



**Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin  
Przebudowa istniejącego Deptaka na działkach o nr ewid:  
47, 41/1, 11/3 (obręb 36, ark. 3) i 121/1, 122, 130 (obr. 34,  
ark. 2), 62/1, 47, 63/8, 63/7, 63/6, 63/4 (obręb 36, ark. 3).  
Kategoria obiektu budowlanego: IV**

**Inwestor: Gmina Lublin  
Plac Króla Władysława Łokietka 1,  
20-109 Lublin**

**BRANŻA: ZIELEŃ – PROJEKT WYKONAWCZY**

**Projektant: mgr inż. arch. kraj. Wojciech Wójcicki**

*Wojciech Wójcicki*

---

Lublin maj 2017 r.

## **CZEŚĆ OPISOWA**

### **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIA**

#### **1. Dane ogólne.**

1.1. Przedmiot opracowania: Rewitalizacja części Śródmieścia Miasta Lublin  
Przebudowa istniejącego Deptaka

1.2. Nr działek: 47, 41/1, 11/3 (obręb 36, ark. 3) i 121/1, 122, 130 (obr. 34, ark. 2),  
62/1, 47, 63/8, 63/7, 63/6, 63/4 (obręb 36, ark. 3)

1.3. Inwestor: Gmina Lublin Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

#### **1.4. Podstawa opracowania**

- Zlecenie inwestora
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna wraz z projektem gospodarki drzewostanem – opracowanie własne (maj 2017)
- Projekt zagospodarowania terenu BIURO ARCHITEKTONICZNE  
IDEA s.c. Jacek Ciepliński, Urszula Cieplińska

#### **2. Położenie i stan istniejący**

Teren inwestycji położony jest w obszarze śródmiejskiej zabudowy o różnorodnej strukturze funkcjonalnej obejmującej budynki: mieszkaniowe, usługowo-handlowe, użyteczności publicznej: usługi administracji samorządowej, publicznej, budynki sakralne.

Teren objęty opracowaniem to fragment ul. Krakowskie Przedmieście - jedna z głównych ulic Lublina. Otwiera ją plac Władysława Łokietka, przy którym usytuowana jest Brama Krakowska (otwierająca drogę do Starego Miasta) i budynek Nowego Ratusza. Cechą charakterystyczną jest niewielka szerokość traktu i silna zwartość

zabudowy ulicy. Od Bramy Krakowskiej ulica prowadzi w stronę Placu Litewskiego a dalej w kierunku młodszej części centrum miasta.

### 3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest kompleksowa przebudowa ul. Krakowskie Przedmieście. Zakres niniejszego opracowania obejmuje zagadnienia związane z nasadzeniami drzew i krzewów w obrębie deptaka oraz powiązanej z tym infrastruktury mającej na celu poprawę warunków nowo nasadzanych drzew wzdłuż ulicy Krakowskie Przedmieście oraz na obszarze Placu Władysława Łokietka.

#### 3.1 Opis projektu zieleni

Reprezentacyjny charakter jednej z głównych ulic miasta narzuca wprowadzenie rozwiązań zapewniających odpowiedni efekt wizualny. W przypadku zieleni nie wystarczy dobór właściwego materiału. Równie istotnym elementem jest zapewnienie takiego efektu w długim okresie czasu poprzez stworzenie rozwiązań które pozwolą na swobodny wzrost roślin oraz ochronią je przed niesprzyjającymi czynnikami zewnętrznymi.

