

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI**

z dnia 2026 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr IX/94/2024 Rady Miasta Marki z dnia 18 grudnia 2024 r.
w sprawie uchwalenia Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń
wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Wodociągu Mareckiego Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością w Markach na lata 2024-2028**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r., poz. 252), w związku z art. 21 ust. 5 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757 oraz z 2026 r. poz. 605), Rada Miasta Marki uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr IX/94/2024 Rady Miasta Marki z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Wodociągu Mareckiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Markach na lata 2024-2028 załącznik do tej uchwały stanowiący „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Wodociągu Mareckiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Markach na lata 2024-2028” otrzymuje brzmienie, jak załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik do uchwały-aktualizacja Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji
Wodociągu Mareskiego**

**„Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i
urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2028”
- Aktualizacja -**



Marki, maj 2026

Spis treści

1. „WIELOLETNI PLAN ROZWOJU I MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH” - WSTĘP	3
1.1. Podstawa prawna	4
1.2. Tryb uchwalania	5
1.3. Podmiot sporządzający Aktualizację Planu	5
1.4. Przedmiot Aktualizacji Planu	5
2. ZADANIA ZREALIZOWANE W LATACH 2024-2025	6
3. PLANOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA ROZWOJOWO-MODERNIZACYJNE W LATACH 2026-2028	7
3.1. Sieć wodociągowa	7
3.2. Sieć kanalizacji sanitarnej	8
3.3. Sieć kanalizacji deszczowej	9
3.4. Pozostałe zadania	9
4. PLANOWANY SPOSÓB REALIZACJI KRAJOWEGO PROGRAMU OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH	10
5. NAKŁADY INWESTYCYJNE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH (2024-2028)	10
6. SPOSOBY FINANSOWANIA PLANOWANYCH INWESTYCJI	11
7. WPŁYW PLANU INWESTYCYJNEGO NA WYSOKOŚĆ TARYF	12

Załącznik nr 1: Zestawienie tabelaryczne - „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2028 - Aktualizacja”

R

1. „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych” - wstęp

Wodociąg Marecki Sp. z o.o. (dalej również „Spółka”) posiada aktualnie obowiązujący „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2028”, zatwierdzony Uchwałą nr IX/94/2024 Rady Miasta Marki z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Wodociągu Mareckiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Markach na lata 2024-2028” (zwany dalej „Planem” lub „WPI”).

Plan ten spełnia wszelkie wymogi prawne i jest na bieżąco realizowany, z uwzględnieniem zmian stanu faktycznego, sytuacji ekonomicznej Spółki oraz innych istotnych okoliczności. Niniejsza Aktualizacja Planu (dalej również „Aktualizacja”) wynika z konieczności jego dostosowania do faktycznych potrzeb inwestycyjnych oraz aktualnych możliwości finansowych Spółki.

W dalszej perspektywie Spółka planuje kontynuować budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, realizację zadań z zakresu działalności proekologicznej, a także zadania w zakresie utrzymania i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń. W zaktualizowanym Planie uwzględniono również bieżące potrzeby Spółki, które w momencie uchwalania WPI nie były jeszcze zdefiniowane i oszacowane. Znalazło to odzwierciedlenie w rezygnacji z części planowanych zadań, korektach kwot w niektórych istniejących pozycjach oraz rezygnacji z części z nich.

Zmiana wartości nakładów finansowych na zadania inwestycyjne objęte Aktualizacją, polegająca na ich obniżeniu, wynika z weryfikacji rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych oraz dostosowania zakresu Planu do aktualnych możliwości finansowych Spółki i uwarunkowań realizacyjnych.

Aktualizacja została opracowana na podstawie art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2024, poz. 757), z uwzględnieniem:

- obowiązków wynikających z ww. ustawy,
- planów właściciela Spółki - Urzędu Miasta Marki.

Dokonana korekta odzwierciedla podejście ukierunkowane na efektywność kosztową oraz racjonalizację wydatków inwestycyjnych. Optymalizacja zakresu Planu obejmuje w szczególności:

- zagwarantowanie priorytetu inwestycjom o kluczowym znaczeniu dla zapewnienia ciągłości i bezpieczeństwa świadczenia usług,
- rezygnację z części zadań o niższym znaczeniu lub ograniczonych możliwościach realizacyjnych,
- aktualizację kosztów inwestycji w oparciu o bieżące uwarunkowania rynkowe,
- przesunięcie wybranych przedsięwzięć na kolejne lata realizacji.

Pomimo obniżenia łącznych nakładów inwestycyjnych, Plan nadal uwzględnia najistotniejsze potrzeby wynikające z rozwoju Miasta Marki, w szczególności w zakresie rozbudowy infrastruktury na terenach zabudowy mieszkaniowej.

2

W ramach Aktualizacji Wodociąg Marecki Sp. z o.o. wprowadził nowe zadania w zakresie projektowania i budowy odcinków sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, dostosowane do aktualnych potrzeb rozwojowych.

Dodatkowo, Urząd Miasta Marki rozpoczął strategiczną, miejską inwestycję drogową polegającą na modernizacji ciągu komunikacyjnego Karłowicza-Sobieskiego-Modrzewiowa („KSM”). Spowodowało to konieczność koordynacji tego projektu z zadaniami Spółki. W szczególności dotyczy to budowy nowych odcinków sieci wodociągowej, stanowiącej zadanie priorytetowe z punktu widzenia zapewnienia ciągłości i niezawodności dostaw wody, a także uzupełnienia odgałęzień kanalizacyjnych do posesji oraz przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym montażu rur osłonowych i zmiany trasy kabli monitoringu kanalizacji podciśnieniowej.

Wodociąg Marecki Sp. z o.o., realizując obowiązki wynikające z ustawy oraz plany właściciela Spółki, utrzymał w Planie kluczowe zadania inwestycyjne, dostosowując ich zakres rzeczowy i finansowy do aktualnych uwarunkowań.

W następstwie powyższego konieczna stała się aktualizacja obecnie obowiązującego Planu. Odpowiada ona wymogom ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i stanowi podstawowy dokument wyznaczający dalszy kierunek działań inwestycyjnych Spółki.

1.1. Podstawa prawna

Wodociąg Marecki Sp. z o.o. prowadzi działalność w oparciu o ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2024, poz. 757), zezwolenie Burmistrza Miasta Marki nr 0153/1037/2003 oraz Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na podstawie Uchwały Rady Miasta Marki nr LXII/544/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r.

Podstawowa działalność Spółki obejmuje:

- pobór, uzdatnianie i dostarczanie odbiorcom wody pitnej,
- odbiór i oczyszczanie ścieków zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi,
- eksploatację miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Aktualizacja opracowana została w oparciu o regulację zawartą w art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2024, poz. 757).

Plan w zaktualizowanej formie jest zgodny z kierunkami rozwoju Gminy Miasto Marki, określonymi w „Strategii rozwoju miasta Marki na lata 2022-2030”. Przedsięwzięcia określone w Planie wpisują się w założenia i cele ujęte w Celu strategicznym nr 2, Cel operacyjny 8: „Dostosowanie sieci wodno-kanalizacyjnej do zmieniających się uwarunkowań”, w ramach którego określono:

- planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych,
- przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne w poszczególnych latach,
- przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie wody oraz wprowadzanie ścieków,
- nakłady inwestycyjne w poszczególnych latach,
- sposoby finansowania planowanych inwestycji,
- planowany sposób realizacji Krajowego Programu Oczyszczania ścieków Komunalnych.

