



**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.**  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

NIP: 554-03-16-382

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> [info@adm.com.pl](mailto:info@adm.com.pl)

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: 0000124375 w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: 59 478 000,00 zł

L.dz. 2904/ZRI/1107, 1971/SJ/2017 Bydgoszcz dnia 15.05.2017 r.

ZRI-072- 24 /2017



**Energoekspert sp. z o.o.**  
ul. Karłowicza 11a  
40-145 Katowice

**dotyczy: uzgodnienia lokalizacji i zgody na czasowe zajęcie terenu dla budowy sieci ciepłowniczej na terenie nieruchomości Żeglarska 69, działka nr 69/33, obręb 24 w Bydgoszczy.**

W odpowiedzi na pismo pełnomocnika Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Bydgoszczy, Pana Adama Jankowskiego, w sprawie uzgodnienia lokalizacji sieci ciepłowniczej oraz zgody na czasowe zajęcie terenu działki nr ewid. 69/33 obręb 24 w Bydgoszczy, która stanowi własność Gminy Bydgoszcz, a jest zarządzana przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy, dla budowy sieci ciepłowniczej w ramach opracowania pn. *Opracowanie dokumentacji projektowej sieci ciepłowniczej łączącej miejski system ciepłowniczy G1.1 miasta Bydgoszczy z siecią ciepłowniczą ciepłowni Osowa Góra*, realizowanego przez Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Bydgoszczy informuję, że opiniuję pozytywnie lokalizację projektowanej sieci ciepłowniczej na terenie działki nr 69/33, obręb 24 oraz zajęcie terenu na okres budowy, wg załączonej mapy po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- Uzyskania zgody Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszcz.
- Wykonania prac polegających na budowie sieci ciepłowniczej na własny koszt i we własnym zakresie, na podstawie uzgodnionej dokumentacji technicznej.
- Bez prawa dochodzenia roszczeń dotyczących zwrotu poniesionych kosztów.
- Po wykonanych robotach przywrócenia terenu w/w nieruchomości do stanu zastanego sprzed rozpoczęcia budowy, w tym odtworzenia powstałych zniszczeń terenów utwardzonych oraz zieleni.
- Zabezpieczenia terenu robót i dróg dojazdowych oraz prowadzenia robót budowlanych zgodnie z warunkami gestorów sieci, przepisami BHP i prawa budowlanego.
- Wykonywania robót zgodnie z uzyskanymi decyzjami i uzgodnieniami, w tym zaleceniami zawartymi w piśmie Wydziału Gospodarki Komunalnej UM Bydgoszczy z dnia 31.03.2017 r. (WGK-III.7012.23.2017.JO dotyczącymi działań zmierzających do ochrony zieleni.
- Zgłoszenia potrzeby niezbędnej wycinki istniejących drzew i krzewów z załączeniem inwentaryzacji w celu uzyskania wymaganej decyzji.
- Zabezpieczenia istniejącej na terenie nieruchomości technicznej infrastruktury nadziemnej i podziemnej, a w przypadku jej uszkodzenia, do naprawy na swój koszt bez prawa zwrotu poniesionych kosztów.
- Prowadzenia robót budowlanych bez naruszania praw osób trzecich.

**Rejony Obsługi Mieszkańców**

ROM-1	ul. Techników 5	tel. 52-34-88-870
ROM-2	ul. Broniewskiego 10	tel. 52-34-88-788
ROM-3	ul. Gdańska 9	tel. 52-34-88-920
ROM-4	ul. Fordońska 38	tel. 52-34-88-760

**Rejony Wspólnot Mieszkaniowych**

RWM-1	ul. Toruńska 36	tel. 52-34-88-728
RWM-2	ul. Modrzewiowa 23	tel. 52-34-88-744

- j) Zawiadomienia ROM-3 (ul. Gdańska 9) o rozpoczęciu i zakończeniu robót z co najmniej 4 dniowym wyprzedzeniem z podaniem informacji o czasie trwania uciążliwości związanych z budową i zakresem korzystania z nieruchomości.
- k) Wszelkie usterki i szkody wynikłe w trakcie wykonywania robót należy niezwłocznie usunąć bez osobnego wezwania ze strony tut. ROM-3.
- l) Po zakończeniu robót uzyskać odbiór uporządkowania terenu po wykonanych robotach przez Rejon Obsługi Mieszkańców ROM-3 ul. Gdańska 9.

