

**UG Projekt Marcin Gawron**  
**ul. Piękna 23g/11**  
**50-506 Wrocław**

Wrocław, 24.10.2025r.

P.4000.3.5.2025.KW.1158.SP107

**Dotyczy : Przebudowy istniejącej magistralnej sieci ciepłowniczej na terenie SP nr 107 przy ul. Prusa 64 we Wrocławiu**

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 06.10.2025r. w sprawie uzgodnienia przebudowy odcinka istniejącej magistralnej sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN700 na sieć ciepłowniczą 2xDN700 w technologii preizolowanej w rejonie ulicy Prusa od nr 7a do nr 64, poniżej opinia Zarządu Inwestycji Miejskich do trasy sieci **w obszarze działki nr 87 AM-14 obręb Plac Grunwaldzki**, będącej własnością Gminy Wrocław w zarządzie Szkoły Podstawowej nr 107 przy ul. Prusa 64.

Na zlecenie Zarządu Inwestycji Miejskich w 2025 roku została opracowana dokumentacja projektowa zagospodarowania przyszłolnego zieleńca na terenie Szkoły Podstawowej nr 107 przy ul. B. Prusa 64 we Wrocławiu, na co uzyskano:

- zaświadczenie z Departamentu Urbanistyki i Architektury nr WAZ-B1.6743.147.2025.KM1 z dnia 28.08.2025r.,
- uzgodnienie z Fortum nr DOK/2025/384412 z dnia 19.05.2025r.
- opinia dotycząca zagospodarowania przyszłolnego zieleńca od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu nr WZN.5183.2005.2025.MAD z dnia 20.06.2025r.
- pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZN.5142.650.2025.KGR z dnia 07.08.2025r.

Realizację robót na podstawie w/w dokumentacji planuje się w I połowie 2026 roku.

Zarząd Inwestycji Miejskich **opiniuje pozytywnie** przedstawiony projekt przebudowy odcinka sieci ciepłowniczej z sieci kanałowej na sieć preizolowaną po tej samej trasie, w obszarze dz. nr 87 AM-14 obr. Plac Grunwaldzki będącej własnością Gminy Wrocław, w zarządzie Szkoły Podstawowej nr 107 **z n/w uwagami:**

- a) prace należy skoordynować z dokumentacją projektową zagospodarowania przyszłolnego zieleńca na terenie Szkoły Podstawowej nr 107 przy ul. B. Prusa 64 we Wrocławiu (projekt w załączeniu),
- b) starą kanałową sieć ciepłowniczą należy usunąć z terenu działki Szkoły Podstawowej nr 107,
- c) prace związane z wykonaniem przebudowy sieci pod istniejącym ogrodzeniem Szkoły, w tym demontaż kanału ciepłowniczego należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz bezpiecznej głębokości, aby nie naruszyć ogrodzenia, pod nadzorem osoby z uprawnieniami konstrukcyjnymi – w przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia ogrodzenia koszt naprawy będzie ponosić Wykonawca robót,
- d) prace w pobliżu istniejących przyłączy wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności,
- e) niezbędną wycinkę drzew należy uzgodnić z dyrektorem SP nr 107 oraz Wydziałem Klimatu i Energii UM, uzyskać wymagane decyzje na wycinkę drzew i przewidzieć nasadzenia zastępcze,
- f) prace w obrębie istniejącego placu zabaw, istniejących urządzeń zabawowych oraz chodnika prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności; w przypadku uszkodzenia nawierzchni należy ją odtworzyć, w przypadku uszkodzenia urządzeń należy je przywrócić do stanu pierwotnego lub zamontować nowe,