1.2. Tryb uchwalania

Zgodnie z art. 21 ust. 4 ww. ustawy, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne przedkłada Plan prezydentowi miasta (burmistrzowi, wójtowi), który sprawdza, czy spełnia on warunki określone w art. 21 ust. 3 ww. ustawy, tj. czy jest zgodny z kierunkami rozwoju gminy określonymi w „Strategii rozwoju miasta Marki na lata 2022-2030” oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniami zezwolenia wydanego temu przedsiębiorstwu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

Dodatkowo, od 2022 r., zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 6, w Planie winien być określony zakładany sposób realizacji Krajowego Programu Oczyszczania ścieków Komunalnych, jeżeli przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne świadczy usługi na obszarze aglomeracji wyznaczonej na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2025, poz. 960), ujętej w Krajowym Programie Oczyszczania ścieków Komunalnych.

Zgodnie z art. 21 ust. 4a ww. ustawy, wójt, burmistrz lub prezydent miasta przekazuje Plan do zaopiniowania dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który przedstawia opinię w terminie 14 dni od dnia otrzymania Planu, w zakresie realizacji Krajowego Programu Oczyszczania ścieków Komunalnych oraz wpływu planu na wysokość taryf.

Plan spełniający warunki określone w art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków rada gminy uchwała w terminie trzech miesięcy od dnia przedłożenia Planu wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta. W przypadku niepodjęcia uchwały w terminie, o którym mowa powyżej, Plan stanowi podstawę do określenia i jednorazowego zatwierdzenia taryf.

1.3. Podmiot sporządzający Aktualizację Planu

Aktualizacja „Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych na lata 2024-2028” została sporządzona przez Wodociąg Marecki Sp. z o.o.

1.4. Przedmiot Aktualizacji Planu

„Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2028” jest podstawowym dokumentem wyznaczającym kierunek działań inwestycyjnych Spółki. Odpowiada on wymogom ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2024, poz. 757).

Niniejsza Aktualizacja zawiera:

- zestawienie rzeczywistych poniesionych kosztów na realizację zadań w latach 2024-2025,
- uaktualnienie obecnych potrzeb Spółki, zdefiniowanych na lata 2026-2028, przedstawione w formie tabelarycznego zestawienia zadań inwestycyjnych w ujęciu wartościowym w poszczególnych latach, z podziałem na sfery działalności Spółki; zestawienie obejmuje zadania w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, a także zakupy inwestycyjne i zadania o charakterze proekologicznym.

Aktualizacja Planu jest długofalową strategią rozwoju Spółki, podporządkowaną osiągnięciu następujących celów:

- zapewnienie ciągłości dostaw wody, odbioru ścieków sanitarnych i odprowadzenia wód pochodzących z kanalizacji deszczowej,
- uczestnictwo w rozwoju aglomeracji miejskiej poprzez modernizację istniejących sieci oraz budowę nowych odcinków na obszarach przeznaczonych pod mieszkalnictwo i przyszłe inwestycje,
- utrzymanie wysokiej jakości wody dostarczanej siecią wodociągową,
- poprawa stanu środowiska naturalnego,
- zwiększenie efektywności w zakresie dostaw wody, odbioru ścieków i działania obiektów technicznych Spółki.

2. Zadania zrealizowane w latach 2024-2025

W latach 2024-2025 Spółka zrealizowała następujące zadania wynikające z Planu:

A. System wodociągowy

- budowa przewodu wodociągowego w ul. Reymonta-Różewicza (pkt A.1.1.2.),
- odpłatne przejęcie/przekazanie fragmentów sieci wodociągowej na obszarach miasta zdefiniowanych wnioskami Inwestorów (pkt A.3.) - zrealizowano 21 wniosków (zestawienie w Załączniku nr 1 do tabeli),
- rozbudowa SUW-2 - uzbrojenie studni S-1R (pkt A.6.6.1.).

B. System kanalizacji sanitarnej

- budowa przewodu kanalizacji sanitarnej podciśnieniowej w ul. Reymonta-Różewicza (pkt B.1.1.3.),
- odpłatne przejęcie/przekazanie fragmentów sieci kanalizacji sanitarnej na obszarach miasta zdefiniowanych wnioskami Inwestorów (pkt B.3.) - zrealizowano 23 wnioski (zestawienie w Załączniku nr 2 do tabeli),
- modernizacja części pompowni sieciowych (pkt B.4.), zaplanowanych na lata 2025-2026,
- modernizacja sterowania i zasilania części pompowni sieciowych (pkt B.5. w aktualizacji WPI),
- modernizacja kanału sanitarnego w ul. Małachowskiego (pkt B.7.).

C. Pozostałe zadania

- zakup samochodu służbowego (pkt C.1.),
- działania proekologiczne (pkt D.1.1.2.),
- audyt energetyczny obiektów wodociągowych (pkt D.1.1.5.),
- system monitorowania na terenie stacji SUW-1 (pkt D.2.),
- monitoring pompowni deszczowych (pkt D.3.3.1.),
- roboty remontowe (pkt D.4.4.1., D.4.4.3.).

Realizacja tych zadań była niezbędna dla zapewnienia ciągłości i bezpieczeństwa świadczenia usług przez Spółkę. Poprzez budowę nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych zabezpieczono potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do wody pitnej oraz bezpiecznego odprowadzania ścieków. Dzięki podjętym działaniom modernizacyjnym i zakupom inwestycyjnym utrzymano właściwy poziom techniczny infrastruktury, nie dopuszczając do nadmiernego zużycia urządzeń i wzrostu kosztów eksploatacyjnych.

2

3. Planowane przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne w latach 2026-2028

Planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych nie ulega zmianie i polega na dalszym prowadzeniu działalności na obszarze miasta Marki, która obejmować będzie:

- pobór i uzdatnianie wody surowej z ujęć własnych, dostarczanie mieszkańcom wody uzdatnionej o jakości wymaganej przez przepisy,
- odbiór ścieków sanitarnych i ich przesł do sieci kanalizacji sanitarnej m.st. Warszawy,
- eksploatację sieci kanalizacji deszczowej na podstawie odrębnej umowy z Urzędem Miasta Marki - umowa nr 032.128.2021 z dnia 1 kwietnia 2021 r.

3.1. Sieć wodociągowa

Działania Spółki w najbliższej przyszłości, w miarę dostępności środków finansowych, skupiać się będą na:

- rozbudowie sieci wodociągowej (ulice: Kurpińskiego, Mjr. Billa, Marsz. J. Piłsudskiego, Projektowanej, Żeromskiego, Sienkiewicza, Rocha Kowalskiego-Billewiczów-Skrzetuskiego, Lisa Kuli i Mickiewicza - pkt A.1. oraz A.7.),
- inwestycjach w ulicach modernizowanych przez Urząd Miasta (pkt A.2.) oraz na obszarach dużej aktywności budowlanej,
- odpłatnym przekazaniu/przejęciu odcinków sieci wodociągowych wybudowanych przez inwestorów prywatnych (pkt A.3.),
- budowie magistrali wodociągowej w ul. Karłowicza (wariant II) oraz budowie magistrali w ul. Legionowej, w związku z modernizacją ciągu komunikacyjnego KSM (pkt A.4., A.5.),
- rozbudowie i modernizacji obiektów technicznych (pkt A.8., A.9.).

Aktualizacja tej części Planu polega na:

- przesunięciu części nakładów inwestycyjnych na kolejne lata - wynikającym z konieczności dostosowania harmonogramu finansowego do rzeczywistych terminów przygotowania i realizacji inwestycji,
- dodaniu nowych zadań (pkt A.1.1.7. i A.1.1.8.) - związanych z dynamicznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej na obszarach tych ulic i koniecznością koordynacji z pracami prowadzonymi przez Urząd Miasta,
- dodaniu nowych pozycji do zadania pkt A.3., w oparciu o nowe zgłoszenia Inwestorów o odpłatne przejęcie/przekazanie wybudowanych przez nich odcinków sieci wodociągowych.

