

Załącznik nr 8 do SIWZ

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Zadanie 1:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr V/43/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) Opracowanie ekofizjograficzne problemowe w następującym zakresie:
 - powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem,
 - waloryzacja terenu ze względu na predyspozycje do rozwoju funkcji mieszkaniowej,
 - walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - ryzyko powodziowe,
 - oddziaływanie drogi krajowej nr 7
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 151,22 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla południowo – zachodniej części obszaru objętego planem obowiązuje „**zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomianki zatwierdzonego przez Radę Miasta Łomianki Uchwałą nr XXVI/158/93 z dnia 24 marca 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 14 z dnia 31 sierpnia 1993 r.**” przyjęta uchwałą Nr XII/85/99 Rady Miejskiej W Łomiankach z dnia 20 października 1999 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 10 grudnia 1999 r. nr 108, poz. 2645) o powierzchni około 2,3 ha.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IV/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefy 6.1 - Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna, dla której przeznaczeniem dominującym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- 2) Strefa 8.1 – Usługowo-Produkcyjna Intensywna, dla której przeznaczeniem dominującym jest zabudowa usług, produkcji, magazynów i składów.

Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:


- 1) uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwolenie na budowę,
- 2) rozwój układu drogowego i systemów infrastruktury technicznej,

- 3) rejon korytarza ekologicznego o randze lokalnej – do ukształtowania,
- 4) uwzględnienie w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu występującego ryzyka powodziowego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

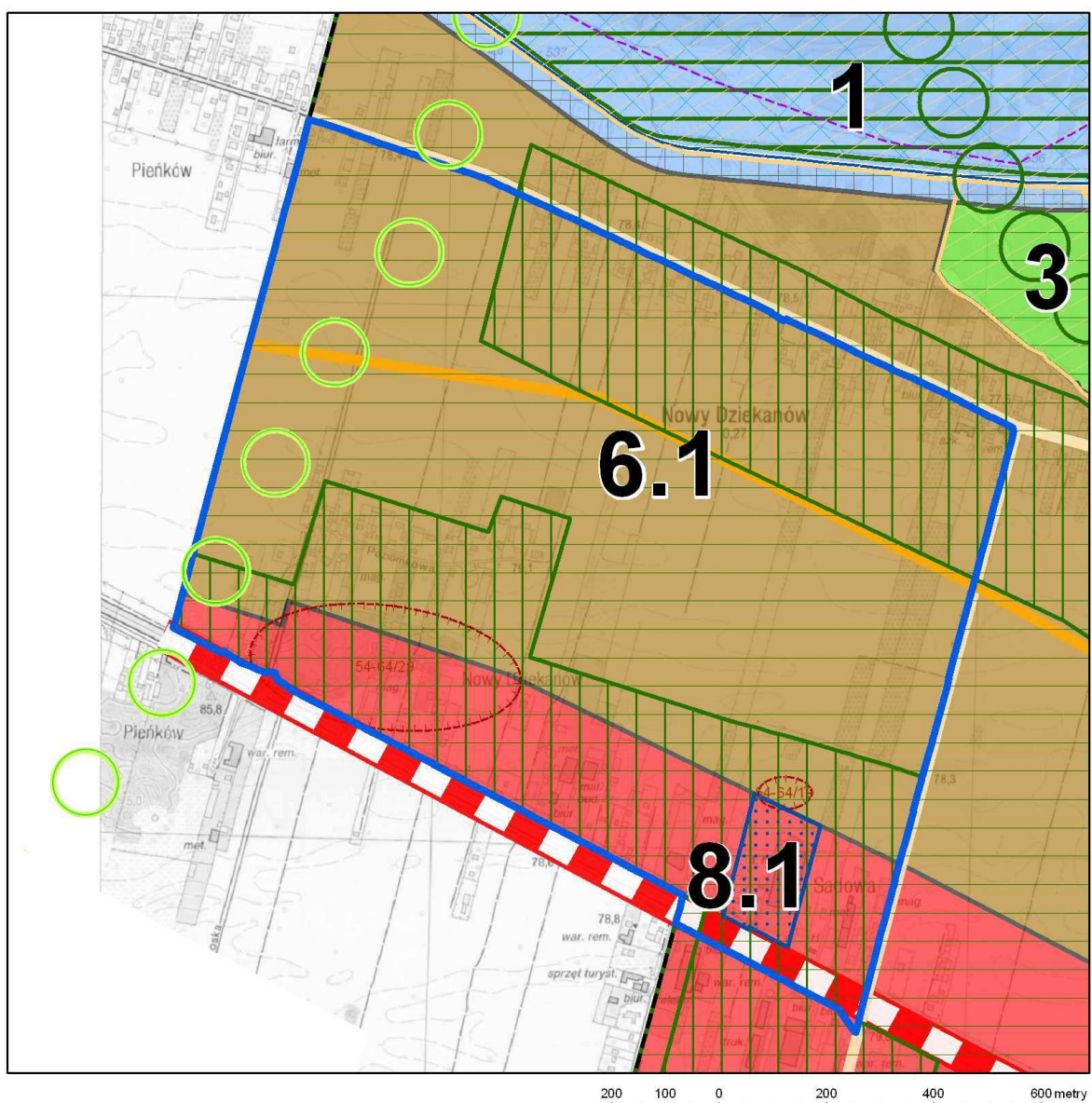
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego projektem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części sołectwa Dziekanów Nowy oraz północnej części sołectwa Sadowa.



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy
- granica miasta
- granice stref funkcjonalnych:**
 - strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
 - strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
 - strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
 - strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO
 - strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)
 - strefa 6 - MIESZKANOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
 - strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
 - strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- układ komunikacyjny:**
 - planowana droga ekspresowa S7
 - planowana Trasa Legionowska
 - droga główna ruchu przyspieszonego
 - drogi zbiorcze
 - drogi lokalne

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- granica rezerwatu przyrody
- granica obszarów Natura 2000
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:
 - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
 - granica strefy ochrony urbanistycznej
 - granica strefy zwykłej
- korytarze ekologiczne:
 - lokality - istniejące
 - lokality, do ukształtowania
- granice stanowisk archeologicznych
- wał przeciwpowodziowy
- strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz pokrywające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

2. Zadanie 2:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr XXXIII/251/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowego w zakresie:
 - oceny stanu siedlisk chronionych i gatunków chronionych fauny i flory w granicach obszaru Natura 2000 i jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem,
 - identyfikacji ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z ustalonych form ochrony przyrody na obszarze opracowania i w sąsiedztwie,
 - przydatności terenu dla rozwoju funkcji mieszkaniowej ze względu na ukształtowanie terenu oraz zagrożenie występowania podtopień i powodzi,
 - predyspozycji i ograniczeń dla rozwoju funkcji wypoczynkowej i turystycznej;
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 44,95 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefie 6.1 – Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna, dla której przeznaczeniem dominującym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- 2) Strefie 3 – Dolina Łomiankowska – Rolnictwo i Rekreacja, dla której przeznaczeniem dominującym są tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwolenie na budowę,
- 2) zagospodarowanie terenów w obszarze Natura 2000 i jego sąsiedztwie z myślą o minimalizowaniu oddziaływania zagospodarowania terenów na obszary chronione,
- 3) uwzględnienie w zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu ryzyka powodziowego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