Projekt urządzenia zieleni zakłada wymianę drzewostanu znajdującego się na deptaku. Obecne zadrzewienia z klonu polnego odm. 'Nanum' (*Acer campestre* 'Nanum') zostaną zastąpione przez nasadzenia platana klonolistnego w odm. 'Alphen's Globe' (*Platanus ×hispanica* 'Alphen's Globe') w rozstawie dostosowanej do nowego projektu zagospodarowania. Na terenie Placu Władysława Łokietka zaprojektowano grupę donic z nasadzeniami z wiśni osobliwej odm. 'Umbraculifera' (*Prunus ×eminens* 'Umbraculifera') oraz zadarnieniem donic trzmieliną Fourtun'a odm. 'Emerald Gaiety' (*Euonymus fortunei* 'Emerald Gaiety') w centrum donicy oraz jałowcem pospolitym odm. 'Green Carpet' (*Juniperus communis* 'Green Carpet') po obwodzie. W miejscu przeznaczonej do usunięcia robinii białej 'Umbraculifera' (nr inw. 2 -*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera') proponuje się wprowadzić drzewo tego samego gatunku i odmiany.

Wszystkie drzewa projektowane są z kotwieniem podziemnym, pełną wymianą gleby oraz zastosowaniem grzybni mikoryzowej. Drzewa przewidziane do nasadzeń powinny być szkółkowane minimum 3 -5 razy. Wielkość materiału roślinnego

uwzględniona została w zestawieniu tabelarycznym, obejmującym, wykaz projektowanego materiału roślinnego.. Sadzone w szpalerze drzewa winny mieć jednakowe parametry.

Aby zminimalizować ilość usuwanych drzew w mieście sugeruje się przesadzenie drzew istniejących w inne miejsce, wskazane przez inwestora. Całość prac powinna odbywać się w odpowiednim momencie sezonu wegetacyjnego pod nadzorem Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni.

Podstawowym czynnikiem ograniczającym możliwości rozwoju drzew w mieście jest brak wystarczającej przestrzeni dla swobodnego wzrostu korzeni które kotwią roślinę w gruncie, pobierają i transportują wodę oraz składniki odżywcze. W warunkach ścisłego centrum miasta, swobodne powiększanie powierzchni biologicznie czynnej jest praktycznie niemożliwe ze względu na gęstą sieć infrastruktury i komunikacji.

Aby zapewnić możliwość rozwoju nowym drzewom proponuje się zastosowanie szeregu rozwiązań dzięki którym rośliny będą miały większe szanse na prawidłowy wzrost a co za tym idzie ich walor estetyczny i przyrodniczy zostanie zachowany.

Proponuje się zastosowanie rozwiązań które powiększają obszar potrzebny do rozwoju korzeni, jednocześnie pozwalają zachować dotychczasowe parametry nośności nawierzchni. Dzięki temu uzyskujemy nawierzchnię zdolną przenosić duże obciążenia a podziemny system antykompresyjny chroni korzenie przed zniszczeniem. Kolejnym elementem ochrony drzew jest system barier korzeniowych chroniących sieci infrastruktury podziemnej przed penetracją korzeni a korzenie przed uszkodzeniem w trakcie prac konserwacyjnych infrastruktury.

Ważnym czynnikiem determinującym rozwój drzewa jest dostępność wody. W projekcie zastosowano system nawadniający zapewniający potrzebną ilość wilgoci.

W związku z brakiem barier zabezpieczających drzewa przed wodą z roztopów mogącą zawierać szkodliwe dla drzew substancje m. in. sól drogową zaleca się w toku eksploatacji kontrole jakości substratu a w razie potrzeby wymianę gleby metodą nieszkodliwą dla korzeni drzew.

Projekt urządzenia zieleni przewiduje dwa rodzaje nasadzeń drzew tj. w odpowiednio przygotowanym gruncie wzmocnionym w sposób zabezpieczający substrat przed zagęszczeniem powyżej 0,7 mPa oraz w odpowiedniej wielkości donicach. Przygotowanie gruntu, sadzenie oraz pielęgnacja różni się nieznacznie.

### **3.1.1 Sadzenie drzew w gruncie**

Wykop powinien zostać wykonany z uwzględnieniem odpowiedniej wielkości planowanego nasadzenia. W przypadku drzew wzdłuż ul. Krakowskie Przedmieście należy uwzględnić infrastrukturę podziemną, lecz nie może wynosić mniej niż 2,4 m na 2,4 m. Na dnie wykopu układana jest ok. 10 cm warstwa ze żwiru albo kruszywa. Służy ona przede wszystkim jako warstwa drenażowa.

