

**UCHWAŁA NR LXXII/738/2023  
RADY MIASTA MARKI**

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchylenia uchwały nr XXIV/109/92 Rady Miejskiej Miasta Marki z dnia  
18 sierpnia 1992 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) Rada Miasta Marki uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchyla się uchwałę nr XXIV/109/92 Rady Miejskiej Miasta Marki z dnia 18 sierpnia 1992 r. w sprawie wykupu lub zamiany działek zajętych pod wysypisko opadów stałych w Markach.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

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

Przewodnicząca Rady  
Miasta Marki

**Agnieszka Lużyńska**

## Uzasadnienie

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w Warszawie Sp. z o.o. jest od 1993 roku pierwszym i jedynym inwestorem niedokończonego przez siebie przedsięwzięcia pt. „**Rekultywacja i zagospodarowanie odpadów stałych w Markach**” na terenie dawnego składowiska odpadów komunalnych przy ul. Okólnej w Markach, i ciąży na nim odpowiedzialność za terminowe i kompleksowe wykonanie rekultywacji i zagospodarowania zgodnie z „Założeniami Techniczno-Ekonomicznymi” i „Projektem Technicznym”.

W 1999 roku MPO w sposób zupełnie nieuzasadniony jednostronnie poinformowało o przerwaniu prac rekultywacyjnych na działkach o rzekomo nieuregulowanym stanie prawnym - w piśmie znak MPO/OUZ1/OUS/624/2015 z dnia 09.12.2015 r. wskazało Urzędowi Miasta Marki, że cyt.: „*Pismem z dnia 31.03 1999 r. znak MPO/DO/71/99 MPO poinformowało Urząd Miasta Marki o wstrzymaniu prac rekultywacyjnych na działkach o nieuregulowanym stanie prawnym. **Przyczyną przerwania prac było nieuregulowanie stanu formalno-prawnego działek na terenie zajęтым przez składowisko, do czego Miasto Marki zobowiązane było Uchwałą Nr XXIV (109/92) Rady Miejskiej Miasta Marki z dnia 18.08.1992 r.***”. Natomiast pismem znak MPO/DO/50/2001 wystosowanym przez MPO do WIOŚ z dnia 14.03.2001 r., MPO wskazało, że cyt.: „*Zadanie rekultywacyjne 6.2. „droga dojazdowa do pompowni”, nie może być zrealizowane z powodu niewykupienia od prywatnych właścicieli terenów, na których zlokalizowane jest wyżej wymienione zadanie, do czego zobowiązały się Władze Miasta Marki.*”. **Zatem zgodnie z tym, na co wskazywało MPO, kwestia nieuregulowania stanu prawnego działek kolidowała tylko i wyłącznie z jednym elementem rekultywacji tj. z budową drogi dojazdowej do pompowni** a niewykonanie tego elementu (drogi dojazdowej do pompowni) w żadnym wypadku nie determinowało realizacji innych prac rekultywacyjnych przewidzianych w projekcie rekultywacji i zagospodarowania (w tym m.in. roślinnego zagospodarowania bryły wysypiska). MPO podtrzymywało i dalej niezmiennie podtrzymuje to stanowisko w kolejnych pismach przesyłanych do Urzędu Miasta Marki, nie wykazując przy tym jakiegokolwiek wiążącej dokumentacji poświadczającej taki stan rzeczy.

Po roku 1999 MPO realizowało jeszcze szcztatkowe prace związane z kształtowaniem bryły składowiska lecz po 2002 roku MPO nie realizowało już żadnych istotnych prac, wynikających z zatwierdzonego Projektu Technicznego rekultywacji. Od 2001 roku MPO próbowało natomiast skłonić władze Miasta Marki do zaakceptowania zamiennego projektu roślinnego zagospodarowania bryły wysypiska, motywując to swoimi ograniczonymi środkami finansowymi. Żaden projekt zamienny zagospodarowania zielenią nie został jednak zatwierdzony i jedynym obowiązującym dokumentem dla tego oraz innych elementów rekultywacji i zagospodarowania jest niezmiennie Projekt Techniczny, na podstawie którego wydano Decyzję nr 291/93, stanowiącą pozwolenie na budowę, zgodnie z którą rozpoczęto prace rekultywacyjne. W związku z fiaskiem strategii MPO, związaną z próbami zamiany projektu roślinnego zagospodarowania bryły wysypiska na tańszą „okrojona” wersję, MPO przyjęło (i dalej realizuje) strategię, polegającą na zaprzestaniu prowadzenia wszelkich prac związanych z rekultywacją i zagospodarowaniem terenów tłumacząc swoją bezczynność nieuregulowanym stanem prawnym niektórych działek (co podniosła po raz pierwszy w piśmie z 31.03 1999 r.). **Zatem wcześniejsza przeszkoda związana z nieuregulowanym stanem prawnym działek powodująca niemożność wybudowania jedynie drogi dojazdowej do pompowni (na dodatek na skraju małego wycinka terenu rekultywacji) – urosła z czasem do rangi przyczyny powodującej rzekomą niemożność prowadzenia przez**

