

Lubań, 14 stycznia 2021 roku

IM.6853.5.2021

433/21

Inwestor:

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
ul. Plac 3-go Maja 11
59 – 800 Lubań

Wnioskodawca:

PRODOMAR Mariusz Smreczyński
ul. Armii Krajowej 30
59 – 800 Lubań

Dotyczy: „Uzgodnienia przebiegu trasy projektowanej sieci ciepłowniczej w ramach inwestycji pn.: „Opracowanie dokumentacji budowlanej i przetargowej na przebudowę sieci ciepłej w Lubaniu w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowej pracy systemu ciepłowniczego w przypadku trwałego odłączenia ciepłowni węglowej przy ul. Torowej 18 w Lubaniu”, poprzez wykonanie prac w nieruchomościach: dz. nr 2 (Obr. III, AM 5) oraz dz. nr 45/16 (Obr. III, AM 4) w Lubaniu oraz wyrażenia zgody na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w/w działkach, będących własnością Gminy Miejskiej Lubań.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 09.11.2020r.,

Pana Mariusza Smreczyńskiego, wykonującego działalność pod firmą „PRODOMAR” inż. Mariusz Smreczyński z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 30, 59 – 800 Lubań,

działającego na podstawie załączonego do wniosku pełnomocnictwa z dnia 15.10.2020r. do występowania w imieniu Inwestora:

Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., Plac 3-go Maja 11, 59 – 800 Lubań

w sprawie uzgodnienia przebiegu trasy projektowanej sieci ciepłowniczej w ramach inwestycji pn.: „Opracowanie dokumentacji budowlanej i przetargowej na przebudowę sieci ciepłej w Lubaniu w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowej pracy systemu ciepłowniczego w przypadku trwałego odłączenia ciepłowni węglowej przy ul. Torowej 18 w Lubaniu”, poprzez wykonanie prac w nieruchomościach: dz. nr 2 (Obr. III, AM 5) oraz dz. nr 45/16 (Obr. III, AM 4) w Lubaniu oraz wyrażenia zgody na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w/w działkach, będących własnością Gminy Miejskiej Lubań, po zapoznaniu się z załączoną do wniosku mapą sytuacyjno – wysokościową obrazującą trasę przebiegu projektowanej sieci ciepłowniczej opiniuję pozytywnie trasę przebiegu inwestycji oraz wyrażam zgodę na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w nieruchomościach: dz. nr 2 (Obr. III, AM 5) oraz dz. nr 45/16 (Obr. III, AM 4) w Lubaniu.

- teren działek, na którym składowano urobek należy uporządkować – oczyścić z ziemi i gruzu.
7. Zajmujący nieruchomościami odpowiada za zapewnienie bezpieczeństwa na zajmowanych odcinkach nieruchomości oraz ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód mogących zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami.
 8. Zarządca nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z urządzeniami obcymi znajdującymi się w działkach objętych inwestycją. Lokalizację urządzeń należy uzgodnić z ich właścicielami.
 9. Utrzymanie wbudowanych urządzeń infrastruktury technicznej należy do Inwestora.
 10. W przypadku wystąpienia uszkodzeń w nawierzchni wynikłych w trakcie prac lub z powodu umieszczenia przedmiotowych urządzeń infrastruktury technicznej, zarządcą drogi określi warunki ich usunięcia. Za wykonanie robót usterkowych odpowiedzialny jest Inwestor.
 11. Inwestor udzieli pisemnej gwarancji na okres 24 miesięcy na wykonane prace odtworzeniowe w miejscach lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nieruchomościach.
 12. Zarządca nieruchomości zastrzega sobie prawo budowy i umieszczenia w nieruchomości nad wbudowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej elementów infrastruktury drogowej.
 13. Inwestor ponosi odpowiedzialność karną i materialną wynikającą z Kodeksu Cywilnego za spowodowanie uszkodzeń infrastruktury podziemnej w czasie wykonywania robót oraz za szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek prowadzenia robót.
 14. Inwestor ponosi odpowiedzialność karną i finansową za oznakowanie i bezpieczeństwo na terenie wykonywanych robót.
 15. Prace prowadzone w obrębie nieruchomości objętych strefą konserwatorską, należy prowadzić wyłącznie pod nadzorem archeologicznym.
 16. Uzgodnienie niniejsze ważne jest na okres 3 lat od jego wydania i traci swą ważność w przypadku nie dotrzymania warunków.

