



Zarząd Zieleni m.st. Warszawy

ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa
tel. 22 277 42 00, mail: kontakt@zzw.waw.pl
www.zzw.waw.pl

WPLYNĘŁO DNIA:

2 5. 09. 2025

Warszawa, 18 września 2025 r.

Znak sprawy: ZZW-DOD.6011.1.654.2025.MSZ 5

Ekoprojekt Warszawa Sp. z o.o.

al. Krakowska 224
02-219 Warszawa

Dotyczy: przebudowy magistrali ciepłowniczej 2xDN700 na odcinku od komory ciepłowniczej J10 do J11 wraz z kanalizacją teletechniczną oraz związanej z inwestycją budowy przyłącza kanalizacyjnego odwadniającego komorę J11 i przebudowy sieci wodociągowej, w pasie drogowym ul. Powstańców Śląskich, na terenie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

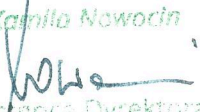
Odpowiadając na pismo z 25.08.2025 r. Zarząd Zieleni m.st. Warszawy (ZZW) **opiniuje pozytywnie** projekt w zakresie pasa drogowego ul. Powstańców Śląskich, pod warunkiem zastosowania się do poniższych uwag podczas realizacji inwestycji:

1. Wszelkie działania prowadzone w otoczeniu zieleni należy realizować ze szczególną ostrożnością, w sposób jak najmniej szkodzący roślinności.
2. Dla skutecznej ochrony części nadziemnych i podziemnych istniejącej zieleni przeznaczonej do zachowania, przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót budowlanych, istniejącą zielenią w pasie drogowym, należy zabezpieczyć, wyznaczając Strefę Ochrony Zieleni (SOZ) zgodnie z przedstawionym projektem (Zał. 1).
3. Ogrodzenie SOZ powinno być zbudowane z trwałych materiałów o wysokości min. 1,5 m, punktowo oparte na podłożu i nie ulegać relokacji do czasu zakończenia robót. Wygrodzenie należy oznakować tablicami informacyjnymi np. „Strefa Ochrony Zieleni. Nie wchodzić. Nie przestawiać ogrodzenia. Nie składować materiałów”.
4. Za ogrodzeniem SOZ zakazujemy: wykonywania jakichkolwiek prac, ruchu oraz postoju pojazdów, pracy sprzętem mechanicznym, zanieczyszczenia podłoża, zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczania. Zaplecze budowy, miejsce składowania materiałów, urobku oraz sprzętu musi być zlokalizowane poza SOZ.
5. W przypadku odsłonięcia systemów korzeniowych w trakcie przeprowadzania robót ziemnych, należy ochronić je przed przesuszeniem lub przemarznięciem poprzez szczelne okrycie geowłókniną lub tkaniną jutową. Przy temperaturach dodatnich odkryte korzenie oraz okrywający je materiał powinny być utrzymywane w stanie stałej wilgotności.
6. Zarząd Zieleni m.st. Warszawy informuje, że zgodnie z art. 88 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U.2024.1478 t. j. ze zm.) zniszczenie drzewa i krzewu podlega administracyjnej karze pieniężnej.