**MPO jakichkolwiek prac rekultywacyjnych (na całym terenie rekultywacji Zwałki oraz terenów przyległych).**

Intencją podjęcia Uchwały uchylającej Uchwałę Nr XXIV/109/92 jest spowodowanie wznowienia i dokończenia przez MPO rekultywacji i zagospodarowania dawnego składowiska odpadów komunalnych przy ul. Okólnej w Markach, poprzez odebranie MPO pretekstu do dalszego nieuprawnionego i nieuzasadnionego tłumaczenia zaniechania realizacji działań rekultywacyjnych ze swojej strony, które od ponad 20 lat tłumaczy jedynie właśnie zapisami Uchwały XXIV/109/92.

Ponadto w opinii Rady Miasta Marki istnieje co najmniej 9 argumentów, które w obecnej sytuacji pod wieloma względami uzasadniają podjęcie Uchwały w sprawie uchylenia Uchwały Nr XXIV/109/92 Rady Miejskiej Miasta Marki z dnia 18 sierpnia 1992 r.  
**Przytaczane argumenty poniżej:**

**1. Rekultywacja i zagospodarowanie zwałki przy Okólnej nigdy nie były i nie są obowiązkami ani zadaniami gminy** ponieważ gmina nie jest inwestorem zadania/przedsięwzięcia pt. *„realizacja rekultywacji i zagospodarowania wysypiska odpadów na terenie położonym w Markach przy ul. Okólnej i Jesiennej dz. Nr. ew. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 w obrębie 3-02 oraz dz. Nr ew. 2, 11, 12, 13 w obrębie 3-03”*, które jest określone Decyzją Urzędu Miasta Marki nr 291/93 (pismo znak: A/7351/174/93) z dnia 19.08.1993 r. **Inwestorem odpowiedzialnym za realizację rekultywacji i zagospodarowania wysypiska odpadów w Markach jest Miejski Zakład Oczyszczania w Warszawie** zgodnie z dokumentacją zatwierdzonego Projektu Technicznego i Założeń Techniczno-Ekonomicznych oraz zgodnie z Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji nr 192/92 (pismo znak A/7332/15/92) z dnia 07.05.1992 r.

**2.** W Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji nr 192/92 (pismo znak A/7332/15/92) z dnia 07.05.1992 r. wskazano, że cyt.: *„W terminie do dnia 07.05.1993 r. inwestor powinien wystąpić o pozwolenie na budowę. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji traci ważność jeżeli nie uzyskał prawa do gruntu, utracił prawo do gruntu lub w terminie określonym w decyzji nie wystąpił o pozwolenie na budowę.”*. Zatem jasno wskazano, że to inwestor, czyli MPO, musi uzyskać prawa do gruntu w celu realizacji zadania/przedsięwzięcia pt. „Rekultywacja i zagospodarowanie odpadów stałych w Markach”.

**3.** Uchwała Nr XXIV/109/92 od 1999 roku **stanowi dla inwestora rekultywacji (tj. Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w Warszawie Sp. z o.o.) nieuzasadniony i niezrozumiały pretekst do przerwania i zaniechania kontynuacji prac rekultywacyjnych**, co działa na niekorzyść Miasta Marki i jego mieszkańców. Już od pierwszych rozmów dotyczących rozpoczęcia rekultywacji, tj. w czerwcu 1990 roku, Zarząd Miasta Marki zajmował oficjalne stanowisko, które pisemnie przedstawiono MPO, a które było następujące: *„Miasto musi mieć gwarancję, że rekultywacja zlikwiduje negatywne skutki ekologiczne oraz w ramach częściowej rekompensaty za straty jakie poniosło miasto i mieszkańcy, w ramach rekultywacji wysypisko powinno zostać przeformowane i wraz z jego otoczeniem zagospodarowane jako teren rekreacyjny miasta.”*. Zatem zaprzestanie rekultywacji przez MPO całkowicie uniemożliwia osiągnięcia rezultatów, które są celem rekultywacji.