**Zarząd Inwestycji Miejskich**

ul. Januszowicka 15a, 53-135 Wrocław  
tel. +48 71 36 07 332 fax +48 71 36 07 331  
kancelaria@zim.wroc.pl [www.zim.wroc.pl](http://www.zim.wroc.pl)

kw

- g) z uwagi na istniejącą zieleń – roboty należy prowadzić zgodnie z Kartami Informacyjnymi do standardów ochrony drzew w inwestycjach Wrocławia, dostępnych na stronie ZZM, w zakładce „Dla kontrahenta”: ochrona drzew i zieleni, z zachowaniem Strefy Ochrony Drzew,
- h) wymagana jest ochrona zieleni istniejącej na terenie SP nr 107, właściwe jej zabezpieczenia na czas prowadzenia robót, ustalenie zasady ich ochrony, w tym:
- w obrębie koron drzew prace należy prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności,
  - nie należy gromadzić materiałów, odpadów po materiałach budowlanych, piasku oraz sprzętu przy pniach i pod koronami drzew, na i w pobliżu krzewów należy minimalizować obszar terenu zajęty w trakcie prowadzenia robót,
  - w przypadku konieczności wykonania wykopów kolidujących z nasadzeniami należy uwzględnić wykonanie i zabezpieczenie roślin i ponowne nasadzenie lub odtworzenie nasadzeń,
  - nie należy dopuścić do zmian poziomu i do zagęszczania gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów,
  - teren (trawniki, zieleńce) po wykonaniu robót budowlanych należy odtworzyć do stanu przed realizacji zadania,
  - należy minimalizować obszar terenu zajęty w trakcie prowadzenia robót.

Ponadto informuję, że prawo do dysponowania terenem oraz zgodę na wejście na teren winien wydać zarządca terenu tj. Szkoła Podstawowa nr 107 oraz Departament Edukacji Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Nadto, w sprawie uzyskania zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości na czas realizacji robót oraz konieczności ustanowienia służebności przesyłu dla przebudowy sieci ciepłowniczej należy wystąpić do Wydziału Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Realizacja inwestycji prowadzona na pozostałych terenach będących własnością Gminy Wrocław w zarządzie ZDiUM, WNK oraz ZZM, winna być opiniowana i uzgadniana przez zarządców i właścicieli w/w terenów.

  
Dyrektor  
Jolanta Witek

Informacja w sprawie: Klaudia Wolanin, tel. 71/36 07 349, e-mail: [kwolanin@zim.wroc.pl](mailto:kwolanin@zim.wroc.pl)

Załącznik:

1. Uzgodnienie projektu nasadzeń z Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.- kopia
2. Projekt zagospodarowania przyszłolnego zieleńca

Otrzymują:

1. Adresat
2. Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
3. Szkoła Podstawowa nr 107
4. Wydział Finansów Oświatowych
5. Wydział Nieruchomości Komunalnych
6. wew. NT, IP a/a,

**Zarząd Inwestycji Miejskich**  
ul. Januszowicka 15a, 53-135 Wrocław  
tel. +48 71 36 07 332  
fax +48 71 36 07 331  
[kancelaria@zim.wroc.pl](mailto:kancelaria@zim.wroc.pl)  
[www.zim.wroc.pl](http://www.zim.wroc.pl)



Osoba prowadząca: Krzysztof Wyrwich  
tel. 518 235 687,  
e-mail: krzysztof.wyrwich@bilfinger.com

**Inwestor:**  
Gmina Wrocław reprezentowana przez  
Zarząd Inwestycji Miejskich

**Pracownia Architektury  
Krajobrazu Joanna  
Lewandowska  
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 74  
lok 320  
50-020 Wrocław**

**DOTYCZY: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ ZAGOSPODAROWANIA  
PRZYSZKOLNEGO ZIELENCA NA TERENIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 107  
PRZY UL. BOLESŁAWA PRUSA 64 WE WROCŁAWIU**

W imieniu Fortum Network Wrocław Sp. z o.o. uzgadniamy projekt nasadzeń w rejonie  
ul. Bolesława Prusa 64 we Wrocławiu, w zakresie kolizji z siecią ciepłowniczą na warunkach, jak niżej:

1. Prace prowadzić z należytą ostrożnością po zgłoszeniu i pod kontrolą Fortum.
2. O przystąpieniu do prac w pobliżu sieci ciepłowniczej należy powiadomić przedstawiciela Fortum - inż. Edwarda Krzciuka (tel. 797 169 160).
3. Roboty należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować jazdy ciężkiego sprzętu nad siecią ciepłowniczą oraz nie wbijać prętów czy innych elementów mogących uszkodzić rurę osłonową PCV sieci preizolowanej.
4. Fortum nie będzie odpowiadać za skutki oddziaływania urządzeń ciepłowniczych (np. wysokiej temperatury gleby) na nasadzenia zlokalizowane nad lub w bezpośrednim sąsiedztwie sieci ciepłowniczej.
5. W przypadku konieczności odkrycia sieci (np. w przypadku wystąpienia awarii lub wymiany sieci) gestor zieleni umożliwi służbom Fortum czasowe usunięcie nasadzeń znajdujących się nad lub w bezpośrednim sąsiedztwie sieci ciepłowniczej. W tym zakresie gestor zieleni powinien dostarczyć pisemne oświadczenie. Fortum dołoży wszelkich starań, aby nie uszkodzić krzewów podczas prowadzenia prac, jednakże nie będzie ponosić odpowiedzialności za obumarcie tych roślin w wyniku przesadzenia.

Niniejsze uzgodnienie nr 2616 z dnia 19.05.2025r. jest ważne 2 lata.

**Załączniki:**

1. Materiał będący przedmiotem uzgodnienia.
2. Pełnomocnictwo udzielone przez Fortum.

Z poważaniem  
Bilfinger Maintenance Poland sp. z o.o.  
Oddział Eksploatacji i Utrzymania  
Systemów Ciepłowniczych Wrocław  
Kierownik Wydziału Sieci Ciepłowniczych  
Krzysztof Wyrwich

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.	Adres pocztowy	Siedziba	Telefon/Fax	REGON 365569059 NIP 895-20-97-034
	ul. Antoniego Stonińskiego 1a 50-304 Wrocław	ul. Antoniego Stonińskiego 1a 50-304 Wrocław	Tel. + 48 71 3405550 Fax. + 48 71 3430434	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000640496
	Kapitał Zakładowy 136.803.700 zł		www.fortum.pl	Rachunek bankowy: 74 1050 0086 1000 0090 3087 2890

## PEŁNOMOCNICTWO NR 11/FNW/2023

Fortum Network Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, ul. Antoniego Słonimskiego 1a, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000640496, NIP 895-20-97-034, kapitał zakładowy 136.803.700 zł („Spółka” lub „Fortum”)

### udziela pełnomocnictwa

**Bilfinger Industrial Services Polska Spółka z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Pożarowa 6, 03-309 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000138008, NIP: 5213218636, REGON: 015252900, kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN,

do dokonywania w imieniu i na rzecz Spółki wymienionych poniżej czynności, zgodnie z zasadami reprezentacji, tj. do:

- 1) podejmowania czynności proceduralnych w zakresie uzyskania uzgodnień, decyzji i zezwoleń, wymaganych w toku postępowania przed organami administracji i właścicielami nieruchomości, niezbędnych do realizacji procesów eksploatacyjnych w tym remontowych i inwestycyjnych oraz uzyskiwania stosownych decyzji administracyjnych;
- 2) podpisywania, składania, zmieniania wniosków o wydanie zezwolenia na zajęcie i/lub rozkopanie pasa drogowego w celu wykonania robót awaryjnych, inwestycyjnych i remontowych prowadzonych na rzecz Fortum, Pełnomocnik może upoważnić osobę odpowiedzialną za realizację robót do przejmowania terenów niezbędnych do wykonywania prac oraz zdawania ich po zakończeniu właścicielom/użytkownikom;
- 3) potwierdzania za zgodność z oryginałem dokumentów dotyczących prowadzonych spraw w zakresach objętych Umową Dotyczącą Eksploatacji i Utrzymania pomiędzy Fortum i Bilfinger Industrial Service Polska Sp. z o.o.;
- 4) dokonywania zakupów urządzeń regulacyjno-pomiarowych i zdalnego odczytu na rzecz Fortum dotyczących procesów inwestycyjnych z wykorzystaniem systemów informatycznych Fortum, do kwoty nie wyższej niż 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych);
- 5) dokonywania zamówień usługi legalizacji urządzeń pomiarowych Fortum, do kwoty nie wyższej niż ustalona i zaakceptowana w planie rocznym przez Fortum;
- 6) do opisywania, sprawdzania, weryfikowania i akceptowania pod względem merytorycznym faktur za energię elektryczną i innych związanych z potrzebami utrzymania majątku Fortum (monitoring, UDT, legalizacja urządzeń pomiarowych itp.);

