

## SPIS ZAWARTOŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

PUNKT NR	
	Strona tytułowa
I.	Spis zawartości opracowania
II.	Dane ogólne i podstawa opracowania
III.	Ogólna charakterystyka, cel i zakres opracowania
IV.	Opis stanu istniejącego
V.	Opis projektowanej koncepcji zagospodarowania
VI.	Bezpieczeństwo użytkowania

### ZAŁĄCZNIKI

1. Opinia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych wydana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 23.06.2015r.

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
P/1	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500
P/2	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500
P/3	Inwentaryzacja szaty roślinnej	1:500
A/1	Inwentaryzacja historycznego muru	1:100

## OPIS KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### I. DANE OGÓLNE

1.1.	<b>OBIEKT:</b>	<b>Teren zieleńca przy ul. Reja we Wrocławiu</b>
1.2.	<b>ADRES:</b>	Wrocław ul. Reja Dz. Nr 2, obręb Plac Grunwaldzki, AM-7
1.3.	<b>INWESTOR:</b>	Zarząd Zieleni Miejskiej, 50-231 Wrocław, ul. Trzebnicka 33
1.4.	<b>STADIUM:</b>	<b>KONCEPCJA</b>
1.5.	<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</b>	Zielony Ogród Tetiana Nowosad 53-030 Wrocław, ul. Przyjaźni 65/2
1.6.	<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:</b>	
	<b>Architektura Zieleń</b>	mgr inż. arch. Wioletta Trytko mgr inż. arch. Tetiana Nowosad
1.7.	<b>TERMIN OPRACOWANIA:</b>	lipiec 2015 r.

### II. PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1.	Umowa z Inwestorem
2.2.	Mapa opiniodawcza w skali 1:500
2.5.	Inwentaryzacja terenu wykonana w kwietniu 2015r.
2.6.	Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem.
2.7.	Obowiązujące ustawy, rozporządzenia, normy i przepisy branżowe.

### III. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

Tematem opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu zieleńca przy ul. Reja we Wrocławiu.

Zakres opracowania został uzgodniony z Inwestorem i obejmuje:

- zaprojektowanie układu komunikacji pieszej: chodniki, ścieżki, place,
- rozmieszczenie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe)),
- urządzenie placu zabaw dla dzieci,
- urządzenie siłowni terenowej i mini-boiska do gry w koszykówkę,
- projekt szaty roślinnej wraz z gospodarką istniejącego drzewostanu.

### IV. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracowanie obejmuje teren zieleńca przy ul. Reja, położonego na działce nr 2, obręb Plac Grunwaldzki, AM-7.

Teren objęty opracowaniem, zlokalizowany jest pomiędzy zabudową wielorodzinną nowego osiedla mieszkaniowego a terenami ogródków działkowych.

Skwer, wytyczony na planie czworoboku nierównoramiennej, zajmuje teren po dawnym cmentarzu parafii Św. Wincentego.

Cmentarz został otwarty około 1866 r. i był czynny do 1945r., przeznaczony do likwidacji w 1957 r. Ostatni pochówek datuje się na lata 1944 - 1946 r.

W północno - zachodnim narożniku nekropolii istniał neogotycki, ceglany dom pogrzebowy. Obecnie poza fragmentem muru nic nie przypomina o dawnym przeznaczeniu tego miejsca.

Od 1956 r. teren pocmentarny służył mieszkańcom jako teren ogrodów działkowych, a z biegiem lat, do dnia dzisiejszego, wykorzystywany był przez okolicznych mieszkańców jako "dziki parking" i miejsce do wyprowadzania psów.

**Powierzchnia opracowywanego terenu wynosi 0,29 ha.**

#### **Istniejące elementy zagospodarowania terenu**

Teren skweru wydzielony jest od strony osiedla mieszkaniowego (strony południowej), nowym, metalowym ogrodzeniem panelowym zamontowanym na betonowej ścianie oporowej - różnica poziomów. Od pozostałych trzech stron teren ograniczony jest zdewastowanym, niekompletnym ogrodzeniem z siatki stalowej, mocowanej do betonowych słupków wkomponowanych w betonowy cokół.