Na warstwie kruszywa instaluje się elementy przenoszące obciążenia i zabezpieczające system korzeniowy, ekrany przeciwkorzenne chroniące sieci, elementy napowietrzająco-nawadniające oraz kotwy podziemne stabilizujące bryłę korzeniową. Całość zasypuje się substratem glebowym oraz nieznacznie zagęszcza w celu wyeliminowania przestrzeni powietrznych w strefie korzeniowej.

Na tak przygotowanym gruncie ustawiane są moduły kierujące korzenie pod przyszłą stabilizację nawierzchni, elementy te stanowią również konstrukcję na której opiera się żeliwna krata dlatego należy zadbać o prawidłowe ustawienie wszystkich elementów w ciągu ulicy.

Wzmocniona włóknina filtracyjna układana jest po montażu systemu przeciwkorzennego. Włóknina pełni funkcję rozdzielającą warstwę substratu glebowego i podbudowy. Tłuczeń rozkładany jest i zagęszczany na zamontowanej konstrukcji antykompresyjnej. Warstwa nośna przygotowywana jest jako podbudowa dla nawierzchni. Nawierzchnia układana jest na podbudowie. Na tym etapie montowane są również elementy wykańczające systemu napowietrzająco-nawadniającego. Ostatnim krokiem jest nasadzenie drzewa, zamocowanie bryły korzeniowej do wcześniej przygotowanych kotw, zasypanie substratem wzbogaconym mikoryzą i zamontowaniem osłony bryły korzeniowej (żeliwna kratownica) i osłony pnia drzewa

### **3.1.2. Sadzenie drzew w donicach**

W ustawionych donicach należy zamocować kotwy stabilizujące bryłę korzeniową, można przymocować je do donicy lub do kratownicy umieszczonej na dnie. Następnym etapem jest warstwa drenarska składająca się z keramzytu oraz włókniny oddzielającej keramzyt od substratu glebowego. Substrat ten należy umieścić w donicy do poziomu na którym spocznie bryła korzeniowa drzewa i delikatnie ugnieść.

Po umieszczeniu i zakotwieniu drzewa należy obsypać bryłę korzeniową tak aby przykryć ją w całości – poziom substratu powinien być równy poziomowi bryły korzeniowej – należy unikać przysypania szyjki korzeniowej zbyt grubą warstwą substratu. Czynność tą warto wykonywać etapami za każdym razem delikatnie ugniatając lub przelewając wodą aby docisnąć substrat i usunąć nadmiar przestrzeni powietrznych. Po ustawieniu drzewa można przystąpić do nasadzenia pozostałych roślin w donicy.

Całą powierzchnię donicy pokrywa się kolejną warstwą włókniny i wysypuje żwirem stanowiącym wykończenie nasadzeń.

#### WYKAZ PROJEKTOWANEGO MATERIAŁU ROŚLINNEGO

Nr	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstawa / ilość szt. na m2/	Wymagania jakościowe (ilość przesadzeń w szkółce, wys. obwód pnia, bryła, pojemnik)	Ilość szt.
<b>Drzewa</b>					
1d	<i>Platanus ×hispanica</i> 'Alphen's Globe'	platan klonolistny 'Alphen's Globe'	1	3xp, 4m, 30-35 cm, Ø 80cm	14
2d	<i>Prunus ×eminens</i> 'Umbraculifera'	wiśnia osobliwa 'Umbraculifera'	1	220-240 Pa 14-16 cm, Co 95	10
3d	<i>Robinia pseudoacacia</i> 'Umbraculifera'	robinia biała 'Umbraculifera'	1	3xp, 4m, 30-35 cm, Ø 80cm	1
<b>Krzewy</b>					
1k	<i>Euonymus fortunei</i> 'Emerald Gaiety')	trzmielina Fourtun'a 'Emerald Gaiety'	50x50cm/4 szt na m2	Co3	50
2k	<i>Juniperus communis</i> 'Green Carpet'	jałowiec pospolity 'Green Carpet'	50x50cm/4 szt na m2	Co3	100

Istotnym kryterium przy doborze materiału roślinnego były walory estetyczne, stopień pielęgnacji danej rośliny, odporność na warunki miejskie i zanieczyszczenie powietrza oraz mrozoodporność.