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.	Adres pocztowy	Siedziba	Telefon/Fax	REGON 365589059 NIP 895-20-97-034
	ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław	ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław	Tel. +48 71 3405550 Fax +48 71 3430434	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000640496
	Kapitał Zakładowy 136 803.700 zł		www.fortum.pl	Rachunek bankowy: 74 1050 0088 1000 0090 3087 2890



- 7) podpisywania pism kierowanych do klientów Fortum, na wniosek Fortum, związanych bezpośrednio z utrzymaniem eksploatowanego majątku Fortum;
- 8) do wydawania opinii, uzgadniania koncepcji i dokumentacji projektowej w imieniu Fortum w zakresie dotyczącym sieci i węzłów cieplnych Fortum, w branżach instalacyjnych i elektrycznych.

Pełnomocnictwo nie obejmuje tych czynności, których podjęcie mogłoby rodzić w swoich skutkach powstanie zobowiązań o charakterze finansowym, z wyłączeniem związanych z postępowaniem opłat administracyjnych lub skarbowych lub związanych z usuwaniem awarii sieci ciepłowniczych (zarządcy dróg, właściciele nieruchomości) oraz związanych z realizacją punktów 4 i 5.

Pełnomocnik jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Pełnomocnictwo może zostać odwołane w każdym czasie.

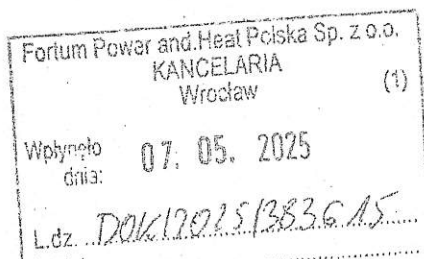
Pełnomocnictwo wygasa również w przypadku zakończenia obowiązywania Umowy Dotyczącej Eksploatacji i Utrzymania zawartej pomiędzy Fortum i Bilfinger Industrial Service Polska Sp. z o.o. Pełnomocnictwo wchodzi w życie z dniem złożenia podpisu przez ostatniego podpisującego Członka Zarządu lub Prokurenta.

Pełnomocnictwo zostało podpisane za pomocą podpisu własnoręcznego i wydane w formie papierowej.

PROKURENT  
*Andrzej Pudło*  
 Andrzej Pudło

PREZES ZARZĄDU  
*Monika Dzikus*  
 Monika Dzikus

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.	Adres pocztowy	Siedziba	Telefon/Fax	REGON 365568059 NIP 695-20-07-034
	ul. Antoniego Ślonimskiego 1a 50-304 Wrocław	ul. Antoniego Ślonimskiego 1a 50-304 Wrocław	Tel. +48 71 3405550 Fax +48 71 3430434	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy KRS nr 0000640496
	Kapitał Zakładowy 136 603 700 zł		www.fortum.pl	Rachunek bankowy: 74 1050 0066 1000 0090 3067 2890



Wrocław, 06.05.2025 r.

**Fortum Power and Heat Polska Sp. Z  
o.o. z siedzibą, we Wrocławiu  
ul. Antoniego Słonimskiego 1a  
50-304 Wrocław**

**Dotyczy: wydanie opinii i wytycznych dot. przebiegającej sieci w ramach wykonania zadania „Opracowanie dokumentacji projektowej zagospodarowania przyszłolnego zieleńca na terenie Szkoły Podstawowej nr 107 przy ul. Bolesława Prusa 64 we Wrocławiu”**

W ramach opracowywania dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej zagospodarowania przyszłolnego zieleńca na terenie Szkoły Podstawowej nr 107 przy ul. Bolesława Prusa 64 we Wrocławiu”, proszę o wydanie opinii i wytycznych dot. przebiegającej w granicach opracowania ciepłociągu dot. jego ewentualnego zabezpieczenia lub wyrażenia braku sprzeciwu do planowanych nasadzeń.

Jednocześnie pragnę nadmienić, iż zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, nasadzone mają być jedynie krzewy i byliny nie przekraczające 50 cm wysokości. W związku z tym system korzeniowy takich gatunków rozwijać się będzie maksymalnie do 40 cm głębokości w głąb gruntu i nie będzie oddziaływać negatywnie na istniejące sieci.