7. Do obowiązków inwestora należy takie zabezpieczenie układanych sieci, by nie stanowiły kolizji z istniejącymi i ewentualnymi nowymi nasadzeniami.
8. ZZW nie wyraża sprzeciwu wobec zamiaru usunięcia części rabaty różanej o powierzchni 11,5 m² oraz krzewów z gatunku berberys Juliany o powierzchni 1,75 m², pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych i objęcia nasadzeń roczną gwarancją pielęgnacyjną.
9. Pozytywna opinia ZZW w zakresie postępowania z zielenią nie jest jednoznaczna z uzyskaniem decyzji administracyjnej zezwalającej na usunięcie krzewów, jeśli jest wymagana.
10. Prace związane z sadzeniem zieleni muszą być realizowane przez profesjonalną firmę ogrodniczą.
11. Standardy wykonania nasadzeń oraz prac pielęgnacyjnych zawarte są w załączniku nr 2 do opinii.
12. Wykonując nowe nasadzenia należy posadzić różę MARATHON 'Bokrathon' z pojemników C12 w ilości 3-4 szt./m². Należy posadzić rośliny o długości pędów min. 30-40 cm.
13. Podczas sadzenia należy zachować skrajnię.
14. Jakość materiału roślinnego powinna być zgodna z aktualnymi *Zaleceniami jakościowymi dla ozdobnego materiału szkółkarskiego* wydawanymi przez Związek Szkółkarzy Polskich
15. W przypadku obumarcia roślin po posadzeniu w okresie trwania gwarancji, w ciągu 7 dni od stwierdzenia tego faktu, rośliny należy wymienić na nasadzenia tego samego gatunku w najbliższym sezonie jesiennym lub wiosennym i objąć roczną gwarancją pielęgnacyjną.
16. Nasadzenia należy zgłosić do protokolarnego odbioru przez ZZW zarówno po zakończeniu prac związanych z sadzeniem, jak i po upływie okresu gwarancji pielęgnacyjnej, liczonej od dnia pisemnego potwierdzenia przez ZZW poprawności wykonanych prac. Materiał roślinny zostanie przejęty przez ZZW na dalsze utrzymanie, pod warunkiem stwierdzenia prawidłowej kondycji zdrowotnej roślin. Do odbioru ostatecznego rośliny muszą być w dobrym stanie fitosanitarnym, wypielone, wykorzystane.
17. Na czas prowadzenia robót związanych z realizacją powyższej inwestycji, inwestor zobowiązany jest uzyskać zgodę zarządcy/administradora terenu. Po uzyskaniu powyższej zgody, należy skontaktować się z Rejonem Ogrodniczym nr 3 ZZW (kontakt: ro3@zzw.waw.pl), na co najmniej 7 dni przed przystąpieniem do prac i poinformować o przewidywanym terminie rozpoczęcia działań.
18. Po zakończeniu inwestycji należy uporządkować teren, zdemontować zabezpieczenia zieleni, a trawniki w pasie drogowym, uszkodzone i zniszczone podczas wykonywania robót, poddać renowacji i odtworzyć zgodnie z załącznikiem nr 3 do opinii. Należy także uzupełnić ściółkę z kory sosnowej w rabatach wzdłuż frontu robót w przypadku jej naruszenia.
19. Po zakończeniu prac, teren w zakresie pasa drogowego należy zgłosić do protokolarnego odbioru przez Rejon Ogrodniczy nr 3 ZZW (kontakt: ro3@zzw.waw.pl).
20. Z powyższymi uwagami i zaleceniami dotyczącymi sposobu prowadzenia prac i ochrony roślinności na placu budowy inwestor ma obowiązek zapoznać wszystkich wykonawców i podwykonawców przed rozpoczęciem prac w terenie.

Powyższa opinia jest **ważna przez rok** od daty jej sporządzenia.

Osoba do kontaktu: Monika Szastak, m.szastak@zzw.waw.pl, telefon: 22 277 48 10

Katarzyna Nowocin

Zastępca Dyrektora
ds. Utrzymania Terenów Zieleni

Załączniki:

1. Projekt gospodarki zielenią wraz z inwentaryzacją zieleni istniejącej
2. Standardy wykonywania i pielęgnacji nasadzeń – krzewy
3. Standardy odtworzenia i renowacji trawników

Standardy wykonywania i pielęgnacji nasadzeń – krzewy

1. NASADZENIA

1.1 Przygotowanie terenu pod nasadzenia:

- a. wybranie 5 cm warstwy gruntu rodzimego;
- b. przekopanie gruntu na głębokość ok. 25 cm w zależności od warstwy gleby – bez naruszania podglebia (prace w obrębie drzew należy wykonywać ręcznie);
- c. wyrównanie powierzchni;
- d. nawiezenie i równomierne rozłożenie urodzajnej warstwy ziemi – grubość 5 cm, obniżona w stosunku do krawężnika o 3–5 cm.

