

Projekt

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA MARKI**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 08 października 2020 r. w sprawie zmiany  
częstotliwości odbioru odpadów komunalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 i 1378) oraz art. 243 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 roku, poz. 256, 695 i 1298), Rada Miasta Marki działając z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość, zgodnie z art. 15 zzz ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1842, 2112, 2123 i 2157), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wniosek z dnia 08 października 2020 r. w sprawie zmiany częstotliwości odbioru odpadów komunalnych uznaje się za niezasadny.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Elektronicznie  
podpisany przez  
Dariusz Matejski  
Data: 2020.12.08  
13:26:53 +01'00'

## Uzasadnienie

Z uwagi na poniższe oraz po zapoznaniu się z dokumentami, wysłuchaniu opinii, przeprowadzeniu dyskusji i wnikliwej analizie sprawy Komisja Skarg Wniosków i Petycji Rady Miasta Marki stwierdza, że wniosek jest bezzasadny i rekomenduje Radzie Miasta Marki przyjęcie przedmiotowej uchwały.

Na wstępie należy wskazać, że Rada Miasta Marki obowiązana jest do działania w granicach przepisów prawa w tym delegacji ustawowych, które określają zasady postępowania przy uchwalaniu prawa miejscowego, co w omawianej sprawie ma decydujące znaczenie. W ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ustawodawca odnosi się do nazewnictwa rodzaju zabudowy powszechnie obowiązującego w przepisach prawa, w tym w prawie budowlanym i aktach wykonawczych do ustawy.

Wnioskodawcy zwrócili się o zmianę częstotliwości odbioru odpadów komunalnych z nieruchomości należących do zespołu domów jednorodzinnych i zachowanie w przypadku ich nieruchomości częstotliwości odbioru odpadów komunalnych obowiązującej sprzed 1 października 2020 roku wskazując, że ich osiedle jest wielorodzinne.

Na wstępie wystąpienia Wnioskodawcy wskazali, że zgodnie z decyzją w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę nieruchomości przy ulicy Żeromskiego 72-80 A, która jest zespołem dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Bez wątpliwości trzeba stwierdzić, że inwestor zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, wybudował budynki jednorodzinne w zabudowie zgrupowanej, co jednoznacznie wskazuje, że nie jest to w świetle przepisów prawa zabudowa wielorodzinna. Wobec tego wszelkie obowiązki prawne dotyczące nieruchomości ponosi samodzielnie każdy właściciel lokalu mieszkalnego w zespole budynków jednorodzinnych.

Zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wynikającymi z niej uchwałami Rady Miasta Marki nie ma możliwości prawnej innego, niż obecny sposób kwalifikowania poszczególnych nieruchomości do rodzaju zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, który wynika z pozwolenia na budowę wydanego przez właściwy organ.

Rada Miasta Marki ani żaden inny organ nie posiada kompetencji ustawowych do tego, aby podjąć decyzję (stanowisko) o zaliczeniu przedmiotowej nieruchomości do nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym, a tym samym do wprowadzania zmian i określania rodzaju zabudowy w odniesieniu do przepisów prawa budowlanego, co skutkuje brakiem możliwości innego niż istniejący sposób zakwalifikowania nieruchomości w systemie odbioru odpadów komunalnych.

Nie można w tym miejscu pomijać okoliczności, iż do tej pory żaden z właścicieli nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny nie zgłaszał, od zmiany systemu odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, a więc od 2013 r., zastrzeżeń w zakresie częstotliwości odbioru tych odpadów.

Sam fakt powołania na przedmiotowej nieruchomości wspólnoty nie oznacza, że nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, a tylko w tego typu zabudowie obowiązki właścicieli poszczególnych lokali wykonuje wspólnota (art. 2 ust. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach).

Okoliczność, iż do tej pory przedmiotowa nieruchomość była traktowana jako

nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wynika stąd, iż ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nie daje gminom narzędzi prawnych do weryfikacji, czy deklaracja w sprawie wysokości opłaty za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych w systemie od liczby osób zamieszkujących daną nieruchomość została złożona prawidłowo przez wspólnotę (nieruchomość zabudowana budynkiem wielorodzinnym) czy też nie (nieruchomość faktycznie zabudowana kilkoma budynkami jednorodziennymi). Dopiero „przejście” na system ustalania opłaty za odbiór i zagospodarowania odpadów komunalnych od ilości zużytej wody na nieruchomości umożliwił taką weryfikację z uwagi na specyfikę realizacji przyłączy wodociągowych w zależności od rodzaju zabudowy na danej nieruchomości. Sytuacja ta pozwoliła zweryfikować i ustalić, iż na przedmiotowej nieruchomości, której dotyczy wniosek jest faktycznie nieruchomością zabudowaną kilkoma budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi. Tym samym okoliczność ta spowodowała konieczność zmiany częstotliwości odbioru odpadów komunalnych z tej nieruchomości tak jak w przypadku innych nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodziennym.

Tym samym każdy z właścicieli poszczególnych lokali powinien zaopatrzyć się w odpowiedniej wielkości pojemniki na odpady zmieszane, gdyż niedopuszczalnym jest, aby w tego typu zabudowie były wspólne pojemniki na te odpady dla właścicieli różnych lokali mieszkalnych.

Na marginesie należy wskazać, że zwiększenie częstotliwości odbioru odpadów z nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodziennymi musiałby dotyczyć wszystkich tego typu nieruchomości co wpłynęłoby na wysokość ceny oferowanej przez firmę odbierającą odpady z nieruchomości położonych w mieście Marki, a w konsekwencji na wysokość opłaty za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych dla wszystkich mieszkańców Marek.

Rada Miasta Marki nie ma również wpływu ani możliwości ingerowania w sposób w jaki inwestorzy zagospodarują nieruchomość w zakresie zapewnienia odpowiedniej wielkości miejsca na pojemniki na odpady komunalne dla właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych jednorodziennych.

Mając powyższe na uwadze Rada Miasta Marki nie może przychylić się do wniosku Mieszkańców i musi uznać go za niezasadny.