Poniżej przedstawiam zakres obszaru jaki będzie podlegał pod nową aranżację roślinną:



Załączniki:

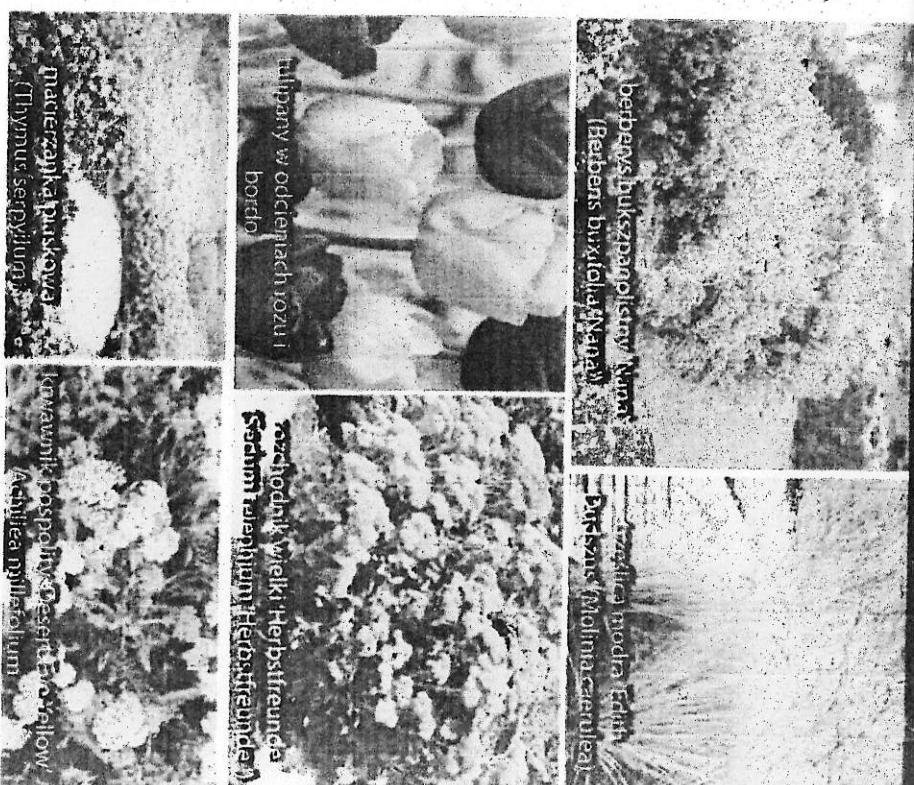
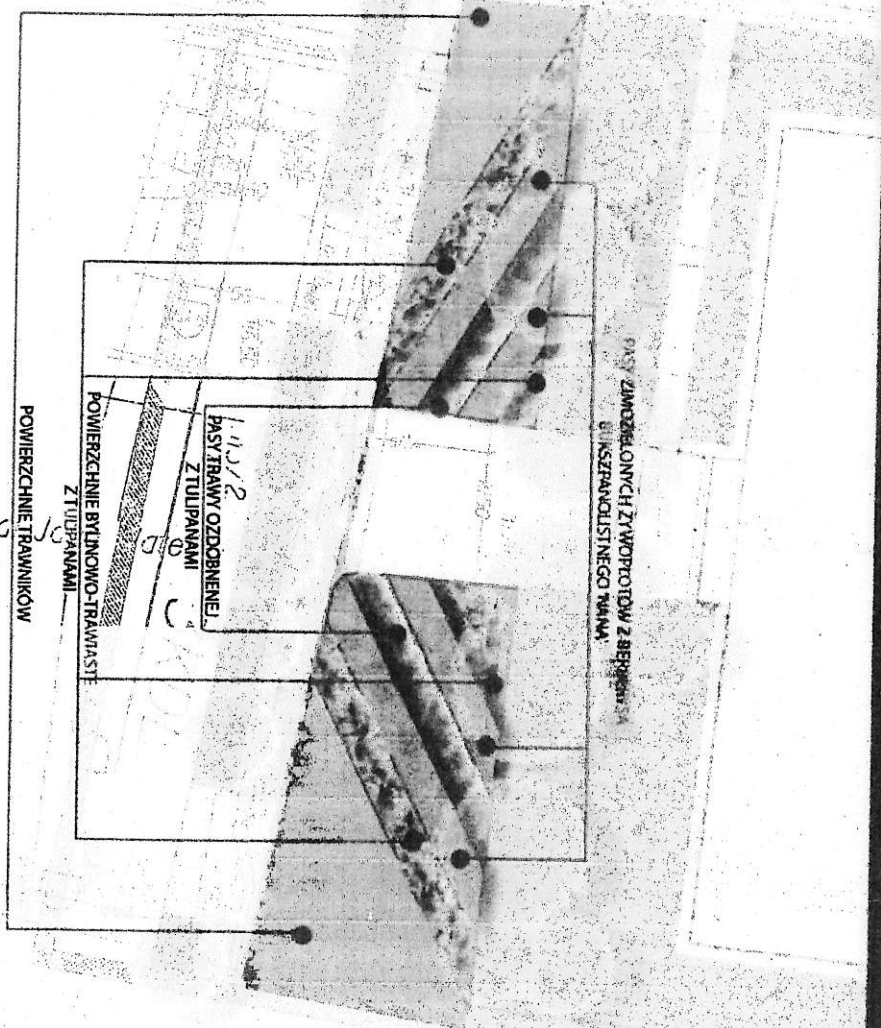
Koncepcja nr 1 i nr 2- 1 egz