UZASADNIENIE

W dniu 09.11.2020r. do Urzędu Miasta Lubań wpłynął wniosek

Pana Mariusza Smreczyńskiego, wykonującego działalność pod firmą „PRODOMAR” inż. Mariusz Smreczyński z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 30, 59 – 800 Lubań,

działającego na podstawie załączonego do wniosku pełnomocnictwa z dnia 15.10.2020r. do występowania w imieniu Inwestora:

Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., Plac 3-go Maja 11, 59 – 800 Lubań

o uzgodnienia przebiegu trasy projektowanej sieci ciepłowniczej w ramach inwestycji pn.: „Opracowanie dokumentacji budowlanej i przetargowej na przebudowę sieci ciepłej w Lubaniu w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowej pracy systemu ciepłowniczego w przypadku trwałego odłączenia ciepłowni węglowej przy ul. Torowej 18 w Lubaniu”, poprzez wykonanie prac w nieruchomościach: dz. nr 2 (Obr. III, AM 5) oraz dz. nr 45/16 (Obr. III, AM 4) w Lubaniu oraz wyrażenia zgody na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w/w działkach, będących własnością Gminy Miejskiej Lubań.

Otrzymują:

1. PRODOMAR inż. Mariusz Smreczyński, ul. Armii Krajowej 30, 59 – 800 Lubąń
2. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., Plac 3-go Maja 11, 59 – 800 Lubąń
3. a/a.

Sprawę prowadzi

Arkadiusz Zamojski – inspektor Referatu IM UM Lubąń

ul. Mickiewicza 6, 59 – 800 Lubąń, pok. Nr 4, I piętro, tel.: 75 64 64 425

Arkusz nr 4

P3C

Arkusz nr 5

URZĄD MIASTA LUBAŃ

Referat Inwestycji i Modernizacji

59-800 Lubań, ul. Mickiewicza 6

tel. 75 64 64 40, 75 64 437

Arkusz nr 5

URZĄD MIASTA LUBAŃ

Wydział Gospodarki Gruntami,
Nieruchomościami i Rolnictwa
59-800 Lubań, ul. 7 Dywizji 14
Telefon 75 64 64 419, 421, 422, 424

Lubań, dnia 11 grudnia 2020 roku

GGNiR.6870.1.43.2020

**Referat Inwestycji i Modernizacji
w miejscu**

W odpowiedzi na pismo numer IM.6853.80.2020 z dnia 02 grudnia 2020 roku informuję, że przebieg trasy projektowanej sieci ciepłej wskazanej na mapie dołączonej do ww. pisma przechodzi przez działkę stanowiącą własność Gminy Miejskiej Lubań, tj. działkę numer 2, AM 5, Obręb III, na części której zawarte są 2 aktualnie obowiązujące Umowy Dzierżawy.

Mając na uwadze powyższe proszę z dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przekazanie informacji do tutejszego Wydziału o planowanym terminie rozpoczęcia prac na przedmiotowym terenie, celem poinformowania Dzierżawców o planowanym przedsięwzięciu i zakresie prac.

Jednocześnie proszę poinformować o powyższym inwestora, aby nie rozpoczął prac przed udzieleniem informacji Dzierżawcom gruntów, przez które przebiegać będzie planowana do wybudowania sieć ciepłownicza.

W załączeniu przekazuję mapę poglądową z zaznaczonym terenem, który objęty jest aktualnie obowiązującymi Umowami.

NACZELNIK WYDZIAŁU
A. Gołos
Anna Gołos

Załączniki:

1. Mapa poglądowa-teren objęty Umowami dzierżawy wg stanu na dzień 11.12.2020r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a Wydział GGNiR

Sprawę prowadzi:

Inspektor Katarzyna Biber
Wydział GGNiR, Urząd Miasta Lubań
ul. 7-mej Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 5
Tel.: 75 646 44 22

URZĄD MIASTA LUBAŃ
Referat Inwestycji i Modernizacji
59-800 Lubań, ul. Mickiewicza 6
tel. 75 64 64 407, 425, 412, 437



URZĄD MIASTA LUBAŃ
Referat Inwestycji i Modernizacji
59-800 Lubań, ul. Mickiewicza 6
tel. 75 64 64 407, 425, 412, 437

Lubań, 28 grudzień 2020 r.