Załącznik:

- 1. Mapa z uzgodnioną lokalizacją projektowanej sieci ciepłowniczej na terenie działki nr 69/33, obręb 24
- 2. Kserokopia pisma WGK WM Bydgoszczy z dnia 31.03.2017 r.

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. ZE
- 3. ROM-3
- 4. ZRI a/a: Sławomir Jagalla, 513-000-996

WICEPREZES RARZADU

Roman Dembek

Bydgoszcz, dnia 15 maja 2017 r.

WGK-III.7012.23.2017.JO

Energoekspert Sp. z o. o.  
ul. Karłowicza 11a  
40-145 Katowice

Temat: zgoda na czasowe zajęcie terenu gruntów w związku z projektowaną siecią ciepłowniczą łączącą miejski system ciepłowniczy G. 1. 1. Miasta Bydgoszczy z siecią ciepłowniczą Osowa Góra.

W odpowiedzi na pismo znak EE/0582/2017 z dnia 7 kwietnia 2017 r., w sprawie jw. informuję, że Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Bydgoszczy (dalej nazywany WGK) wyraża zgodę na czasowe zajęcie niżej wymienionych terenów, w obrębie terenów zakwalifikowanych jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, nieużytki w związku planowanymi robotami budowlanymi związanymi z realizacją sieci ciepłowniczej łączącej miejski system ciepłowniczy G. 1. 1. Miasta Bydgoszczy z siecią ciepłowniczą Osowa Góra.

#### I. OCHRONA ZIELENI

1. Niniejsze uzgodnienie nie może skutkować zniszczeniem roślinności przewidzianej do zachowania, rozwiniętej w sąsiedztwie inwestycji.
2. Niniejsze uzgodnienie nie zwalnia Inwestora z obowiązku przyjmowania rozwiązań chroniących istniejące, przewidziane do zachowania drzewa i krzewy na każdym etapie realizacji planowanej inwestycji. Dotyczy to tak terenów zieleni urządzonej jak i gruntów z roślinnością rozwijającą się spontanicznie. Na podstawie art. 87a ustawy z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.) oraz art. 75 ust. 1- ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) inwestor zobowiązany jest do podejmowania działań zmierzających do ochrony zieleni. W związku z powyższym prace realizowane w sąsiedztwie drzew i krzewów przewidzianych do zachowania należy prowadzić ze szczególną dbałością o zieleń. W przypadku naruszenia korzeni, należy je przyciąć ostrym narzędziem przy krawędzi wykopu i zabezpieczyć przed zasychaniem poprzez okrywanie matami słomianymi i polewanie gruntu wodą (zależnie od warunków pogodowych i faktycznych potrzeb). Ewentualne uszkodzenia gałęzi należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Pnie należy skutecznie zabezpieczyć przed otarciami (w przypadku zagrożenia uszkodzeniem) poprzez montaż osłon. Osłon nie należy przymocowywać bezpośrednio do pni drzew.
3. Prace budowlane w rzutach koron drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
4. Trasy komunikacyjne na placu budowy należy wyznaczać poza rzutami koron drzew. Wyznaczenie trasy w rzutach koron drzew dopuszczalne jest wyłącznie w sytuacji braku rozwiązań alternatywnych.
5. Zabrania się wyznaczania na terenach zieleni, w rzutach koron drzew, a także w sąsiedztwie rzeki Brdy zaplecza budowlanego, w tym m.in.: zaplecza socjalnego, parkingów, składów materiałów budowlanych, itd.
6. Po zakończeniu prac teren powinien być uporządkowany i przywrócony do stanu wyjściowego. Wszelkie szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji powinny być naprawione niezwłocznie, na koszt realizującego roboty/ inwestora.

7. Inwestor przedstawi WGK do uzgodnienia szczegółową inwentaryzację dendrologiczną zawierającą wykaz drzew i krzewów przewidzianych do wycinki lub przesadzenia .
8. W zamian za usunięte w związku z ww. inwestycją drzewa i krzewy, na koszt inwestora zostaną zrealizowane nasadzenia zastępcze w ilości: 2 drzewa do nasadzeń w zamian za jedno drzewo wycięte i 2 m<sup>2</sup> krzewów do nasadzenia w zamian z wycięty 1m<sup>2</sup> krzewów. Skład gatunkowy nasadzeń zastępczych i ich lokalizacja zostaną uzgodnione po ustaleniu faktycznego zakresu wycinki drzew i krzewów. Na gruntach stanowiących własność gminy Bydgoszczy wiążące są wytyczne w zakresie sadzenia drzew i krzewów na terenach gminnych, które przesyłam w załączeniu.
9. Obowiązuje sposób realizacji prac, w tym zastosowanie metody bezrozkopowej zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami (pismo z dnia 31.03.2017, znak: WGK-III.7012.23.2017.JO).