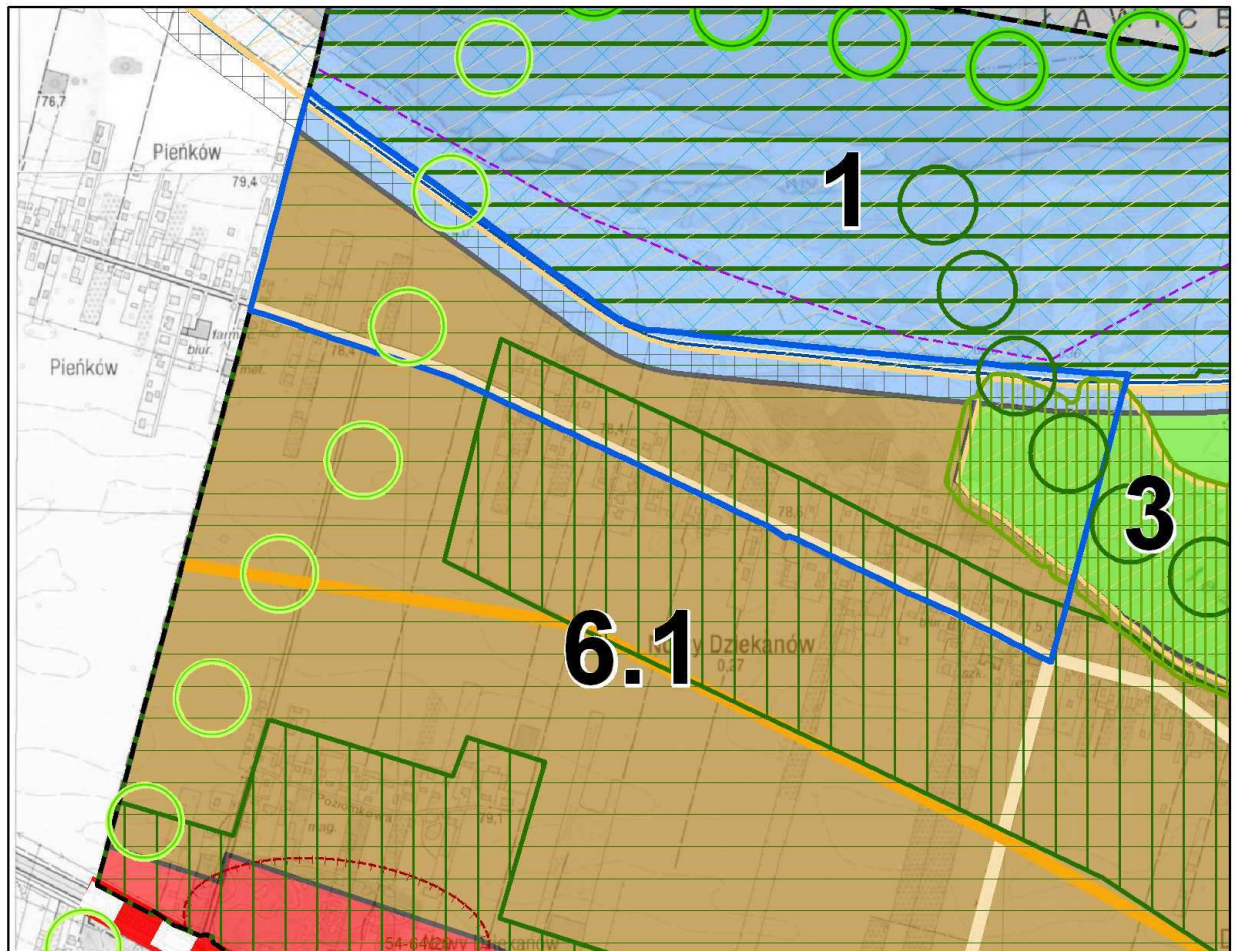
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Nowy.



200 100 0 200 400 600metry

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy
- granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

- strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
- strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
- strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
- strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO
- strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)
- strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
- strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
- strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- obszar funkcjonalny układu terenów zieleni starorzecza Wisły do rewitalizacji

układ komunikacyjny:

- planowana droga ekspresowa S7
- planowana Trasa Legionowska
- droga główna ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- granica rezerwatu przyrody
- granica obszarów Natura 2000
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:
 - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
 - granica strefy ochrony urbanistycznej
 - granica strefy zwykłej
- korytarze ekologiczne:

- ponadregionalny
- lokalny - istniejący
- lokalny, do ukształtowania

- granice stanowisk archeologicznych
- wał przeciwpowodziowy
- strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz pokrywające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

3. Zadanie 3:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr XXXIII/252/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski oraz Uchwałą Nr XLII/259/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 25 kwietnia 2013 roku zmieniającą uchwałę Nr XXXIII/252/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowe w zakresie:
 - stanu siedlisk i gatunków chronionych,
 - powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem,
 - określenia przydatności terenu dla rolnictwa i zabudowy zagrodowej m.in. ze względu ograniczenia wynikające z ochrony przyrody oraz ryzyka powodziowego,
 - waloryzacja terenu ze względu na rozwój funkcji wypoczynkowej i turystycznej
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 216,47 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

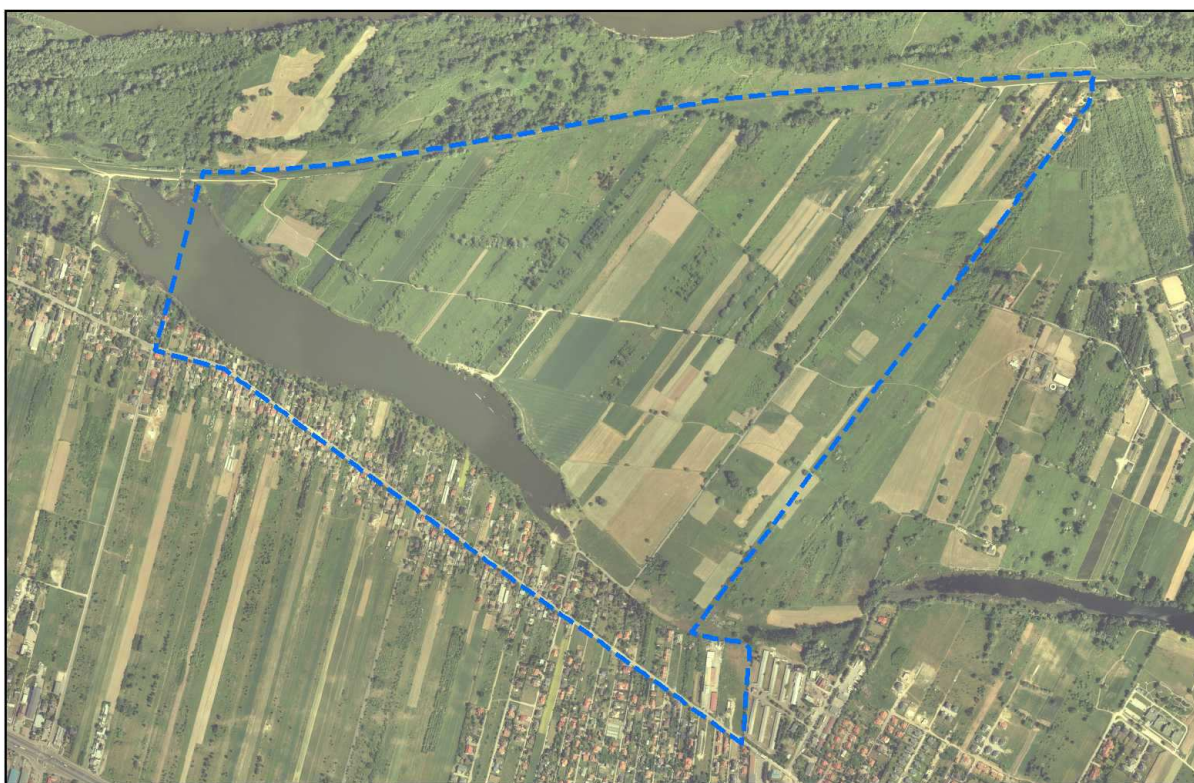
- 1) Strefie 3 – Dolina Łomiankowska – Rolnictwo i Rekreacja, dla której przeznaczeniem dominującym są tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) Strefie 6.1 – Mieszkaniowa Ekstensywna i Średnio Intensywna, dla której przeznaczeniem dominującym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) określenie ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania dla terenów położonych w granicach i sąsiedztwie form ochrony przyrody,
- 2) minimalizacja oddziaływania zagospodarowania terenów sąsiednich na tereny chronione – w szczególności rezerwat i obszary Natura 2000,
- 3) podtrzymanie rolniczego wykorzystania terenu i ewentualna lokalizacja zabudowy zagrodowej,
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na ryzyko powodziowe.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

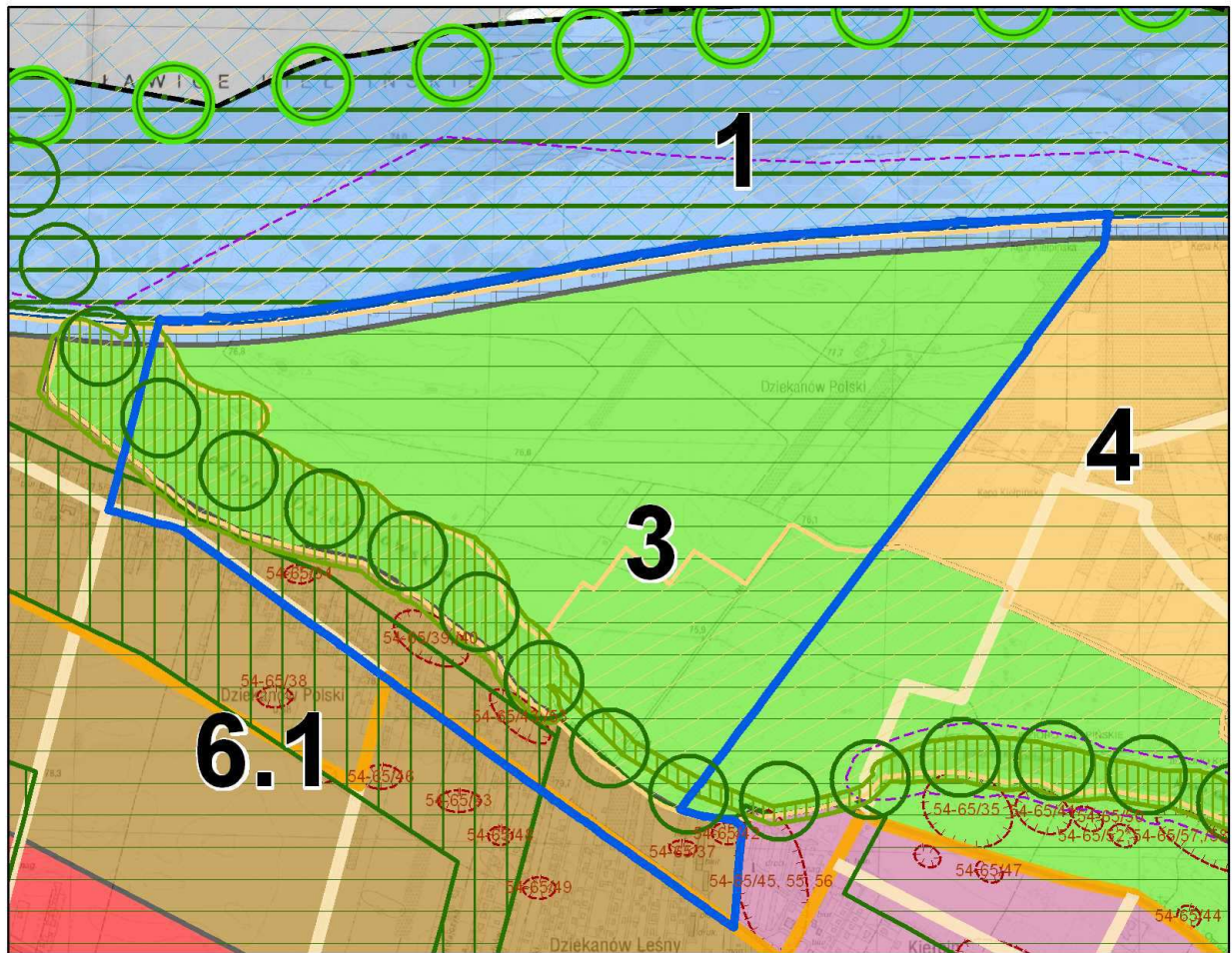
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski.



OZNACZENIA

korytarze ekologiczne:



ponadregionalny



lokalny - istniejący

granica obszaru objętego planem

granica gminy

granica miasta

obszar funkcjonalny układu terenów zieleni starorzecza Wisły do rewitalizacji

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

granica rezerwatu przyrody

granica obszarów Natura 2000

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej

granica strefy ochrony urbanistycznej

granica strefy zwykłej

układ komunikacyjny:

drogi zbiorcze

drogi lokalne

granice stanowisk archeologicznych

wal przeciwpowodziowy

strefa 50 m od walu przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej

obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat

oraz pokrywające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

granice stref funkcjonalnych:

strefa 1 - KORYTARZ EKologiczny WISŁY

strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)

strefa 3 - DOLINA ŁOMIAŃKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA

strefa 4 - DOLINA ŁOMIAŃKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO

strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)

strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)

strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA

strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)

4. Zadanie 4:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny część B” w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr V/44/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny część B” (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) prognozę oddziaływania na środowisko,
- b) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- c) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 9,66 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.) obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefa 3 – Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja, dla której dominującym przeznaczeniem się tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych, tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej.
- 2) Strefa 7 – Centralna Wielofunkcyjna, dla której przeznaczeniem dominującym są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) układ komunikacyjny,
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody,
- 3) adaptacja istniejącej zabudowy,
- 4) kształtowanie zagospodarowania i zabudowy terenu ze względu na ryzyko powodziowe.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 100 200 400 metry

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny część B”.



