



FRIED-POL Paweł Fried
Ul. Kłodnicka 2
54-218 Wrocław

Wrocław, 19.12.2024.

DU.451.952.2024.3.GS
L.dz.16994/2024.7671/2024

Dotyczy: uzgodnienia w zakresie zieleni projektu przebudowy układu drogowego ul. Mościckiego/Wietnamska/Pakistańska na potrzeby obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną i przyłączem do sieci miejskich na terenie działki nr 5/5, AM-17, obręb Brochów oraz zagospodarowania skweru zieleni.

Odpowiadając na wniosek z dnia 12.11.2024 (13.11.2024), Zarząd Zieleni Miejskiej **wstępnie opiniuje pozytywnie w zakresie zieleni** przedłożoną dokumentację dotyczącą realizacji przebudowy układu drogowego na działkach:

- A. nr: 1, 3, 5/3, 5/4, 5/7, 6, 9, 10, AM-17, obręb Brochów będących w zarządzie trwałym ZDiUM, na mocy §4 Porozumienia z dnia 23.12.2002 zawartego z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu;
- B. nr 5/6, 11, AM-17, obręb Brochów będących w zarządzie trwałym Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu.

Zobowiązuje się Inwestora do dostarczenia do ZZM w terminie do 31.01.2025 dokumentacji uzupełnionej o:

1. Dokumentację zweryfikowaną i przygotowaną zgodnie z:
 - a. Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz.U. z 2021, poz. 1098 z późn.zm.),
 - b. Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz.U z 2020, poz. 1219 z późn.zm.)
 - c. Zarządzeniem nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia;
 - d. wnioskiem o wydanie opinii/uzgodnienia w zakresie ochrony zieleni dla zadania inwestycyjnego opublikowanego na stronie ZZM.
2. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za Pełnomocnictwo.
3. Aktualny operat dendrologiczny oraz projekt ochrony drzew wykonany przez osobę o kwalifikacjach określonych w zał. nr 2 do ww. Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia, zawierający m.in.:
 - a. wykaz wraz z waloryzacją drzew i zadrzewień grupowych, krzewów do zachowania, szczególnego zabezpieczenia, objęcia opinią lub ekspertyzą dendrologiczną, do pielęgnacji, przesadzenia, koniecznego usunięcia oraz drzew, które widnieją na mapie zasadniczej, lecz nie stwierdzono ich obecności w terenie. Inwentaryzować należy wszystkie drzewa, które zasięgiem rzutu korony +1m, jednak nie mniej niż 10m, nachodzą na teren inwestycji wraz z jej pasem technologicznym (organizacja placu budowy, zaplecze budowy itp.).
 - b. wyznaczenie stref ochronnych drzew zgodnych z zasięgiem korony drzew powiększonych o 1 m lub w przypadkach wskazanych przez specjalistę zgodnie z Tab. 1. § 1, ust. 2, ww. Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia;
 - c. opis kolizji planowanej inwestycji z drzewami, zadrzewieniem grupowym i krzewami - kolizja zachodzi tam, gdzie oddziaływanie planowanej inwestycji ingeruje w wyznaczone strefy ochronne drzew oraz tam, gdzie planowana inwestycja może spowodować częściową utratę systemu korzeniowego lub korony drzewa i pogorszenie jego stanu zdrowotnego;
 - d. wytyczne do projektu organizacji placu budowy m.in. wskazanie miejsc składowania materiałów budowlanych, urobku z wykopu z wrysowaniem na załącznikach graficznych.
4. Z uwagi na specyfikę niniejszej inwestycji oraz ograniczone miejsce na prowadzenie prac w opracowaniu projektowym należy przewidzieć **szczegółowe rozwiązania przestrzenne i technologiczne** niezbędne do zapewnienia drzewom optymalnych warunków siedliskowych w maksymalnym stopniu chroniących istniejącą i projektowaną zieleni oraz gwarantujących



drzewom żywotność. Przypominamy, że w przypadku braku możliwości odsunięcia się poza strefę SOD należy przestrzegać tzw. krytycznej odległości wykopu od pnia drzewa, tzn.: $3 \times$ średnica jego pnia od jego pobocznic (optymalna odległość to $5 \times$ średnica jego pnia od jego pobocznic). Kiedy zachodzi konieczność prac w korzeniach drzew i krytycznych zbliżeniach do pni drzew:

- a. projekt należy opracować na podstawie analizy **odkrywek** systemów korzeniowych drzew szczególnie narażonych, w związku z powyższym nie można wykluczyć zastosowania rozwiązań specjalnych w celu ograniczenia oddziaływań na system korzeniowy tj. po dokonaniu odkrywki nadzór dendrologiczno-arborystyczny dokona oceny i dopuści mechaniczne wykonywanie wykopu (przy użyciu minikoparki) lub wskaże inną technologię prowadzenia robót ziemnych;
 - b. na podstawie analizy odkrywek systemów korzeniowych drzew należy opracować wariantowe **przekroje** przedstawiające np.:
 - sposób zabezpieczenia korzeni w przypadku ekstremalnym, gdy korzenie występują w warstwie podbudowy/projektowane elementy;
 - sposób zabezpieczenia korzeni w przypadku typowym bez ingerencji korzeni w podbudowę /projektowane elementy;
 - sposobu zabezpieczenia korzeni w przypadku zmniejszenia warstwy ochronnej;
 - fragmenty z wykonaniem nowej separacji;
 - inne przypadki w miejscach charakterystycznych;
 - c. na każdym etapie wykonania robót ziemnych oraz warstw konstrukcyjnych każda **wymiana gruntu** musi być poprzedzona oceną nadzoru dendrologicznego, nie dopuszcza się wymiany gruntu w miejscach, gdzie występuje ryzyko utraty stabilizacji (istniejącego podłoża) dla systemu korzeniowego;
 - d. w zakresie obrysu koron drzew należy zastosować nawierzchnię przepuszczalną zapewniającą drzewom dostęp do wody i powietrza, na podbudowie z podłoża strukturalnego wykonanego z mieszanki kruszywa łamanego o stopniowanym uziarnieniu oraz ziemi urodzajnej wraz z próchnicą; projektowane podłoże dla drzew należy przebadać pod kątem zasobności, a braki uzupełnić nawozami; w miejscach gdzie korzenie wypiętrzyły się ponad poziom gruntu należy zastosować nawierzchnię podwieszaną, kotwioną punktowo;
 - e. w miejscach, gdzie prace spowodowałyby cięcia korzeni drzew, należy rozpatrzyć możliwość zastosowania np.: obrzeży mostowych (obrzeża posiadające podparcie punktowe np. na obu końcach elementu poziomego) przy czym należy stosować możliwie najniższe elementy brzegowe ograniczając w ten sposób ingerencję w głąb gruntu do minimum; należy zastosować np. obrzeże gumowe odpowiednio je docinając czy też obrzeża stalowe do separowania nawierzchni utwardzonej od biologicznie czynnych;
 - f. mając na uwadze zróżnicowanie terenu oraz zapewnienie drzewom optymalnych warunków siedliskowych gwarantujących im żywotność, w dokumentacji projektowej należy zawrzeć przekroje całego obszaru inwestycji z uwzględnieniem linii istniejącego terenu, a w tym przekrojów w odniesieniu do drzewostanu;
 - g. infrastrukturę towarzyszącą (np. oświetlenie, ławki, kosze na śmieci itd.) należy lokalizować poza SOD drzew.
5. Zobowiązuje się Inwestora do prowadzenia prac metodami bezrozkopowymi, za pomocą przecisku lub przewiertu sterowanego w zbliżeniu do zieleni. Na załącznikach mapowych należy wyrysować komory robocze, z podaniem ich parametrów (dł. x szer. x gł.). Komory robocze należy lokalizować poza strefami ochrony drzew (SOD).
6. Ponadto:
- a. Zarząd Zieleni Miejskiej wnosi o dostosowanie projektu w zakresie przebudowy wejścia na istniejący skwer przy ul. Pakistańskiej na dz. nr: 3, 9, 11, AM-17, obręb Brochów do istniejącego zagospodarowania:
 - przedłożona wersja projektu nie nawiązuje użytymi materiałami oraz rozwiązaniami technicznymi do istniejącego założenia;
 - b. Zarząd Zieleni Miejskiej wnosi o zaprojektowanie zabezpieczenia terenów zieleni przed zdeptaniem i rozjeżdżaniem;
 - c. Zarząd Zieleni Miejskiej wnosi o zaprojektowanie niskich krzewów oraz likwidację zaprojektowanych trawników/zaprojektowanie niskich krzewów w miejscach zaznaczonych na zał. 1 z uwagi na trudności w późniejszym procesie pielęgnacji i utrzymania.

Przypominamy, że na podstawie § 4 pkt. 2 ww. Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019, w każdym rodzaju opracowania odnoszącego się do drzew w (w szczególności inwentaryzacjach, projektach, wnioskach do decyzji administracyjnych, dokumentacjach powykonawczych), należy określać ich usytuowanie w przestrzeni wraz z odnoszącymi się do nich



informacjami, w sposób umożliwiający bezpośrednie wprowadzenie tych danych do Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia (SIP).

Niniejsza opinia nie stanowi prawa do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane, o uzyskanie którego należy wystąpić odrębnie do odpowiednich zarządców tych nieruchomości.

Ponadto Zarząd Zieleni Miejskiej informuje, że działki nr 2/2, 12/5, AM-17, obręb Brochów, sklasyfikowane są w ewidencji gruntów i budynków w katastrze miejskim, jako działki „Bi”, „Bp” i nie znajdują się w zasobach / bieżącym utrzymaniu ZZM. Informujemy, że zgodnie z § 4 Porozumienia z dnia 23.12.2002 zawartego z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, uzgodnieniom przez ZZM - w zakresie zieleni podlegają działki sklasyfikowane jako „dr” oraz na terenach sklasyfikowanych jako „Bz”, „R”, „Ls”, „Ps” reprezentowane przez Zarząd Zieleni Miejskiej. W związku z powyższym przebudowę układu drogowego na wyżej wymienionych działkach należy uzgodnić z zarządcą terenu.