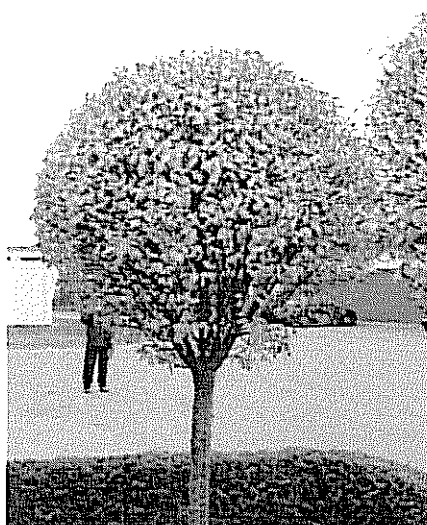
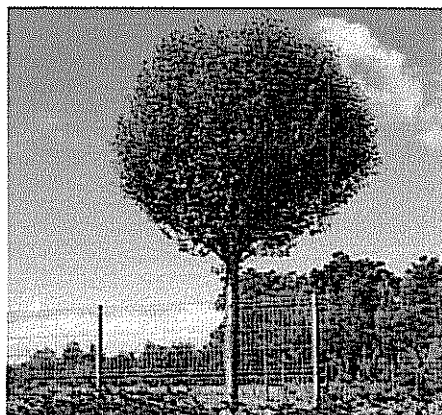
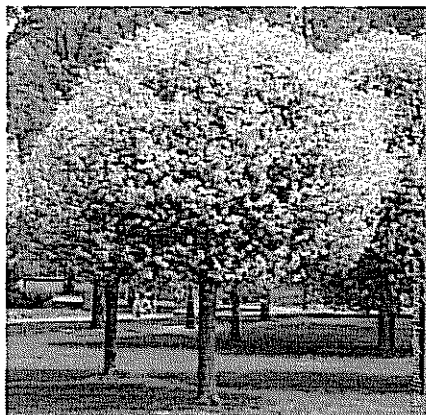
### 3.2 Opis projektowanego materiału roślinnego



Platan klonolistny – *Platanus acerifolia* "Alphens Globe"

Małe drzewo o regularnej, gęstej, kulistej koronie. Pędy ułożone promieniście od miejsca szczepienia. Dorasta do 6 m śr., ale w miastach zwykle jest corocznie ogławiane w celu ograniczenia wielkości. Liście zielone, duże, do 25 cm dł., dłoniastoklapowane, z wierzchu błyszczące, od spodu kutnerowate, jesienią żółtobrazowe. Dużą atrakcję stanowi łuszcząca się płatami kora oraz kuliste zwisające na długich szypułkach owoce. Dobrze znosi klimat miejski, przesadzanie i

przycinanie. Odmiana idealna do miast do parków, zieleni osiedlowej i ogrodów oraz jako drzewo alejowe do obsadzania szerokich ulic i placów.



WIŚNIA OSOBLIWA ODMIANA KULISTA - (*Prunus x emines Umbraculifera*)

Bardzo ciekawa odmiana zazwyczaj ma postać bardzo gęstej, zwartej kuli, zaszczeplonej na prostym, wysokim pniu. Jest to odmiana wyjątkowo regularna pod względem wzrostu. Średnica korony może dochodzić do 2-3 metrów, po wielu latach więcej. Roślina doskonała do nasadzeń miejskich, kompletnie bezproblemowa, nie wymaga cięcia ani żadnych zabiegów poza zgrabieniem liści jesienią. Wprowadza do przestrzeni ładną kulistą formę, pewną dozę zieleni, a do tego jest niewymagająca i nie potrzebuje cięcia dla zachowania pokroju.





