



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



Wrocław, 04.04.2025.

DU.451.952.2024.3.GS
L.dz.16994/2024.7671.2367/2025.1946

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 wraz z projektem nasadzeń (dz. nr 1, 3, 5/3, 5/4, 5/7, 6, 9, 10, 11, AM-17, obręb Brochów).

Odpowiadając na Państwa wniosek z dnia 12.11.2024 (13.11.2024) oraz jego uzupełnień z dni: 29.01.2025 (data wpływu: 31.01.2025), 10.03.2025, 20.03.2025 w sprawie jak wyżej, zgodnie z § 4 Porozumienia z dnia 23.12.2002 zawartego z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, Zarząd Zieleni Miejskiej **opiniuje pozytywnie** przedłożoną dokumentację w zakresie:

- zieleni;
- koniecznej wycinki;
- projektowanych nasadzeń,

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 11, AM-17, obręb Brochów będących w zarządzie trwałym Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu;

zgodnie z sytuacją przedstawioną na planie graficznym stanowiącym załącznik do niniejszego uzgodnienia pod następującymi warunkami:

1. Prace w obrębie inwestycji należy prowadzić zgodnie z:
 - Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz.U. z 2024, poz. 1478 z późn.zm.);
 - Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz.U. z 2024 poz. 54 z późn.zm.);
 - Zarządzeniem nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia.
2. W celu zmniejszenia skutków nieprawidłowej ochrony drzew w procesach inwestycyjnych, na etapie realizacji należy stosować się do zaleceń zawartych w „Kartach informacyjnych do standardów ochrony drzew w inwestycjach Wrocławia” opublikowanych na stronie ZZM.
3. Zgodnie z § 2, ust. 3, pkt 2 ww. Zarządzenia Prezydenta Wrocławia, należy zapewnić stały, codzienny nadzór dendrologiczny nad ochroną drzew przez osoby o kwalifikacjach określonych w załączniku nr 2 do wspomnianego zarządzenia:
 - a. dokumenty z terminem realizacji prac, potwierdzenie zlecenia nadzoru dendrologicznego należy przesyłać do ZZM, w terminie min. 14 dni przed wejściem w teren, powołując się na nr niniejszego uzgodnienia; w przypadku nie przesłania wskazanych dokumentów niniejsze uzgodnienie traci ważność;
 - b. w ramach nadzoru dendrologicznego należy **systematycznie prowadzić raportowanie robót**; codzienne raporty wraz z dokumentacją fotograficzną należy przysyłać w formie e-mail do tut. Zarządu; jednym z warunków odbioru prac po zakończeniu inwestycji będzie przedstawienie kompletu dokumentacji z nadzoru.
4. Z uwagi na wykonywanie prac w sąsiedztwie zieleni wnosimy o:
 - prowadzenie prac ręcznie w strefach SOD, z użyciem metody „Airscape” pod stałym nadzorem dendrologicznym, za pomocą przecisku, zgodnie ze złożoną dokumentacją;
 - przed rozpoczęciem prac należy starannie zabezpieczyć części nadziemne oraz podziemne wszystkich drzew i krzewów zlokalizowanych w obrębie prowadzonej inwestycji;



