) mieszkalnych z kwoty 0,73 zł do kwoty 0,96 zł,
- b) związanych z działalnością gospodarczą, z wyłączeniem lit. c i d:
 - do 500 m² powierzchni użytkowej z kwoty 24,00 zł do kwoty 26,00 zł,
 - o powierzchni wykraczającej poza 500 m² do 900 m² z kwoty 28,00 zł do kwoty 31,00 zł,
 - o powierzchni wykraczającej poza 900 m² z kwoty 34,00 zł do kwoty 35,53 zł,
- c) związanych z działalnością gospodarczą odpadową wg PKD z kwoty 34,00 zł do kwoty 35,53 zł,
- d) związanych z działalnością gospodarczą w zakresie sprzedaży detalicznej niewyspecjalizowanej wg PKD do kwoty 26 zł i 35,53 zł,
- e) zajętych na udzielanie świadczeń zdrowotnych z kwoty 6,95 zł do kwoty 7,27 zł;
- f) pozostałych z kwoty 9,00 zł do kwoty 10,50 zł.

Tak jak w latach ubiegłych zaproponowano stawki górne dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów. Na skutek zmiany rozporządzenia w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) dokonano zmiany oznaczeń i nazw podklas rodzajów działalności gospodarczej.

Odstąpiono od zróżnicowania stawek podatku od nieruchomości od budowli. Dla wszystkich budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zaproponowano powrót do stawki - 2% od ich wartości.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWÓCKA

Monika Joanna Kwiek