**4.** Uchwała Nr XXIV/109/92 od 1999 roku stanowi dla MPO **jedyny i nieuzasadniony argument** za pomocą którego MPO tłumaczy brak swoich działań rekultywacyjnych przed publicznymi instytucjami takimi jak WIOŚ i PINB – MPO takim fałszywym tłumaczeniem swojej bezczynności wprowadza te instytucje w błąd, co z kolei **niesłusznie i niesprawiedliwie** stawia Miasto Marki w roli podmiotu odpowiedzialnego za przerwanie działań rekultywacyjnych oraz za brak ich kontynuacji.

5. Uchwała Nr XXIV/109/92 nie wskazuje żadnych terminów ani harmonogramów wykupu/zamiany działek. Uchwała ta nie nakłada żadnych zobowiązań czasowych. Zapisy tej Uchwały są na tyle ogólne i nieprecyzyjne, że *de facto* **nawet brak wykonania tej Uchwały przez Miasto Marki nie rodziłoby żadnych konsekwencji dla gminy ani dla realizacji jakichkolwiek prac rekultywacyjnych.**

6. Ani przed ani po podjęciu Uchwały Nr XXIV/109/92 **nie zostało zawarte pomiędzy Miastem Marki a MPO żadne Porozumienie/Umowa, które nadawałoby tej Uchwale jakąkolwiek rangę wykonawczą i determinującą jakiekolwiek konsekwencje – można ją więc traktować wyłącznie jako wewnętrzną Uchwałę intencyjną Rady Miasta.** Jest to argument zasadniczy, który determinuje postrzeganie tej Uchwały jedynie jako wewnętrzny akt prawny gminy, nie mający żadnego przełożenia na jakiekolwiek stosunki z jakimkolwiek podmiotem związanym z rekultywacją i zagospodarowaniem terenów po Zwałce. Warto podkreślić, że MPO w toku ponad 30 lat od rozpoczęcia prac związanych z rekultywacją i zagospodarowaniem dawnego składowiska odpadów nigdy nie powoływało się na zapisy żadnego Porozumienia/Umowy z Miastem Marki w celu wytłumaczenia się ze swojej beczynności wynikającej rzekomo z winy Miasta, lecz MPO zawsze powoływało i dalej powołuje się jedynie na Uchwałę Nr XXIV/109/92.

7. MPO rozpoczęło prace rekultywacyjne w 1993 roku i kontynuowało je do 1999 roku. Zatem MPO bez żadnych przeszkód rozpoczęło i prowadziło najpoważniejsze prace rekultywacyjne przez co najmniej 6 lat pomimo tego, że już wtedy musiał przecież istnieć ten sam czynnik, na który MPO powołuje się od 1999 roku, a który rzekomo uniemożliwia im prowadzenie prac – tj. brak wykupu gruntów przez Miasto Marki. Ponadto MPO przerwało swoje prace nagle w 1999 roku tłumacząc to rzekomym brakiem wykupu gruntów przez miasto, lecz nigdy nie wyjaśniło na jakich zatem zasadach MPO mogło prowadzić i prowadziło prace rekultywacyjne przez wcześniejszy okres skoro w sprawie gruntów nie zaszły żadne niepożądane zmiany. **Fakt, iż MPO rozpoczęło i prowadziło najpoważniejsze prace rekultywacyjne (o największym zakresie technicznym) i prowadziło je przez kolejne lata ukazuje fałszywość argumentu o tym iż rzekomy brak wykupu gruntów przez miasto wpływa w jakikolwiek sposób na możliwość realizacji prac rekultywacyjnych.**

