

Projekt

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych
i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Żagańskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Żaganiu na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim na lata 2025-2027**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 21 ust. 5 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) uchwala się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Żagańskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żaganiu na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim na lata 2025-2027” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 3. Uchwała Wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Żagań

Krzysztof Sieńko

EILRO
Rady Miasta ŻAGANIA

WPLYNĘŁO dn. 2025-10-15
podpis



Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miasta Żagań
z dnia 2025 r.

Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji
Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych
będących w posiadaniu Żagańskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żaganiu na terenie
Gminy Żagań o statusie miejskim
na lata 2025-2027

Żagań, październik 2025 r.

Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. z siedzibą w Żaganiu, ul. Chrobrego 44 wpisana do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000132641 w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego prowadzi statutową działalność w oparciu o ustawę z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020., poz. 2028, t.j. ze zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu spółki, zwany dalej „Wieloletnim Planem” został opracowany na podstawie art. 21 ust. 1-3 ustawy.

Zgodnie z art. 21 ust 2 ustawy „Wieloletni 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.

Priorytetem przy opracowywaniu „Wieloletniego Planu” jest zapewnienie ciągłości i jakości podstawowych usług świadczonych przez Spółkę. Realizacja podstawowego zadania Spółki jakim jest zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków opiera się na warunkach zawartych w Regulaminie dostarczania wody i odbioru ścieków.

Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. opracowując „Wieloletni plan” modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych opierała się na następujących kryteriach:

- kryterium finansowe – środki własne Spółki oraz możliwości pozyskania środków z zewnątrz,
- kryterium techniczno-ekonomiczne – modernizacja wynikająca z częstych awarii, napraw i zagrożeń wynikających z ich występowania lub modernizacja powodująca oszczędność kosztów eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
- kryterium zrównoważonego rozwoju – uzbrajanie nowych terenów,
- kryterium społeczne – współpraca z Gminą Żagań o statusie miejskim, Gminą Żagań, Powiatem Żagańskim oraz innymi użytkownikami uzbrojenia podziemnego polegająca na koordynacji w wykonywaniu robót.

Wieloletni plan obejmuje 3-letni okres, tj. 2025-2027 i może być uzupełniany i korygowany. Dotyczy to w szczególności zmian rzeczowych, kosztowych i czasowych planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych oraz źródeł pozyskiwania środków na ich realizację.

Niniejszy plan modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych jest zgodny z kierunkami rozwoju Gminy Żagań o statusie miejskim określonymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta oraz warunkami zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

AKTUALNY ZAKRES USŁUG ŚWIADCOZNYCH PRZEZ ŻAGAŃSKIE WODOCIĄGI I KANALIZACJE SP. Z O.O. W ŻAGANIU

Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim.

Przedmiot działalności przedsiębiorstwa stanowi działalność w zakresie:

- a) zbiorowego zaopatrzenia w wodę polegająca na:
 - ujmowaniu wody zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym,
 - uzdatnianiu i dostarczaniu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
- b) zbiorowego odprowadzania ścieków polegająca na:
 - odprowadzaniu ścieków,

Obecnie Spółka eksploatuje 9 ujęć wody i stacji uzdatniania wody, 2 hydrofornie i 258,9 km sieci wodociągowej, 182,9 km sieci kanalizacyjnej, 47 przepompowni ścieków oraz 1 oczyszczalnię ścieków. W działalności podstawowej na dzień 14.10.2025r. spółka ma zawartych 3293 umów z odbiorcami indywidualnymi, wspólnotami i przedsiębiorcami na terenie miasta Żagań.

PLANOWANY ZAKRES USŁUG WODOCIĄGOWO – KANALIZACYJNYCH

W okresie obowiązywania Wieloletniego planu nie przewiduje się zmian rodzajowych w zakresie świadczonych usług wodociągowo-kanalizacyjnych.

PRZEDSIĘWZIĘCIA ROZWOJOWO-MODERNIZACYJNE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Plan obejmuje zadania w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji:

- urządzeń wodociągowych,
- urządzeń kanalizacyjnych.

Realizacja wyżej wymienionych zadań pozwoli Spółce na osiągnięcie strategicznych celów jakimi są:

- uzdatnianie wody surowej do jakości zgodnej z normami polskimi i Unii Europejskiej,
- ciągła dostawa dla wszystkich mieszkańców miasta wody pitnej o jakości zgodnej z normami polskimi i Unii Europejskiej oraz o odpowiednim ciśnieniu,
- odbiór ścieków od mieszkańców miasta,
- oczyszczanie odebranych ścieków w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- rozszerzenie usług na wskazane przez miasto obszary, co przyczyni się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego i obszarów przemysłowych w mieście.