- w przypadku odkrycia systemów korzeniowych ich natychmiastowe przykrycie włókniną i niedopuszczenie do wysychania w trakcie prowadzenia prac, a także natychmiastowe zasypanie humusem po zakończeniu robót;
 - zabrania się gromadzenia odpadów po materiałach budowlanych, urobku oraz sprzętu na trawnikach, przy pniach i pod koronami drzew;
 - nie należy dopuszczać do zmian poziomu i do zagęszczenia gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie drzew.
5. W przypadku kolizji prac z korzeniami należy zastosować inne szczegółowe rozwiązania przestrzenne i technologiczne niezbędne do zapewnienia drzewom optymalnych warunków siedliskowych w maksymalnym stopniu chroniących istniejącą zieleń oraz gwarantujących drzewom żywotność w trakcie i po zakończeniu inwestycji. Rozwiązania należy każdorazowo konsultować z inspektorem nadzoru dendrologicznego.
 6. W ramach realizacji inwestycji należy uwzględnić konieczność wykonania zabiegów pielęgnacyjnych w koronach drzew celem zapewnienia skrajni oraz bezpieczeństwa dla nowobudowanych elementów układu drogowego (co wynika bezpośrednio ze zmiany formy i częstotliwości użytkowania terenu). Prace w drzewostanie winny być przeprowadzone zgodnie ze sztuką ogrodniczą, obowiązującymi przepisami, przez profesjonalną firmę ogrodniczą.
 7. Dostarczenie materiału roślinnego, który jest zgodny z normami PN-R-67022 i PN-R-67023 (drzewa i krzewy) oraz „Zaleceniami jakościowymi dla ozdobnego materiału szkółkarskiego” – wydanymi przez Związek Szkółkarzy Polskich; drzewa form piennych o obwodzie pnia minimum 16-18 cm mierzonym na 100 cm oraz o podstawie korony na wys. min. Pa 220 cm, pączek szczytowy przewodnika powinien być wyraźnie uformowany, przyrost ostatniego roku powinien wyraźnie i prosto przedłużyć przewodnik, przewodnik powinien być prosty, pędy boczne korony drzewa powinny być równomiernie rozmieszczone, korona prawidłowo uformowana poprzez cięcie w szkółce – odpowiednio dla gatunku i odmiany, blizny na przewodniku powinny być dobrze zarośnięte, dobrze wykształcona bryła korzeniowa min. 3 razy szkółkowana, dla obw. 16-18 cm średnica bryły 55-65 cm.
 8. Dostarczony materiał roślinny przed posadzeniem musi być zaakceptowany przez pracownika Zarządu Zieleni Miejskiej.
 9. Przygotowanie terenu pod nasadzenia, nasadzenie roślin i ich zabezpieczenie należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, przez wyspecjalizowaną firmę mającą doświadczenie w pracach na terenach zieleni miejskiej, według wymogów tut. Zarządu i zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
 10. Opalikowanie drzewa przy zastosowaniu: 3 palików o średnicy min. 8 cm i wys. min. 250 cm, w rozstawie 60-70 cm, z wiązaniami górnym podwójnym (sztywnym i miękkim) oraz dolnym (sztywnym) wykonanym z 4 warstw połowic toczonych, montowanych od powierzchni terenu do wys. 40 cm, stosując 1-2 cm przerwy między połowicami.
 11. Posadzone drzewa należy oznaczyć taśmami informacyjnymi zgodnie ze wzorem dostępnym na stronie ZZM; taśmy dł. 2,25m, szer. 50mm powinny być wykonane metodą nadruku sublimacyjnego po obu stronach (po jednej nadruk z białym polem do wypełnienia danymi) z materiału odpornego na warunki zewnętrzne; taśmę zamocować na opalikowaniu drzewa (po jednej na każde drzewo) z informacjami dotyczącymi nasadzeń umieszczonymi od strony uczęszczanej przez ludzi, np. od strony chodnika lub ścieżki.
 12. Wszystkie drzewa należy oznaczać za pomocą etykiet (arbotagów) przymocowanych do opasek zaciskowych w kolorze czarnym (opaska o dł. 30 - 37cm i szer. 4,8 cm, odporne na UV) poprzez przymocowanie do bocznej gałęzi z zachowaniem odpowiedniego luzu uwzględniającego przyrost; zalecany jest montaż opaski jeszcze przed posadzeniem, aby etykieta była umieszczona wystarczająco wys. 2,5 - 2,8 m, pamiętając, aby umieszczona była od strony północnej; dopuszcza się oznaczanie drzew już posadzonych poprzez zawieszenie etykiet na pierwszych dostępnych gałęziach korony (na wysokości minimum 2,2m); sposób montażu nie może wpływać na prawidłowy wzrost drzewa; Tagi zostaną dostarczone na pisemny wniosek Wykonawcy przez ZZM, opaski zaciskowe po stronie Wykonawcy.
 13. Inwestor zobowiązany jest do ochrony przed chorobami i szkodnikami na bieżąco wg. potrzeb w okresie pielęgnacji gwarancyjnej posadzonego materiału roślinnego. Prace należy wykonywać wyłącznie po uprzednim ustaleniu z tut. Zarządem oraz zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013r. o środkach ochrony roślin (Dz.U. z 2024r. poz. 630).
 14. W przypadku nie przyjęcia, uschnięcia lub uszkodzenia roślin (w tym przez szkodniki m.in. tj. trociniarka czerwica, torzyśniad kasztanówka), Inwestor jest zobowiązany do ich wymiany na własny koszt przy zachowaniu tych samych parametrów i określonego sposobu sadzenia roślin w terminie ustalonym z tut. Zarządem oraz do objęcia wymienionego materiału pielęgnacją gwarancyjną przez okres określony w uzgodnieniu.
 15. W okresie zimowym w uzgodnieniu z tut. Zarządem należy dokonać bielenia wybranych drzew.



