



Maciej Łabędzki  
ul. Przyjaźni 66/1  
50-030 Wrocław

Wrocław, 30.06.2025.

DU.451.31.2025.3.GS  
L.dz.18426/2024.198.6928/2025.4408

Dotyczy: uzgodnienia w zakresie zieleni projektu przyłącza elektrycznego przeznaczonego dla zasilania rezerwowego projektowanego budynku mieszkalnego przy ul.Mościckiego we Wrocławiu.

Odpowiadając na Państwa wniosek z dnia 09.12.2024 oraz jego uzupełnienia z dnia 12.05.2025 i 06.2025, Zarząd Zieleni Miejskiej przedłożoną dokumentację:

**a) opiniuje pozytywnie** w zakresie zieleni, na działkach:

- nr: 3, 10, 8/2, 30/2, AM-17; nr 1/1, AM-21; obręb Brochów, będących w zarządzie trwałym ZDiUM i w bieżącym utrzymaniu zieleni przez ZZM, na mocy §4 Porozumienia z dnia 23.12.2002 zawartego z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu;
- nr 11, AM-17; nr 18/5, 17/9, AM-23; obręb Brochów, będących w zarządzie trwałym Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu;

**b) opiniuje pomocniczo** w zakresie zieleni na działkach:

- nr 27, AM-17; nr 1/3, 1/5, 1/7, AM-21; nr 18/4, AM-23; obręb Brochów, będących w zarządzie trwałym ZDiUM i nie będących w bieżącym utrzymaniu ZZM;

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 zapewnienia prawidłowej 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 nr 1217/2019 Prezydenta Wrocławia, należy zapewnić stały nadzór dendrologiczny nad ochroną drzew przez osoby o kwalifikacjach określonych w załączniku nr 2 do ww. zarządzenia:
  - a. dokumenty z terminem realizacji prac, potwierdzenie zlecenia nadzoru dendrologicznego należy przesłać 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; cotygodniowe raporty wraz z dokumentacją fotograficzną należy przysyłać w formie e-mail do tuł. Zarządu; jednym z warunków odbioru prac po zakończeniu inwestycji będzie przedstawienie kompletu dokumentacji z nadzoru;
  - c. raporty muszą składać się z części opisowej uzupełnionej o dokumentację fotograficzną;
  - d. wykonując dokumentację fotograficzną z prowadzonego nadzoru dendrologicznego należy w szczególności zwrócić uwagę na udokumentowanie prac zanikowych.
4. Z uwagi na wykonywanie prac w sąsiedztwie zieleni wnosimy o:
  - prowadzenie prac ręcznie w strefach SOD, z użyciem metody „Airstpade”, pod ścisłym, stałym nadzorem dendrologicznym, za pomocą przecisku, komory robocze lokalizować poza strefami SOD, 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;
  - podczas realizacji prac należy ograniczyć do niezbędnego minimum poruszanie się sprzętu po terenach zieleni. W razie konieczności wjazdu sprzętu powyżej 1 tony należy bezwzględnie zastosować specjalistyczne maty zapewniające ochronę darni.
5. 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 i pielęgnacji (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.
6. 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. przedstawienie raportu końcowego wraz ze zdjęciami z prowadzonych prac.
7. Należy powiadomić tutaj 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.
8. Nie dopuszcza się do realizacji inwestycji budowy przyłącza elektrycznego do momentu rozpoczęcia realizacji wycinek drzew związanych z uzgodnionym projektem przebudowy układu drogowego ul. Mościckiego/Wietnamskiej/Pakistańskiej. Prace wykopowe mogłyby uszkodzić korzenie drzew, a co za tym idzie, spowodować zagrożenie dla ludzi i mienia.
9. Ponadto informujemy, że:
- istniejący skwer przy ul. Pakistańskiej - dz. nr: 3, 9, 11, AM-17, obręb Brochów, jest objęty gwarancją i w związku z wykonywaniem prac Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie po ich zakończeniu skontaktować się z tutaj Zarządem, celem przejęcia okresu gwarancji i pielęgnacji;
  - należy uzyskać zgodę Zarządcy tj. ZDiUM na wycinkę roślin nr inw. TBS.2025/2.63.

Zarząd Zieleni Miejskiej nie widzi przeciwskażeń zlokalizowania nasadzeń kompensacyjnych w ramach ww. inwestycji, na dz. nr 5/2, AM-17, obręb Brochów, będącej w użytkowaniu Inwestora, w zamian za wycięcie roślin - nr inw. TBS.2025/2.63 w pasie drogowym.

Zajęcie terenu oznaczonego geodezyjnie jako działki: nr 11, AM-17; nr 18/5, 17/9, AM-23; obręb Brochów, w celu realizacji prac może nastąpić – za odpłatnością, po uzyskaniu przez Inwestora zezwolenia tutaj 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 tutaj 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.

W związku z faktem, iż działki: nr 27, AM-17; nr 1/3, 1/5, 1/7, AM-21; nr 18/4, AM-23: obręb Brochów będące w trwałym zarządzie ZDiUM, nie znajdują się w bieżącym utrzymaniu Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, powyższe zapisy w zakresie ww. działek należy traktować jako opinię pomocniczą i nie stanowią one uzgodnienia.

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

Dokumentacja – zał. 1-3, 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 jest ważne do **30.06.2026** 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. Operat dendrologiczny – kwiecień2025.
2. Załącznik graficzny do operatu dendrologicznego
3. PZT

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.