

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/257/2022
Rady Miasta Żagań
z dnia 25 lutego 2022 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 2022-2024**

Żagań, luty 2022 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. 2022-2024 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 8 ujęć wody i stacji uzdatniania wody, 2 hydrofornie i 258,9 km sieci wodociągowej, 182,9 km sieci kanalizacyjnej, 30 przepompowni ścieków oraz 1 oczyszczalnię ścieków. W działalności podstawowej na dzień 31.12.2021r. spółka ma zawartych 3090 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 2022 – 2024 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 zamierza rozbudowywać system o kolejne punkty monitorujące na sieci poprzez montowanie urządzeń do pomiaru przepływu i ciśnienia z przekazem do jednostki centralnej. Spółka prowadzi działania zmierzające do zwiększenia skuteczności wykrywania nieszczelności wodociągów i kanałów, 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. System monitoringu pozwoli również na szybszą reakcję w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z hydrantów.

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 Żaganie”.

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 biogenych. 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. 43 mln. zł wobec czego spółka rozpoczęła poszukiwania możliwości pozyskania środków zewnętrznych na sfinansowanie opisanej wyżej inwestycji. Rozważa również konieczność pozyskania środków od wspólników. 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 – 2,5 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 2022-2024 przedstawione zostały w załączniku do planu.

SPOSÓB FINANSOWANIA PLANOWANYCH INWESTYCYJI

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, 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.

**Planowane przedsięwzięcia rozwojowo - modernizacyjne urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w latach 2022-2024
na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim**

Lp.	Nazwa	Łączne nakłady netto	Nakłady netto w zł		
			2022	2023	2024
I. Opracowanie dokumentacji projektowej		60 000	45 000	15 000	0
I.1	Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę wodociągu w ul. Starowiejskiej - Zielonej w Żaganiu	20 000	20 000		
I.2	Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę sieci kanalizacyjnej w ul. Ratuszowej w Żaganiu	10 000	10 000		
I.3	Opracowanie dokumentacji na uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Żaganiu	30 000	15 000	15 000	
II. Prace na sieciach wodno - kanalizacyjnych		1 810 000	720 000	270 000	820 000
II.1	Uzbrojenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe - ul. Wiejska, ul. Wesoła, Starowiejska - Zielona	700 000	100 000	100 000	500 000
II.2	Modernizacja stacji uzdatniania wody w Żaganiu	500 000	150 000	50 000	300 000
II.3	Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Rzeźnickiej w Żaganiu	50 000		50 000	
II.4	Przebudowa sieci wodociągowej w ul. Mickiewicza w Żaganiu	50 000		50 000	
II.5	Remont magistrali wodociągowej na ul. Jana Pawła II (most) w Żaganiu	350 000	350 000		
II.6	Budowa sieci kanalizacyjnej w ul. Ratuszowej w Żaganiu	60 000	60 000		
II.7	Modernizacja odcinka sieci kanalizacyjnej w ul. Sosonowej w Żaganiu	50 000	50 000		
II.8	Modernizacja przepompowni ścieków w Żaganiu	50 000	10 000	20 000	20 000
III. Inne		3 710 000	500 000	860 000	2 350 000
III.1	Wykup inwestycji obcych	290 000	90 000	100 000	100 000
III.2	Zakup środków trwałych niewymagających montażu*	470 000	60 000	60 000	350 000
III.3	Zagospodarowanie terenu bazy spółki przy ul. Przyjaciół Żołnierza w Żaganiu	350 000	100 000	50 000	200 000
III.4	Monitoring pracy sieci wodociągowej (strefowanie)	500 000	150 000	150 000	200 000
III.5	Modernizacja oczyszczalni ścieków w Żaganiu, w tym opracowanie dokumentacji projektowej	2 100 000	100 000	500 000	1 500 000
IV. Inwestycje realizowane z udziałem środków zewnętrznych pochodzących z UE		622 300	622 300	0	0
IV.1	Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 200kW dla obiektu oczyszczalni ścieków w Żaganiu, ul. Bolesława Chrobrego 44.	622 300	622 300		
RAZEM		6 202 300	1 887 300	1 145 000	3 170 000
Źródła finansowania (dot. całego obszaru działania spółki)		2022	2023	2024	
1	amortyzacja	1 500 000	1 500 000	3 500 000	
2	środki zewnętrzne (kredyty, dofinansowanie UE, pożyczki WFOŚiGW, leasing)	1 072 275			
RAZEM		2 572 275	1 500 000	3 500 000	

* w 2024 roku spółka planuje zakup pojazdu wielofunkcyjnego do czyszczenia kanalizacji - źródłem finansowania będzie leasing