



WODOCIĄGI
Miasta Krakowa

**Zasady realizacji budowy urządzeń wodociągowych
i/lub kanalizacyjnych przez inwestorów oraz zasady
odpłatnego nabywania urządzeń
przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.**

Spis treści

I. Postanowienia ogólne	3
II. Słownik	3
III. Zadania i odpowiedzialności	4

I. Postanowienia ogólne

§1

Niniejszy dokument, zwany w dalszej części Zasadami, określa zasady realizacji budowy urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych oraz ich odpłatnego nabycia przez Wodociągi Miasta Krakowa Spółka Akcyjna, zwaną w dalszej części WMK S.A. lub Spółką.

II. Słownik

§2

Ilekroć w niniejszych Zasadach jest mowa o:

- 1) inwestorze – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, nie będącą przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym albo spółką wodną, która:
 - a) zamierza wybudować z własnych środków urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, zgodnie z warunkami określonymi w zawartej ze Spółką umowie dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi WMK S.A.,
 - b) wybudowała z własnych środków urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa i jest ich właścicielem,
- 2) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas o szerokości 1 metra z każdej strony urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (od ich krawędzi), wolny od obiektów budowlanych i zadrzewień, niezbędny do prowadzenia przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne prac polegających w szczególności na utrzymaniu, eksploatacji, modernizacji, konserwacji, remontach, przebudowie, rozbudowie, usuwaniu awarii,
- 3) sieci - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki,
- 4) umowie dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych - należy przez to rozumieć umowę, na podstawie której inwestor wybuduje urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, a WMK S.A. nabędzie wybudowane urządzenia od inwestora na własność za wynagrodzeniem określonym w umowie,
- 5) umowie dotyczącej nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych – należy przez to rozumieć umowę dotyczącą nabycia przez WMK S.A. wybudowanych przez inwestora z własnych środków urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, za wynagrodzeniem określonym w umowie,
- 6) urządzeniach kanalizacyjnych - należy przez to rozumieć sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków,
- 7) urządzeniach wodociągowych - należy przez to rozumieć ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody,
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,

- 9) wytycznych WMK S.A. - należy przez to rozumieć wytyczne eksploatacyjne w zakresie projektowania, realizacji i odbiorów urządzeń i przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych WMK S.A.

III. Zadania i odpowiedzialności

§3

1. WMK S.A. zapewnia budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, w zakresie wynikającym z wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, o którym mowa w ustawie, opracowanym zgodnie z kierunkami rozwoju gminy określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o przygotowywane przez Spółkę koncepcje rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Roczne plany rzeczowo - finansowe WMK S.A. stanowią uszczegółowienie wieloletniego planu, o którym mowa w ust. 1.

§4

1. W przypadku, gdy plany inwestycyjne poszczególnych inwestorów wyprzedzają plany Spółki, o których mowa w §3, mogą oni wybudować z własnych środków urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne niezbędne do korzystania z usług WMK S.A., z zastrzeżeniem §5 ust. 4.
2. Warunki budowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych określone są odpowiednio w:
 - 1) wydanej na wniosek inwestora informacji technicznej,
 - 2) uzgodnieniu dokumentacji projektowej budowy urządzeń oraz
 - 3) umowie dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zawieranej pomiędzy WMK S.A. a inwestorem.
3. Inwestor występuje do WMK S.A. z wnioskami o:
 - 1) wydanie informacji technicznej,
 - 2) wydanie uzgodnienia dokumentacji projektowej budowy urządzeń oraz o zawarcie umowy dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, w terminie ważności informacji technicznej, o którym mowa w §5 ust. 3.
4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) niniejszego paragrafu, inwestor zobowiązany jest załączyć aktualną mapę zasadniczą lub mapę do celów projektowych (1:500 lub 1:1000) wraz z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
5. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2) niniejszego paragrafu, inwestor zobowiązany jest załączyć:
 - 1) dokumentację projektową budowy sieci,
 - 2) dokumentację projektową wielobranżową w przypadku budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych innych niż sieci.
6. Wnioski, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu można złożyć osobiście w Centrum Obsługi Mieszkańców WMK S.A. przy ul. Senatorskiej 9, za pośrednictwem poczty tradycyjnej (list polecony) lub przesyłki kurierskiej.
7. Jeżeli urządzenie ma zostać wybudowane przez więcej niż jednego inwestora, wnioski o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu mogą podpisać wszyscy inwestorzy lub jeden z nich działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez pozostałych inwestorów, upoważniającego