Pełnomocnictwo- 1 szt.

Potwierdzenie wykonania opłaty za pełnomocnictwo- 1 szt.

*Uzgodniono z Fortum*  
*projekt wyl. konstrukcyjny*  
*19.05.2025*  
*Joanna Lewandowska*  
WARSZTAT KRAJOBRAZU  
Pracownia Architektury Krajobrazu  
Joanna Lewandowska  
NIP: 8992903429 REGON: 389553861  
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 74 lokal 320





## ZALOZENIA KONCEPCYJNE

- Kwiaciadła pozostałości po istniejących pojedynczych nasadzeniach wraz z usunięciem gazonów
- stworzenie 6 gatunków z pasów o różnicowanej pod kątem wysokości i charakteru roślinności
- posadzenie 6 gatunków o różnej zmienności i atrakcyjności przez cały okres wegetacyjny:
- berberys bukszpanolistny / Nana (walor dekoracyjny - zimozielony, kwitnienie V-VII) - forma podwójnych pasów po każdej ze stron
- trzęsila modra / Edith Dudzus - walor dekoracyjny podczas kwitnienia w msc. VIII-IX, przebarwienie liści jesienne - pas rozdzielający pasy
- berberys w odcieniach różu i bordo, sadzony także jako uzupełnienie powierzchni bylinowych
- rozchodnik wielki / Herbstfreunde (walor dekoracyjny kwitnienie w msc. VII-IX) - jako gatunek powierzchni bylinowych
- kwiadrnik pospolity / Desert Eve Yellow (walor dekoracyjny kwitnienie w msc. VI-VIII) - jako gatunek na powierzchniach bylinowych
- macierzanka płaskowa - jako gatunek zadrabniający rabat bylinowych (zimozielony, dekoracyjny w okresie kwitnienia w msc. VI-VIII)

Zamawiający  
Zarząd Inwestycji Miejskich we Wrocławiu  
Januszowicka 15A, 53-135 Wrocław



Wykonawca  
WARSZTATY KRAJOBRAZU Pracownia Architektury Krajobrazu Joanna  
Lewandowska  
ul. Matejki 1, 53-600 Wrocław, 74 lokal 320, 50-020 Wrocław

Temat zadania  
"Zagospodarowanie przyszłego zieliska na terenie Szkoły  
Podstawowej nr 107 przy ul. Bolesława Prusa 64 we Wrocławiu"