Wszystkie planowane przedsięwzięcia modernizacyjne - rozwojowe przedstawiono w załączniku nr 1 - planowane nakłady inwestycyjne w latach 2025 – 2027 na rozwój i modernizację urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim,

Koszty dotyczące inwestycji zostaną przypisane zgodnie z Rozporządzeniem taryfowym dla firm wodno-kanalizacyjnych, współczynnikiem określającym procentowy udział w łącznych kosztach

danego rodzaju, kosztów związanych z określoną grupą taryfową odbiorców usług (m.in. strukturą ilościową planowanej sprzedaży).

PRZEDSIĘWZIĘCIA RACJONALIZUJĄCE ZUŻYCIE WODY ORAZ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Straty wody.

Spółka planuje kontynuować na terenie miasta swoją politykę w zakresie rozwoju monitoringu procesów dostarczania wody i odprowadzania ścieków, celem poprawy jakości i bezpieczeństwa swoich usług, zminimalizowania strat w sieci oraz zmniejszenia awaryjności urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych. Obecnie 95% obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych objętych jest centralnym monitoringiem przesyłającym dane do centralnej dyspozytorni. Spółka prowadzi działania zmierzające do zwiększenia skuteczności wykrywania nieszczelności wodociągów, co przyczyni się do zmniejszenia strat w sieci. Dostęp do szybkiej i precyzyjnej informacji o bieżącym rozkładzie przepływu i ciśnienia wody w sieci wodociągowej pozwoli na szybsze stwierdzenie powstania awarii na sieci i umożliwienie podjęcia natychmiastowej interwencji, skracając czas niekontrolowanego ubytku wody. Dalszy proces rozbudowy monitoringu pozwoli również na szybszą reakcję w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z hydrantów. Dodatkowo spółka w ramach prowadzonej działalności planuje wykonanie remontów oraz wymianę najbardziej awaryjnych odcinków sieci wodociągowych. Prace obejmą modernizację przestarzałych instalacji, co pozwoli ograniczyć ryzyko awarii oraz straty wody. Inwestycje te przyczynią się do zwiększenia efektywności systemu wodociągowego oraz poprawy jakości dostarczanej wody. Dzięki realizacji zaplanowanych działań możliwe będzie zapewnienie stabilnych i bezpiecznych dostaw dla mieszkańców oraz lepsze przygotowanie sieci na przyszłe obciążenia. Spółka planuje podniesienie poziomu bezpieczeństwa na stacjach uzdatniania wody poprzez montaż nowoczesnych lamp UV, które skutecznie eliminują drobnoustroje bez użycia środków chemicznych. Dodatkowo przewidziana jest wymiana przestarzałych zestawów hydroforowych na nowoczesne, bardziej energooszczędne urządzenia, co zwiększy niezawodność pracy systemu. Planowane są również działania mające na celu poprawę technologii uzdatniania wody, co przełoży się na wyższą jakość dostarczanej wody oraz większe bezpieczeństwo dla odbiorców.

Gospodarka ściekowa

Spółka w 2021 roku zawarła umowę na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania „Budowa, przebudowa, rozbudowa obiektów oczyszczalni ścieków w Żaganiu”.

Oczyszczalnia ścieków ze względu na czas eksploatacji jest w dużym stopniu wyeksploatowana, a stan techniczny obiektów i urządzeń określa się jako zły. Oczyszczalnia ścieków nie posiada wszystkich węzłów technologicznych stosowanych z obecnie obowiązującym stanem wiedzy inżynierskiej szczególnie w zakresie gospodarki odpadowej. Zastosowane urządzenia charakteryzują się wysokim zużyciem energii elektrycznej. Obecny stopień automatyzacji obiektu uniemożliwia pełną kontrolę procesową i minimalizowanie kosztów eksploatacji.