do działania w ich imieniu i na ich rzecz, w tym do podpisania umowy dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

8. WMK S.A. może wezwać inwestora do uzupełnienia wniosków o brakujące informacje lub wymagane dokumenty niezbędne do wydania informacji technicznej, uzgodnienia dokumentacji, zawarcia umowy dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
9. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów, o których mowa w ust. 4, ust. 5, ust. 8 niniejszego paragrafu, jak również dokumentów wskazanych w §13 ponosi inwestor.
10. Wnioski, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, co do zasady rozpatrywane będą według kolejności ich wpływu. W przypadkach, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, datą złożenia wniosku będzie data złożenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów.
11. WMK S.A. rozpatruje wnioski w terminie nie dłuższym niż 45 dni od daty wpływu kompletnego wniosku, z zastrzeżeniem ust. 8 i 10 niniejszego paragrafu.

§5

1. Informację techniczną, wydaje się w oparciu o:
 - 1) dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 4,
 - 2) dokumenty posiadane przez WMK S.A., tj. dokumentację powykonawczą istniejących urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, dokumentację projektową budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz koncepcje rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Informacja techniczna określa w szczególności: możliwości budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych i przyłączenia ich do urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, będących w posiadaniu WMK S.A. oraz parametry dotyczące projektowanych urządzeń, co stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowej.
3. Informacja techniczna ważna jest 3 lata, licząc od dnia jej wydania.
4. WMK S.A. ma prawo odmówić wydania informacji technicznej, w przypadkach:
 - 1) braku technicznych możliwości dostarczania wody w ilości i o ciśnieniu wymaganym dla zaopatrzenia w wodę planowanej inwestycji,
 - 2) braku technicznych możliwości odbioru i oczyszczenia ścieków w urządzeniach kanalizacyjnych będących w posiadaniu WMK S.A.,
 - 3) gdy budowa urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nie będzie spełniała wymogów racjonalności technicznej i/lub nie będzie uzasadniona ekonomicznie tj., gdy:
 - a) do wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zostałyby przyłączone mniej niż 25 nieruchomości zabudowanych na 1000 mb budowy sieci (dotyczy zabudowy jednorodzinnej), lub
 - b) z wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych korzystałoby mniej niż 90 osób lub ilość zużycia wody ustalona w oparciu o przeciętne normy bądź równoważna liczba mieszkańców na 1000 mb budowy sieci byłaby mniejsza od ilości zużycia wody przez 90 osób.

§6

1. Uzgodnienie dokumentacji projektowej budowy urządzeń zawiera w szczególności:
 - 1) miejsce i sposób włączenia projektowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych do urządzeń będących w posiadaniu WMK S.A.,
 - 2) parametry techniczne projektowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych,
 - 3) informacje o warunkach budowy i odbioru projektowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych,
 - 4) informację o konieczności ustanowienia służebności przesyłu.
2. WMK S.A. ma prawo odmowy uzgodnienia dokumentacji projektowej budowy urządzeń w przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie spełnia założeń określonych w informacji technicznej oraz w wytycznych WMK S.A. lub została złożona po terminie ważności informacji technicznej, o którym mowa w § 5 ust. 3.
3. Uzgodnienie dokumentacji projektowej budowy urządzeń ważne jest 3 lata, licząc od daty jego wydania. Uzgodnienie dokumentacji projektowej budowy urządzeń obowiązuje w okresie ważności decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