8. Uchwała Nr XXIV/109/92 **nie posiada Uzasadnienia stanowiącego jej integralną część.** Uzasadnienia do tej uchwały brak jest w archiwach Miasta, MPO oraz Wojewody. Nie znamy więc powodów, dla których ówczesne władze Miasta Marki podjęły rzeczoną Uchwałę. Ponadto **Uchwała ta była całkowicie sprzeczna w swojej treści i intencjach z wieloma wcześniejszymi działaniami podejmowanymi w tamtym okresie przez Zarząd Miasta Marki, a które w sposób jasny i kategoryczny ukazywały, że Miasto Marki nie zamierza w jakikolwiek sposób partycypować w wykupie i/lub zamianie gruntów zajętych pod wysypisko.** Poniżej kilka przykładowych działań ówczesnych władz Miasta Marki w tym zakresie, w okresie bezpośrednio poprzedzającym podjęcie Uchwały Nr XXIV/109/92, które są dowodem na zupełnie odmienne stanowisko niż w podjętej Uchwale, do której Uzasadnienia nikt nie zna:

\* W dniu 05.03.1991 r. Burmistrz Miasta Marki pismem znak 083/32/91 poinformował MPO o działkach znajdujących się pod śmietniskiem. W piśmie tym zaznaczył również, że cyt.:

„(...) **koszty wykupu działek, uporządkowania stanu formalnego, projektowania i wykonania rekultywacji obciążają MPO.**”

\* W dniu 24.05.1991 r. w Urzędzie m.st. Warszawy odbyło się spotkanie przedstawicieli władz Miasta Marki, MPO oraz m.st. Warszawy. Ze spotkania został sporządzony protokół podpisany przez wszystkich uczestników spotkania, w którym zapisano: „**Władze**

**Warszawy podejmą starania o zdobycie środków na wykupienie działek zajętych pod wysypisko (...)**".

\* W dniu 10.07.1991 r. Burmistrz Miasta Marki wystosował do MPO w Warszawie pismo znak L.DZ. SAOG.083/69/91, w którym wskazał, że cyt.: „*W nawiązaniu do protokołu ze spotkania w Urzędzie m.st. Warszawy w dniu 24.05.1991 r. w sprawie rekultywacji wysypiska w Markach, w związku z brakiem przejawów jakiegokolwiek działania Zarząd Miasta Marki uprzejmie prosi o podanie (...) Jaki ustalono termin wykupu działek zajętych pod wysypko*”.

\* W dniu 20.12.1991 r. Burmistrz Miasta Marki wystosował do MPO w Warszawie pismo znak OS/8063/32/91. W piśmie tym wskazał, że cyt.: „***Chciałbym przypomnieć o konieczności (...) uzyskania przez przedsiębiorstwo prawa własności do terenu, na którym złożone są odpady oraz strefy ochronnej wokół wysypiska. Znana już jest koncepcja rekultywacji, wariant zagospodarowania terenu o którym mowa wyżej oraz granice terenu, który objęty będzie rekultywacją a więc nic nie stoi na przeszkodzie podjęciu przez MPO działań zmierzających do wykupu terenów zajętych przez wysypisko, terenów niezbędnych do przeprowadzenia prawidłowej rekultywacji i ich zagospodarowania w ramach realizacji programu urządzenia terenów rekreacyjnych. (...) oczekujemy na pilne podjęcie stosownych działań.***”.

\* W dniu 14.05.1992 r. Burmistrz Miasta Marki wystosował na prośbę Wiceprezydenta Warszawy pismo znak OŚ/8063/44/92, skierowane do Wiceprezydenta Warszawy w celu oszacowania wielkości środków jakie miasto Warszawa powinno zapewnić na wykup gruntów zajętych pod wysypisko. W piśmie tym Burmistrz Miasta Marki wskazał, że cyt.: „*Tereny objęte rekultywacją według projektu mają łączną powierzchnię 178 147 m<sup>2</sup> (...) z czego wynika, iż dla wykupienia terenów objętych rekultywacją potrzeba ok. 4,5 mld zł. Przedstawiając powyższe proszę – biorąc pod uwagę wcześniejsze ustalenia w tej sprawie – o podjęcie stosownych decyzji, które zapewnią niezbędne środki na wykup gruntów prywatnych od ich właścicieli (...)*”.