Rozbudowa sieci wodociągowej w ww. ulicach ma na celu zapewnienie mieszkańcom dostępu do czystej i bezpiecznej wody zdatnej do spożycia, poprawę standardów jakości życia i wpisuje się w „Strategię rozwoju miasta Marki na lata 2022-2030” oraz koncepcję wyposażenia miasta w infrastrukturę wodociągową, w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Sieć wodociągowa w ciągu ulic Karłowicza-Sobieskiego-Modrzewiowej (KSM) wraz z przewodem magistralnym w ul. Legionowej ma za zadanie optymalizację przepływu wody w miejskiej sieci wodociągowej. Realizacja tego zadania służyć będzie jednocześnie celom ekologicznym, techniczno-ekonomicznym oraz antykryzysowym:

Cele ekologiczne:

- umożliwienie podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej kolejnych użytkowników, przede wszystkim w północnej części miasta, poprzez stworzenie możliwości zwiększenia wydatku eksploatacyjnego stacji uzdatniania do jej nominalnej wydajności,

- umożliwienie rezygnacji przez mieszkańców z istniejących indywidualnych ujęć własnych, co przyczyni się do racjonalizacji poboru wody podziemnej i ochrony jej istniejących zasobów.

Cele techniczno-ekonomiczne:

- obniżenie strat hydraulicznych na sieci,
- spadek strat wody na sieci,
- zapewnienie lepszego rozkładu natężeń przepływu i ciśnienia w sieci (wymagania ppoż.) oraz możliwość obniżenia ciśnienia na wyjściu z obu stacji uzdatniania wody,
- zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych.

Cel antykryzysowy:

- zwiększenie bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę pitną poprzez możliwość awaryjnego zasilania miasta od strony stacji uzdatniania SUW-2; aktualnie brak magistrali KSM powoduje, że obszar zasilania przez tę stację obejmuje jedynie część miasta.

3.2. Sieć kanalizacji sanitarnej

Działania Spółki w najbliższej przyszłości, w miarę dostępności środków finansowych, skupiać się będą na:

- rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej (ulice: Billewiczów-Skrzetuskiego-Rocha Kowalskiego, Żeromskiego, Projektowana, Akacyjowa i Pastelowa, Husarii, Sienkiewicza, Jasnógórska, Skrzetuskiego, Rocha Kowalskiego, rejon ulic: Fabrycznej, Miłej, Szkolnej, Wileńskiej, Skłodowskiej-Curie, Lisa Kuli - pkt B.1. i B.10.),
- inwestycjach w ulicach modernizowanych przez Urząd Miasta (pkt B.2.) oraz na obszarach dużej aktywności budowlanej,
- odpłatnym przekazaniu/przejęciu odcinków sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanych przez inwestorów prywatnych (pkt B.3.),
- budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach modernizacji ciągu komunikacyjnego KSM wraz z monitoringiem kanalizacji podciśnieniowej (pkt B.9.),
- rozbudowie i modernizacji obiektów technicznych (pkt B.4., B.5., B.6. i B.8.).

Aktualizacja tej części Planu polega na:

- przesunięciu części nakładów inwestycyjnych na kolejne lata - wynikającym z konieczności dostosowania harmonogramu finansowego do rzeczywistych terminów przygotowania i realizacji inwestycji,
- dodaniu nowych zadań (pkt B.1.1.7., B.1.1.8. i B.1.1.9.) - związanych z dynamiczną rozbudową zabudowy mieszkaniowej i koniecznością koordynacji z pracami prowadzonymi przez Urząd Miasta,
- dodaniu nowych pozycji do zadania pkt B.3., w oparciu o nowe zgłoszenia Inwestorów o odpłatne przejęcie/przekazanie wybudowanych przez nich odcinków sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozbudowa sieci w ww. ulicach ma na celu zapewnienie dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, poprawę standardów jakości życia mieszkańców i wpisuje się w „Strategii rozwoju miasta Marki na lata 2022-2030” oraz koncepcję wyposażenia miasta w infrastrukturę kanalizacji sanitarnej w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycje w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Modrzewiowej oraz systemu monitoringu kanalizacji podciśnieniowej w ul. Karłowicza i ul. Sobieskiego, w ramach miejskiej inwestycji drogowej KSM, realizowanej przez Urząd Miasta Marki, wiążą się z koniecznością wykonania robót polegających na: uzupełnieniu brakujących odgałęzień

2

kanalizacyjnych do posesji, budowie niezbędnych odcinków sieci oraz przebudowie istniejącej infrastruktury technicznej (montaż rur osłonowych wraz ze studniami połączeniowymi oraz wprowadzenie do nich kabli monitoringu kanalizacji podciśnieniowej itd.).

3.3. Sieć kanalizacji deszczowej

Od kwietnia 2021 r. Wodociąg Marecki Sp. z o.o., zgodnie z zawartą z władzami miasta Marki umową nr 032.128.2021 z dnia 1 kwietnia 2021 r., eksploatuje miejską sieć kanalizacji deszczowej. Umowa została zawarta na 10 lat i przewiduje czyszczenie, konserwację i eksploatację miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych oraz przepompowni wód deszczowych na terenie Gminy Miasto Marki, wraz z analizą prawidłowości funkcjonowania układu sieci, przeglądem technicznym oraz oceną stanu technicznego.

Aktualnie Spółka skupiona jest na bieżącej eksploatacji obiektów tej sieci i stałym utrzymaniu ich sprawności technicznej.

3.4. Pozostałe zadania

Działania Spółki w najbliższej przyszłości, w miarę dostępności środków finansowych, skupić się będą na realizacji zadań przedstawionych w pkt C., D. i E. Planu.

Aktualizacja tej części Planu wprowadza następujące nowe pozycje:

- termomodernizacja budynku stacji SUW-1 (pkt A.8.8.3.),
- termomodernizacja budynku wód popłucznych (pkt A.8.8.4.),
- wymiana pomp II st. i zmiana sposobu ich uruchamiania i regulacji (pkt A.9.9.3.),
- remont komory zasuw (pkt D.4.4.4.).

W niniejszej Aktualizacji zdecydowano się na wycofanie części planowanych zadań. Korekta ta obejmuje następujące zadania przedstawione w Planie uchwalonym w grudniu 2024 r.:

- renowacja powłoki zewnętrznej filtrów SUW-1, renowacja konstrukcji wsporczych,
- remont pomieszczeń technicznych zbiorników wody czystej SUW-1,
- zagospodarowanie wód popłucznych w zakresie budowy zbiornika retencyjnego i ich oczyszczania oraz zawracania,
- modernizacja pompowni przydomowych,
- (dalsza) modernizacja i rozbudowa sieci podciśnieniowej,
- rozbudowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Rocha Kowalskiego i ul. Rzędziana (odcinek północny),
- montaż przepływomierzy w dwóch z ośmiu pompowni deszczowych.

Główne przesłanki rezygnacji z ww. zadań:

- brak możliwości finansowych - dla części zadań nie powiodło się pozyskanie finansowania ze źródeł zewnętrznych; część zadań wycofano w celu optymalizacji wykorzystania środków finansowych poprzez koncentrację na projektach o większym znaczeniu strategicznym,
- brak możliwości technicznych realizacji zadania - m.in. rezygnacja Inwestora z odpłatnego przekazania/przejęcia wybudowanej przez niego sieci, brak zgody na dysponowanie działką na cele budowlane,
- zmiany priorytetów inwestycyjnych i konieczność realizacji pilniejszych zadań w związku z działaniami inwestycyjnymi Miasta Marki,
- przyczyny eksploatacyjne i zmiany koncepcji technicznych,

- problemy formalnoprawne i techniczne, w tym nieuregulowane stany prawne gruntów, na których miała powstać infrastruktura.