## **II. CZASOWE ZAJĘCIE TERENU**

Niniejszym WGK, wyznaczony do udostępniania terenów zakwalifikowanych jako tereny rekreacyjno wypoczynkowe – Bz i nieużytki – N, wyraża zgodę na czasowe zajęcie wyszczególnionych poniżej gruntów, stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, co jest równoznaczne z prawem inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

w rozumieniu ustawy Prawo budowlane: dz. ew. nr: 80/2 i 82 obr. 24, dz. ew. nr: 248/2, obr. 29, dz. ew. nr: 1/52, obr. 60 oraz dz. ew. nr: 64/1, 64/3, 79/2, 84/1, 84/4, 84/5, i 87/2 obr. 115 w Bydgoszczy oraz na zajęcie dz. ew. nr 86, obr. 115 (w granicach użytku Bz) jako użytkownik tego gruntu, w związku z inwestycją polegającą na budowie sieci ciepłowniczej łączącej miejski system ciepłowniczy G. 1. 1. Miasta Bydgoszczy z siecią ciepłowniczą Osowa Góra, za zajęcie których WGK naliczy należność na niżej podanych warunkach.

1. Inwestycję należy wykonać zgodnie z oznaczeniami przedstawionymi na załączonym planie sytuacyjno-wysokościowym oraz mapie ewidencyjnej.
2. Prace wykonać zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innymi warunkami nałożonymi przez instytucje uzgadniające, w tym ZUDP i WGK.
3. Zgoda na czasowe zajęcie terenu wydana na etapie projektowym w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania prawomocnego zgłoszenia robót:
  - obowiązuje na czas określony, do dnia zawarcia umowy na czasowe zajęcie terenu potwierdzającej prawo dysponowania nieruchomością,
  - traci ważność w przypadku wydania negatywnej decyzji organu administracji architektoniczno - budowlanej w zakresie inwestycji, dla której została wydana,
  - nie upoważnia Inwestora do rozpoczęcia i prowadzenia robót w terenie.
4. W celu realizacji planowanej inwestycji Inwestor jest zobowiązany zawrzeć umowę na czasowe zajęcie terenu z Gminą Bydgoszcz.

## **III. UMOWA NA CZASOWE ZAJĘCIE TERENU**

Przed przystąpieniem do robót w terenie, min.14 dni przed wejściem w teren, inwestor zobowiązany jest złożyć do WGK wniosek o zawarcie umowy na czasowe zajęcie terenu, zawierający dokumenty wymienione poniżej.

1. Oświadczenie zawierające informacje:
  - 1) nazwa inwestycji,
  - 2) wskazanie lokalizacji (nr i obręb działki ewidencyjnej),
  - 3) czas trwania budowy (liczba dni oraz data rozpoczęcia i zdania terenu po zakończeniu prac) przedstawiony w harmonogramie zajęcia terenu, zawierający

- informacje o wielkości zajęcia terenu w poszczególnych dniach (wielkość powierzchni objętej pracami związanymi z wykonaniem planowanej inwestycji w m<sup>2</sup>, uwzględniając: wykop, odkład, gromadzenie materiałów budowlanych, powierzchnię niezbędną do pracy i dojazdu pojazdów oraz sprzętu, itd. w danym dniu robót), wraz z podaniem terminu zdania terenu po zakończeniu prac.
2. Nazwiska osób, które będą podpisywać umowę, a jeżeli będą to osoby inne niż wymienione w KRS, pełnomocnictwo dla nich upoważniające do zaciągania zobowiązań prawnych i finansowych.
  3. Mapę z oznaczonym terenem zajęcia.
  4. Kserokopię zgody na czasowe zajęcie terenu wydanej przez WGK (lub znak sprawy).
  5. Niedotrzymanie terminów określonych w umowie na czasowe zajęcie terenu i bezumowne korzystanie z terenu, skutkować będzie naliczeniem opłaty w formie odszkodowania w wysokości 300%, z zastosowaniem aktualnej stawki z tytułu czasowego zajęcia terenu.
  6. Rozpoczęcie budowy w terenie powinno nastąpić nie później niż 3 lata od dnia wydania zgody na czasowe zajęcie terenu.
  7. Celem dokonania odbioru terenu, należy pisemnie zawiadomić WGK o zakończeniu robót, załączając do ww. zawiadomienia kopie protokołów odbioru inwestycji przez gestorów sieci z zapisem o spełnieniu wymaganych warunków decyzji, pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotową inwestycją.
  8. Do dnia protokolarnego zdania terenu, inwestor zobowiązany jest dostarczyć do WGK kopię mapy w skali 1:500 z naniesioną inwentaryzacją powykonawczą zrealizowanej inwestycji, co nie zwalnia inwestora z obowiązku zgłoszenia inwentaryzacji powykonawczej do Miejskiej Pracowni Geodezyjnej w Bydgoszczy.