1.2 Sadzenie krzewów:

- a. przygotowanie dołów do nasadzeń krzewów zgodnie z projektem (wielkość dołów należy dostosować do wielkości korzeni – doły muszą być przynajmniej o 10 cm głębsze i szersze w stosunku do wielkości bryły korzeni krzewów);
- b. całkowita zaprawa dołów ziemią urodzajną; optymalny skład granulometryczny i właściwości ziemi urodzajnej to:
 - materia organiczna $\leq 7\%$,
 - frakcja ilasta ($d < 0,002$ mm) 12-18%,
 - frakcja pylasta (0,002 do 0,05 mm) 20-30%,
 - frakcja piaszczysta (0,05 do 2,0 mm) 45-70%,
 - zawartość fosforu $> 20\text{mg/m}^2$,
 - zawartość potasu $> 30\text{ mg/m}^2$,
 - kwasowość pH 5,5–6,5;Jeśli gleba jest zbyt zwięzła należy dodać piasek, zaś do gleby piaszczystej – zwietrzałą glinę.
- c. sadzenie krzewów powinno odbywać się w chłodne i wilgotne dni.

1.3 Przygotowanie materiału roślinnego przed posadzeniem:

- a. nawodnienie krzewów – zanurzenie w wodzie oraz rozluźnienie przerośniętego, zbyt zagęszczonego systemu korzeniowego (w razie konieczności);
- b. umieszczenie krzewów w dołach z uwzględnieniem:
- c. minimalnej odległości krzewów od wewnętrznej krawędzi trawnika 40-60 cm,
- d. zachowaniem minimalnej odległości sadzenia krzewów od pni drzew 50 cm;
- e. przysypanie korzeni ziemią urodzajną do poziomu, na jakim rośliny rosły w szkółce;
- f. dociśnięcie ziemi wokół krzewów;
- g. podlanie krzewów po posadzeniu minimum 5 l pod każdy krzew.

1.4 Mulczowanie korą:

- a. usunięcie ze ściółkowanej powierzchni chwastów wraz z korzeniami i innych zanieczyszczeń;
- b. ukształtowanie brzegów mis i skupin;
- c. wysypanie i równomierne rozłożenie kory:
 - warstwa kory powinna mieć grubość 5–7 cm, a powierzchnia wykorzystanej rabaty powinna być obniżona w stosunku do krawężnika o 3–5 cm,

- kora musi być średnio lub drobno mielona,
- kora nie może być wymieszana z zanieczyszczeniami np. drewnem itp.;
- d. uprzątnięcie terenu prac i wywiezienie zanieczyszczeń nie później niż w dniu prac.

2. PIELĘGNACJA

Gwarancja pielęgnacyjna krzewów trwa przez 3 lata od dnia podpisania protokołu potwierdzającego ich poprawne posadzenie. Rodzaj prac pielęgnacyjnych jest zróżnicowany w sezonie wegetacyjnym i w okresie spoczynku.

2.1 Pielęgnacja krzewów obejmuje:

- a. jednokrotne, wiosenne cięcie pielęgnacyjne wszystkich krzewów wymagających cięcia po uzgodnieniu z inspektorem;
- b. jednokrotne, wiosenne wygrabianie zanieczyszczeń;
- c. jednokrotne wiosenne zasilenie nawozem wieloskładnikowym;
- d. jednokrotne wiosenne mulczowanie skupiny 5–7 centymetrową warstwą średnio mielonej, przekompostowanej kory z drzew iglastych;
- e. minimum 6-krotne pielenie w sezonie – pierwszy raz przed mulczowaniem i wyrównanie brzegów skupiny (nie należy dopuszczać do zachwaszczenia roślin);
- f. bieżące podlewanie wg potrzeb:
 - częstość podlewania należy dostosować do warunków atmosferycznych, np.: w trakcie upałów zwiększyć częstość podlewania do co najmniej 2 razy w tygodniu,
 - nie należy dopuścić do utraty turgoru przez liście oraz wędnięcia pędów;
- g. usuwanie przekwitniętych i dzikich pędów;
- h. wycinanie suchych pędów;
- i. uprzątnięcie terenu prac i wywiezienie odciętych pędów nie później niż następnego dnia po zakończeniu prac.

3. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA KRZEWÓW DO ODBIORU

Zgłoszenie nasadzeń krzewów do odbioru należy wykonać zgodnie z kolejnością prac:

- a. usunięcie zanieczyszczeń (w tym zanieczyszczeń organicznych);
- b. wyrównanie brzegów skupiny;
- c. wypielenie;
- d. usunięcie suchych i połamanych pędów;
- e. wymulczowanie korą 5–7 centymetrową warstwą przekompostowanej, średnio mielonej kory z drzew iglastych.

Standardy odtworzenia i renowacji trawników

Na wykonawcy spoczywa obowiązek renowacji trawników na całym zajmowanym na czas prac terenie, zgodnie ze sposobem i kolejnością prac przedstawionymi poniżej.

ZAKŁADANIE TRAWNIKÓW

1. Przygotowanie terenu

- a. zdjęcie ziemi 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 jest właściwy należy jedynie usunąć darń;
- b. wywóz ziemi wraz z darnią i zanieczyszczeniami;
- c. ręczne lub mechaniczne przekopanie gruntu na głębokość 15 – 25 cm;

Uwaga: powyższy punkt dotyczy wykonywania prac poza rzutem koron drzew. Podczas wykonywania prac w zbliżeniu do drzew lub krzewów, po natrafieniu na korzenie w płytkich warstwach gleby należy zrezygnować z przekopywania gruntu.

- d. usunięcie z przekopanej gleby i wywiezienie zanieczyszczeń (typu: gruz, szkło, kamienie, metale), kłaczy i korzeni chwastów;
- e. dowóz i równomierne rozłożenie ziemi urodzajnej – warstwa grubości 5 cm na całej powierzchni,
- f. wyrównanie i zwałowanie powierzchni z zastrzeżeniem, że docelowy poziom gruntu powinien być obniżony o ok. 2 cm poniżej krawężników i obrzeży, równy z poziomem przylegającego gruntu.

2. Wysiew

Siew traw w ilości 25 g/m² powinien odbywać się w dni bezwietrzne, przy umiarkowanej temperaturze i stosunkowo wysokiej wilgotności powietrza. Po wysiewie nasiona należy przykryć 0,5 – 1 cm warstwą ziemi, a następnie zwałować. W okresie kiełkowania, tj. 10–14 dni od wysiewu, trawnik należy systematycznie podlewać. Strumień wody nie powinien być zbyt intensywny, aby nie doszło do wymycia nasion. W pasach zieleni przyulicznej należy zastosować mieszanki trawnikowe przeznaczone na stanowiska o dużej toksykacji gleby, małej żyzności i wilgotności, np.:

Zestaw nr 1 (miejsca słoneczne):

- Kostrzewa trzcinowa (*Festuca arundinacea*) 80%,
- Życica trwała (*Lolium perenne*) 10%,
- Wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*) 10%.

Zestaw nr 2 (miejsca zacienione):

- Życica trwała (*Lolium perenne*) 15%,
- Kostrzewa czerwona rozłogowa (*Festuca rubra ssp. rubra*) 30%,
- Kostrzewa czerwona kępkowa (*Festuca rubra ssp. commutata*) 25%,
- Kostrzewa różnolistna (*Festuca heterophylla* Lam.) 10%,
- Wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*) 10%,
- Kostrzewa owcza (*Festuca ovina*) 10%.

Nasiona nie mogą mieć objawów zagrzybienia.

PIELĘGNACJA

Trawniki powinny być pielęgnowane co najmniej do czasu równomiernego wzejścia trawy na wysokość 10 cm i jednokrotnego jej skoszenia na 1/3 wysokości.

SPOSÓB PRZYGOTOWANIA TRAWNIKÓW DO ODBIORU

Po zakończonych pracach i pierwszym koszeniu teren powinien zostać zgłoszony do protokolarnego odbioru przez Rejon Ogrodniczy nr 3 ZZW (kontakt: ro3@zzw.waw.pl).