W północno - zachodnim narożniku, zachowały się szczątki ceglanego muru po byłym domu pogrzebowym. Stan techniczny tego muru, można uznać jako zły.

Oprócz istniejących ogrodzeń, teren skweru pozbawiony jest jakichkolwiek elementów małej architektury czy nawierzchni.

#### **Sieci uzbrojenia podziemnego**

Na terenie skweru nie przebiegają żadne sieci uzbrojenia podziemnego.

#### **Zieleń istniejąca**

Na terenie zieleńca przy ul. Reja we Wrocławiu, działka nr 2, przeprowadzono szczegółową inwentaryzację zieleni wraz z gospodarką drzewostanem. Zinwentaryzowano 26 drzew.

Zinwentaryzowane drzewa oznaczono numerami na podkładzie geodezyjnym w skali 1:500.

Wykonano domiary istniejących drzew i krzewów, określając ich obwód pnia na wys. 130 cm, wysokość, zasięg korony oraz uwagi dotyczące drzew, które zawarto w załączonej Tabeli nr 2. W tabeli zaznaczono również stan zdrowotny drzew i krzewów. Niektóre drzewa i krzewy ze względu na zły stan zdrowotny przeznaczono do wycinki sanitarnej. Ustalono, że na istniejącym terenie rośnie 11 gatunków drzew i krzewów z których 4 gatunki należą do drzew owocowych.

Do najstarszego nasadzenia należą 3 topole czarne odm. włoskiej, które były posadzone w czasie istnienia starego cmentarza.

Wykaz istniejących gatunków podano w Tabeli Nr 1.

### **WYKAZ ISTNIEJĄCYCH GATUNKÓW DRZEW I KRZEWÓW**

**Tab.1**

L.P.	NAZWA GATUNKU ŁACIŃSKA	NAZWA GATUNKU POLSKA
<b>DRZEWA LIŚCIASTE</b>		
1.	Platanus acerifolia	Platan klonolistny
2.	Quercus robur	Dąb szypułkowy
3.	Populus nigra „Italica”	Topola czarna odm. włoska
4.	Ulmus glabra	Wiąz górski
<b>KRZEWY LIŚCIASTE</b>		
5.	Rosa	Róża wielokwiatowa
6.	Sambucus nigra	Bez czarny
7.	Syringa vulgaris	Lilak pospolity
<b>DRZEWA OWOCOWE</b>		
8.	Malus domestica	Jabłoń domowa
9.	Prunus avium	Czereśnia
10.	Prunus cerasus	Wiśnia
11.	Prunus domestica	Śliwa domowa

### Gospodarka drzewostanem

Wykonanie gospodarki drzewostanem, która ma na celu ocenę zdrowotną poszczególnych gatunków drzew i krzewów (szczególną uwagę zwrócono na stan pnia - ubytki powierzchniowe i wgłębne, kominowe, uszkodzenia mechaniczne, wypróchnienia, owocniki grzybów, pochylenie pni itp. oraz korony - posusz, suche, połamane konary, jemiola, asymetria itp.) z zaleceniami odnośnie ich pielęgnacji - usuwanie posuszu, jemioli, suchych konarów. Ponadto wyznaczono drzewa do wycinki ze względów sanitarnych i ze względu na wyraźny brak walorów ozdobnych. Do wycinki sanitarnej zakwalifikowano drzewa o złym stanie zdrowotnym, usychające oraz zagrażające przewróceniem.

Do wycinki sanitarnej zostały przeznaczone drzewa o złym stanie zdrowotnym.

Są to drzewa w wieku **do 10 lat : dąb szypułkowy- nr 24;**

Drzewa w wieku **powyżej 10 lat :**

**Topola czarna odm. włoska nr 1**

**Platan klonolistny - nr 6**

**Do wycinki sanitarnej zostały przeznaczone 4 usychające drzewa owocowe: nr 10, 13, 14 i 16.**

Inwentaryzację i gospodarkę drzewostanem podano w Tabeli Nr 2.