Głównym zadaniem Spółki w zakresie modernizacji oczyszczalni ścieków będzie dostosowanie przepustowości hydraulicznej i ładunkowej do określonej w bilansie jakości i ilości ścieków oraz zapewnienie wysokoefektywnej i stabilnej pracy obiektu z uwzględnieniem procesów

oczyszczania ścieków oraz zagospodarowania powstających w trakcie oczyszczania odpadów w tym: piasek, skratki oraz ustabilizowane osady nadmierne. W ramach zadania zakłada się remont lub wyłączenie z eksploatacji urządzeń i obiektów, które są w dużym stopniu wyeksploatowane i nie gwarantują dalszej - długoterminowej eksploatacji. Projektowana oczyszczalnia ścieków obejmować będzie procesy: mechanicznego oczyszczania ścieków wraz z retencją ścieków nadmiarowych, biologicznego oczyszczania ścieków w technologii niskoobciążonego osadu czynnego w systemie przepływowym ze zwiększoną redukcją substancji biogennych. Gospodarka osadowa obejmować będzie procesy stabilizacji tlenowej osadu nadmiernego, odwadniania osadu oraz suszenie w istniejących suszarniach solarnych.

Wstępne oszacowanie wartości planowanych prac modernizacyjnych wynosi ok. 80 mln. zł wobec czego spółka rozpoczęła poszukiwania możliwości pozyskania środków zewnętrznych na sfinansowanie opisanej wyżej inwestycji. Rozważa również konieczność pozyskania środków od współników. W przypadku gdy spółka nie uzyska dofinansowania do realizacji tej inwestycji będzie realizować z własnych środków najpilniejsze prace modernizacyjne gwarantujące poprawne funkcjonowanie oczyszczalni ścieków (kwota wskazana w załączniku do planu - 1,21 mln. zł). Nie podjęcie działań inwestycyjnych może doprowadzić do awarii obiektów budowlanych i związanej z tym katastrofy ekologicznej.

NAKŁADY INWESTYCYJNE W POSZCZEGÓLNYCH LATACH

Nakłady inwestycyjne na poszczególne zadania w latach 2025-2027 przedstawione zostały w załączniku do planu.

SPOSÓB FINANSOWANIA PLANOWANYCH INWESTYCJI

Niniejszy plan w ogólnych założeniach przewiduje, że przedsięwzięcia modernizacyjne, remontowe i odtworzeniowe oraz przedsięwzięcia rozwojowe w zakresie uzbrajania terenów niezwodociągowanych i nieskanalizowanych będą realizowane i finansowane przez Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. ze źródeł własnych (amortyzacja) i dotacji zewnętrznych (RPO województwa lubuskiego, programy rządowe) oraz innych źródeł zewnętrznych (kredyty inwestycyjne, pożyczki WFOŚiG, BGK, leasing).

Przewidywane efekty planu.

W wyniku działań inwestycyjno-modernizacyjnych Spółka zamierza osiągnąć następujące efekty:

- poprawienie efektywności zagospodarowania osadów ściekowych oraz jakości odprowadzanych ścieków oczyszczonych,
- poprawę jakości wody dostarczanej do odbiorców,
- stworzenie bezpiecznego i stabilnego systemu dystrybucji wody przeznaczonej do spożycia,
- zmniejszenie strat wody,
- optymalizacja kosztów produkcji wody,
- zmniejszenie zużycia energii elektrycznej prowadzonych procesów,
- wyeliminowanie z użytkowania sieci wyeksploatowanych o dużej awaryjności, skrócenie przerw w dostawie wody i odbioru ścieków,
- osiągnięcie efektu ekologicznego - czyli ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

Prezes Zarządu

Cyprian Maszlong

5 | Strona

Planowane przedsięwzięcia rozwojowo - modernizacyjne urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w latach 2025-2027
na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim

Lp.	Nazwa	Łączne nakłady netto	Nakłady netto w zł		
			2025	2026	2027
I.	Opracowanie dokumentacji projektowej	170 000	70 000	70 000	30 000
	Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę sieci wodociągowej do zakładów usługowo produkcyjnych w ulicy Kożuchowskiej	40 000		40 000	
I.2	Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę studni głębinowych SUW Żagań	60 000		30 000	30 000
I.3	Opracowanie dokumentacji projektowej na remont sieci wodociągowej podwieszanej pod mostem Żaganny	50 000	50 000		
I.4	Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na ul. Nowogródzkiej w Żaganiu	20 000	20 000		
II.	Prace na sieciach wodno - kanalizacyjnych	7 009 002	1 444 002	3 875 000	1 690 000
II.1	Budowa sieci wodociągowej do zakładów usługowo produkcyjnych w ulicy Kożuchowskiej	800 000			800 000
II.2	Budowa nowej studni głębinowej SUW Żagań	320 000		150 000	170 000
II.3	Wykonanie nowych dróg dojazdowych do studni SUW Żagań	120 000			120 000
II.4	Budowa odcinka sieci wodociągowej w ul. Rzeźnickiej w Żaganiu	100 000		100 000	
II.5	Budowa sieci wodociągowej łączącej ul. Bema ze Spółdzielczą	180 000		180 000	
II.6	Budowa sieci wodociągowej w ul. Nowogródzkiej	500 000		200 000	300 000
II.7	Budowa sieci wodociągowej w ul. Dębowa	300 000			300 000
II.8	Remont - naprawa magistrali kanalizacyjnej w ul. Skarbowej	2 500 000		2 500 000	
II.9	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej ul. Ratuszowa w Żaganiu	35 000	35 000		
II.10	Remont sieci wodociągowej podwieszanej pod mostem Żaganny	1 287 989	687 989	600 000	
II.11	Remont sieci wodociągowej podwieszanej pod małym mostkiem	399 013	399 013		
II.12	Budowa sieci wodociągowej w ul. Gen. Bema na dz. ewid. nr 1661 i 1658 w miejscowości Żagań*	80 000	80 000		
II.13	Zakup 2x Lampa UV	147 000	147 000		
II.14	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na ul. Wesołej w Żaganiu	240 000	95 000	145 000	
III.	Inne	5 249 715	3 519 715	510 000	1 220 000
III.1	Wykup inwestycji obcych	776 715	126 715	150 000	500 000
III.2	Zakup środków trwałych niewymagających montażu*	3 263 000	3 263 000		
III.3	Zakup środków trwałych - oczyszczalnia ścieków (pompa na przepompowni głównej, pompy - na punkcie zlewnym, przewracarki osadu na suszarni)	1 210 000	130 000	360 000	720 000
	RAZEM	12 428 717	5 033 717	4 455 000	2 940 000
	Źródła finansowania (dot. całego obszaru działania spółki)		2025	2026	2027
1	amortyzacja, środki własne	2 140 319	3 000 000	3 800 000	
2	środki zewnętrzne (ubezpieczenia, kredyty, dofinansowanie UE, pożyczki WFOŚiGW, BGK, leasing)	3 341 398	2 500 000		0
	RAZEM	5 481 717	5 500 000	3 800 000	

* w 2025-2027 roku spółka planuje zakup pojazdu wielofunkcyjnego do czyszczenia kanalizacji u - źródłem finansowania będzie leasing,

Prezes Zarządu

Cyprian Maszlong

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Żagańskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żaganiu na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim na lata 2025-2027

Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje Spółka z o. o w Żaganiu, zgodnie z art. 21 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757) opracowała wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu przedsiębiorstwa – stanowiąc załącznik do uchwały. Zgodnie z przywołaną ustawą, plan ten dotyczy, co do zasady inwestycji realizowanych przez przedsiębiorstwo a w szczególności określa; planowany zakres usług wodociągowo – kanalizacyjnych, przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie wody oraz wprowadzenie ścieków, nakłady inwestycyjne w poszczególnych latach, jak również sposoby finansowania planowanych inwestycji. Zgodnie z art. 21 ust. 4 w/w ustawy, przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne przedkłada plan burmistrzowi, który sprawdza czy jest on zgodny: z kierunkami rozwoju gminy określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniami zezwolenia wydanego temu przedsiębiorstwu na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Po dokonaniu sprawdzenia zgodności planu z w/w dokumentami stwierdzono, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań” uchwalone Uchwałą nr XXIV/70/2020 Rady Miasta Żagań z dnia 11.12.2020 r., zaleca dalszy rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności modernizację sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacyjnej w związku z planowaną nową zabudową miasta. Natomiast miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują w zakresie zaopatrzenia w wodę pokrycia potrzeb z miejskiej sieci wodociągowej , z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych. Nadto w zakresie zasad dotyczących gospodarki ściekowej , nakazują ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przedmiotowy dokument jest także zgodny z ustaleniami zezwolenia wydanego Spółce na prowadzenie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

W dniu 24 października 2025 r. projekt planu został przesłany Dyrektorowi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie we Wrocławiu. Zgodnie z art. 21 ust. 4a ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w dniu 14 listopada 2025 r. wydał opinię w zakresie, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 w/w ustawy oraz w zakresie wpływu planu na wysokość taryf (pismo znak V.RZT.76.39.2025).

W związku z powyższym, zasadny jest uchwalenie przedmiotowego planu zgodnie z art. 21 ust. 5 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.