4. Planowany sposób realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) i jego siódma aktualizacja (VII KPOŚK) służą określeniu stopnia wdrażania Dyrektywy unijnej 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135/40 z 30 maja 1991 r.). Z kolei Dyrektywa do porządku prawnego przenosi szereg aktów prawnych, a przede wszystkim ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2025, poz. 960), która określa warunki, jakie powinny spełniać aglomeracje wyznaczone na podstawie art. 87 ust. 1 tej ustawy.

Część Gminy Miasto Marki znajduje się w aglomeracji Warszawa, która swymi granicami obejmuje tereny Warszawy oraz gmin/miast ościennych, z których ścieki odprowadzane są siecią kanalizacyjną do Oczyszczalni ścieków „Czajka” oraz Oczyszczalni ścieków „Południe”, należących do MPWiK w m.st. Warszawie S.A. Aglomeracja Warszawa wyznaczona została Uchwałą nr XLI/1263/2020 z dnia 3 grudnia 2020 r., która została zmieniona Uchwałą nr XXXIII/1313/2026 z dnia 12 marca 2026 r., na mocy której granice aglomeracji Warszawa na terenie Gminy zostały ograniczone jedynie do terenów skanalizowanych.

Wodociąg Marecki Sp. z o.o., w ramach niniejszej Aktualizacji, kontynuować będzie eksploatację posiadanych instalacji i urządzeń kanalizacyjnych w sposób zapewniający utrzymanie zgodności z dyrektywą 91/271/EWG oraz zapisami VII KPOŚK.

5. Nakłady inwestycyjne w poszczególnych latach (2024-2028)

Rzeczywiście poniesione (lata 2024-2025) oraz prognozowane (lata 2026-2028) nakłady inwestycyjne w poszczególnych latach wynoszą:

Sekcja	2024 (rzecz.)	2025 (rzecz.)	2026 (progn.)	2027 (progn.)	2028 (progn.)	Ogółem 2024-2028
A. System wodociągowy	870,5	540,3	4 118,8	5 351,4	4 802,7	15 683,7
B. System kanalizacji sanitarnej	645,1	1 853,1	4 479,2	3 829,8	3 880,0	14 685,2
C. Zakupy inwestycyjne	181,3	259,3	468,8	150,0	175,0	1 234,4
D. Pozostałe	12,6	405,4	1 065,4	1 743,5	2 374,8	5 601,7
E. Wartości niematerialne i prawne	0,0	76,0	186,0	0,0	0,0	262,0
RAZEM [tys. zł netto]	1 709,5	3 134,1	10 336,2	11 104,7	11 182,5	37 467,0

R

Szczegółowe informacje na temat planowanych zadań inwestycyjnych w zakresie urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2028, ze wskazaniem planowanych terminów realizacji, danych charakteryzujących poszczególne inwestycje oraz ich szacunkowych wartości przedstawiono w zestawieniu tabelarycznym, stanowiącym Załącznik nr 1 do Planu.

Zmiana wysokości nakładów finansowych na poszczególne zadania inwestycyjne objęte Aktualizacją wynika z optymalizacji zakresu rzeczowo-finansowego Planu, obejmującej priorytetyzację inwestycji kluczowych dla funkcjonowania systemu wodociągowo-kanalizacyjnego oraz dostosowanie harmonogramu realizacji do aktualnych uwarunkowań technicznych i ekonomicznych.

Jednocześnie uwzględniono intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Marki, a także rozpoczęcie przez Urząd Miasta inwestycji drogowej polegającej na modernizacji ciągu komunikacyjnego Karłowicza-Sobieskiego-Modrzewiowa, co wymaga koordynacji robót z zadaniami Spółki. W szczególności dotyczy to budowy nowych odcinków sieci wodociągowej, stanowiącej zadanie priorytetowe z punktu widzenia zapewnienia ciągłości i niezawodności dostaw wody, a także uzupełnienia odgałęzień kanalizacyjnych do posesji oraz przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym montażu rur osłonowych i zmiany trasy kabli monitoringu kanalizacji podciśnieniowej.

Wprowadzone zmiany zapewniają efektywność kosztową realizacji Planu oraz koncentrację nakładów na inwestycjach niezbędnych dla zachowania ciągłości i bezpieczeństwa funkcjonowania systemu wodociągowego i kanalizacyjnego na terenie Marek.

6. Sposoby finansowania planowanych inwestycji

Zakres finansowy zadań inwestycyjnych objętych Planem dla Spółki Wodociąg Marecki Sp. z o.o. sumuje się łącznie do kwoty 37 467,0 tys. zł. Zadania te planuje się finansować z wykorzystaniem:

- środków własnych,
- pożyczki preferencyjnej NFOśiGW,
- kredytu komercyjnego,
- ewentualnych dotacji,
- refundacji ze strony Urzędu Miasta Marki.

Zasoby własne, które Spółka może przeznaczyć na realizację zadań inwestycyjnych, stanowią środki pozyskane z amortyzacji, pomniejszone o spłaty rat kredytów. W przypadku nieuzyskania wystarczających środków, wybrane zadania inwestycyjne będą musiały zostać odpowiednio ograniczone lub przesunięte w czasie.

Inwestycja priorytetowa - projekt KSM

Jednym z najważniejszych wyzwań stojących przed Spółką, a zarazem inwestycją o najwyższym priorytecie strategicznym, jest budowa sieci wodociągowej w ciągu ulic Karłowicza-Sobieskiego-Modrzewiowej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Modrzewiowej oraz systemu monitoringu kanalizacji podciśnieniowej w ul. Karłowicza i ul. Sobieskiego - określanych zbiorczo jako „projekt KSM” (poz. A.4.4.1., A.4.4.2., A.5.; B.9.9.1., B.9.9.2., B.9.9.3.). Łączna wartość nakładów na część wodociągową projektu KSM wynosi 7 950,0 tys. zł, na część kanalizacyjną - 2 152,2 tys. zł (łącznie ok. 10,1 mln zł). Inwestycje te prowadzone będą przy jednoczesnej modernizacji ciągu komunikacyjnego tych ulic przez wykonawcę, działającego na zlecenie Urzędu Miasta Marki.

Realizacja wspomnianych zadań oznaczać będzie dla Wodociągu Mareckiego Sp. z o.o. istotny wysiłek finansowy i organizacyjny. W celu konsolidacji podejmowanych działań, zapewnienia ich spójności, a także zaakcentowania priorytetowego charakteru przedsięwzięcia, powołano w Spółce zespół zadaniowy, złożony z interdyscyplinarnych specjalistów. Funkcją tego gremium jest zaplanowanie, a następnie wdrażanie wszelkich czynności cząstkowych o charakterze technicznym, organizacyjnym i finansowym, niezbędnych dla skutecznego przeprowadzenia omawianej inwestycji. Czynności te obejmują m.in. projektowanie, pozyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, opracowanie stosownej dokumentacji, zapewnienie komunikacji z Urzędem Miasta Marki, inżynierię finansową, przeprowadzenie postępowania zakupowego i późniejszy nadzór inwestorski.

Decyzją Zarządu Spółki omawiana inwestycja korzystać będzie z priorytetu, polegającego na tym, że w przypadku deficytu środków finansowych będą one w pierwszej kolejności przeznaczane na realizację projektu KSM.

Z perspektywy finansowej przewiduje się m.in. pozyskanie pożyczki preferencyjnej z NFOŚiGW. Aplikacja o ten rodzaj wsparcia jest złożonym przedsięwzięciem. Wymaga bardzo szczegółowego opisu całego projektu, w tym m.in. kwantyfikacji efektu ekologicznego inwestycji.