IM
w/m

W odpowiedzi na pismo z dnia 2 grudnia 2020 r. (nr sprawy IM.6853.80.2020) w sprawie zaopiniowania przebiegu trasy projektowanej sieci ciepłowniczej w ramach inwestycji pn.: „Opracowanie dokumentacji budowlanej i przetargowej na przebudowę sieci ciepłej w Lubaniu w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowej pracy systemu ciepłowniczego w przypadku trwałego odłączenia ciepłowni węglowej przy ul. Torowej 18 w Lubaniu”, poprzez wykonanie prac w nieruchomościach: dz. nr 13 AM 5 Obr. III – droga gminna nr 108971 – ul. Wł. Sikorskiego, nr 2 AM 5 Obr. III oraz nr 45/16 AM 4 Obr. III w Lubaniu Wydział Ochrony Środowiska i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Lubania informuje, że przedmiotowe działki położone są:

- **Dz. nr 13 AM 5 Obr. III** – w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań” w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **1KD(D) 17** – przeznaczonej na tereny dróg dojazdowych oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej.
- **Dz. nr 2 AM 5 Obr. III** – w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań” w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **1MW 1** – przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej.
- **Dz. nr 45/16 AM 4 Obr. III** - w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej” w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **MW 2** – przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, a także w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań” w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **2ZP 1** –

Sprawę prowadzi:
Aleksandra Fink
Inspektor Wydział OŚiGP
Tel. 756464436

URZĄD MIASTA LUBAŃ
Referat Inwestycji i Modernizacji
59-800 Lubań, ul. Mickiewicza 6
tel. 75 64 64 407, 425, 412, 437

przeznaczonej na tereny zieleni urządzonej oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej.

Jednocześnie informuję, iż przedmiotowy teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznych dla intensywnego osadnictwa miejskiego ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lubań. W obrębie strefy wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych przy inwestycyjnych pracach ziemnych.

Tut. Wydział informuje również iż przebieg trasy został zatwierdzony na etapie wydawania decyzji środowiskowej decyzja nr 1/2020 z dnia 17 lipca 2020 r. oraz dla Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej zostały wydane wytyczne do realizacji inwestycji na terenach zieleni (pismo nr OŚiGP.7031.29.2020 z dnia 4 lutego 2020 r.)

L. up. Burmistrza Miasta
Tomasz Jędruski
Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska
i Gospodarki Przestrzennej

Informacje podano na podstawie:

1. Uchwały Nr XXXVIII/284/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 27 września 2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 243 poz. 3801 z dnia 6 grudnia 2005r.
2. Uchwały Nr VI/37/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 26 lutego 2019 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 marca 2019 r. poz. 1505.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:
Aleksandra Fink
Inspektor Wydział OŚiGP
Tel. 756464436

URZĄD MIASTA LUBAŃ
Referat Inwestycji i Modernizacji
59-800 Lubań, ul. Mickiewicza 6
tel. 75 64 64 407, 425, 412, 437

Lubań, 4 lutego 2020 r.

OŚiGP.7031.29.2020

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej
Lubań Sp. z o.o.
Pl. 3-go Maja 11
59-800 LUBAŃ**

Dotyczy: Warunków jakie należy zachować realizując przedsięwzięcie pn. „Rozbudowa sieci ciepłowniczej PEC Lubań – Magistrala Południowa” na terenach zieleni.