W dniu 18.08.1992 r., zatem zaledwie 3 miesiące po ostatnim ww. piśmie Burmistrza Miasta Marki do Wiceprezydenta Warszawy, Rada Miasta Marki podjęła Uchwałę Nr XXIV/109/92 w sprawie wykupu lub zamiany terenów zajętych pod wysypisko odpadów stałych w Markach. **Jak widać treść tej Uchwały była całkowicie spreczna ze wszystkim wyżej wymienionymi działaniami, a niestety nikt nie dysponuje Uzasadnieniem stanowiącym jej integralną część, które ukazywałoby z jakich powodów ją podjęto.**

**9. Uchwała Nr XXIV/109/92 nie posiada Załącznika stanowiącego jej integralną część tj. brak jest Załącznika do tej Uchwały w postaci mapy sytuacyjno-wysokościowej ks. robót 02-20-0021-531 ze stycznia 1992 r. ze wskazaniem działek objętych wykupem/zamianą. Nie ma tego Załącznika w archiwach Miasta, MPO oraz Wojewody. Brak jest więc konkretnej jednoznacznie określonej i niepodważalnej mapy z zaznaczonym obszarem objętym postanowieniami Uchwały Nr XXIV/109/92 – zatem nawet obecnie gdyby władze Miasta Marki miały wykonać postanowienia wynikające z niniejszej Uchwały nie są w stanie tego dokonać – tak samo jak MPO ze względu na brak tego Załącznika nie jest w stanie wykazać jakie działki rzekomo nie zostały jeszcze przez Miasto Marki wykupione (MPO nigdy nie wskazało konkretnych rzekomo nie wykupionych działek pomimo wielokrotnych pisemnych próśb ze strony Miasta Marki). Uchwała ta bez omawianego Załącznika nie ma możliwości skutecznie funkcjonować dalej w obiegu prawnym ze względu na to, iż jest niewykonalna i stanowi tzw. „martwy przepis”.**

... ..

W maju 1993 roku powstał wykonawczy Projekt Techniczny rekultywacji i zagospodarowania terenów po Zwałce (tzw. PT). Projekt Techniczny obejmuje swoim zakresem rekultywację techniczną czyli m.in. uformowanie bryły zwałki, jej odgazowanie, odwodnienie, drenowanie, zazielenienie i zadrzewienie – wszystko to składa się na Etap I rekultywacji określony w PT. Bezsprzeczny jest fakt, że przez minione ponad 30 lat (tj. od 1993 roku kiedy rozpoczęto prace rekultywacyjne) MPO nie dokończyło prac związanych nawet z tymże Etapem I rekultywacji. Z tego powodu, do tej pory nie rozpoczęto nawet prac nad projektem wykonawczym rekultywacji pod kątem zagospodarowania terenów pod rekreację (Etap II rekultywacji) zgodnie z powstałą we wrześniu 1992 roku koncepcją rekultywacji i zagospodarowania wysypiska i terenów wokół niego (tzw. Założenia Techniczno-Ekonomiczne).

Rekultywacja została przerwana przez MPO ponad 20 lat temu i do dziś nie została wznowiona. W postępowaniu MPO nie ma żadnych przejawów dążenia do zakończenia chociażby I Etapu rekultywacji – przeciwnie – MPO nieustannie doszukuje się argumentów, które zwalniałyby to przedsiębiorstwo od wykonania konkretnych zaprojektowanych zadań rekultywacyjnych - np. próba przekonania władz Miasta Marki do uznania samosiewów drzew i krzewów za docelowe zazielenienie i zadrzewienie wysypiska oraz uznanie rekultywacji na obecnym etapie za zakończoną.

Od tych ponad 20 lat MPO swoją bezczynność w przedmiocie rekultywacji Zwałki w Markach przy ul. Okólnej stale usprawiedliwia **jedynie** zapisami Uchwały Nr XXIV/109/92. Dlatego, biorąc jednocześnie pod uwagę wszystkie wyżej wymienione argumenty, a przede wszystkim mając na uwadze szeroko pojęty interes Miasta Marki oraz jego mieszkańców **Uchwałę Nr XXIV/109/92 należy uchylić.**



## DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

### Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXXII/738/2023
Data dokumentu	2023-08-30
Organ wydający	Rada Miasta Marki
Przedmiot regulacji	w sprawie uchylenia uchwały nr XXIV/109/92 Rady Miejskiej Miasta Marki z dnia 18 sierpnia 1992 r.
Identyfikator dokumentu	A4CE23B3-A7AB-4C84-880D-D565993557C6

### Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

<b>Podpis:</b>	
Sygnatura	Signature-1836569069
Numer seryjny	79B2B1383A4609CD
Osoba podpisująca	Agnieszka Lużyńska
Instytucja	Gmina Miasto Marki
Miejscowość	Marki
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	01.09.2023 12:53:58
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL