

UCHWAŁA NR 5/2022

Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Buku

z dnia 13 maja 2022 roku

w sprawie trybu postępowania podczas rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie Buk na terenach, na których nie obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego lecz Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na podstawie art. 201 § 1 Ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (Dz.U.2022.1467 t.j. z dnia 2022.07.12), Zarząd Spółki uchwala co następuje:

§ 1

1. Postanawia się zatwierdzić tryb postępowania podczas rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie Buk na terenach, na których nie obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego lecz Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określony w ust. 1 tryb postępowania został opisany w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się:

- 1) Kierownikowi Działu ds. gospodarki wodno - ściekowej
- 2) Główniej Księgowej.

§3

Uchyła się w całości uchwałę nr 1/2016 Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Buku z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie trybu postępowania podczas rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie Buk na terenach, na których nie obowiązuje Plan zagospodarowania terenu lecz Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezes Zarządu
Tomasz Stawicki

UZASADNIENIE

Uchwały nr 5/2022

Zarządu Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Buku z dnia 13 maja 2022 roku
w sprawie trybu postępowania podczas rozbudowy sieci wodociągowej
lub kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie Buk na terenach, na których nie obowiązuje plan
zagospodarowania przestrzennego lecz decyzja o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu.

W mieście i gminie Buk rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową następuje w oparciu zarówno o plany zagospodarowania przestrzennego, jak i poprzez wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Buk planów zagospodarowania przestrzennego Miasto i Gmina Buk zobowiązuje się do zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków poprzez rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Plany rozbudowy sieci są uchwalane w porozumieniu i na wniosek Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Buku w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na poszczególne lata, co pozwala na kontrolowany rozwój obszarów mieszkalnictwa z zapewnieniem właściwej infrastruktury technicznej.

W ostatnich latach, w szczególności od roku 2019, nasilił się w mieście i gminie Buk rozwój terenów, na których nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, a realizowane są inwestycje w zakresie mieszkalnictwa zarówno jednorodzinnego, jak i wielorodzinnego prowadzonego przez przedsiębiorstwa deweloperskie. W związku z powyższym takie inwestycje prowadzone są na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co prowadzi do niekontrolowanej rozbudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Dodatkowo koszty ewentualnego wykupu sieci znacznie obciążają budżet spółki spowalniając realizację inwestycji koniecznych z perspektywy wszystkich mieszkańców Miasta i Gminy Buk. Dlatego istnieje konieczności wyznaczenia jasnych i sformalizowanych zasad rozbudowy na tych terenach sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych w przypadkach, kiedy Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Buku nie ma możliwości rozbudowy tych sieci w terminie oczekiwanym przez prywatnych inwestorów a nie ma przeciwwskazań technicznych do ich rozbudowy przez inwestorów prywatnych.

Powołując się na powyższe, podjęcie niniejszej Uchwały uważa się za celowe i uzasadnione.

Załącznik nr 1

do Uchwały nr 5/2022 z dnia 13 maja 2022 roku

w sprawie trybu postępowania podczas rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej w mieście i gminie Buk na terenach, na których nie obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego lecz decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla terenów zlokalizowanych w mieście i gminie Buk, na których nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego lecz sposób zagospodarowania określono w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujący tryb postępowania podczas rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej przez inwestorów prywatnych:

1. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przez inwestorów prywatnych będzie możliwa wyłącznie w przypadkach i na zasadach opisanych w niniejszym załączniku.
2. Podstawą do rozpoczęcia prac będzie podpisanie przez Inwestora i Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. porozumienia, w którym strony ustalą warunki rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej.
3. Wskazane w pkt. 2 porozumienie będzie określało między innymi zobowiązanie stron:
 - 1) Inwestor – zobowiązanie do:
 - a) zaprojektowania i wybudowania odcinka sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wydanymi przez ZGK Sp. z o.o. warunkami technicznymi oraz uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń,
 - b) zastosowania do wykonania sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej materiałów określonych w warunkach technicznych, wydanych przez ZGK Sp. z o.o.,
 - c) zawiadomienia we właściwym terminie ZGK Sp. z o.o. o terminie odbioru robót zanikowych,



- d) uzyskanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia robót u zarządcy drogi,
 - e) przeprowadzenia niezbędnych prób i badań technicznych, w tym między innymi próby ciśnienia, płukania sieci oraz uzyskania pozytywnego wyniku badania wody przeprowadzonego przez akredytowane laboratorium – zgodnie z Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2017 r. poz. 2294), a także dokonania wraz z ZGK Sp. z o.o. odbioru końcowego zadania,
 - f) przekazania ZGK Sp. z.o.o. kompletu dokumentów, niezbędnych do włączenia sieci do systemu, w tym między innymi:
 - dokumentacji projektowej,
 - decyzji pozwolenia na budowę lub innego wymaganego prawem pozwolenia lub zgłoszenia,
 - atestów i certyfikatów na wbudowane materiały i urządzenia,
 - protokołów badań i sprawdzeń,
 - inwentaryzacji geodezyjnej – powykonawczej (mapy z pieczęcią Starostwa Powiatowego w Poznaniu o przyjęciu do zasobów geodezyjnych oraz szkice geodezyjne) wraz z zestawieniem rzeczowo – ilościowym (długość sieci, średnica przewodów, ilość studni, hydrantów, zasuw lub innych urządzeń) wybudowanej sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej,
 - udokumentowanych kosztów budowy (faktury, rachunki, kosztorys powykonawczy zweryfikowany przez ZGK Sp. z o.o.),
 - przekazania decyzji pozwolenia na użytkowanie (jeżeli była wymagana) lub zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu budowy obiektu budowlanego w przypadku prowadzenia inwestycji na podstawie decyzji pozwolenia na budowę.
 - f) podpisania umowy z ZGK Sp. z o.o. na dostawę wody lub odbiór ścieków.
- 2) ZGK Sp. z o.o. – zobowiązanie do:
- a) wydania warunków technicznych na zaprojektowanie i wykonanie sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej,
 - b) uczestniczenia w odbiorach: robót zanikowych oraz odbiorze końcowym,
 - c) nieodpłatnego przejęcie od Inwestora wybudowanej sieci,



- d) włączenia przejętej sieci do systemu oraz umożliwienie Inwestorowi włączenia się do sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej oraz korzystania na zasadach ustalonych w umowie na dostawę wody lub odbiór ścieków,
 - e) uregulowanie służebności przesyłu.
4. W szczególnych przypadkach, związanych z wielkością i wartością planowanej rozbudowy sieci oraz jej znaczeniem dla dalszego rozwoju miasta i gminy Buk oraz działalności ZGK sp. z o. o. związanej z kalkulacją przychodów ZGK sp. z o. o. z przejmowanej sieci, dopuszcza się indywidualne rokowania z Inwestorem, dotyczące wykonania rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej w zakresie ewentualnego odpłatnego przejęcia sieci za część udokumentowanej przez Inwestora wartości zadania.



Prezes Zarządu
Tomasz Stawicki

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
64-320 Buk, ul. Przemysłowa 10
tel. 61 8140 171, BDO 0000 78 440
NIP 7773229576 REGON 302305533
KRS 0000444980