Robinia akacyjowa 'Umbraculifera' - Niewielkie, wolnorosnące drzewo o regularnej, kulistej koronie do 4 m średnicy. Zazwyczaj oferowane w formie piennej. Liście złożone, do 15 cm dł. Nie kwitnie. Stanowisko słoneczne. Gatunek mało wymagający i dobrze znoszący suszę. Podstawowe drzewo do obsadzania ulic i parkingów.



Trzmielina Fournier'a -

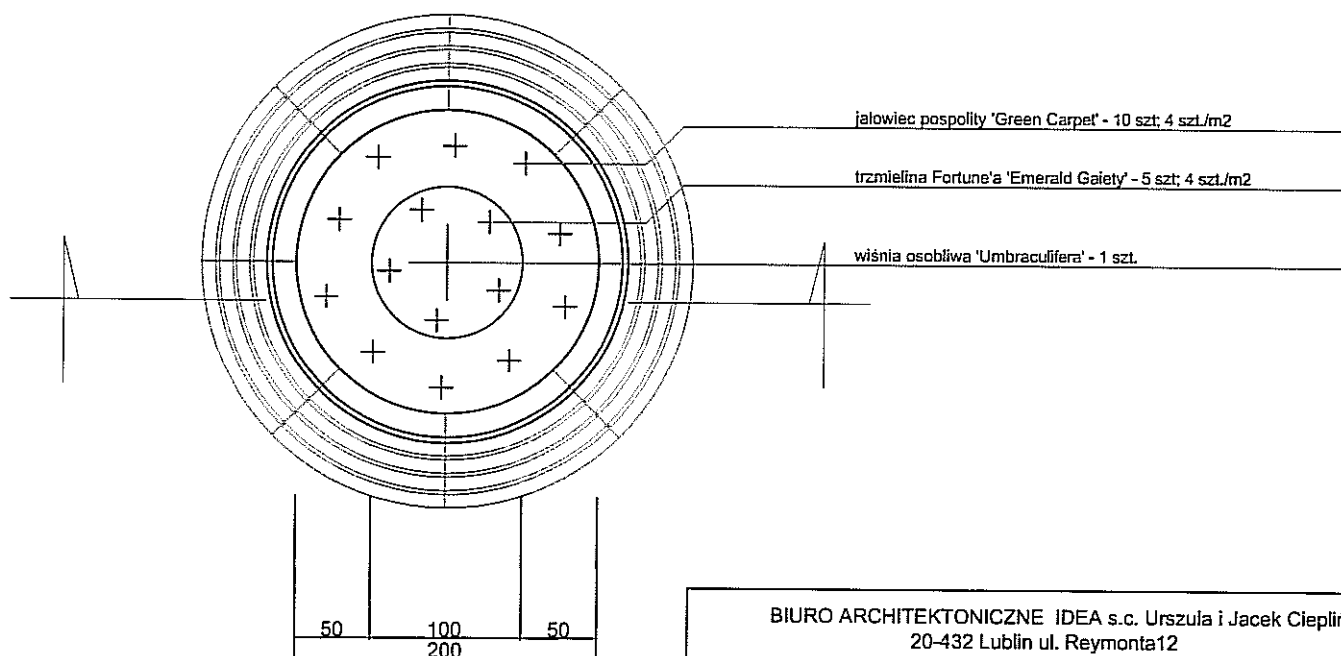
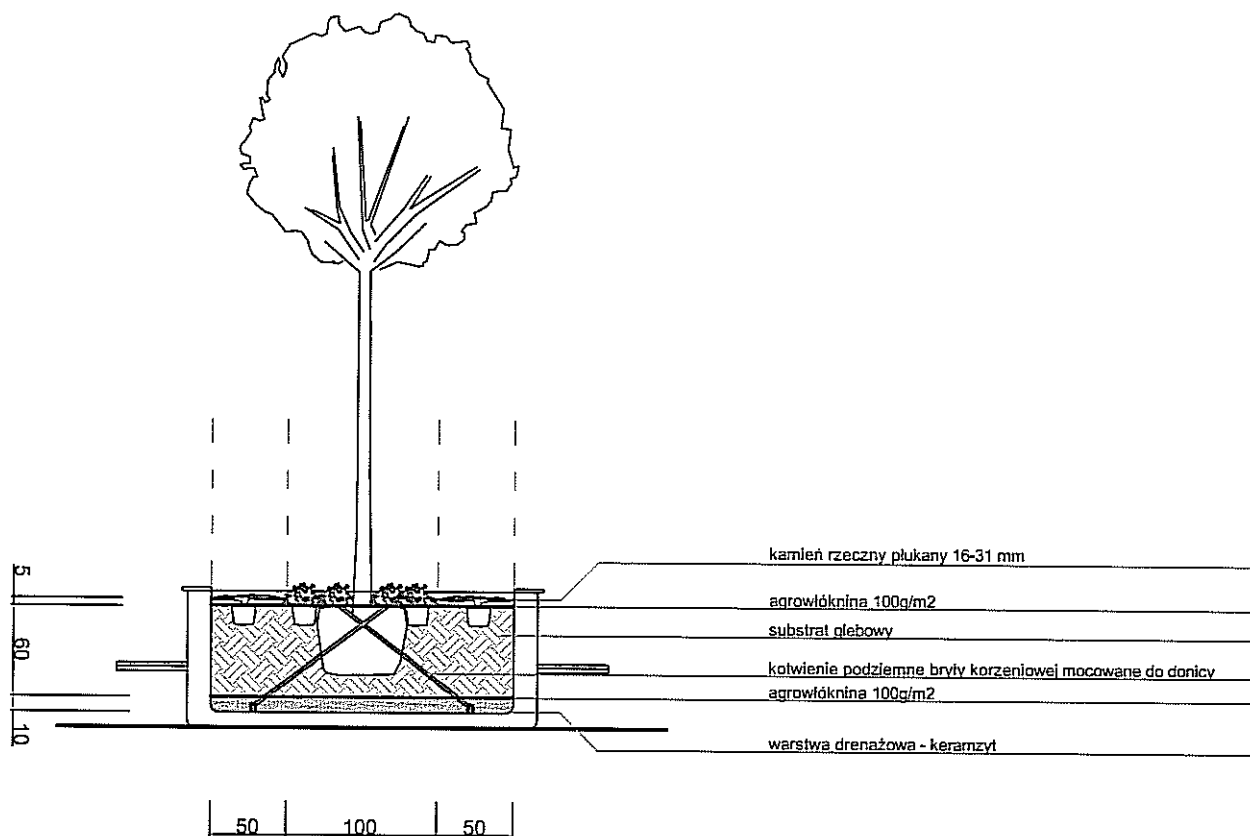
Zimozielony, płożący krzew, ze ścielącymi się pędami. Na otwartym terenie osiąga wys. 0,25 m. Liście zielone, otoczone białym marginesem. Toleruje stanowisko od słonecznego do pełnego cienia oraz wszystkie próchniczne gleby ogrodowe. Może

rosnąć pod koronami dużych drzew. Tworzy zwarte dywany. W osłoniętych miejscach może wspinać się na drzewa, ściany, kamienie do ok. 2 m wys.