### INWENTARYZACJA I GOSPODARKA DRZEWOSTANEM

**Tab.2**

L.P.	Nazwa gatunku	Obwód pnia (cm)	Wysokość pnia (m)	Rozpiętość korony (m)	Uwagi	Zabiegi
<b>DRZEWA LISIASTE</b>						
1.	<b>Topola czarna odm. włoska</b>	305	35,0	6,0	Stare drzewo, samosiewy grabu, klonu posp. u podstawy pnia	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
2.	Dąb szypułkowy	64	11,0	6,0	Wrasta w ogrodzenie	
3.	Topola czarna odm. włoska	305	35,0	6,0	Stare drzewo, samosiewy bzu czarnego, klonu posp. i róży wielokwiatowej u podstawy pnia	
4.	Klon pospolity	112 ( 75, 58)	7,0	8,0	Rozwidlenie na wys. 1,35 m	
5.	Wiąz górski	180	15,0	10,0		
6.	<b>Platan klonolistny</b>	143	10,0	10,0	Wyłamanie pnia u podstawy, w miejscu wyłamania ubytek duży wgłębny otwarty, wypróchnienie	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
7.	Dąb szypułkowy	65	6,0	8,0	Posusz dolny w koronie	Usunąć posusz w koronie
8.	Dąb szypułkowy	52	6,0	8,0		
9.	Grusza domowa	55	7,0	4,0	Drzewo owocowe	
10.	<b>Śliwa domowa</b>	60	4,0	4,5	Drzewo usychające	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
11.	Jabłoń domowa	45	3,8	4,0	Uszkodzenie kory na pniu	
12.	<b>Wiśnia domowa</b>	45	3,8	2,0	Drzewo usychające	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
13.	Czereśnia	3 pnie x 46, 50,	6,0	8,0	Rozwidlenie na wys. 70cm, w miejscu	

		62			rozwidlenia pęknięcie pnia, brak kory	
14.	<b>Grusza domowa</b>	3 pnie x 32, 18, 35	3,5	3,5	Drzewo usychające	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
15.	Jabłoń domowa	61( 45, 55)	5,0	6,0	Rozwidlenie na wys. 1,20 m, w	
16.	<b>Śliwa domowa</b>	65	5,5	6,0	Drzewo usychające, odrosty	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
17.	Dąb szypułkowy	40	4,5	5,0	Nisko osadzona korona	
18.	<b>Śliwa domowa</b>	62	4,0	4,5	Pień pochylony, uszkodzony od podstawy	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
19.	Czereśnia	98	8,0	10,0		
20.	Dąb szypułkowy	64	7,0	5,0		
21.	Dąb szypułkowy	38	6,0	2,0	Korona jednostronna	
22.	Dąb szypułkowy	33	4,5	3,0		
23.	Dąb szypułkowy	46	4,5	4,0		
24.	<b>Dąb szypułkowy</b>	15	2,5	1,2	Uszkodzenie pnia, drzewo usychające	<b>Drzewo przeznaczone do wycinki sanitarnej</b>
25.	Topola czarna odm. włoska	350	35,0	6,0	Stare drzewo, odrosty korzeniowe u podstawy pnia	
26.	Topola czarna odm. włoska	350	35,0	6,0	Stare drzewo, samosiew lilaka posp.	
			3,5	10,0 m <sup>2</sup>		

## V. OPIS KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 5.1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie obszaru Śródmieście we Wrocławiu

Opracowywany teren zlokalizowany jest na obszarze, dla którego obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Działka nr 2 przy ul. Reja we Wrocławiu, usytuowana jest na terenach ZP - zieleń parkowa i położona na obszarze historycznego cmentarza.