W tym aspekcie należy również wspomnieć, że w listopadzie 2022 r. podpisano z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej umowę pożyczki preferencyjnej, na kwotę niemal 9 mln zł, z przeznaczeniem na budowę drugiego ujęcia wody na terenie stacji uzdatniania wody przy ul. Spacerowej oraz budowę sieci wodociągowej w ciągu KSM oraz w ul. Legionowej. W związku z wynikającym z przyczyn leżących poza obszarem oddziaływania Spółki brakiem rozstrzygnięć w kwestii powiązanej inwestycji miejskiej, co skutkowało niemożnością uruchomienia środków w deklarowanym terminie ich wykorzystania, umowę pożyczki rozwiązano polubownie z końcem października 2025 r., przy deklaracji ze strony NFOŚiGW, iż nie jest wykluczone ponowne udzielenie finansowania w przyszłości.

7. Wpływ planu inwestycyjnego na wysokość taryf

Należy podkreślić, iż dynamiczny rozwój mieszkalnictwa na terenie Gminy Miasto Marki, pozostającej w granicach aglomeracji Warszawa, stale wzrastająca liczba mieszkańców oraz specyfika urbanistyczna miasta (niska, rozproszona zabudowa o niewielkiej jednostkowej liczbie lokali) stawiają przed Spółką trwałe wyzwanie w postaci konieczności ciągłej rozbudowy, modernizacji i przeprowadzania remontów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, czyli realizacji zadań inwestycyjnych pozwalających sprostać obsłudze coraz większej liczby odbiorców usług i coraz bardziej rozległej sieci wod-kan.

Intensywny proces inwestycyjny, który pozwolił na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat zbudować niemal od zera infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną, spowodował, iż obecnie planowane zadania koncentrują się głównie na udoskonalaniu tejże infrastruktury. W rezultacie przeważającą część „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2024-2028” (dalej „WPI”) stanowią inwestycje, których realizacja nie spowoduje bezpośrednio podłączenia do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego dużej liczby nowych odbiorców, co jest równoznaczne z faktem, że Spółka nie uzyska w wyniku zakończenia tych projektów dodatkowych przychodów lub uzyska je w niewielkim stopniu.

R

Wśród nich znajdują się inwestycje, gdzie w zasadzie nie będzie połączeń indywidualnych ani instytucjonalnych do nowo wybudowanej sieci, a które są niezbędne do realizacji z punktu widzenia poprawnego funkcjonowania infrastruktury, zapewniającego zarówno jakość dostarczanej wody, jak i bezpieczeństwo dostaw na obszarze całego miasta. Do tej kategorii zaliczają się również inwestycje modernizacyjne istniejących obiektów ściekowych, które zwiększają efektywność, niezawodność i bezpieczeństwo systemów kanalizacyjnych, przy jednoczesnym obniżeniu kosztów eksploatacji, a także inwestycje znacząco podnoszące efektywność operacyjną firmy oraz inwestycje proekologiczne.

Do takich inwestycji należą:

a) Budowa sieci wodociągowej - inwestycja KSM (pkt A.4., A.5.)

Budowa sieci wodociągowej na terenie miasta Marki w ciągu ulic Karłowicza-Sobieskiego-Modrzewiowej (KSM) oraz w ul. Błękitnej, Jarzębinowej i Wrzosowej (pkt A.4.) oraz w ul. Legionowej (pkt A.5.). Inwestycja ta ma charakter priorytetowy, wynikający z obowiązków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2024, poz. 757), w szczególności w zakresie zapewnienia ciągłości, niezawodności oraz odpowiedniej jakości dostaw wody.

Realizacja przedsięwzięcia, poprzez pełne wykorzystanie mocy produkcyjnej stacji uzdatniania wody SUW-2 przy ul. Spacerowej 160, umożliwi doprowadzenie wody pitnej do centralnej oraz południowej części miasta Marki w ilości wystarczającej na pokrycie aktualnych i prognozowanych potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców, przy jednoczesnym zapewnieniu wymaganych parametrów jakościowych i ciśnieniowych w całej sieci. Równomierne zasilanie miasta z dwóch niezależnych źródeł, zlokalizowanych po przeciwnych stronach miasta (stacja uzdatniania wody SUW-1 przy ul. Żeromskiego 30 znajduje się w części południowej) zwiększy niezawodność funkcjonowania systemu oraz bezpieczeństwo dostaw wody. Rozwiązanie to pozwoli również na poprawę efektywności energetycznej systemu, poprzez ograniczenie strat hydraulicznych i bardziej równomierne rozłożenie przepływów, co przekłada się na stabilizację pracy sieci przy niższych kosztach eksploatacyjnych w porównaniu do zasilania jednostronnego. Ponadto inwestycja ma także istotne znaczenie w kontekście rosnącego zapotrzebowania na wodę w Markach oraz ograniczania eksploatacji indywidualnych ujęć wody, co wpływa na racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi.

W Aktualizacji uwzględniono również towarzyszącą inwestycję w zakresie systemu kanalizacji sanitarnej w ul. Modrzewiowej (poz. B.9.) wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

b) Modernizacja/remont istniejących obiektów technicznych (pkt A.8., A.9., B.4., B.5., B.7., B.8.)

c) Cyfryzacja przedsiębiorstwa

- elektroniczny system obiegu dokumentów (poz. E.1.),
- system GIS do obsługi i ewidencji zdarzeń na sieci, wydawania warunków technicznych i ewidencji majątku (poz. E.2.),
- sporządzenie modeli hydraulicznych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w celu weryfikacji przyjętych założeń na etapie koncepcji; narzędzie znacząco ułatwi wydawanie warunków technicznych i potwierdzi możliwości techniczne przyłączenia nowych odbiorców (poz. A.10., B.6.).

d) Zakupy inwestycyjne (poz. C.1.-C.4.)

- Zakup nowych pojazdów dla poszczególnych jednostek organizacyjnych oraz koparki dla Pionu Eksploatacji.
- e) **Pozostałe inwestycje (poz. D.1.)**
- budowa obiektu edukacji ekologicznej - centrum „Deszczówka” - ścieżki edukacyjnej na terenie stacji uzdatniania wody przy ul. Żeromskiego 30 w Markach (planowane finansowanie: dotacja celowa),
 - budowa instalacji fotowoltaicznej na terenie stacji uzdatniania SUW-1, na terenie stacji obsługi samochodów specjalistycznych (SOSS) oraz na terenie pompowni P0.

W przypadku inwestycji dotyczących rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (tj. poz. A.1., A.2., A.3., A.7., B.1., B.2., B.3. i B.10. WPI) ujęte zostały w głównej mierze zadania polegające na uzupełnieniach tych sieci, tj. projektowaniu i budowie brakujących odcinków; wynikający z tych działań wzrost popytu mieści się w granicach szacowanego wzrostu sprzedaży.

Podstawę do oszacowania nakładów na odpłatne przejęcia fragmentów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej stanowią zarówno wnioski już złożone przez inwestorów prywatnych, jak i te, których wpłynięcia Spółka zasadnie oczekuje w horyzoncie Planu. W odniesieniu do wniosków ujętych w WPI na dzień jego sporządzenia Spółka dysponuje pełną charakterystyką przejmowanych odcinków: danymi o długościach i średnicach przewodów, liczbie podłączonych lokali oraz zawartymi z ich właścicielami umowami na świadczenie usług. Szczegółowe zestawienie odcinków planowanych do przejęcia zawiera załącznik do WPI. Istotne jest przy tym, że właściciele nieruchomości obsługiwanych przez przejmowane sieci pozostają już w relacji umownej ze Spółką - transakcje wykupu nie będą zatem generować przyrostu wolumenu sprzedaży wody ani odbioru ścieków.

