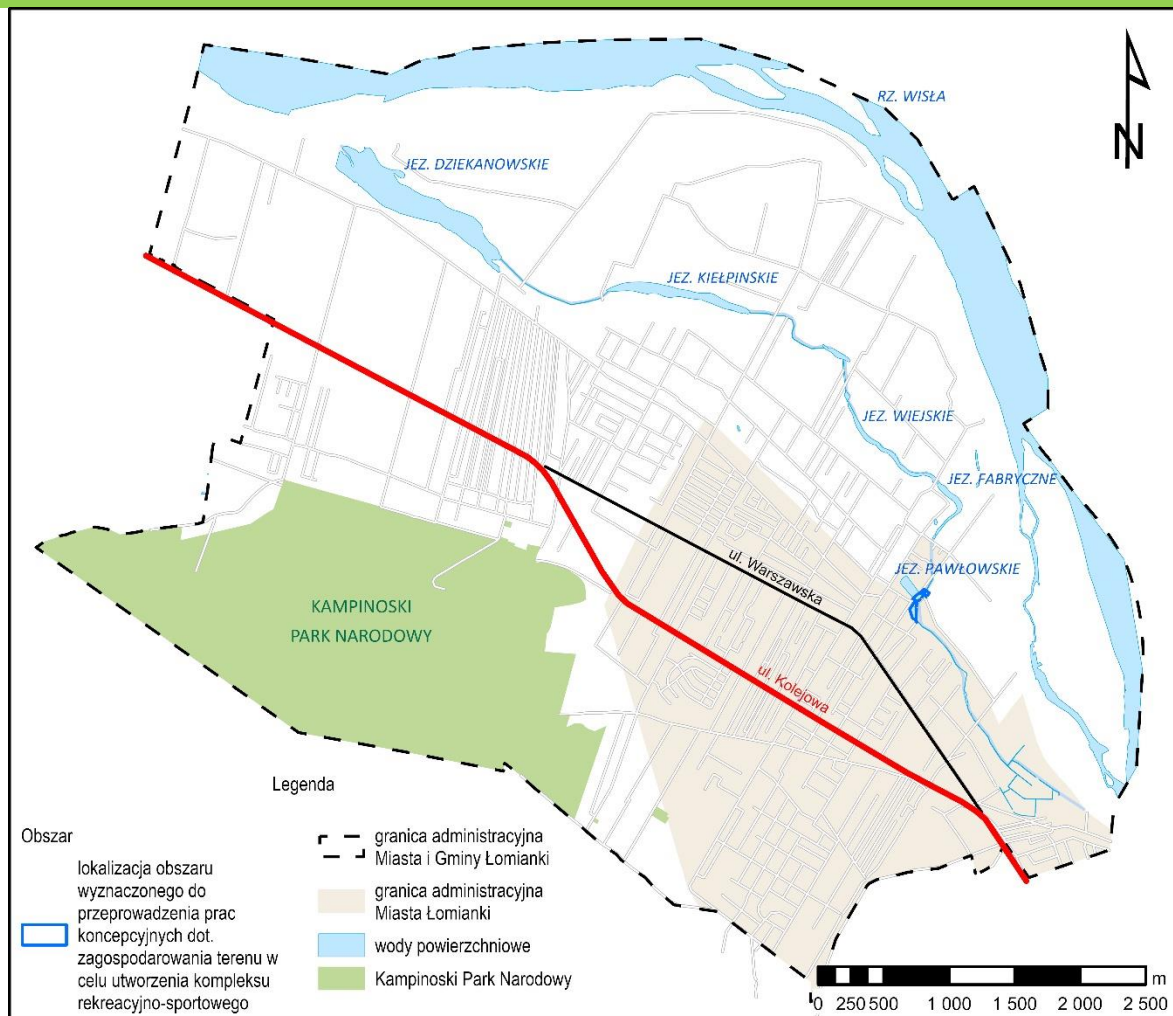




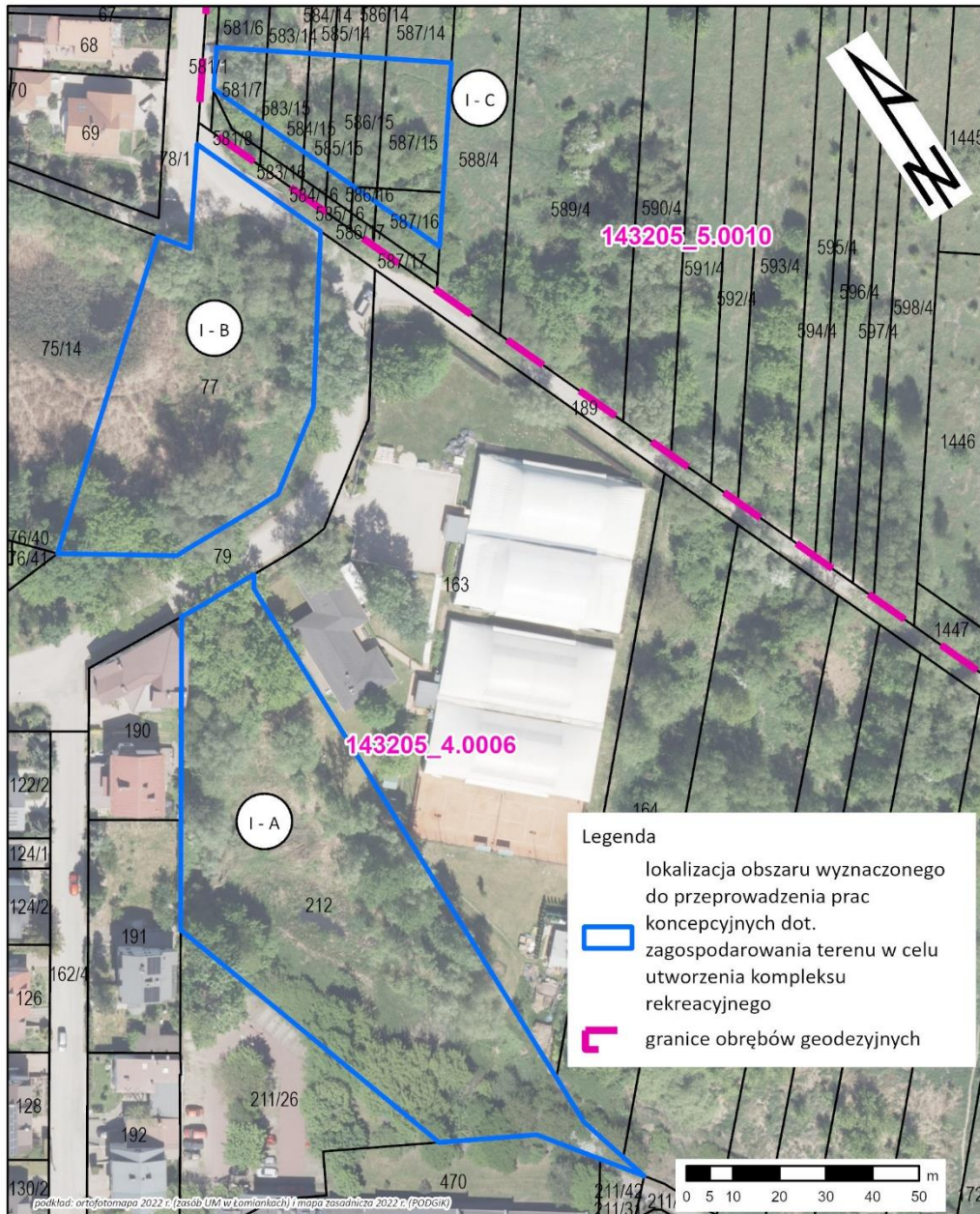
Tytuł: **Koncepcja zagospodarowania terenu w celu utworzenia kompleksu rekreacyjnego**