### 5.2. OPIS OGÓLNY

Koncepcję nowego zagospodarowania terenu zieleńca przy ul. Reja we Wrocławiu opracowano zgodnie z wytycznymi otrzymanymi od Inwestora

Teren zieleńca położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie nowego osiedla mieszkaniowego i ogródków działkowych. W projekcie zagospodarowania przewidziano funkcje zaspakajające potrzeby młodzieży, osób starszych i dzieci.

Główną oś kompozycyjną układu komunikacji pieszej, zaprojektowano po przekątnej skweru, od istniejącej bramy wejściowej na teren do zaprojektowanego w północno - wschodnim narożniku, boisko do mini - koszykówki.

Przy głównym ciągu pieszym, w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowano : ogrodzoną i zadaszoną piaskownicę dla dzieci młodszych, plac zabaw dla dzieci starszych oraz plac do ćwiczeń fitness dla osób dorosłych i młodzieży.

W części północnej założenia, zaprojektowano owalny, utwardzony plac, który będzie mógł być wykorzystywany jako miejsce do grillowania.

Wzdłuż głównych ścieżek pieszych, przy placu do grillowania, boisku do gry w kosza i przy piaskownicy, przewidziano ustawienie ławek parkowych, koszy na śmieci i stojaków rowerowych.

Projekt przewiduje również uporządkowanie i ujednolicenie ogrodzeń wokół zieleńca.

Od strony północnej i zachodniej, zakłada się remont istniejącego ogrodzenia poprzez likwidację istniejącego słupów żelbetonowych i zamontowanie na istniejącym cokole stalowego ogrodzenia panelowego (analogicznego jak istniejące, nowe ogrodzenie od strony południowej).

Fragmenty istniejącego, zabytkowego muru, jako pozostałości po dawnym ogrodzeniu cmentarza, przewiduje się wyremontować lub wyburzyć i odtworzyć.

Ogrodzenie od strony wschodniej proponuje się pozostawić w formie istniejącej a wzdłuż niego wykonać nasadzenia krzewów w formie żywopłotu.

### Projektowane nawierzchnie

W projekcie przewiduje się wykonanie ścieżek spacerowych jako żwirowe utwardzone. Powierzchnie uzupełniające typu zatoki na ławki parkowe, miejsca pod stojaki rowerowe oraz plac do grillowania zaprojektowano jako utwardzone z brukowej kostki betonowej.

Nawierzchnię boisko do mini - koszykówki zaprojektowano jako syntetyczną, wodno - przepuszczalną.

Nawierzchnie placu zabaw dla dzieci przewidziano wykonać jako nawierzchnię żwirową o granulacji i grubości dostosowanej do rodzaju zamontowanych urządzeń zabawowych.

Plac do ćwiczeń fitness posiadać będzie nawierzchnię żwirową utwardzoną.

### 5.3. PROJEKTOWANA ZIELEŃ

Projektowana szata roślinna, nawiązuje do istniejących nasadzeń na działkach ogrodowych i stanowić będzie dopełnienie tej zieleni.

Doboru materiału roślinnego dokonano biorąc pod uwagę funkcjonalne przeznaczenie terenu - teren rekreacyjny, warunki siedliskowe, dekoracyjność, odporność na zanieczyszczenie i przemarzanie poszczególnych gatunków, porę kwitnienia oraz nasłonecznienie terenu.

Projekt zieleni przewiduje liczne nasadzenia gatunków drzew i krzewów liściastych, form naturalnych m.in. drzew pięknie kwitnących takich jak głóg pośredni odm. Paul's Scarlet (Crataegus media „Paul's Scarlett”), kasztanowiec czerwony (Aesculus carnea), wiśnia piłkowana odm. Kanzan (Prunus serrulata „Kanzan”) oraz krzewów zapachowych takich jak lilak pospolity (Syringa vulgaris), lilak Meyera odm. Palibin (Syringa meyeri „Palibin”), jaśminowiec wonny (Philadelphus coronarius), krzewów pięknie kwitnących takich jak tawuła szara odm. „Grefsheim” (Spiraea cinerea „Grefsheim”), tawuła van Houtte'a (Spiraea vanhouttei), tawuła japońska odm. Goldflame i odm. Goldmound, kalina japońska „Mariesii” (Viburnum plicatum „Mariesii”).