W zakresie przejęć sieci, co do których formalne wnioski nie zostały jeszcze złożone, lecz ich złożenie jest wysoce prawdopodobne w kontekście nieprzerwanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Markach, Spółka przyjęła - na podstawie wieloletnich danych statystycznych - szacunek obejmujący ok. 1.200-1.300 lokali przewidzianych do podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w latach 2026-2028. Założenie to odpowiada prognozowanemu tempu wzrostu popytu na poziomie ok. 3% rocznie, spójnemu z tendencją obserwowaną w minionych latach. Wartość ta powinna być jednak traktowana wyłącznie jako przybliżenie, oparte na danych historycznych, a nie jako wielkość gwarantowana. Rzeczywisty wolumen podłączeń pozostaje bowiem wrażliwy na szereg czynników o charakterze zewnętrznym, niezależnych od Spółki - kondycję finansową rynku deweloperskiego, kształtowanie się cen nieruchomości, ogólną koniunkturę gospodarczą oraz skłonność inwestorów prywatnych do realizacji nowych przedsięwzięć budowlanych.

Realizacja działań ujętych w WPI, o łącznej wartości 37 467 000,00 zł, będzie miała stosowne przełożenie na poziom taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Zakres tego oddziaływania jest w znacznej mierze funkcją struktury i warunków finansowania zewnętrznego - dotacji, pożyczek preferencyjnych lub innych dostępnych instrumentów. Dla zadań nieobjętych planowaną pożyczką preferencyjną NFOŚiGW - przeznaczoną na budowę sieci wodociągowej w ciągu ulic Karłowicza-Sobieskiego-Modrzewiowej-Legionowej oraz w ulicach Błękitnej, Jarzębinowej i Wrzosowej - przyjęto założenie, że Spółka pozyska finansowanie zewnętrzne na warunkach odpowiadających parametrom aktualnie obsługiwanego kredytu inwestycyjnego.

W 2024 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Decyzją Nr W.RZT.70.140.2024/4 z dnia 5 lipca

2024 r., zatwierdził taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie Gminy Miasto Marki na okres trzech lat, tj. od 1 sierpnia 2024 r. do 31 lipca 2027 r. Spółka nie zamierza w tym czasie inicjować postępowania w sprawie skrócenia okresu obowiązywania zatwierdzonych taryf.

W oparciu o przedstawione założenia przeprowadzono analizę obciążeń finansowych wynikających z realizacji WPI oraz ocenę ich wpływu na kształtowanie się taryf w latach 2027-2028. Kalkulacja uwzględnia również przyrost kosztów amortyzacji z tytułu nakładów inwestycyjnych objętych Aktualizacją.

Według szacunków Spółki realizacja przedsięwzięć rozwojowo-modernizacyjnych ujętych w WPI spowoduje wzrost stawek opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków względem średnich stawek obowiązujących na dzień 25 kwietnia 2026 r. - przy założeniu, że punktem odniesienia w każdym roku prognozy jest stawka bazowa z okresu do 31 lipca 2026 r. - w wysokości przedstawionej poniżej:

Składnik taryfy	2027 r.	2028 r.
Szacunkowa zmiana ceny dostarczania wody [zł/m ³]	0,02 zł	0,13 zł
Szacunkowa zmiana ceny usługi odprowadzania i oczyszczania ścieków [zł/m ³]	0,35 zł	0,56 zł

Przedstawione wielkości mają charakter szacunkowy i zostały opracowane przy założeniu stabilności pozostałych czynników wpływających na poziom taryf. W rzeczywistości na kształtowanie się opłat oddziaływać będą również zmiany kosztów wynagrodzeń, energii elektrycznej, materiałów oraz surowców, a także fluktuacje parametrów makroekonomicznych - w tym inflacji i stóp procentowych, determinujących koszt obsługi zobowiązań finansowych. Dodatkowo należy uwzględnić ryzyko wzrostu wartości poszczególnych zadań inwestycyjnych względem przyjętych założeń, które może zmaterializować się już na etapie rozstrzygnięcia postępowań o udzielenie zamówień publicznych na wykonanie robót.


WODOCIĄG MIEJSKI Sp. z o.o.
DYREKTOR ZARZĄDU
mgr inż. Katarzyna Specjałski


BURMISTRZ
Jack Orych

Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urzadzeń kanalizacyjnych na lata 2024 - 2028

P	Nazwa zadania	Źródła finansowania	Planowane koszty netto [tys. zł]					
			Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028
System wodociagowy								
I.	Budowa nowych odcinków sieci wodociagowej:		Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028
1.1	ul. Kurpińskiego (L = 585,0 m Dz110)	Wlasne	2 312,5	14,9	266,3	653,2	536,0	840,0
1.2	ul. Reymonta - Różewicza (L = 385,0 m Dz110)	Wlasne	492,5	0,0	9,5	5,0	478,0	0,0
1.3	ul. Mjr. Billa (L = 85,0 m Dz110, L = 23,0m Dz63)	Wlasne	190,2	5,0	185,2	0,0	0,0	0,0
1.4	ul. Marsz. J. Piłsudskiego (L = 62,4 m Dz110, L = 10,0 m Dz 63, L = 10,0 m Dz63)	Wlasne	117,0	0,0	0,0	117,0	0,0	0,0
1.5	ul. Projektowana 1 2 3 - II etap (L=180,1m Dz110, L=7,9m Dz63)	Wlasne	130,0	0,0	0,0	0,0	0,0	130,0
1.6	ul. Żeromskiego (L = 243,5m Dz110, L = 34,5m Dz40) - budowa brakujących odcinków sieci wodociagowej wraz z odgażeniami bocznymi (odcinek od ul. Skrzetuskiego do ul. Sosnowej)	Wlasne	149,0	2,7	17,8	128,5	0,0	0,0
1.7	ul. Sienkiewicza - budowa sieci wodociagowej (odc. od ul. Spacerowej do wysokości dz. 70/2 obr. 1-13): L = ok. 870 m Dz110	Wlasne	308,5	7,3	48,5	252,7	0,0	0,0
1.8	ul. Rocha Kowalskiego i ul. Billewiczów (odc. od ul. Kordeckiego do dz. ew. 10/2 5-07) - budowa sieci wodociagowej Dz110 L=ok. 153,0m oraz ul. Skrzetuskiego (odc. od ul. Kordeckiego do dz. ew. nr 11/2 5-07) - budowa sieci wodociagowej Dz110 L=142,5 m	Wlasne	740,0	0,0	0,0	30,0	0,0	710,0
2.	Investycje w zakresie sieci wodociagowej, w ulicach modernizowanych przez Urząd Miasta Marki oraz inwestycje na obszarach dużej aktywności budowlanej w Markach	Wlasne	185,4	0,0	5,4	120,0	60,0	0,0
3.	Investycje w zakresie sieci wodociagowej, zdefiniowane wnioskami inwestorów o odpłatne przejęcie sieci (odpłatne przejęcie/przekazania)	Wlasne	519,9	19,9	0,0	200,0	200,0	100,0
4.	Investycje w zakresie sieci wodociagowej, zdefiniowane wnioskami inwestorów o odpłatne przejęcie sieci (odpłatne przejęcie/przekazania)	Wlasne	1 495,6	277,7	272,9	335,6	309,3	300,0
4.	Modernizacja ciągu komunikacyjnego Kartowicza - Sobieskiego - Modrzewiowa (KSM) - ZRID - zadanie własne UMMI:	Wlasne / ewent. pożyczka NFOSIGW	5 050,0	0,0	0,0	2 000,0	3 050,0	0,0
4.1	budowa wodociągu Dz315 L=2065,0m, w ulicach: Kartowicza, Sobieskiego, Modrzewiowej, Legionowej wraz z rurociągami rozbiórczymi Dz160, Dz110 Lc=740,0m w ulicach: Błękitna, Wrzosa, Jarzębinowa, Zielona, Borówkowa (KSM) (3850 tys. zł - postępowanie przetargowe, wariant II; 1000 tys. zł - realizacja przez WM)	Wlasne / ewent. pożyczka NFOSIGW	4 850,0	0,0	0,0	2 000,0	2 850,0	0,0
4.2	brakujące odgażenienia wodociagowe do granic posesji na terenie ZRID	Wlasne / ewent. pożyczka NFOSIGW	200,0	0,0	0,0	0,0	200,0	0,0
5.	Wodociąg Dz315 I = 701,0 m w ul. Legionowej na odcinku od ul. Spacerowej do połączenia z KSM w ul. Legionowej (realizacja połączenia SUW-2 z SUW-1)	Wlasne / ewent. pożyczka NFOSIGW	2 900,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 900,0
6.	Rozbudowa SUW-2 do docelowej wydajności:	Wlasne / ewent. pożyczka NFOSIGW	558,0	558,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6.1	uzbrojenie studni S-1R	Wlasne	558,0	558,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7.	Rozbudowa sieci wodociagowej w ul. Lisa Kuli i ul. Mickiewicza	Wlasne / ewent. pożyczka NFOSIGW	516,8	0,0	0,0	0,0	154,1	362,7
8.	Prace remontowe i modernizacyjne na SUW-1:	Wlasne	1 320,0	0,0	0,0	220,0	800,0	300,0
8.1	Prace remontowe przy hydroizolacji muru pomieszczenia hydroformi SUW-1	Wlasne	40,0	0,0	0,0	40,0	0,0	0,0
8.2	Naprawa elewacji zbiorników wody czystej i orynnowania SUW-1	Wlasne	200,0	0,0	0,0	0,0	200,0	0,0