§7

1. Dla zapewnienia technicznych możliwości świadczenia przez WMK S.A. usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, zagospodarowanie nieruchomości objętych wnioskami, o których mowa w §4 ust. 3, na których znajdują się lub są projektowane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, w szczególności sieci, powinno być planowane w taki sposób, aby:
 - 1) na trasie przebiegu sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zachowany został pas technologiczny. W pasie technologicznym w uzgodnieniu z WMK S.A. dopuszcza się możliwość lokalizacji określonych typów obiektów liniowych, takich jak: drogi, sieci uzbrojenia terenu,
 - 2) zachowane zostały odległości budynków, budowli i sieci uzbrojenia terenu od urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, określone w wytycznych WMK S.A.
2. W przypadkach braku możliwości zachowania odległości budynków i budowli od urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w wytycznych WMK S.A., wymagane jest sporządzenie opinii konstrukcyjnej oraz wymagane jest zabezpieczenie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w sposób gwarantujący ich funkcjonalność. Sposób zabezpieczenia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych winien zostać uzgodniony z WMK S.A.

§8

1. Umowa dotycząca budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych powinna zawierać co najmniej:
 - 1) datę i miejsce zawarcia umowy,
 - 2) strony umowy, adresy siedzib, NIP, REGON, KRS, w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna: adres zamieszkania,
 - 3) przedmiot umowy - opis urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wraz z jego lokalizacją,

- 4) wysokość wynagrodzenia netto inwestora za wybudowane i nabywane przez Spółkę urządzenia,
 - 5) oświadczenie inwestora, że zapłata wynagrodzenia określonego w umowie za wybudowane i nabywane przez Spółkę na własność urządzenia wyczerpuje roszczenia inwestora w stosunku do Spółki wynikające z umowy,
 - 6) oświadczenie inwestora o przeniesieniu na Spółkę posiadanych uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, udzielonych inwestorowi przez Wykonawcę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych,
 - 7) w przypadku, gdy urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne będą budowane w pasie drogowym, warunki przeniesienia decyzji zezwalającej na umieszczenie i pozostawienie w pasie drogowym urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
2. W umowie dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych inwestor zobowiąże się do ustanowienia na rzecz WMK S.A. służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących jego własność lub do których przysługuje mu prawo użytkowania wieczystego.
 3. W przypadku, gdy urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne będą przebiegać przez nieruchomości, których inwestor nie jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym, inwestor zobowiązuje się do podjęcia czynności zmierzających do ustanowienia przez właścicieli bądź użytkowników wieczystych tych nieruchomości, służebności przesyłu na rzecz WMK S.A.
 4. Warunek wskazany w ust. 3 niniejszego paragrafu nie dotyczy działek w pasie drogowym, których właścicielem jest Gmina Miejska Kraków. W takim przypadku zastosowanie znajduje przeniesie decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogi, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 5. Wynagrodzenie inwestora za nabywane przez WMK S.A. na własność urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne obejmuje wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu. Dodatkowe koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu ponosi WMK S.A.

§9

1. WMK S.A. nabędzie na własność od inwestora wybudowane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, z zastrzeżeniem § 12, na podstawie aneksu do umowy dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, za wynagrodzeniem określonym w umowie, jeżeli zostały wybudowane zgodnie z uzgodnioną dokumentacją projektową budowy urządzeń oraz zgodnie z tą umową.
2. Zapłata inwestorowi wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie realizowana na wskazany przez inwestora rachunek bankowy, w terminach określonych w aneksie do umowy dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Terminy zapłaty wynagrodzenia oraz sposób zapłaty, jednorazowo lub w ratach, każdorazowo są uzależnione od możliwości finansowych WMK S.A.