Inwestor zobowiązany jest do wpłaty kaucji zwrotnej – jako zabezpieczenia dla właściciela nieruchomości z tyt. szkody lub straty powstałej w czasie dysponowania terenem przez inwestora, na rachunek bankowy Wydziału Księgowości Urzędu Miasta Bydgoszczy: PEKAO S.A. nr: 27 1240 6452 1111 0010 4788 2066. W przypadku nie uporządkowania nieruchomości w terminie 7 dni po zakończeniu prac inwestycyjnych - kaucja przepada na rzecz właściciela.

Wysokość kaucji zwrotnej zostanie naliczona przez WGK na podstawie niżej przedstawionych wytycznych:

- a) przy długości pasa roboczego do 1000 m w zależności od czasu zajęcia gruntu:
  - od 1 do 2 dni – 500,00 zł,
  - od 3 dni do 1 miesiąca – 1000,00 zł,
  - za każdy rozpoczęty miesiąc 1000,00 zł;
- b) w przypadku zajęcia pasa roboczego o długości powyżej 1000 m kaucja będzie wielokrotnością kwot ww. (lit. a).

Dowód wpłaty kaucji zwrotnej inwestor przedłoży na etapie podpisywania umowy na czasowe zajęcie terenu.

#### **IV. SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU**

Zobowiązuje się inwestora do uregulowania kwestii służebności przesyłu niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z realizacją inwestycji.

1. Inwestor jest zobowiązany złożyć w Wydziale Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy inwentaryzację powykonawczą wraz z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość, polegającej na prawie nieograniczonego dostępu do nieruchomości obciążonych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z wybudowaniem, eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem, w szczególności wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonych służebnością.

2. W przypadku, w którym właściciel terenu objętego inwestycją lub inwestor przedsięwzięcia uzna ustanowienie służebności przesyłu za nieuzasadnione lub niemożliwe, inwestor zobowiązany jest do zawarcia oddzielnej umowy z WGK i uiszczenie jednorazowej opłaty za wbudowanie infrastruktury.

#### V. WARUNKI OGÓLNE

1. Ustalenia szczegółowych zasad korzystania z nieruchomości stanowiących własność Gminy Bydgoszcz lub Skarbu Państwa w celu realizacji inwestycji liniowych, drogowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej na terenie Miasta Bydgoszczy określa Zarządzenie Nr 637/2016 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 27 grudnia 2016 r., które jest dostępne na stronie internetowej Urzędu Miasta Bydgoszcz (BiP, Prawo, Zrządzenia Prezydenta), pod adresem: <http://www.prawomiejskowe.pl/institution/16897/collection/18/list>.
2. Zawarte w niniejszym piśmie warunki nie upoważniają inwestora do nieograniczonego dysponowania gruntem. Każdorazowe, kolejne wejście na teren objęty niniejszą zgodą, stanowiący własność Gminy Bydgoszcz, wymaga wcześniejszego uzgodnienia z WGK.

DYREKTOR WYKONAWCZY

Miasto Bydgoszcz

#### Załączniki:

- 1) Wytyczne sadzenia i pielęgnacji drzew na terenach zieleni miejskiej (oddzielenie drzewa liściaste i iglaste).
- 2) Wytyczne sadzenia i pielęgnacji krzewów na terenach zieleni miejskiej.

12.5.2017

25.05.17  
wz. kier. [signature]