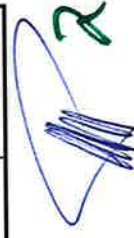
8.3	Termomodernizacja budynku SUW-1	Własne	375,0	0,0	0,0	75,0	300,0	0,0	0,0
8.4	Termomodernizacja budynku wód popłucznych	Własne	375,0	0,0	0,0	75,0	0,0	300,0	0,0
8.5	Remont napowietrzalni SUW-1	Własne	330,0	0,0	0,0	30,0	300,0	0,0	0,0
Modernizacja SUW-1		Własne	861,0	0,0	1,0	560,0	300,0	0,0	0,0
9.1	Modernizacja sterowania hydroformi SUW-1	Własne	201,0	0,0	1,0	200,0	0,0	0,0	0,0
9.2	Wymiana szaf sterowniczych Vattentech SUW-1	Własne	600,0	0,0	0,0	300,0	300,0	0,0	0,0
9.3	Wymiana pomp II. st. i zmiana sposobu ich uruchamiania i regulacji	Własne	60,0	0,0	0,0	60,0	0,0	0,0	0,0
0. Opracowanie hydraulicznego modelu sieci wodociągowej		Własne	150,0	0,0	0,0	150,0	0,0	0,0	0,0
Razem - część A:			15 683,7	870,5	540,3	4 118,8	5 351,4	4 802,7	0,0

3. System kanalizacji sanitarnej		Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028
I.	Budowa nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej:	6 553,5	12,2	408,5	2 530,3	922,5	2 680,0
1.1.	ul. Billewiczów - Skrzetuskiego - Rocha Kowalskiego (L=368,0 m Dz200 PP, L=256,0 Dz200 PVC, L=192,0 m Dz160 PVC; łącznie: L=816,0 m)	1 005,2	0,0	5,2	1 000,0	0,0	0,0
1.2.	ul. Żeromskiego (L = 304,0 m Dz200 PP, L = 54,5 m Dz160 PVC, L = 81,5 m Dz90 PEHD, L = 46,5 m Dz63 PEHD; łącznie: 486,5 m) - budowa brakujących odcinków sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odgałęzzeniami bocznymi i pompownią (odcinek od ul. Skrzetuskiego do ul. Sosnowej)	1 477,4	7,3	99,3	1 370,8	0,0	0,0
1.3	ul. Reymonta - Różewicza (L = 455 m, Dz)	294,2	5,0	289,2	0,0	0,0	0,0
1.4	ul. Projektowana 1 2 3 - II etap odcinek 1 (L=82,2m Dz200 PVC, L=17,5m Dz160; łącznie: L=99,7m) i odcinek 2 (łącznie ok. 100,0 m)	220,0	0,0	0,0	107,5	112,5	0,0
1.5	ul. Akacja i ul. Pastelowa (L = 57 m Dz160, L = 165 m Dz200)	320,0	0,0	0,0	0,0	30,0	290,0
1.6	rejon ulic: Fabrycznej, Miłej, Szkolnej, Wileńskiej i Skłodowskiej-Curie (L=350,0 m Dz110 - tłoczny, L=1535,0m Dz200 - grawitacyjny, budowa pompowni P92, modernizacja pompowni P2 przy ul. Szkolnej)	400,0	0,0	0,0	0,0	0,0	400,0
1.7	ul. Husarii - budowa sieci kanalizacyjnej ciśnieniowej na odcinku od ul. Zagłoby do ul. Rocha Kowalskiego, wraz z pompowniami przydomowymi na posesjach (Dz75 L=348,0 m, Dz63 L=78,0 m, 8 PPS)	796,7	0,0	14,7	2,0	780,0	0,0
1.8	ul. Sienkiewicza - budowa sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej Dz200 L = 650,0 m (odc. od ul. Grunwaldzkiej do studni w ul. Sienkiewicza na wys. dz. 33/31 obr. 1-13)	820,0	0,0	0,0	30,0	0,0	790,0
1.9	ul. Jasnogórska, ul. Skrzetuskiego, ul. Rocha Kowalskiego - budowa brakujących odcinków sieci kanalizacji ciśnieniowej wraz z odgałęzzeniami bocznymi wraz z pompowniami przydomowymi na posesjach (Dz75 L = 385,0 m - ul. Jasnogórska, Dz63 L = 80,0 m - ul. Skrzetuskiego, Dz63 L = 90,0 m - ul. Rocha Kowalskiego, Dz63 L = 80,0 m - odejścia boczne, 16 PPS)	1 220,0	0,0	0,0	20,0	0,0	1 200,0
2.	Investycje w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej, w ulicach modernizowanych przez Urząd Miasta Marki oraz inwestycje na obszarach dużej aktywności budowlanej w Markach, w tym doposażenie studni zaworowych kanalizacji podciśnieniowej	788,6	88,6	0,0	250,0	250,0	200,0
3.	Investycje w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej zdefiniowane wnioskami inwestorów o odpłatne przejęcie sieci (wykupy)	3 477,2	513,3	811,1	812,1	740,7	600,0

	Modernizacja pompowni sieciowych	Własne	340,7	0,0	190,7	150,0	0,0	0,0	0,0
	Modernizacja sterowania i zasilania pompowni sieciowych	Własne	447,1	0,0	102,1	345,0	0,0	0,0	0,0
	Opracowanie hydraulicznego modelu sieci kanalizacji sanitarnej	Własne	150,0	0,0	0,0	0,0	150,0	0,0	0,0
	Modernizacja kanalu sanitarnego DN300 w ul. Młachowskiego, na odcinku od ul. Młachowskiego do studni przed zakładem Tchibo	Własne	263,6	29,8	233,8	0,0	0,0	0,0	0,0
	Dezodoryzacja pompowni P20 i PPT	Własne	512,2	0,0	102,4	409,8	0,0	0,0	0,0
	Modernizacja ciągu komunikacyjnego Kartowicza-Sobieskiego-Modrzewiowa - ZRID - zadanie własne UMM	Własne / kredyt komercyjny	1 774,4	1,1	4,5	0,0	1 418,8	0,0	350,0
9.1	Brakujące odgałęzienia od kanału do granic posesji w ramach ZRID ciąg ulic: Kartowicza-Sobieskiego-Modrzewiowa	Własne / kredyt komercyjny	374,4	1,1	4,5	0,0	368,8	0,0	0,0
9.2	Zainstalowanie nur osłonowych i studni montażowych sieci monitoringu kanalizacji podciśnieniowej w ul. Kartowicza i Sobieskiego (wchodzące w ZRID) oraz sieci kablowe monitoringu kanalizacji podciśnieniowej od BUS1 do BUS10 i BUS13 (poza ZRID)	Własne / kredyt komercyjny	700,0	0,0	0,0	0,0	350,0	0,0	350,0
9.3	Kanalizacja sanitarna DN200 w ul. Modrzewiowej wraz z odgałęzieniami do granic posesji o długości L _c = 320,5 m (Dz200 L = 213,5 m; Dz160 L = 107,0 m)	Własne / kredyt komercyjny	700,0	0,0	0,0	0,0	700,0	0,0	0,0
0.	Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Lisa Kuli (w ramach PPP dla KSM)	Własne / kredyt komercyjny	377,8	0,0	0,0	0,0	377,8	0,0	0,0
	Razem - część B:		14 685,2	645,1	1 853,1	4 497,2	3 859,8	0,0	3 830,0