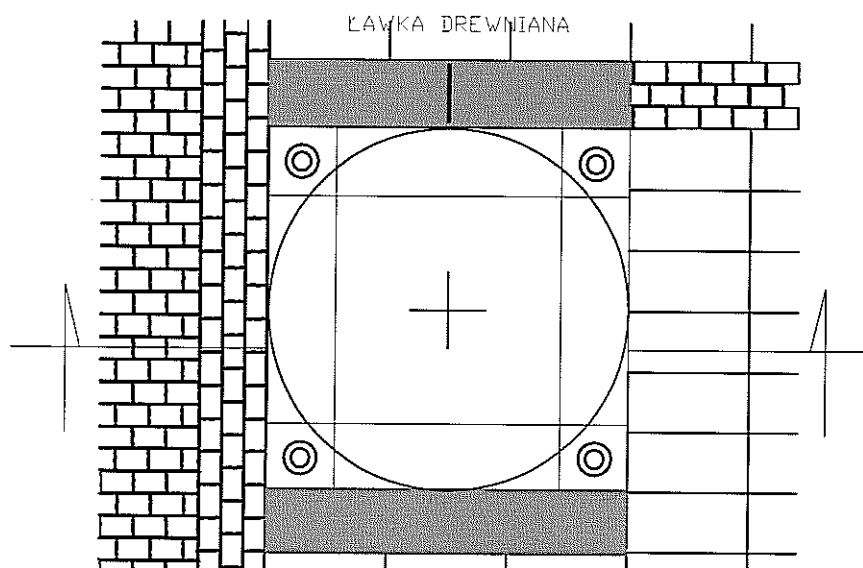
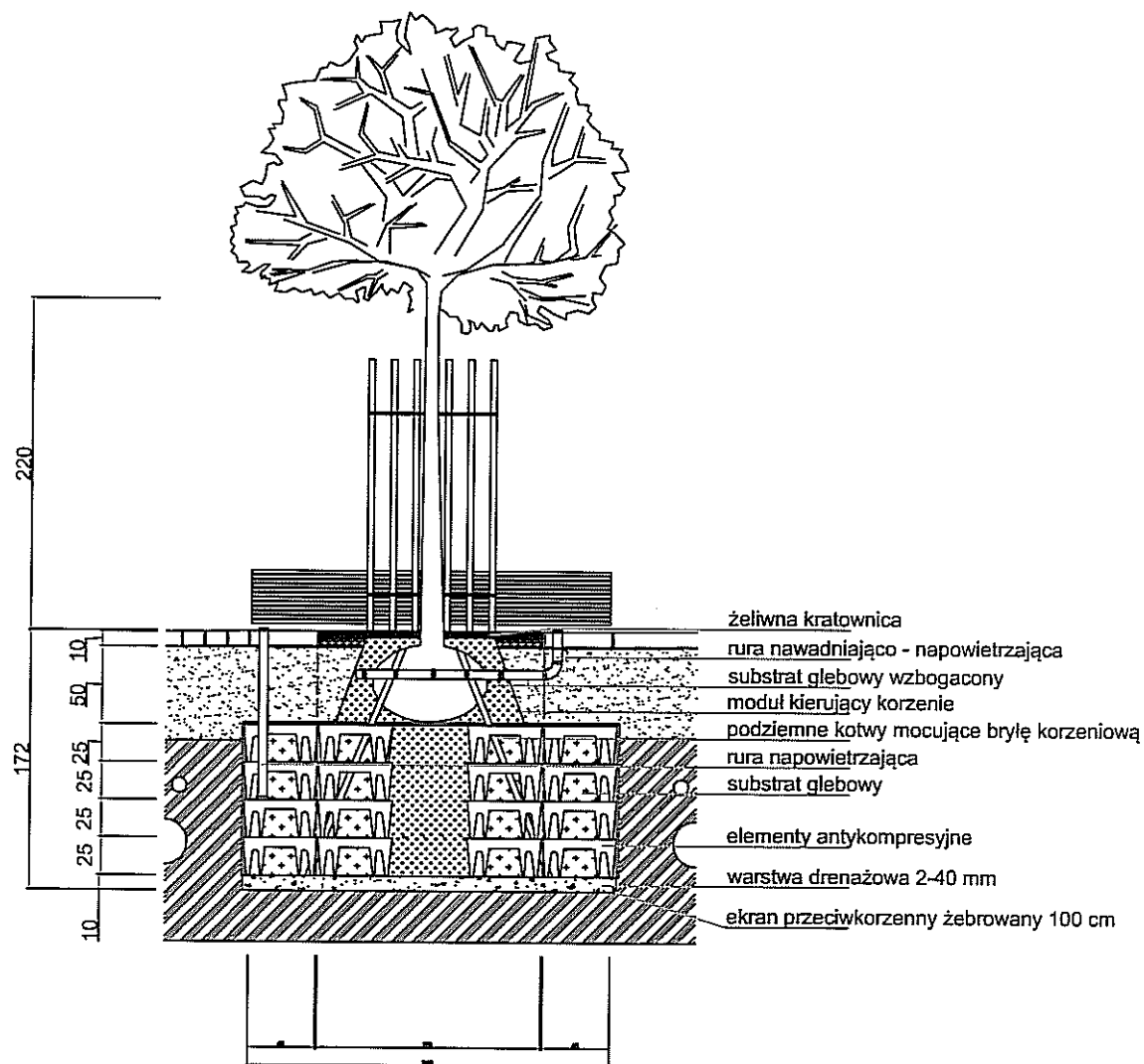