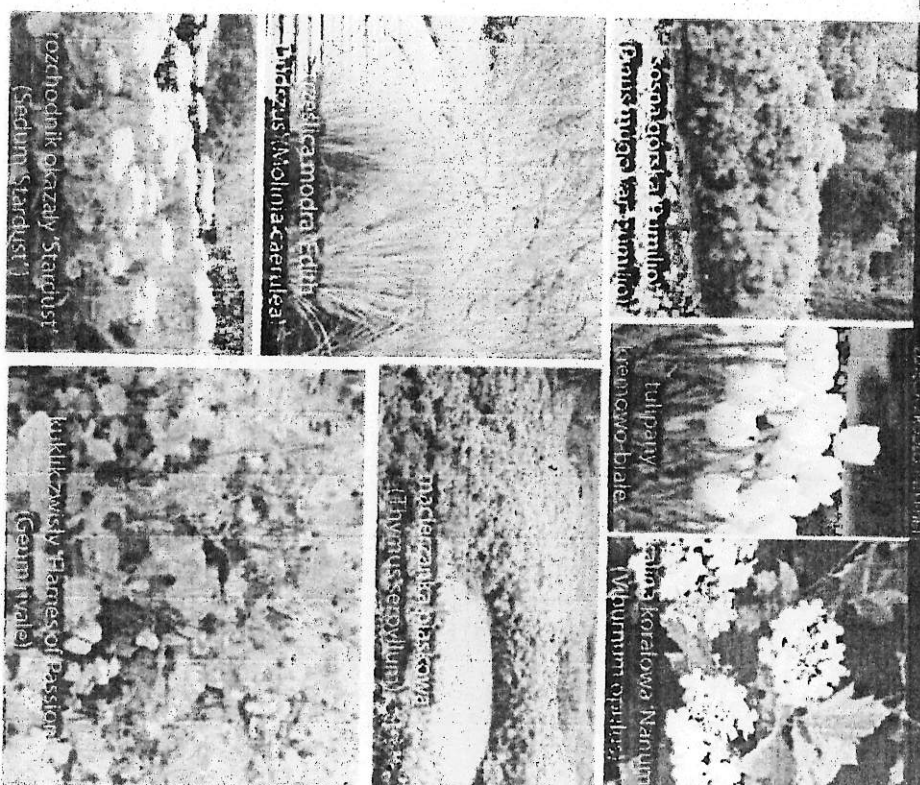
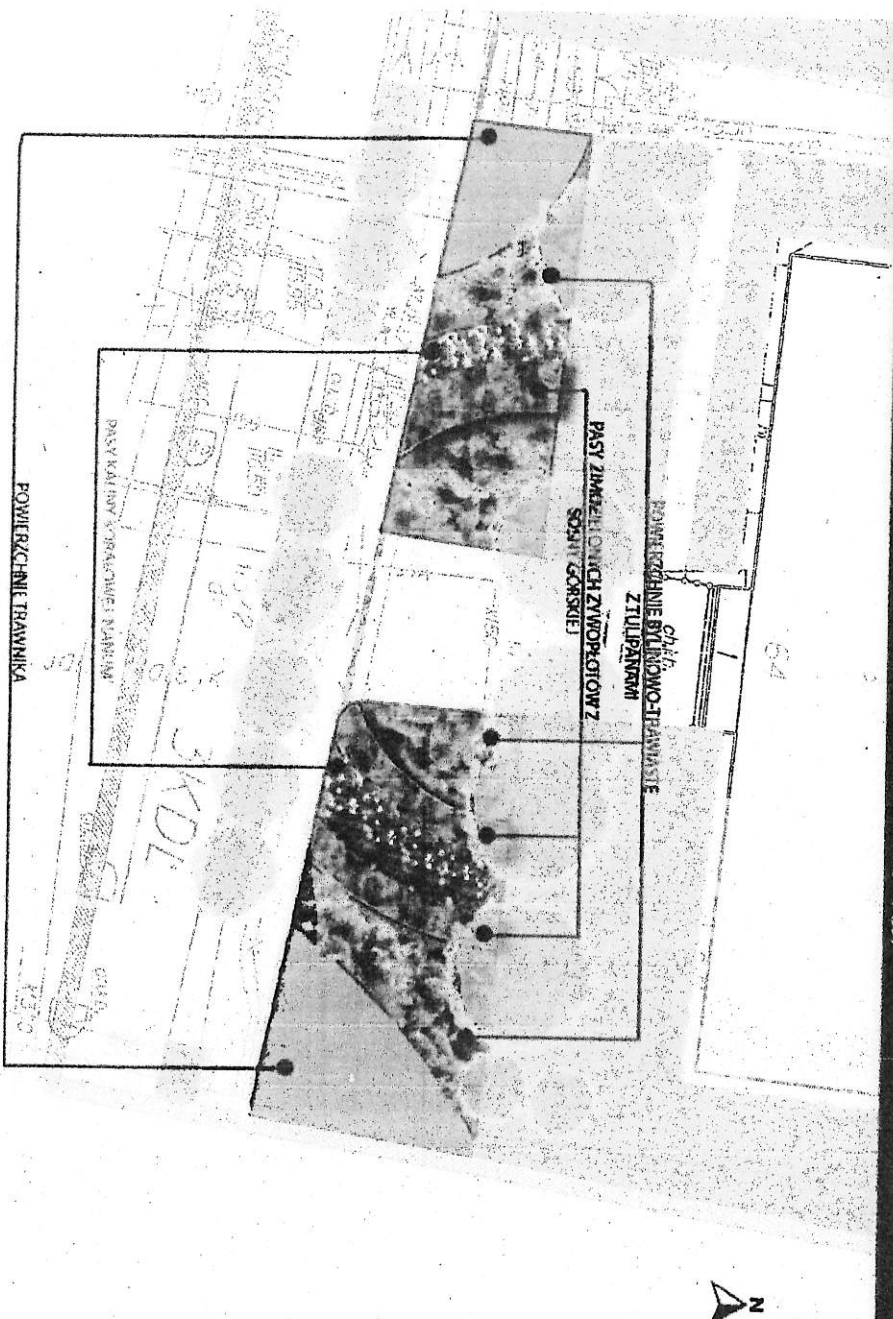
Autor  
mgr inż. arch. Krzysztof Lewandowski

