

**UCHWAŁA NR XXVII/242/2026**  
**Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn**  
**z dnia 27 kwietnia 2026 r.**

**w sprawie zmiany uchwały nr XXII/171/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 października 2008 r. w sprawie ustalenia stawki opłat adiacenckich**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się § 2 uchwały nr XXII/171/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 października 2008 r. w sprawie ustalenia stawki opłat adiacenckich, który otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 2. Ustala się na terenie Gminy Kostrzyn stawkę opłaty adiacenckiej w wysokości 1% różnicy wartości nieruchomości przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i ma zastosowanie również do zdarzeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXVII/242/2026**

**Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn**  
**z dnia 27 kwietnia 2026 r.**

**w sprawie zmiany uchwały nr XXII/171/2008 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 30 października 2008 r. w sprawie ustalenia stawki opłat adiacenckich**

Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat. Dotychczas obowiązująca uchwała ówczesnej Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn została podjęta na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i w § 2 uchwały ustalono wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

W związku z istniejącą sytuacją społeczno-gospodarczą kraju, która przekłada się na kondycję finansową przeciętnego gospodarstwa domowego, podjęto decyzję o zmianie stawki procentowej opłaty adiacenckiej infrastrukturalnej, z 50% na 1% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Z uwagi na zasadę równości mieszkańców wprowadzono w uchwale zapis, który obejmuje zmienioną wysokość udziału mieszkańców w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w inwestycjach zrealizowanych również przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały. Brak takiej regulacji ewidentnie spowodowałby w stosunkowo krótkim czasie nierówną sytuację mieszkańców gminy w zakresie wysokości opłaty adiacenckiej infrastrukturalnej. Nie ma obecnie żadnej ostatecznej decyzji w przedmiocie ww. opłaty adiacenckiej infrastrukturalnej i nie dokonano z tego tytułu żadnej wpłaty do budżetu gminy. Wprowadzona regulacja zdecydowanie polepszy sytuację prawną mieszkańców, w zakresie wysokości opłaty w oparciu o dotychczasową stawkę opłaty i zarazem nie pogorszy to sytuacji pozostałych adresatów ewentualnej decyzji w tym zakresie.

Należy zaznaczyć że, zgodnie z zasadą wyrażoną w art 4 ust. 1 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. Z treści art. 5 ww. ustawy wynika, że przepisy art. 4 nie wyłączają możliwości nadania aktowi normatywnemu wstecznej mocy obowiązującej, jeżeli zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie. W wyroku z dnia 25 września 2000 r. Trybunał Konstytucyjny uznał, że działanie prawa wstecz nie oznacza naruszenia art. 2 Konstytucji, o ile tak wprowadzone przepisy polepszają sytuację prawną niektórych adresatów danej normy prawnej i zarazem nie pogarszają sytuacji prawnej pozostałych jej adresatów (K 26/99, OTK 2000, nr 6, poz. 186). Praktyka wejścia w życie przepisów z mocą wsteczną znajduje swoje oparcie w powoływanym art. 5 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych oraz w § 51 ust. 1 rozporządzenia z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (dalej „ZTP”), który nie tylko wprost dopuszcza możliwość stosowania takiego przepisu, ale również formułuje jego wzór. W przepisach dotyczących zasad redagowania projektów aktów wykonawczych nie ma odpowiednika § 51 ZTP. Na podstawie zasad wyrażonych w § 143 ZTP należy zatem przyjąć, że zasady wyrażone w tym przepisie stosuje się odpowiednio w stosunku do rozporządzeń, aktów prawa wewnętrznie obowiązującego i aktów prawa miejscowego.

Wobec powyższego biorąc pod uwagę wszystkie argumenty faktyczne, ekonomiczne, prawne i społeczne, a przede wszystkim wskazaną powyżej zasadę sprawiedliwości społecznej, uzasadnione jest podjęcie przedmiotowej uchwały.