Jałowiec pospolity 'Green Carpet' - Wolno rosnąca, karłowa odmiana jałowca o płójącym pokroju i zielonym ulistnieniu, tworząca zwarte maty okrywające podłoże. Po 10 latach uprawy krzewy osiągają zaledwie 0,1 m wysokości przy 1,5 m średnicy. Latem barwa igieł jest żywozielona, zimą ciemnozielona.

Wojciech Wójcik



BIURO ARCHITEKTONICZNE IDEA s.c. Urszula i Jacek Cieplińscy 20-432 Lublin ul. Reymonta12			
INWESTOR: Gmina Lublin 20-950 Lublin Plac Króla Władysława Łokietka 1			
PROJEKT REWITALIZACJI CZĘŚCI ŚRODMIEŚCIA MIASTA LUBLIN PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO DEPTAKA			
Branża	ZIELEŃ	PROJEKT WYKONAWCZY	
Funkcja		Imię i Nazwisko	Data
Projektant		mgr inż.arch. kraj. Wojciech Wójcicki	05.2017
SCHEMAT NASADZEŃ W DONICACH		Podpis 	
		skala 1: 50	



BIURO ARCHITEKTONICZNE IDEA s.c. Urszula i Jacek Cieplińscy 20-432 Lublin ul. Reymonta 12			
INWESTOR: Gmina Lublin 20-950 Lublin Plac Króla Władysława Łokietka 1			
PROJEKT REWITALIZACJI CZĘŚCI ŚRODMIEŚCIA MIASTA LUBLIN PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO DEPTAKA			
Branża	ZIELEŃ	PROJEKT WYKONAWCZY	
Funkcja		Imię i Nazwisko	Data
Projektant		mgr inż. arch. kraj. Wojciech Wójcicki	05.2017
SCHEMAT NASADZEŃ W GRUNCIE - WYKORZYSTANIE SYSTEMU ANTYKOMPRESYJNEGO		skala 1: 50	



[illegible][illegible]

BIURO ARCHYTEKTONICZNE IDEA s.c. Usługa i Jacek Ciepiński 20-432 Lublin ul. Reymonta 12			
INWESTOR: Gmina Lublin 20-040 Lublin Plac Koła Władysława Łokietka 1			
PROJEKT REWITALIZACJI CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA LUBLIN PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO DEPTAKA			
Branża	ZIELNI	PROJEKT WYKONAWCZY	
Funkcja		Imię i Nazwisko	Data
Projektant		mgr inż. arch. kraj. Wojciech Wojcik	05.2017
			<i>Wojcik</i>
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		skala 1:1000	