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy
- granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

- strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
- strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
- strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
- strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO
- strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)
- strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
- strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
- strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- obszar funkcjonalny układu terenów zieleni starorzecza Wisły do rewitalizacji

układ komunikacyjny:

- planowana droga ekspresowa S7
- planowana Trasa Legionowska
- droga główna ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne

200 100 0 200 400 600 metry

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

- granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
- granica strefy ochrony urbanistycznej
- granica strefy zwykłej

korytarze ekologiczne:

- lokality - istniejące

granice stanowisk archeologicznych

obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz pokrywające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

5. Zadanie 5:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowego w następującym zakresie:
 - diagnoza stanu środowiska przyrodniczego w kontekście ochrony gatunku pachnicy dębowej i rewitalizacji starorzecza Wisły,
 - ocena ciągłości korytarza ekologicznego,
 - określenia przydatności terenu dla rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. ze względu ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody oraz ze względu na ryzyko powodziowe
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 278,22 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W 2012 roku rozpoczęto prace nad sporządzeniem planu, które przerwano na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. W przypadku kontynuacji prac nad planem miejscowym konieczne będzie wprowadzenie stosownych zmian wynikających z dostosowania projektu planu do obowiązującego studium, w związku z czym nie wyklucza się konieczności ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.) obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefa 3 – Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja, dla której dominującym przeznaczeniem się tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych, tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej.
- 2) Strefa 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo dla której dominującym przeznaczeniem się tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny sportu i rekreacji.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwolenie na budowę,
- 2) ograniczenie oddziaływania zagospodarowania terenów na formy ochrony przyrody występujące w sąsiedztwie,
- 3) uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów ryzyka powodziowego,
- 4) rewitalizacja starorzecza Wisły z uwzględnieniem wzmocnienia korytarza ekologicznego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

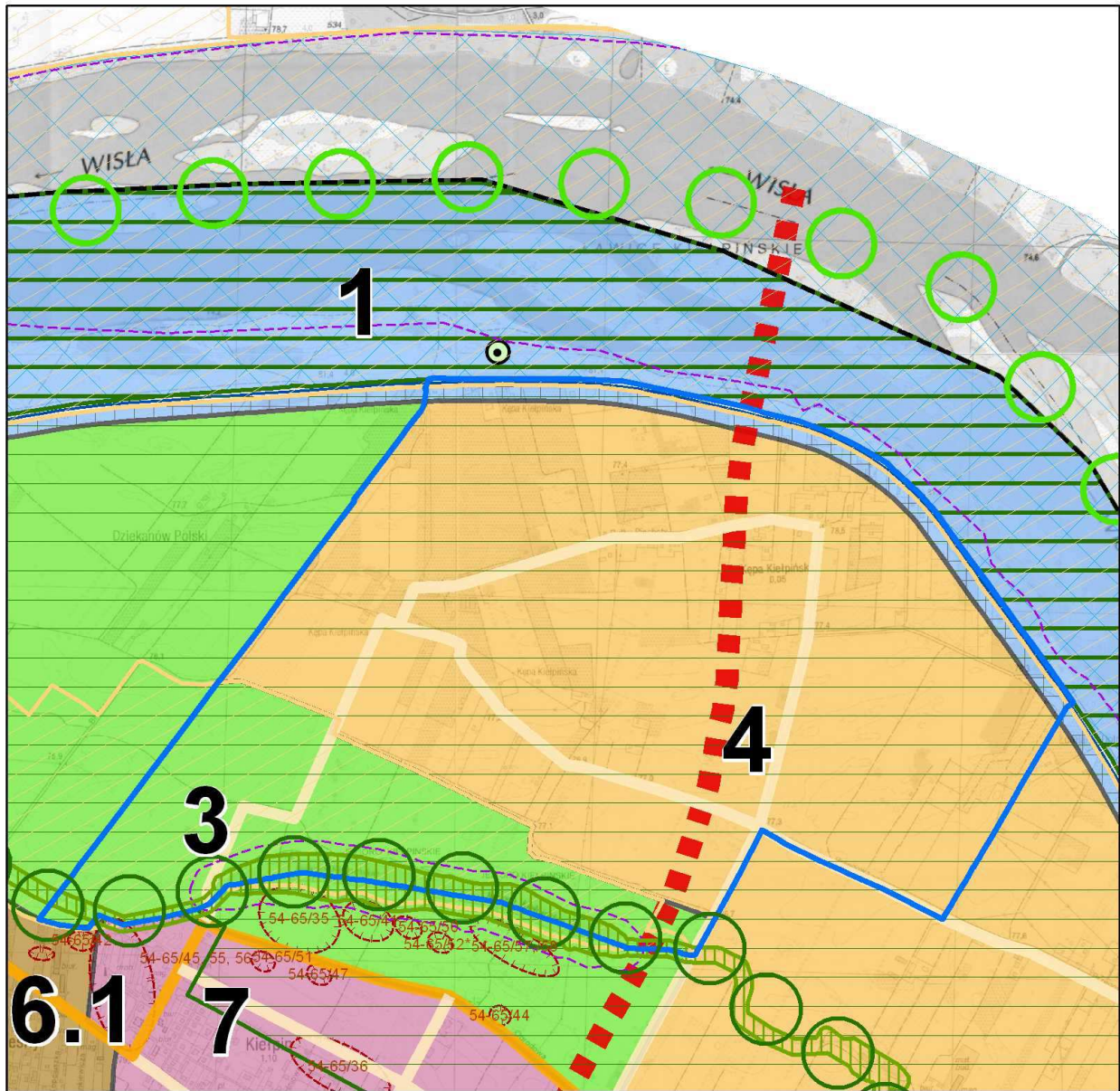
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granica gminy
- granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

- strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
- strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
- strefa 3 - DOLINA ŁOMIAŃKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
- strefa 4 - DOLINA ŁOMIAŃKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO
- strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)
- strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
- strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
- strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- obszar funkcjonalny układu terenów zieleni starorzecza Wisły do rewitalizacji

układ komunikacyjny:

- planowana droga ekspresowa S7
- planowana Trasa Legionowska
- droga główna ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- granica rezerwatu przyrody
- granica obszarów Natura 2000
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:**
 - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
 - granica strefy ochrony urbanistycznej
 - granica strefy zwykłej
- pomniki przyrody:**
 - grupa drzew
 - korytarze ekologiczne:
 - ponadregionalny - istniejący
 - lokalny - istniejący
- granice stanowisk archeologicznych
- wał przeciwpowodziowy
- strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz pokrywające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

6. Zadanie 6:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z póź. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowego w następującym zakresie:
 - diagnozy stanu środowiska przyrodniczego w kontekście ochrony gatunku pachnicy dębowej i rewitalizacji starorzecza Wisły,
 - diagnozy ciągłości korytarza ekologicznego,
 - określenia przydatności terenu dla rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej m.in. ze względu ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody oraz ze względu na ryzyko powodziowe,
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 178,33 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W 2012 roku rozpoczęto prace nad planem, które przerwano na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Ze względu na zmianę Studium konieczne będzie wprowadzenie stosownych zmian wynikających z dostosowania projektu planu do obowiązującego studium, w związku z czym konieczne będzie ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefa 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo dla której dominującym przeznaczeniem są tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny sportu i rekreacji.
- 2) Strefa 7 – Centralna Wielofunkcyjna, dla której przeznaczeniem dominującym są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.

Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

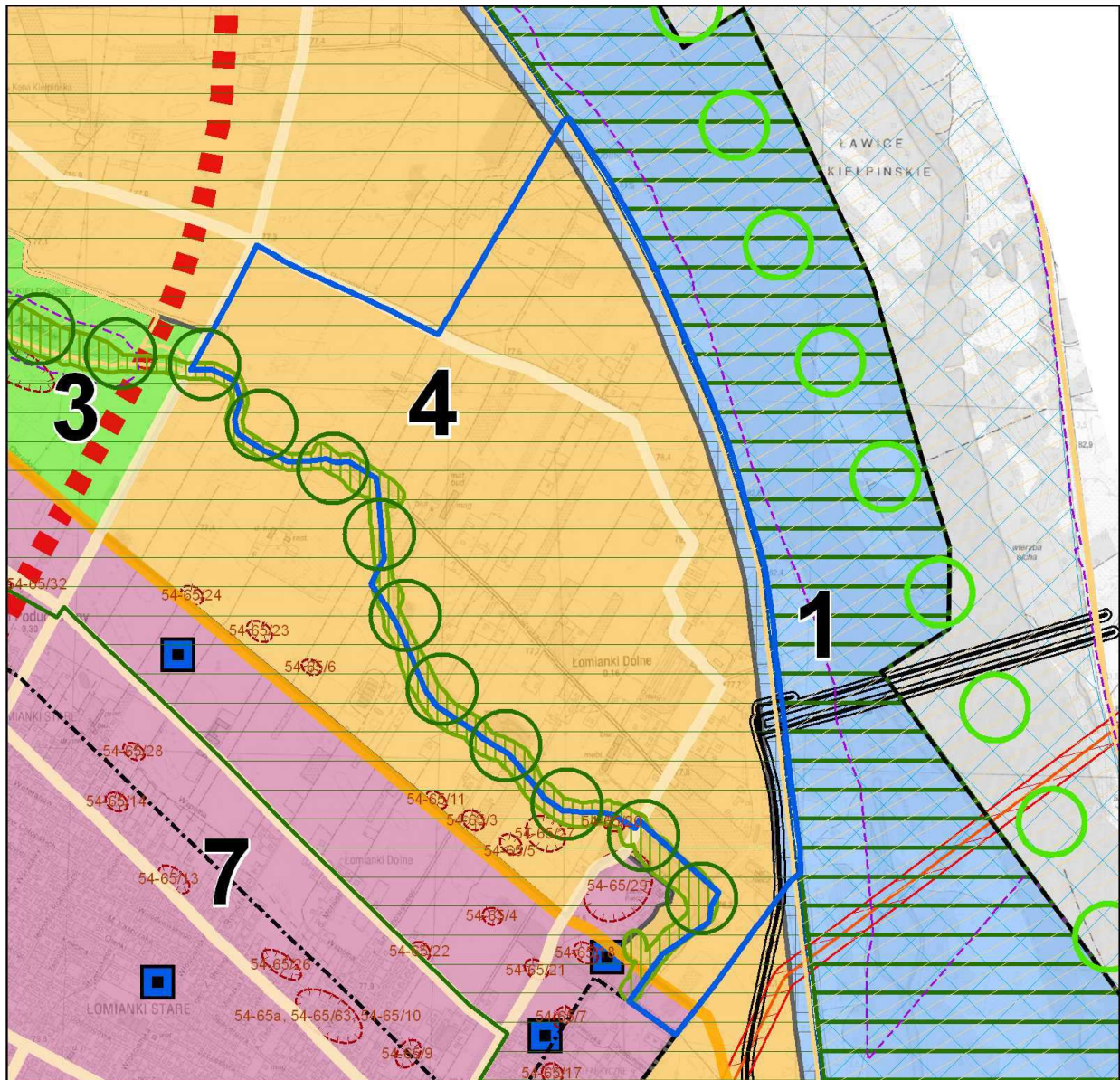
- 1) uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwolenie na budowę,
- 2) uwzględnienie wpływu zagospodarowania terenów na formy ochrony przyrody występujące w sąsiedztwie,
- 3) uwzględnienie występującego ryzyka powodziowego,
- 4) rewitalizacja starorzecza Wisły z uwzględnieniem wzmocnienia korytarza ekologicznego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



Wyrys z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne.



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- granica gminy
- granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

- strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
- strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
- strefa 3 - DOLINA ŁOMIAŃKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
- strefa 4 - DOLINA ŁOMIAŃKOWSKA - REKREACJA I OSADNICZTWO
- strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICZTWO (5.1, 5.2)
- strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
- strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
- strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- obszar funkcjonalny układu terenów zieleni starorzecza Wisły do rewitalizacji

układ komunikacyjny:

- planowana droga ekspresowa S7
- planowana Trasa Legionowska
- droga główna ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

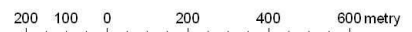
- granica rezerwatu przyrody
- granica obszarów Natura 2000

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:
- granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
 - granica strefy ochrony urbanistycznej
 - granica strefy zwykłej
- korytarze ekologiczne:

- ponadregionalny - istniejący
- lokalny - istniejący

Infrastruktura techniczna:

- poprowadzić (wraz ze strefą bezpieczeństwa)
- linie energetyczne wysokiego napięcia:
- stniejące (wraz ze strefą ochronną)
- wał przeciwpowodziowy
- strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej
- ujęcie wody i/lub stacja uzdatniania wody
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz powiększające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat



7. Zadanie 7:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr XLIII/264/2013 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowe w następującym zakresie:
 - ukształtowanie terenu,
 - diagnoza stanu środowiska przyrodniczego w kontekście rewitalizacji starorzecza Wisły,
 - diagnoza ciągłości korytarza ekologicznego,
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 98,08 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015r. Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefa 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo dla której dominującym przeznaczeniem się tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny sportu i rekreacji.
- 2) Strefa 7 – Centralna Wielofunkcyjna, dla której przeznaczeniem dominującym są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwolenie na budowę,
- 2) rozwój układu drogowego i systemów infrastruktury,
- 3) rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 4) utrzymanie ciągłości korytarza ekologicznego,
- 5) ograniczenia dla zasad kształtowania zabudowy w kontekście przebiegu tras infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
- 6) zasady zabudowy zagospodarowania terenu w kontekście ryzyka powodziowego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