§10

1. Podstawę wyliczenia wynagrodzenia inwestora za sieci wodociągowe i/lub kanalizacyjne, nabywane na własność przez WMK S.A., w trybie i na warunkach określonych w umowie dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowić będą, obowiązujące w dacie zawierania umowy, średnie koszty budowy netto 1 mb sieci wodociągowej i/lub średnie koszty budowy netto 1 mb sieci kanalizacyjnej, ponoszone przez WMK S.A. zatwierdzone Uchwałą Zarządu.

2. Ustalenie wysokości wynagrodzenia inwestora za wybudowane urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne nie będące sieciami, zawsze wymaga sporządzenia operatu szacunkowego przez biegłego rzeczoznawcę. Koszty sporządzenia operatu ponosi WMK S.A.

§11

1. Ustala się, że określone w umowie dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych maksymalne wynagrodzenie netto inwestora za nabywaną przez WMK S.A. na własność sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną nie może być:
 - 1) wyższe od faktycznie poniesionych przez inwestora kosztów budowy netto sieci, wykazanych wspólnym oświadczeniem inwestora i wykonawcy o wysokości faktycznie poniesionych przez inwestora kosztach budowy netto i ich zapłacie przez inwestora wykonawcy, potwierdzone kopiami faktur wykonawcy wystawionymi za wybudowaną sieć i dowodami ich zapłaty, i jednocześnie,
 - 2) wyższe od wynagrodzenia wyliczonego w sposób, o którym mowa w § 10.
2. W przypadku, gdy od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego urządzeń minęło co najmniej 18 miesięcy lub wystąpiły okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie jej zawierania, pomimo zachowania należytej staranności, a które miały istotny wpływ na zwiększenie faktycznie poniesionych i udokumentowanych przez inwestora kosztów budowy netto urządzeń, w odniesieniu do kosztów określonych w umowie i inwestor wystąpił z wnioskiem o zwiększenie wynagrodzenia, WMK S.A. może rozpatrzyć złożony wniosek i zlecić biegłemu rzeczoznawcy sporządzenie operatu szacunkowego w celu oszacowania wartości wybudowanych urządzeń, będącego podstawą do ewentualnej zmiany wysokości wynagrodzenia inwestora.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia inwestora za wybudowane urządzenia w sposób, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wymaga zatwierdzenia przez Zarząd WMK S.A.

§12

Gdy wartość nabywanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego przekracza 100 tys. zł netto, WMK S.A. ma prawo:

- 1) zapłacić inwestorowi wynagrodzenie wynikające z umowy w ratach, lub
- 2) nabyć urządzenie w częściach na zasadach określonych w umowie.

§13

1. Niezależnie od umowy dotyczącej budowy i nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, WMK S.A. może zawrzeć na wniosek inwestora umowę nabycia istniejących urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych inwestora.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu inwestor powinien załączyć dokumenty potwierdzające, iż jest właścicielem urządzeń będących przedmiotem wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania wraz z inwentaryzacją powykonawczą urządzeń.
3. WMK S.A. przysługuje prawo wezwania inwestora do uzupełnienia informacji i dokumentów w przypadku, gdy dokumenty, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie będą wystarczające do sporządzenia i zawarcia umowy nabycia istniejących urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

4. Wynagrodzenie inwestora za nabywane przez WMK S.A. urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne będzie odpowiadało wartości tych urządzeń na dzień sporządzenia umowy, ustalonej na podstawie średnich kosztów budowy netto 1 mb sieci o których mowa w § 10 lub na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę.

§14

Niniejsze Zasady nie mają zastosowania do:

- 1) urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych takich jak: ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studni publicznych, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzeń podczyszczających i oczyszczających ścieki,
- 2) przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, które stanowią własność osoby, która je wybudowała, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy.

§15

Niniejsze zasady mają zastosowanie do spraw wszczynanych na podstawie wniosków, o których mowa w §4 ust. 3 oraz §13, złożonych po dniu wejścia w życie tych Zasad.

§16

„Zasady realizacji budowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez inwestorów oraz zasady odpłatnego nabywania urządzeń przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.” wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.