C		Zakupy inwestycyjne							
		Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028		
1.	Zakup samochodów dla Inkasenta i Gońca	Własne	136,3	0,0	67,5	68,8	0,0	0,0	0,0
2.	Zakup samochodów dla Pionu Eksploatacji	Własne	656,3	181,3	0,0	150,0	150,0	175,0	0,0
3.	Zakup samochodu samowyładowczego dla Pionu Eksploatacji	Własne	191,8	0,0	191,8	0,0	0,0	0,0	0,0
4.	Zakup koparki dla Pionu Eksploatacji	Własne / leasing	250,0	0,0	0,0	250,0	0,0	0,0	0,0
	Razem - część C:		1 234,4	181,3	259,3	468,8	150,0	175,0	0,0

D.		Pozostałe							
		Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028		
1.	Inwestycje i działania proekologiczne:		4 493,4	12,6	62,5	300,0	1 743,5	2 374,8	0,0
1.1	Ścieżka edukacyjna na terenie SUW1	Własne / ewent. dotacje	4 078,3	0,0	0,0	0,0	1 723,5	2 354,8	0,0
1.2	Źródłka "Markowej Wody"	Własne	100,6	12,6	28,0	20,0	20,0	20,0	0,0
1.3	Budowa instalacji fotowoltaicznej na terenie SUW1	Leasing / inne	160,0	0,0	0,0	160,0	0,0	0,0	0,0
1.4	Budowa instalacji fotowoltaicznej na terenie SOSS i P0	Leasing / inne	120,0	0,0	0,0	120,0	0,0	0,0	0,0
1.5	Audyt energetyczny obiektów wodociągowych	Własne	34,5	0,0	34,5	0,0	0,0	0,0	0,0



Wykonanie systemu monitorowania na terenie Stacji Uzdatniania Wody z przeniesieniem sygnału do pomieszczeń ochrony		Własne	74,3	0,0	74,3	0,0	0,0	0,0
Pompownie kanalizacji deszczowej:			45,5	0,0	45,5	0,0	0,0	0,0
3.1	Monitoring pompowni deszczowych	Własne / Refund. z UM	45,5	0,0	45,5	0,0	0,0	0,0
Roboty remontowe:			373,0	0,0	223,0	150,0	0,0	0,0
4.1	Wymiana uszkodzonej kostki brukowej na terenie SUW1	Własne	139,5	0,0	139,5		0,0	0,0
4.2	Remont budynku pompowni PPT	Własne	50,0	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0
4.3	Naprawa wraz z przeglądem i kamerowaniem kanału DN0,8-Kolektor	Własne	83,5	0,0	83,5		0,0	0,0
4.4	Remont komory zasuw w ul. Dużej (przewód tłoczny z P16)	Własne	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Wydatki związane z cyberbezpieczeństwem:			615,4	0,0	0,0	615,4	0,0	0,0
5.1	Cyberbezpieczeństwo	Własne / ewent. dotacje	615,4	0,0	0,0	615,4	0,0	0,0
Razem - część D:			5 601,7	12,6	405,4	1 065,4	1 743,5	2 374,8
E.								
Wartości niematerialne i prawne			Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Elektroniczny system obiegu dokumentów	Własne	150,0	0,0	0,0	150,0	0,0	0,0
2.	System GIS do kompleksowego zarządzania majątkiem wod. i kan. - rozbudowa o dodatkowe moduły	Własne	112,0	0,0	76,0	36,0	0,0	0,0
Razem - część E:			262,0	0,0	76,0	186,0	0,0	0,0
Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych na lata 2024 - 2028			Ogółem 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028
Razem:			37 467,0	1 709,5	3 134,1	10 336,2	11 104,7	11 182,5

Wyjaśnienie:

- Środki własne oznacza: kapitał własny WM, kredyty inwestycyjne i pożyczki preferencyjne

- BKP Biuro Komunikacji i Promocji
- PEK Pion Eksploatacji
- PKS Pion Księgowości i Sprzedaży
- PSK Pion Strukturyzacji i Kontrolingu
- PTE Pion Techniczny
- PWS Pion Wspierania

WODOCIĄGOWY Sp. z o.o.
DYREKTORZ URZĘDU

mgr inż. Kamil Specjański

BYRMISTRZ
Jacek Orzech

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.), zwaną dalej ustawą, przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne opracowuje wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu, zwany dalej "planem".

Przepis art. 21 ust. 2 ustawy stanowi, że plan określa w szczególności:

- 1) planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych;
- 2) przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne w poszczególnych latach;
- 3) przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie wody oraz wprowadzanie ścieków;
- 4) nakłady inwestycyjne w poszczególnych latach;
- 5) sposoby finansowania planowanych inwestycji;

6) planowany sposób realizacji krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych, jeżeli przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne świadczy usługi na obszarze aglomeracji wyznaczonej na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, ujętej w krajowym programie oczyszczania ścieków komunalnych.

W dniu 4 maja 2026 r. Wodociąg Marecki Sp. z o.o. przedłożył Burmistrzowi Miasta Marki aktualizację Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Wodociągu Mareckiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Markach na lata 2024-2028, celem jego weryfikacji pod kątem spełnienia wymogów wskazanych w art. 21 ust. 3 ustawy. Przepis ten stanowi, że Plan powinien być zgodny z kierunkami rozwoju gminy określonymi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniami zezwolenia wydanego przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Burmistrz Miasta Marki po przeprowadzonej analizie stwierdził, że ww. plan spełnia wymogi wskazane w art. 21 ust. 3 ustawy.

Równocześnie ww. plan został zaopiniowany pozytywnie przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Zgodnie z art. 21 ust. 5 ustawy Rada Miasta Marki jest zobowiązana do uchwalenia w terminie 3 miesięcy od dnia przedłożenia Burmistrzowi Miasta Marki planu spełniającego wymogi wskazane w art. 21 ust. 3 ustawy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest celowe i konieczne.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	136538.396012.548258
Nazwa dokumentu	Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniego planu rozwoju Wodociągu.pdf
Tytuł dokumentu	Projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniego planu rozwoju Wodociągu
Sygnatura dokumentu	WID.7021.8.2026
Data dokumentu	20.05.2026 15:46:18
Skrót dokumentu	8AEC7E1D8639D3AD2E73FBC75C1638314F7 7BBB6
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	20.05.2026
Sygnatariusz	Dariusz Matejski
Stanowisko	Radca Prawny
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	20.05.2026
Sygnatariusz	Paweł Pniewski
Stanowisko	II Zastępca Burmistrza
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.134.5.5.
Data wydruku:	20.05.2026 15:56:00
Autor wydruku:	Broma Anna