koncept nr 1  
10000000

Data opracowania  
25.04.2025 r.

Skala

Nr rysunku  
K1



## ZALĄŻENIA KONCEPCYJNE

- likwidacja pozostałości po istniejących posadzeniach wraz z usunięciem gazonów
- stworzenie rabaty z pasów o różnicowanej pod kątem wysokości i charakteru roślinności na planie półokrągów i łuków
- posadzenie 7 gatunków o różnej zielenności i atrakcyjności przez cały okres wegetacyjny:
  - sosna górska 'Pumilio' (walor dekoracyjny - zimozielony, możliwość formowania/przycinania) - forma podwójnych pasów po każdej ze stron
  - kalinna korałowa 'Nanum' - walor dekoracyjny podczas kwitnienia w msc. V-VII, przebarwienie liści jesienne i owocowanie - pas rozdzielający pasy sosny górskiej
  - trzęślica modra 'Edith Dudsus' - walor dekoracyjny podczas kwitnienia w msc. VIII-IX, przebarwienie liści jesienne - sadzona jako uzupełnienie powierzchni bylinowych
  - rozchodnik okazały 'Stardust' (walor dekoracyjny kwitnienie w msc. VIII-X) - jako gatunek na powierzchniach bylinowych
  - kuklik zwiasty 'Flames of Passion' (walor dekoracyjny kwitnienie w msc. V-VII) - jako gatunek powleczalni bylinowych
  - maderzanika płaskowa - jako gatunek zadmieniający rabat bylinowych (zimozielony, dekoracyjny w okresie kwitnienia w msc. VIII)



## Zamawiający

Zarząd Inwestycji Miejskich we Wrocławiu  
Januszowicka 15A, 53-135 Wrocław

## Wykonawca

WARSZTAT KRAJOBRAZU Pracownia Architektury Krajobrazu Joanna  
Lewandowska

ul. Mistrz J. Piłsudskiego 74 lokal 320 50-020 Wrocław

## Temat zadania

Zagospodarowanie przyszłego zieliska na terenie szkoły  
Podstawowej nr 107 przy ul. Bolesława Prusa 64 we Wrocławiu

## Autor

mgr inż. arch. kraj. Joanna Lewandowska

1. temat rysunku  
Koncepcja nr 2

Data opracowania  
25.04.2025 r.

Skala

nr rysunku