Dokumentację w 2 egzemplarzach należy złożyć w tut. Zarządzie; zarówno część opisowa jak i rysunkowa powinna być podpisana przez projektanta. Projekt należy sporządzić na aktualnych mapach do celów projektowych, opieczętowanych przez geodetę.

Jeżeli Wnioskodawca nie uzupełni wniosku w terminie do **31.01.2025** tut. Zarząd uzna, iż sprawę należy traktować jako zaopiniowaną negatywnie.

DYREKTOR
Jacek Mól

Sprawę prowadzi:
Gabriela Strońska, tel: 71 3524040, e-mail: gabriela.stroinska@zzm.wroc.pl



Załączniki:
1. Schemat

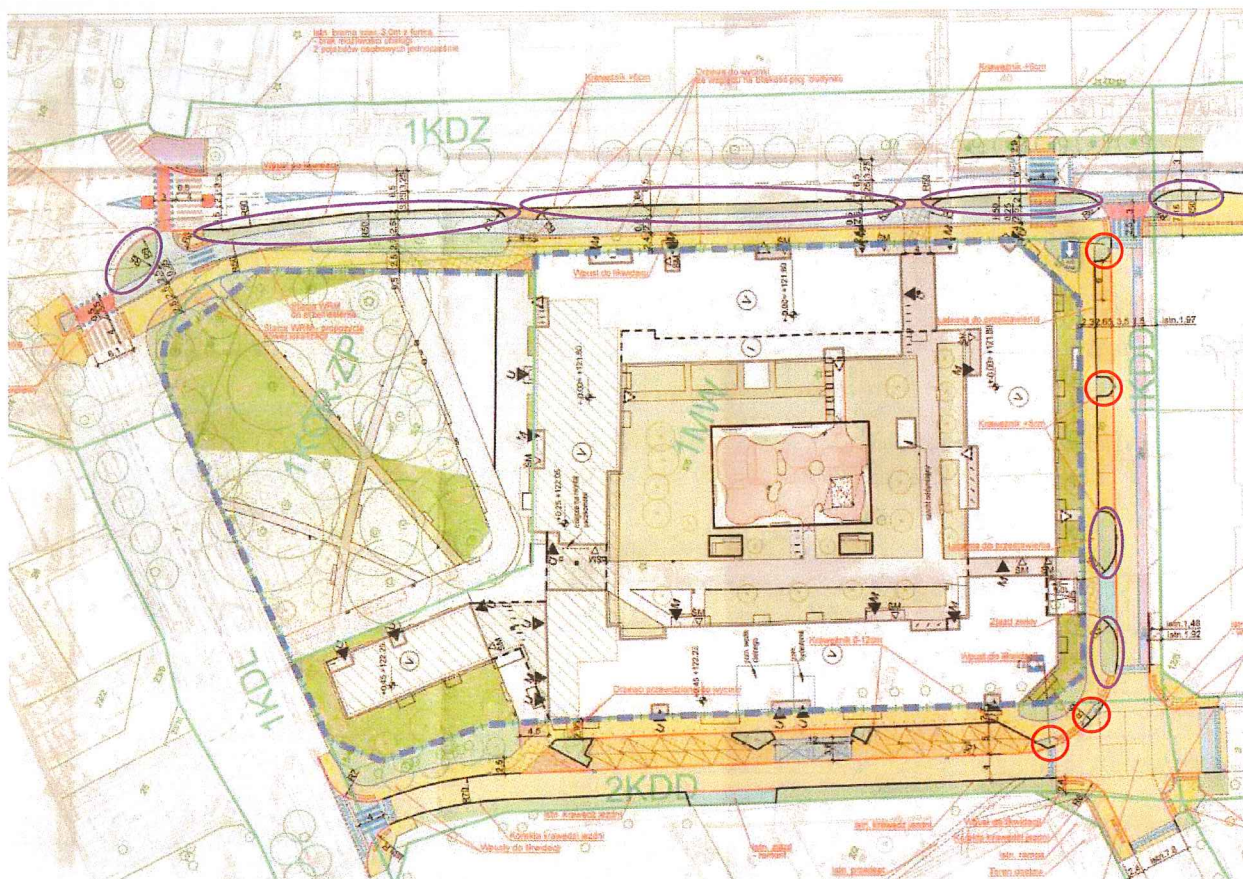
Otrzymują:
1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:
1. ZDIUM, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
2. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., ul. S. Przybyszewskiego 102-104, 51-148 Wrocław



Załącznik 1 do uzgodnienia DU.451.952.2024.3.GS - Schemat

-  do zaprojektowania niskie krzewy
 likwidacja zaprojektowanych trawników/zaprojektowanie niskich krzewów



Załącznik nr. 1 do:
DU. 451.952.2024.3.GS
b.dh. 16994/2024.4671/2024
z dnia 19-12-2024

ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ
Al. Śląska 1, 54-118 Wrocław
RECON 932104838, MP 8971617948
tel. +48 71 323 50 00, fax +48 71 323 50 02
E-mail: sekretariat@zzm.wroc.pl