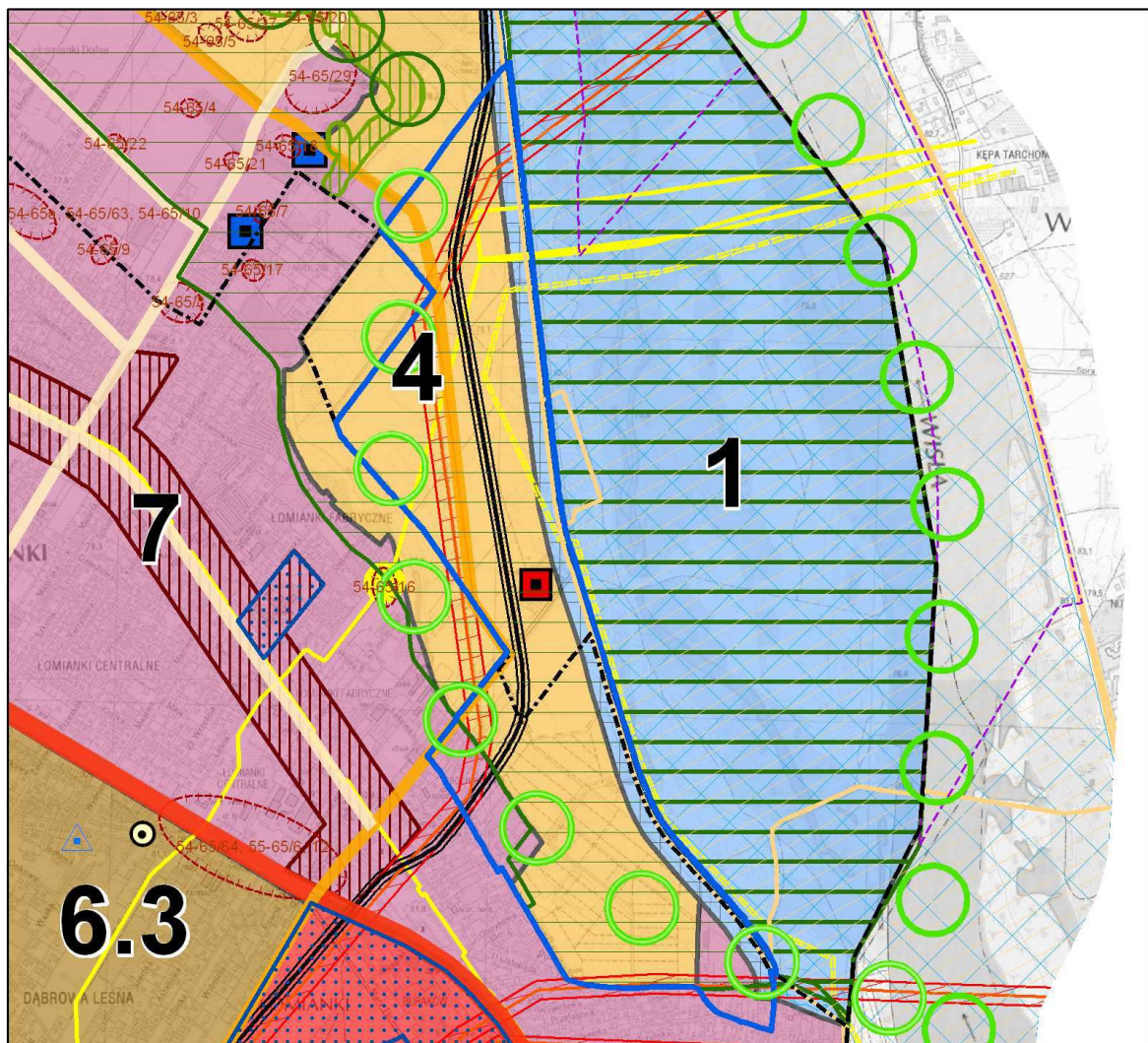
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy
- granica miasta
- granice stref funkcyjnych:**
 - strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
 - strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
 - strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
 - strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO
 - strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (3.1, 3.2)
 - strefa 6 - MIESZKANOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
 - strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
 - strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- obszar funkcyjny miejskiego centrum Łomianek
- obszar funkcyjny układu terenów zielonych starostwa Wiśły do rewitalizacji
- granica obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²
- układ komunikacyjny:**
 - droga główna ruchu przyspieszonego
 - droga zbiorcza
 - droga lokalna
- Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:**
 - granica rezerwu przyrody
 - granica obszaru Natura 2000
 - Wzrostaki Obszar Chronionego Krajobrazu
 - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
 - granica strefy ochrony tubusiatycznej
 - granica strefy zwykłej
 - pomniki przyrody
 - pojedyncze

Korystanie ekologiczne:

- tereny, do ukształtowania
- ponadregionalny - istniejący
- lokalny - istniejący

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków:

- zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- zabytki ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- granice stanowisk archeologicznych

200 100 0 200 400 600 metry

Infrastruktura techniczna:

- poprowadzić (wraz ze strefą bezpieczeństwa)
- linie energetyczne wysokiego napięcia
- istniejące (wraz ze strefą ochronną)
- planowane
- istniejące (wraz ze strefą kontrolowaną)
- projektowany (wraz ze strefą kontrolowaną)
- stacja redukcyjna gazu
- wał przeciwpowodziowy
- strefa 50 m. od wału przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej
- bieżące wody i/lub stacja uzdatniania wody
- oczyszczalnia ścieków
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz przylegające do nich obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

8. Zadanie 8:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. Zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowe w następującym zakresie:
 - ukształtowanie terenu,
 - diagnoza stanu środowiska przyrodniczego w kontekście rewitalizacji starorzecza Wisły,
 - diagnoza ciągłości korytarza ekologicznego,
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w ok. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w ok. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. Zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 76,33 ha.

Skala wykonania planu – 1:1000.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- 1) Strefa 4 – Dolina Łomiankowska – rekreacja i osadnictwo dla której przeznaczeniem dominującym są tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny sportu i rekreacji.
- 2) Strefa 7 – Centralna Wielofunkcyjna, dla której przeznaczeniem dominującym są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwolenie na budowę,
- 2) rozwój układu drogowego i systemów infrastruktury
- 3) wzmocnienie korytarza ekologicznego starorzecza Wisły,
- 4) kształtowanie rzeźby terenu,
- 5) ograniczenia dla zabudowy ze względu na przebieg infrastruktury liniowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- 6) zasady zabudowy i zagospodarowania w aspekcie ryzyka powodziowego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy

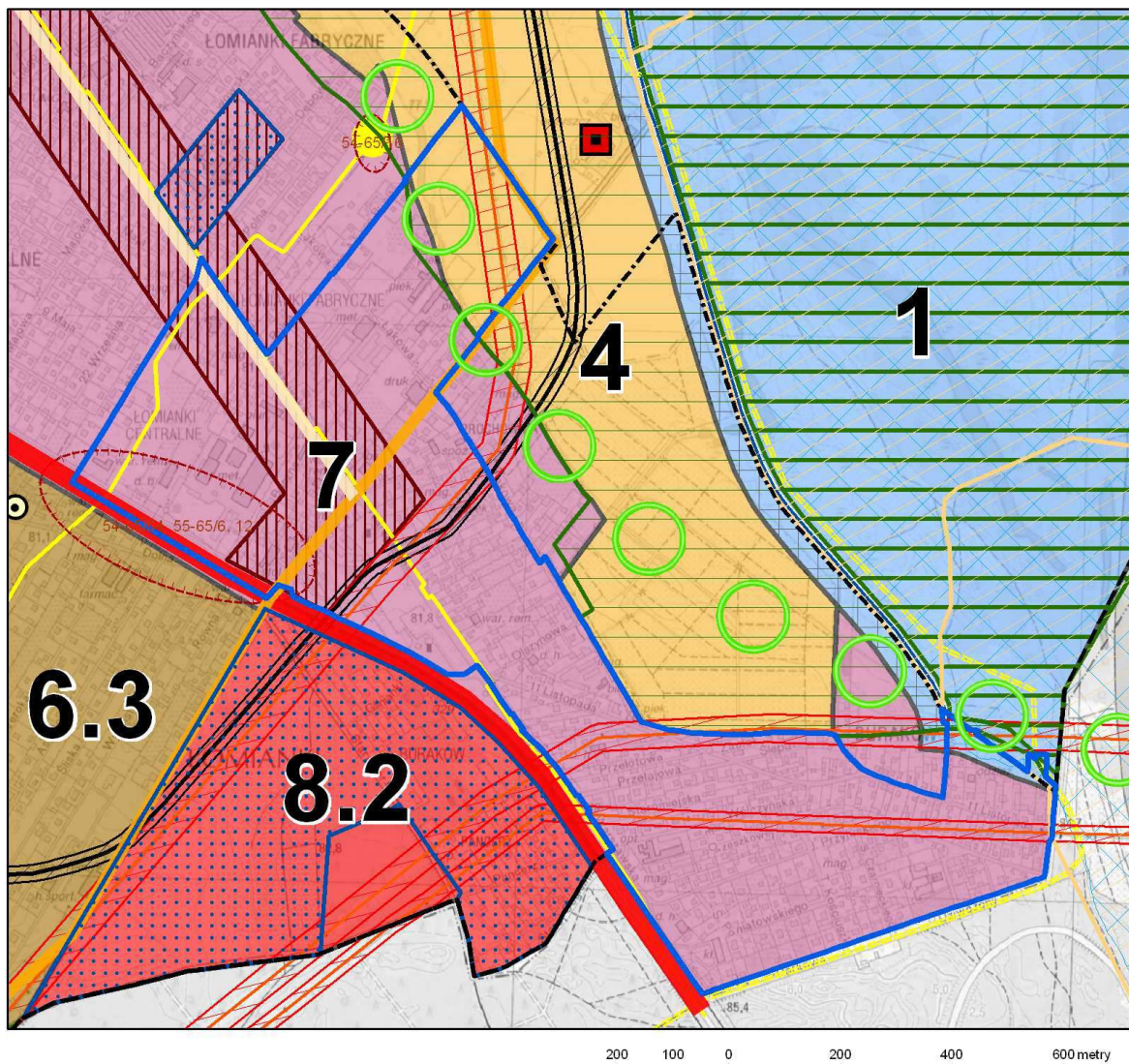
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków.



OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem

granica gminy

granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY

strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)

strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA

strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO

strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)

strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)

strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA

strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)

obszar funkcjonalny miejskiego centrum Łomianek

granica obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

układ komunikacyjny:

droga główna ruchu przyspieszonego

drogi zbiorcze

drogi lokalne

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

granica rezerwatów przyrody

granica obszarów Natura 2000

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej

granica strefy ochrony urbanistycznej

granica strefy zwykłej

pomniki przyrody:

pojedyncze

korytarze ekologiczne:

ponadregionalny

regionalny

lokalny, do ukształtowania

granice stanowisk archeologicznych

Infrastruktura techniczna:

ropociąg (wraz ze strefą bezpieczeństwa)

linie energetyczne wysokiego napięcia:

istniejące (wraz ze strefą ochronną)

gazociągi:

istniejące (wraz ze strefą kontrolowaną)

projektowany (wraz ze strefą kontrolowaną)

stacja redukcyjna gazu

wal przeciwpowodziowy

strefa 50 m od walu przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej

oczyszczalnia ścieków

obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat oraz pokrywające się z nimi obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

9. Zadanie 9:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowska Południe” w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr V/47/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowska Południe” (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) opracowanie ekofizjograficzne problemowe w następującym zakresie:
 - zadrzewienia i lasy,
 - ukształtowanie terenu,
 - hałas,
 - geotechniczne warunki posadowienia zabudowy i stosunki wodne,
 - walory krajobrazu,
- b) prognozę oddziaływania na środowisko,
- c) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- d) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 201,40 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.

Dla części obszaru objętego planem obowiązuje „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XII/87/99 z dnia 20 października 1999 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar położony we wsi Dąbrowa Gmina Łomianki” (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 108 z dnia 10 grudnia 1999 r.) o powierzchni około 7,9 ha.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.), obszar objęty projektem planu położony jest w następujących strefach funkcjonalnych :

- 3) Strefa 5.2 – Otoczenie KPN – rekreacja i osadnictwo, dla której jako dominujące przeznaczenie przewiduje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej – obsługa ruchu turystycznego oraz tereny sportu i rekreacji.
- 4) Strefa 2.1 – Kampinoski Park Narodowy – dla której przewiduje się jako przeznaczenie dominujące tereny objęte formami ochrony przyrody.


Szczególnie starannego rozpoznania przy formułowaniu ustaleń planu wymaga:

- 1) układ drogowy z uwzględnieniem przebiegu drogi ekspresowej,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w kontekście sąsiedztwa Kampinoskiego Parku Narodowego.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

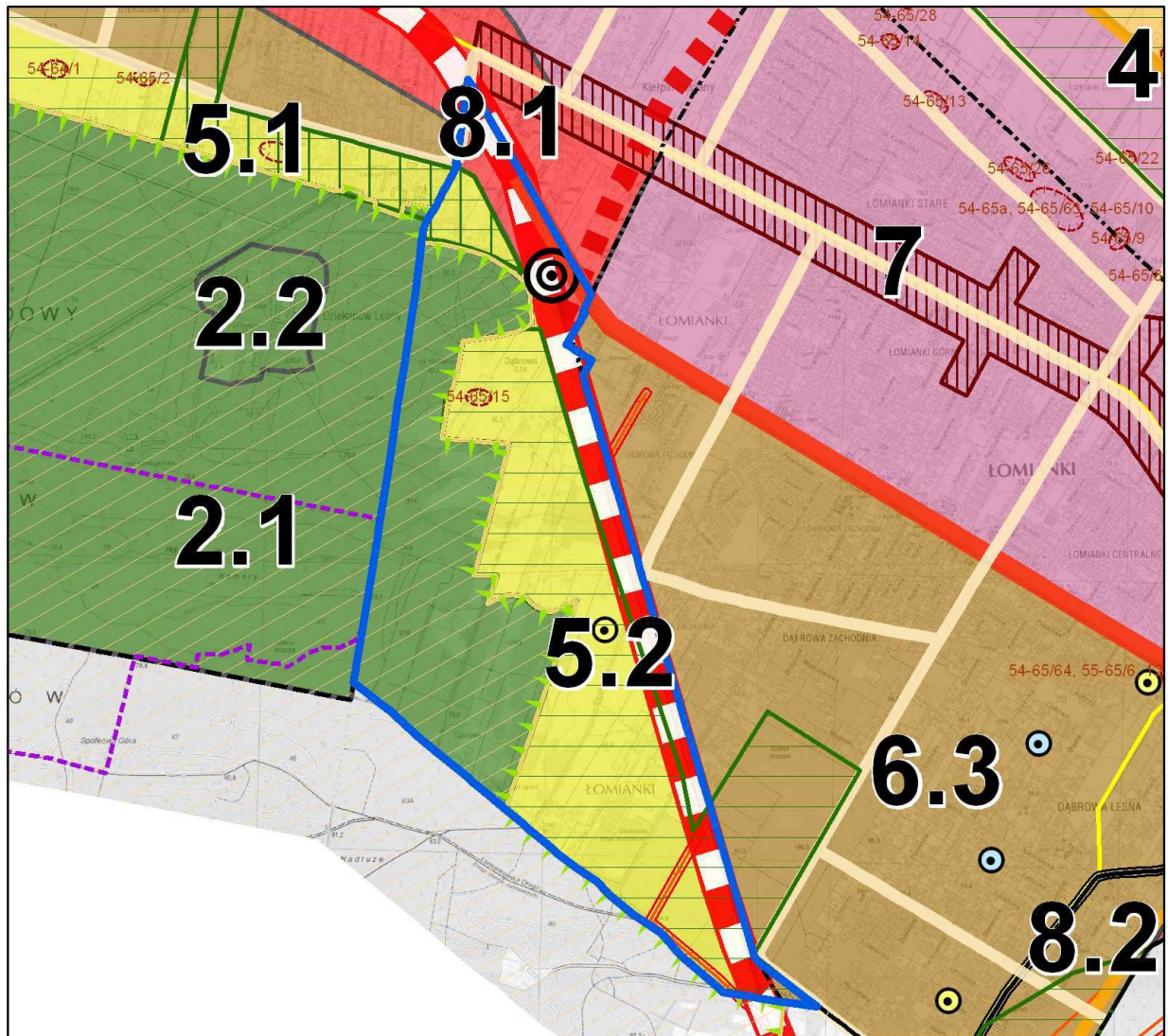
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 250 500 1 000 metry

Wyrys z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sierakowska Południe”.



OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem

granica gminy

granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY

strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)

strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA

strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO

strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)

strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)

strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA

strefa 8 - USŁUGOWO-PRODUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)

obszar funkcjonalny miejskiego centrum Łomianek

układ komunikacyjny:

planowana droga ekspresowa S7

planowana Trasa Legionowska

droga główna ruchu przyspieszonego

drogi zbiorcze

drogi lokalne

planowane węzły na drodze ekspresowej

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

granica Kampinoskiego Parku Narodowego

granica Obszaru Ochrony Ścisłej Sieraków

granica obszarów Natura 2000

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej

granica strefy ochrony urbanistycznej

granica strefy zwykłej

pomniki przyrody:

aleja

pojedyncze

grupa drzew

granice stanowisk archeologicznych

Infrastruktura techniczna:

ropociąg (wraz ze strefą bezpieczeństwa)

linie energetyczne wysokiego napięcia:

istniejące (wraz ze strefą ochronną)

gazociągi:

istniejące (wraz ze strefą kontrolowaną)

projektowany (wraz ze strefą kontrolowaną)

strefa 50 m od wiatu przeciwpowodziowego, rejon lokalizacji drogi technicznej

200 100 0 200 400 600 metry

10. Zadanie 10:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w zakresie określonym uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym (załącznik nr 9 do SIWZ).

W ramach przedmiotu zamówienia należy ponadto wykonać:

- a) prognozę oddziaływania na środowisko,
- b) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- c) uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 pkt 2, oraz podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Szczegółowy zakres prac określony został we wzorze umowy, w tym w Karcie programowej stanowiącej załącznik nr 1 do wzoru umowy (załącznik nr 7 do SIWZ).

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu – ok. 16,95 ha.

Skala wykonania planu - 1:1000.


Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki** (Uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.), obszar objęty projektem planu położony jest w strefie funkcjonalnej 2.2 – Kampinoski Park Narodowy – Szpital Dziecięcy, dla której przewiduje się jako przeznaczenie dominujące zabudowę usługową – opieka zdrowotna, nauka, oświata.

Termin wykonania zamówienia: zaoferowany w formularzu oferty, nie krótszy niż 45 tygodni od dnia zawarcia umowy oraz nie dłuższy niż 80 tygodni od dnia zawarcia umowy.

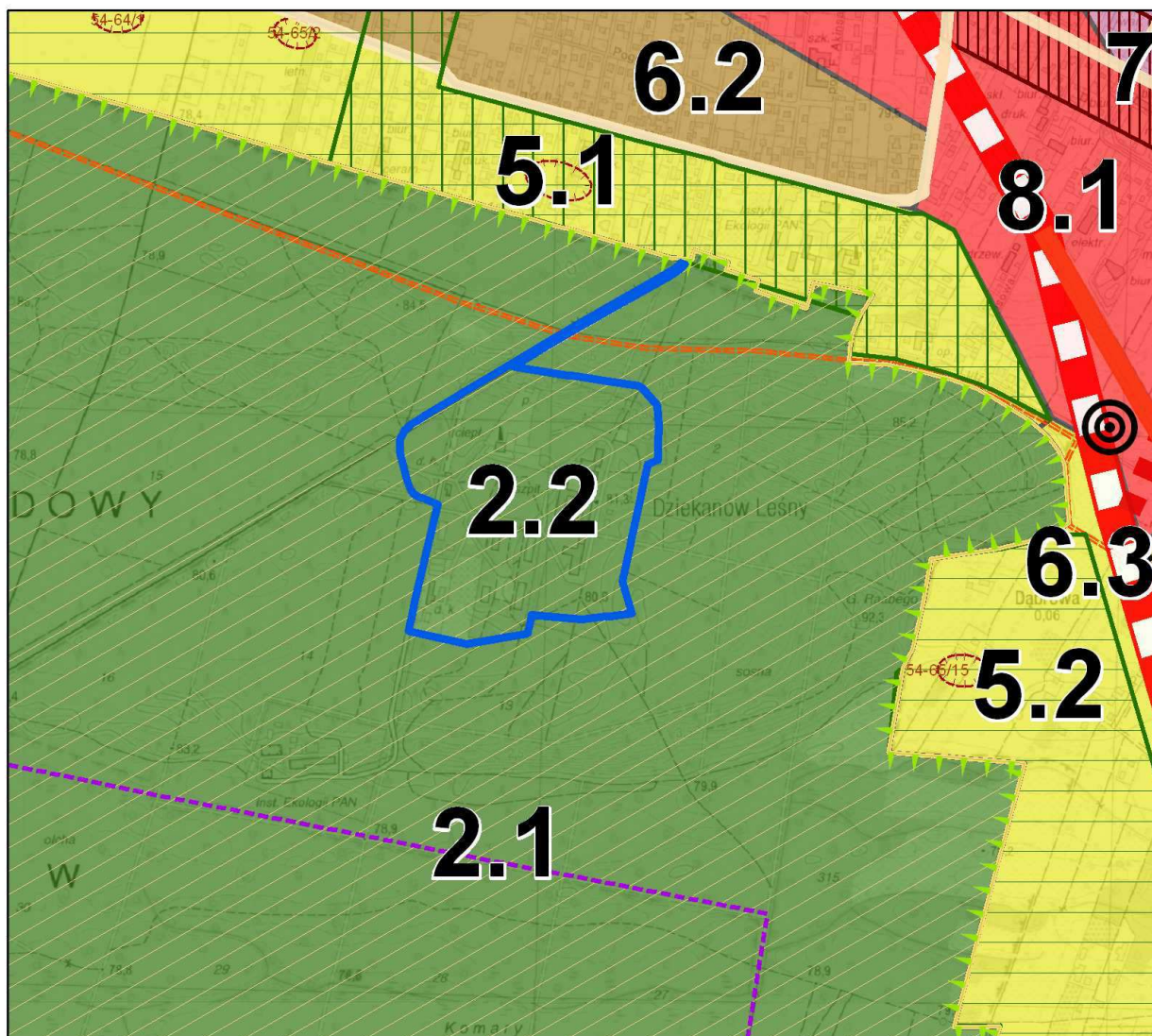
Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle ortofotomapy.



 granica obszaru objętego planem miejscowym

0 125 250 500 metry

Wyrys z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym.



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy
- granica miasta

granice stref funkcjonalnych:

- strefa 1 - KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY
- strefa 2 - KAMPINOSKI PARK NARODOWY (2.1, 2.2)
- strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA
- strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO
- strefa 5 - OTOCZENIE KPN - REKREACJA I OSADNICTWO (5.1, 5.2)
- strefa 6 - MIESZKANIOWA EKSTENSYWNA I ŚREDNIO INTENSYWNA (6.1, 6.2, 6.3)
- strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA
- strefa 8 - USŁUGOWO-PRÓDUKCYJNA INTENSYWNA (8.1, 8.2)
- obszar funkcjonalny miejskiego centrum Łomianek

układ komunikacyjny:

- planowana droga ekspresowa S7
- planowana Trasa Legionowska
- droga główna ruchu przyspieszonego
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- planowane węzły na drodze ekspresowej

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- granica Kampinoskiego Parku Narodowego
- granica Obszaru Ochrony Ścisłej Sieraków
- granica obszarów Natura 2000
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:
 - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
 - granica strefy ochrony urbanistycznej
 - granica strefy zwykłej
 - granice stanowisk archeologicznych
- projektowana (linia kablowa 110 kV)