16. Z uwagi na charakter wykonywanych prac wnosimy o odtworzenie trawników na całej powierzchni, która ulegnie zniszczeniu w wyniku poruszania się sprzętu i podczas prowadzonych prac, niezwłocznie po ich zakończeniu; w tym celu teren należy oczyścić z piasku, gruzu i pozostałości budowlanych, wyrównać, nawieźć min. 20 cm warstwę humusu, wysiać nasiona traw w ilości min. 2,5 kg/ar, przysypać 1 cm warstwą humusu i zawałować; trawniki uznaje się za odtworzone po pełnym zadarnieniu trawą (nie dopuszcza się udziału powierzchni pokrywanej przez chwasty w ilości powyżej 2% całości terenu) oraz po wykonanym pierwszym koszeniu, zgrabieniu i zebraniu skoszonej biomasy; wykonane trawniki należy objąć min. 1-rocznym okresem gwarancji (obejmujący pełen okres wegetacyjny) liczonym od daty bezusterkowego odbioru prac. W przypadku zniszczenia odtworzonych trawników w wyniku zdarzeń drogowych czy aktów wandalizmu Inwestor zobowiązany jest do ich natychmiastowego odtworzenia na własny koszt.
17. Sadzony materiał roślinny oraz odtworzone trawniki należy objąć 3-letnim okresem gwarancji i pielęgnacji, liczonym od daty bezusterkowego odbioru prac. O zakończeniu okresu gwarancyjnego Inwestor zobowiązany jest zawiadomić ZZM, w celu dokonania protokolarnego odbioru roślin.
18. Inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu przed zdeptaniem i rozjeżdżaniem.
19. Należy uzyskać zgodę zarządcy terenu-ZDiUM we Wrocławiu na planowaną lokalizacji ww. nasadzeń.
20. Podstawą do uczestnictwa przedstawiciela ZZM w protokolarnym odbiorze zieleni będzie przedłożenie dokumentacji powykonawczej, powołując się na sygnaturę uzgodnienia (co najmniej tydzień przed zwołanym odbiorem), składającej się z:
 - a. kopii zgłoszenia rozpoczęcia robót oraz zgłoszenia nadzoru dendrologicznego,
 - b. zaktualizowany PZT z faktyczną powierzchnią odtworzenia/założenia zieleni,
 - c. potwierdzenie zaktualizowanych zaimportowanych danych do SIP realizowanych nasadzeń,
 - d. przedstawienie raportu końcowego wraz ze zdjęciami z prowadzonych prac.
21. Należy powiadomić tut. Zarząd oraz ZDiUM o zakończeniu robót związanych z inwestycją i gotowości do odbioru prac w zakresie zieleni. Wszystkie prace należy wykonać w pełnym zakresie, zgodnie z dokumentacją projektową oraz wydanym uzgodnieniem. Przez gotowość odbioru rozumie się osiągnięcie pełnego, ostatecznego efektu, zamierzonego w projekcie. Nie dopuszcza się odbioru prac wykonanych częściowo lub nieprawidłowo.
22. Ponadto informujemy, że:
 - wszystkie opłaty za korzystanie ze środowiska, wprowadzanie w nim zmian oraz związane z uzyskaniem decyzji i wycinką ponosi Wnioskodawca;
 - drewno pochodzące z przedmiotowej wycinki należy obowiązkowo wykupić po cenach aktualnie obowiązujących w ZZM. Wykup drewna od ZZM nastąpi po wycince drzewa, wykonanym obmiarze i wycenie drewna sporządzonej przez pracownika tut. Zarządu. W związku z powyższym, o terminie prowadzenia prac związanych z wycinką drzewa należy powiadomić;
 - istniejący skwer przy ul. Pakistańskiej na dz. nr: 3, 9, 11, AM-17, obręb Brochów jest objęty gwarancją, w związku z wykonywaniem prac Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie po ich zakończeniu skontaktować się z tut. Zarządem, celem przejęcia okresu gwarancji i pielęgnacji.

