



ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY ŻOLIBORZ
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. J. Słowackiego 6/8, 01-627 Warszawa

tel. 22 443 89 05, faks 22 443 90 03

zoliborz.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, zoliborz.um.warszawa.pl

Warszawa, 11.05.2022 r.

UD-XVIII-WOŚ.6130.81.2022.BMA

Biuro Projektowe AMIGA

ul. Goworowska 3/24
03-353 Warszawa

dotyczy: uzgodnienia przebudowy osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków przy ul. Broniewskiego 22 i 24 w Warszawie, zgodnie z załączonym przebiegiem trasowym.

Scenari' Projektu

w nawiązaniu do pisma otrzymanego w dniu 2.05.2022 r., z prośbą o wydanie opinii w ww. sprawie, uprzejmie informuję, że dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sady Żoliborskie” - Uchwała Nr 1899/LXXXII/2002 Rady Gminy Warszawa-centrum z dnia 19 września 2002 r. i należy przestrzegać zapisów ww. planu.

Dodatkowo inwestor winien uzgodnić realizację planowanej inwestycji z posiadaczem nieruchomości, tj. **Warszawską Spółdzielnią Mieszkaniową Administracji Osiedla Żoliborz III z siedzibą przy ul. Braci Załuskich 7 w Warszawie.**

Na podstawie analizy dokumentacji projektowej wynika, że trasa inwestycji przebiega w zasięgu koron drzew bądź w bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie krzewów. Jednocześnie między budynkiem Broniewskiego 22 i 24 (od strony ulicy) zlokalizowano drzewo, które zgodnie z przepisami ww. mpzp., zostało określone jako drzewo cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające szczególnej opieki i ochrony (zał. nr 1).

Zgodnie z inwentaryzacją zieleni z dnia 3.03.2022 r., w przypadku:

- jednej sztuki drzewa gatunku klon srebrzysty (nr inw. 6) – o obwodzie pnia 41 cm, które zostało wskazane do wycinki ze względu na kolizję z planowaną inwestycją oraz zły stan zdrowotny, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa do tutejszego Urzędu Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy;
- grupy krzewów (nr inw.: B, C, D, E i J), które zostały wskazane do wycinki ze względu na kolizję z planowaną inwestycją i nie przekraczają 25 m², nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie, zgodnie z art. 83f ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody.

Drzewa lub krzewy, które nie kolidują bezpośrednio z planowaną inwestycją należy bezwzględnie zachować, a inwestycję poprowadzić w taki sposób, aby kolizja z istniejącą zielenią była jak najmniejsza, oddalając się

¹ Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916)

² Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973, ze zm.)

³ Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2021, poz. 888, ze zm.)

⁴ Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. 2022, poz. 699)

jak najdalej od drzew i krzewów. Prace ziemne w zasięgu koron drzew należy prowadzić z należytą starannością w taki sposób, aby nie doszło do ich uszkodzenia oraz aby nie wpłynęły negatywnie na dalszy rozwój tych drzew.

Podczas realizacji prac budowlanych należy bezwzględnie stosować się do poniższych warunków z zakresu ochrony środowiska:

1. Podczas wykonywania prac ziemnych w zasięgu koron drzew i krzewów, przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić metodą bezwykopową: przeciskiem/przewiertem sterowanym na głębokości poniżej 1,2 m (zgodnie z informacją zawartą w załączonej inwentaryzacji zieleni z marca 2022 r.).
2. Wskazuje się, że dla prac prowadzonych przy wykorzystaniu metody bezwykopowej (przecisk/przewiert):
 - komory techniczne należy lokalizować, w miarę możliwości, poza rzutami koron drzew i w najdalszej możliwej odległości od ich pni;
 - prace przy wykonywaniu komór technicznych należy wykonywać ręcznie z zachowaniem wszelkiej ostrożności w celu ochrony systemów korzeniowych drzew;
 - instalacje należy układać w rurach osłonowych umożliwiających bezwykopową konserwację i remont w przypadku ich awarii.
3. Wszelkie specjalistyczne prace prowadzone w otoczeniu roślinności (szczególnie drzew i krzewów) należy wykonywać pod nadzorem osoby posiadającej wykształcenie przyrodnicze i doświadczenie związane z ochroną zieleni miejskiej, zatrudnionej przez inwestora.
4. Wszelkie prace prowadzone w otoczeniu drzew i krzewów, związane m.in. z pielęgnacją czy zabezpieczaniem drzew i krzewów na czas budowy należy powierzyć specjalistycznej firmie legitymującej się doświadczeniem ogrodniczym.
5. Prace w zasięgu koron drzew należy wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności (nie dopuszcza się prowadzenia prac przy wykorzystaniu koparek). Prace budowlane należy wykonać w taki sposób, aby nie uszkodzić pni drzew, gałęzi ani konarów.
6. Zgodnie z art. 87 a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody¹, prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
7. Dla drzew i krzewów, które znajdują się na terenie i w pobliżu inwestycji, należy wyznaczyć Strefę Ochrony Drzew / Krzewów (SOD/K) poprzez ich ogrodzenie przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań terenowych związanych z realizacją inwestycji. Ogrodzenie powinno zostać ustawione w taki sposób, aby zabezpieczyć krzewy oraz korzenie drzew przed uszkodzeniem, a więc w odległości min. 50 cm od krzewów, a od drzew, poza rzutem ich koron. Powinno ono być widoczne, wysokie (minimum 1,2 m) i trwałe – zbudowane z pionowych i poziomych drewnianych lub metalowych, dobrze zespolonych ram wypełnionych np. siatką metalową oraz podpartych punktowo. Możliwe jest również zastosowanie ażurowych lub pełnych paneli tymczasowego ogrodzenia budowlanego

¹ Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916)

² Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973, ze zm.)

³ Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2021, poz. 888, ze zm.)

⁴ Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. 2022, poz. 699)

- wspartych na ustawionej na gruncie stopie betonowej. Sam szalunek pnia wykonany z desek drewnianych często nie jest wystarczającą ochroną pni drzew, ponadto niewłaściwie wykonane odeskowanie przyczynia się do dodatkowych uszkodzeń części odziomkowej pnia.
8. Pnie drzew, dla których nie ma możliwości wyznaczenia strefy ochronnej, należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót poprzez szczelne oszalowanie deskami o grubości min. 2 cm i długości min. 1.5 m. Deski należy zamocować okręcając je drutem co ok. 40 cm. Zabrania się używania do tego celu gwoździ i innych materiałów, które mogłyby uszkodzić pień drzewa. Jeżeli gałęzie i konary drzew usytuowane są nisko należy do nich dostosować wysokość desek. Dolna krawędź desek nie powinna opierać się na nabiegach korzeniowych drzew. Pomiędzy oszalowaniem a pniem drzewa można zastosować amortyzację z przewiewnych ażurowych materiałów zapewniających dostęp powietrza do pnia drzewa.
 9. Konieczne jest oznakowanie SOD/K tablicami informacyjnymi np. „Strefa Ochrony Drzew/ Krzewów. Nie wchodzić. Nie przestawiać ogrodzenia. Nie składować materiałów.”
 10. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane (art. 22 ust. 1)², do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy: protokolarne przejęcie od inwestora i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego.
 11. Zaplecze prac musi być zlokalizowane poza SOD/K.
 12. Za wygradzeniem, po stronie roślinności zabrania się prowadzenia jakichkolwiek prac, wjazdu, ruchu kołowego oraz postoju pojazdów, pracy sprzętem mechanicznym, odkładania urobku, składowania materiałów budowlanych i sprzętu, lokalizowania kontenerów, zanieczyszczania gleby poprzez wylewanie cieczy i resztek zaprawy cementowej, zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczania.
 13. W przypadku konieczności przeprowadzania prac ziemnych w obrębie systemu korzeniowego drzew i odsłonięcia korzeni na czas dłuższy niż jeden dzień roboczy konieczne jest zastosowanie ekranów korzeniowych chroniących je przed przesuszeniem i przemarznięciem. W przypadku utrzymujących się wysokich temperatur i małej wilgotności powietrza lub temperatur ujemnych, ekrany należy wykonywać zawsze gdy korzenie miałyby pozostać odsłonięte dłużej niż przez połowę dnia roboczego. Odsłonięte korzenie drzew w ścianie wykopu (ew. przycięte jedynie ostrym sekatorem lub piłą, z zachowaniem korzeni o średnicy większej niż 2 cm) powinny zostać osłonięte na grubość co najmniej 20 cm. W tym celu w wykopie należy wbić surowe, nieimpregnowane pale w odstępach maksymalnie 1 m od siebie, następnie ułożyć siatkę drucianą nieocynkowaną i zabezpieczyć matą kokosową lub geowłókniną. Głęboki wykop należy zabezpieczyć szalunkiem z desek lub sklejk wodoodpornej. Przestrzeń pomiędzy wykopem, a ekranem w dolnej części (na głębokości poniżej 50 cm) wypełnia się ziemią urodzajną o strukturze zbliżonej do ziemi rodzimej. W warstwie wierzchniej (na głębokości do 50 cm) przestrzeń należy zasypać mieszanką ziemi liściastej, humusu lub torfu z gruboziarnistym piaskiem. Zarówno odkryte korzenie przed założeniem ekranu, jak i sam ekran korzeniowy powinny być regularnie podlewane.
 14. Niedopuszczalne jest przycinanie korzeni grubszych niż o średnicy 2 cm. Cięcia korzeni powinny być wykonywane zdezynfekowanymi, ostrymi narzędziami i mieć możliwie jak najmniejszą powierzchnię. Grubsze korzenie należy odkopać i wpuścić głębiej w ziemię. Zgodnie z wytycznymi

¹ Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916)

² Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973, ze zm.)

³ Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2021, poz. 888, ze zm.)

⁴ Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. 2022, poz. 699)

„Standardów kształtowania zieleni Warszawy” (załącznik nr 7 do Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r. stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXVIII/973/2016 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 grudnia 2016 r.), nie należy stosować środków zabezpieczających miejsca cięcia korzeni, gałęzi czy konarów.

15. Nie należy wycinać całych konarów, ogławiać ani podkrzesywać koron drzew.
16. Na trawnikach oraz w obrysie grup krzewów oraz rzutów koron drzew zabrania się: składowania materiałów budowlanych i ziemi z wykopów, podnoszenia lub obniżania poziomu gruntu, zagęszczania gleby, poruszania się i postoju samochodów oraz ciężkiego sprzętu.
17. Po zakończeniu prac, teren należy uprzątnąć, zdemontować ogrodzenia SOD oraz odtworzyć naruszone podczas wykonywania prac trawniki.
18. Trawniki zniszczone podczas wykonywania inwestycji należy odtworzyć zgodnie z przedstawionym poniżej sposobem i kolejnością wykonania prac:
 - a) zdjęcie ziemi wraz z darnią i wszystkimi zanieczyszczeniami typu: gruz, szkło, kamienie, metale – na głębokość 7 cm poniżej poziomu krawężnika lub/i 5 cm poniżej poziomu otaczającego gruntu. Jeżeli poziom gruntu znajduje się na docelowej wysokości należy jedynie usunąć darń. Na terenach znajdujących się w obrębie systemów korzeniowych drzew, a więc mniej więcej w obrębie rzutu ich koron nie należy zmieniać poziomu gruntu. Należy jedynie bardzo ostrożnie usunąć darń tak, aby nie uszkodzić korzeni,
 - b) wywóz ziemi wraz z darnią i zanieczyszczeniami;
 - c) przekopanie gruntu: poza rzutem koron drzew - ręczne lub mechaniczne na głębokość 15-25 cm; pod koronami drzew - ręczne na głębokość 5-15 cm. Po stwierdzeniu występowania korzeni w płytszych warstwach gleby, nie należy przekopywać terenu.
 - d) usunięcie z przekopanej gleby kamieni, gruzu, szkła, metalu i innych zanieczyszczeń oraz kłaczy i korzeni chwastów;
 - e) wywóz zanieczyszczeń;
 - f) dowóz i równomierne rozłożenie ziemi urodzajnej warstwą grubości 5 cm na całej powierzchni;
 - g) wyrównanie i zwałowanie powierzchni, z zastrzeżeniem, że docelowy poziom gruntu powinien być: obniżony o ok. 2 cm poniżej krawężników i obrzeży – należy przewidzieć zebranie i wywóz nadmiaru ziemi; równy z poziomem przylegającego gruntu;
 - h) nawiezenie przedsięwnie nawozem NPK w proporcjach ok. 0,6-0,3-0,3/kg na 100m²;
 - i) wysianie mieszanki traw w ilości 25g/m².

Z uwagami i zaleceniami dotyczącymi sposobu prowadzenia prac i ochrony roślinności na placu budowy, kierownik budowy ma obowiązek zapoznać wszystkich wykonawców i podwykonawców przed rozpoczęciem prac w terenie.

Ponadto w trakcie prowadzenia robót budowlanych wykonawca ma obowiązek znać i stosować przepisy z zakresu ochrony środowiska:

- Zgodnie z art. 74 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska², w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,

¹ Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916)

² Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973, ze zm.)

³ Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2021, poz. 888, ze zm.)

⁴ Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. 2022, poz. 699)

- Istniejącą zielenią sąsiadującą z inwestycją należy zachować i utrzymywać w należyłym stanie zdrowotnym - art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody¹,
- Usuwanie odpadów powinno odbywać się zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach³ oraz ustawą o odpadach⁴,
- W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska²,
- Należy utrzymywać czystość i porządek na przedmiotowym terenie i w jego bezpośrednim otoczeniu, a po zakończeniu prac przywrócić teren do stanu pierwotnego w uzgodnieniu z właścicielem terenu.

Niniejsze stanowisko nie zastępuje innych wymaganych dokumentów w przedmiotowej sprawie.

Osoba do kontaktu: Beata Mąkólska-Tysza, bmakolska@um.warszawa.pl, tel. 22-443-89-56, adres do korespondencji: ul. Słowackiego 6/8, 01-627 Warszawa

Z pozdrowieniami

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy
D. Krawiec

¹ Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022, poz. 916)

² Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021, poz. 1973, ze zm.)

³ Ustawa z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2021, poz. 888, ze zm.)

⁴ Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. 2022, poz. 699)