1. Ciepłociąg maksymalnie oddalić od użytku ekologicznego Dolina Gozdniczy poprzez zbliżenie maksymalne do granic działek gminnych 4/9 – do odległości około 1,5 metra (czyli przybliżyć do 3/11 AM 13 obr.2) oraz 56/2 (przybliżyć do nieruchomości mieszkalnych przy ul. Górniczej)
2. W przypadku działki 57 – ciepłociąg zbliżyć maksymalnie do ogrodów działkowych (dz. 30) – na odległość 1,5-3 metry, oddalając go od stawu, aby nie utrudniać w przyszłości korzystania z niego. W pobliżu stawu zwrócić szczególną uwagę na istniejące tam cenne i wiekowe drzewa – prace prowadzić ręcznie, tak aby nie uszkodzić korzeni. Dalej ciepłociąg w kierunku ulicy Łużyckiej prowadzić istniejącą ścieżką. Od podejścia ścieżki w kierunku ul. Chrobrego po ulicę Łużycką po robotach ścieżkę utwardzić tłuczniem i żwirem na szerokości około 1,5 metra i miąższości jak dla ciągów pieszych.
3. Przy przejściu przez skwer przy ul. Staszica teren przywrócić do prawidłowego stanu, włącznie z przywróceniem trawników. Zabezpieczyć drzewa, ich pnie, a także prace prowadzić nie niszcząc korzeni.
4. Na skwerze przy skrzyżowaniu Staszica z ul. Bankową ciepłociąg prowadzić chodnikiem asfaltowym, po zakończeniu prac zawęzić go do około 2, 5 metra i asfalt zastąpić betonową kostką.
5. Przy przejściu przez działkę 91/1 pomiędzy Bankową a Podwalem ciepłociąg prowadzić na głębokości w sposób umożliwiający w przyszłości realizację na działce parkingu, bez obciążania inwestora jakimiś dodatkowymi ograniczeniami.
6. Przejście terenami zielonymi przy ul. Podwale – na zapleczu Pl. Strażackiego (tzw. planty w miejscu dawnego międzymurza), a następnie deptakiem asfaltowym – zabezpieczyć drzewa, w pobliżu nich prowadzić prace ręczne, oddalić wykopy maksymalnie od pomnika przyrody (dąb szypułkowy). W miarę możliwości na etapie inwestycji w porozumieniu z gminą miejską dokonać wymiany starej nawierzchni asfaltowej na nową nawierzchnię. Nie stosować ciężkiego sprzętu w obrębie strefy korzeniowej z uwagi na nacisk – możliwość uszkodzenia korzeni.
7. Ciepłociąg sytuować ponad przejściem podziemnym tzw. kłauzurowym biegnącym pod ulicą A.Antera. Ciepłociąg poprowadzić od strony północnej drogi, pasem zieleni. Po pracach przywrócić zieleni i małą architekturę do stanu pierwotnego.
8. Po uzyskaniu użyczenia gruntu na cele budowlane, drzewa kolidujące z przebiegiem inwestycji np. przy ul. A.Antera czy ulicy Torowej inwestor usunie we własnym zakresie, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń (na terenie Starego Miasta od WKZ w Jeleniej Górze, pozostały obszar Starosta Powiatowy w Lubaniu). W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność dokonania nasadzeń zastępczych.
9. Ciepłociąg w rejonie ul. Gazowej lokalizować na dz. 1/14 maksymalnie blisko w kierunku dz. 1/16 (w pasie do 3 metrów od granicy działki – z uwagi na możliwość budowy obiektów w

odległości 3 metrów od granicy działki) z uwagi na przeznaczenie nieruchomości na cele aktywności gospodarczej.

10. Ciepłociąg prowadzony na odcinku od ul. Armii Krajowej do Włókienniczej, na terenie przydomowych ogrodów działkowych należy lokalizować równolegle do przebiegu rzeki Siekierka, w odległości 4-8 metrów, a po robotach ścieżkę utwardzić tłuczniem i żwirem na szerokości około 1,5 metra i miąższości jak dla ciągów pieszych.
11. W związku z tym, iż na przebiegu planowanego ciepłociągu znajdują się nieruchomości gminne, które mogą być wydzierżawione - należy koniecznie ustalić w Wydziale GGNiR szczegóły wejścia na poszczególne nieruchomości, zwłaszcza, że w wielu miejscach znajdują się uprawy ogrodowe oraz budynki gospodarcze i altany. W przypadku konieczności ich usunięcia, wyburzenia czy innych strat materialnych Inwestor zobowiązany jest do ich pokrycia.
12. We wszystkich przypadkach w strefie prac, minimum 10 m od ciepłociągu pnie drzew zabezpieczać przed uszkodzeniem (np. deskowanie).

Z up. Burmistrza Miast.

Tomasz Bernacki

Marszałek Wydziału Ochrony Środowiska
i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a x2

4.02.2020

K. S. L.

URZĄD MIASTA LUBAŃ

Referat Inwestycji i Modernizacji
59-800 Lubań, ul. Mickiewicza 6
tel. 75 64 64 407, 425, 412, 437