Zarząd Zieleni Miejskiej akceptuje lokalizację nasadzeń kompensacyjnych w ramach ww. inwestycji, na dz. nr 4/11, 14/8, AM-5, obręb Brochów, dz. nr 13/3, AM-6, obręb Brochów, będącej w użytkowaniu Inwestora, w zamian za wycięcie drzew znajdujących się w pasie drogowym. Informujemy, że projekt nasadzeń realizowanych na działkach prywatnych nie podlega uzgodnieniu przez tut. Zarząd. Mając na uwadze powyższe, Inwestor zobligowany jest do przedłożenia do tut. jednostki oświadczenia o zobowiązaniu się do utrzymania wykonanych nasadzeń przez okres co najmniej 15 lat.

Zajęcie terenu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 11, AM-17, obręb Brochów, w celu realizacji prac może nastąpić – za odpłatnością, po uzyskaniu przez Inwestora zezwolenia tut. Zarządu w drodze protokołu uzgodnień. Wniosek w tej sprawie, zawierający: kopię prawomocnego pozwolenia na budowę lub zaświadczenia o niezgłoszeniu sprzeciwu do wykonania robót budowlanych wydanego przez właściwy organ, opinię Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, wyliczenie rzeczywistej powierzchni zajęcia (wykop z odkładem oraz trasa poruszania się sprzętu), terminy realizacji prac i załączniki graficzne w 3 egz. należy złożyć w tutejszym Zarządzie co najmniej miesiąc przed planowanym terminem rozpoczęcia prac. Warunkiem wejścia na teren będzie wpłacenie kaucji zabezpieczającej koszty usunięcia ewentualnych zniszczeń. Wysokość kaucji zostanie określona w protokole uzgodnień.

Niniejsze uzgodnienie stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 4, w związku z art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 725 z późn. zm.) bez prawa jej zajęcia i może być podstawą do ubiegania się o wydanie odpowiednich zezwoleń na realizację prac budowlanych.



Ponadto Zarząd Zieleni Miejskiej informuje, że działki:

- nr 5/6, AM-17, obręb Brochów, sklasyfikowana jest w katastrze miejskim jako „BZ” i nie została formalnie przekazana do tut. Zarządu;
- nr 12/5, AM-17, obręb Brochów, sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów i budynków w katastrze miejskim, jako działki „Bp”

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”;
- 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.

Przed przystąpieniem do prac w pasie drogowym Inwestor zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia od zarządcy drogi (ZDiUM) na zajęcie pasa drogowego i prowadzenie w nim robót budowlanych.

Dokumentacja – zał. 1-10 stanowią integralną część niniejszego uzgodnienia. Wszelkie zmiany wprowadzane do projektu po dacie niniejszego uzgodnienia oraz w trakcie jego realizacji należy uzgadniać w tut. Zarządzie.

Wnioskujący zobowiązany jest do przekazania wykonawcy robót dokumentacji projektowej wraz z warunkami niniejszej opinii i niezbędnymi załącznikami.

Uzgodnienie ważne jest do **30.04.2026** i nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych niezbędnych decyzji i uzgodnień.

K I E R O W N I K

Teresa Choroszy – Minikowska

Sprawę prowadzi:

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

Załączniki:

1. Projekt budowlany – styczeń 2025.
2. Plansza zbiorcza – sieci – styczeń 2025.
3. Szczegół – PZT – marzec 2025.
4. Przekroje konstrukcyjne – marzec 2025.
5. Operat dendrologiczny ul. Pakistańska – styczeń 2025.
6. Operat dendrologiczny ul. Mościckiego – styczeń 2025.
7. Operat dendrologiczny ul. Wietnamskiej – styczeń 2025.
8. Projekt zieleni ul. Pakistańska – styczeń 2025.
9. Projekt zieleni ul. Mościckiego – styczeń 2025.
10. Projekt zieleni ul. Wietnamska – styczeń 2025.

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