Wykaz projektowanych roślin zestawiono w tabeli (Tabela nr 3).

W tabeli zostały podane następujące informacje:

- liczba porządkowa zgodna z numerem na planszy projektowej,
- botaniczna nazwa wg. nomenklatury łacińskiej,
- botaniczna nazwa polska,

### WYKAZ PROJEKTOWANYCH GATUNKÓW DRZEW I KRZEWÓW

Tab.3

L. P.	NAZWA GATUNKU ŁACIŃSKA	NAZWA GATUNKU POLSKA
DRZEWA LIŚCIASTE		
1.	Aesculus carnea	Kasztanowiec czerwony
2.	Carpinus betulus „Fastigiata”	Grab pospolity odm. Fastigiata
3.	Crataegus media “Paul’s Scarlet”	Głóg pośredni odm. Paul’s Scarlet
4.	Malus “Royalty”	Jabłoń ozdobna odm. Royalty
5.	Prunus serrulata “Kanzan”	Wiśnia piłkowana odm. Kanzan

KRZEWY LIŚCIASTE		
6.	Forsythia intermedia	Forsycja pośrednia
7.	Kerria japonica	Złotlin japoński
8.	Philadelphus coronarius	Jaśminowiec wonny
9.	Prunus triloba	Migdałek trójklapowy
10.	Spiraea betulifolia	Tawuła brzoźolistna
11.	Spiraea cinerea „Grefsheim”	Tawuła szara odm. Grefsheim
12.	Spiraea japonica „Goldflame”	Tawuła japońska odm. Goldflame
13.	Spiraea japonica „Goldmound”	Tawuła japońska odm. Goldmound
14.	Spiraea vanhouttei	Tawuła van Houtte’a
15.	Symphoricarpos chenaultii „Hancock”	Śnieguliczka Chenoulta odm. Hancock
16.	Syringa meyeri „Palibin”	Lilak Meyera odm. Palibin
17.	Syringa vulgaris	Lilak pospolity
18.	Viburnum plicatum ‘Mariesii’	Tawuła japońska odm. Mariesii

#### 5.4. BILANS TERENU

1.	Projektowane ścieżki spacerowe	295,0 m <sup>2</sup>
2.	Projektowany plac zabaw dla dzieci	182,0 m <sup>2</sup>
3.	Projektowana teren wygrodzonej piaskownicy	54,0 m <sup>2</sup>
4.	Projektowany teren siłowni zewnętrznej	218,0 m <sup>2</sup>
5.	Projektowane boisko do mini-koszykówki	174,0 m <sup>2</sup>
6.	Projektowany plac do grillowania	28,0 m <sup>2</sup>
7.	Projektowane tereny zieleni	1 949,0 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM</b>	<b>2 900,0 m<sup>2</sup></b>

## VI. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

W koncepcji przewidziano zastosowanie na placu dla dzieci urządzeń i nawierzchni posiadających certyfikaty zgodności z Polskimi Normami PN-EN-1176 – 1~7:2008, PN-EN-1176-11:2008 i PN-EN-1177:2008.

Urządzenia i nawierzchnie należy instalować, sprawdzać, konserwować i eksploatować zgodnie z Polską Normą PN-EN-1176-7:2008

Na rysunkach oznaczono wymagane strefy bezpieczeństwa wokół urządzeń.

Grubość nawierzchni amortyzującej należy dostosować do określonej dla każdego urządzenia wartości WSU (wysokości swobodnego upadku).

Wszystkie urządzenia i elementy wyposażenia, wmontowane na terenie, muszą być zmontowane zgodnie z instrukcjami, certyfikatami i wymaganiami określonymi przez producentów.

Wrocław, lipiec 2015 r.

OPRACOWAŁY:

mgr inż. arch. Wioletta Trytko

mgr inż. arch. Tetiana Nowosad