**Etap I utworzenie nowej błękitno-zielonej przestrzeni publicznej
przy Jez. Pawłowskim – skrzyżowanie ul. Jeziornej z ul. Strumykową**

1. Lokalizacja – Etap I



Etap I koncepcji utworzenia nowej błękitno-zielonej przestrzeni publicznej przy Jez. Pawłowskim składa się z trzech obszarów leżących przy skrzyżowaniu ul. Jeziornej z ul. Strumykową. Obszar A i B znajduje się w miejskiej części gminy Łomianki (obręb geodezyjny 4.0006), obszar C w wiejskiej części (obręb geodezyjny 5.0010 – Łomianki Dolne).



Widok 3D z ok. 2014 r. – google Earth
(<https://www.google.pl/intl/pl/earth/>)



2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

2.1. Etap I

2.1.1. A - Działka ewidencyjna nr 212, obręb 4.0006 (oznaczenie w mpzp: 3ZP/WS) – 4974m²

B - Działka ewidencyjna nr 77, obręb 4.0006 (oznaczenie w mpzp: 2ZP/WS) – 3028m²

- MPZP „Łomianki Centrum” Uchwała Nr LV/414/2010 z dnia 04.11.2010 r.
- Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
 - place zabaw dla dzieci;

- urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.;
- obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.
- Wybrane zapisy ww. MPZP:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% (*powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację*);
 - dopuszcza się niekubaturowe urządzenia do obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place piknikowe, pomosty itp.;
 - w celu ochrony układu starorzeczy Wisły tereny uznaje się w całości za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
 - w projekcie rekultywacji terenu w szczególności należy uwzględnić:
 - dla terenu 1ZP/WS przeprowadzenie specjalistycznych badań gruntu i wody na obecność arsenu i chromu,
 - dla terenu 1ZP/WS wyeliminowanie groźby ewentualnego rozprzestrzeniania się związków chromu i arsenu w przypadku stwierdzenia ich obecności,
 - w miarę możliwości odtworzenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiorników odpadów i gruzu,
 - oczyszczenie den zbiorników i cieków, połączone z bagrowaniem brzegów,
 - stworzenie warunków do podwyższenia lustra wody w układzie zbiorników i cieków wodnych do poziomu optymalnego dla siedlisk,
 - zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,
 - uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno- błotnych.

2.1.2. C - Działki ewidencyjne nr 581/7, 583/15, 584/15, 585/15, 586/15, 586/16, 587/15 i 587/16, obręb 5.0010 (oznaczenie w mpzp: ZP) – 1227 m² (powierzchnia pod ZP)

- MPZP „Jeziorna” Uchwała Nr XXIII/284/2017 z dnia 02.02.2017 r.
- Przeznaczenie – teren zieleni urządzonej
- Wybrane zapisy ww. MPZP:
 - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% (*powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej z naturalną wegetacją roślin lub urządzona w sposób zapewniający wieloletnią wegetację roślin oraz powierzchnia zbiorników i cieków wodnych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności ogrodów na tarasach, na dachach oraz parkingów (miejsc do parkowania) i miejsc postoju dla samochodów. W przypadku rodzinnych ogrodów działkowych powierzchnia biologicznie czynna odpowiednio dotyczy działki w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych*);
 - zakaz zabudowy budynkami;
 - dopuszcza się lokalizację: placów zabaw dla dzieci, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury;
 - dopuszcza się przebudowę rowu, ze zmianą trasy przebiegu rowu, z uwzględnieniem następujących wymagań:
 - nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu przez obszar objęty planem,

- minimalne parametry rowu: szerokość koryta rowu górą nie mniejsza niż 4,0 m, szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m, zagłębienie dna koryta nie mniejsza niż 1,0 m.

3. Projekt koncepcyjny – zakres

3.1. Etap I

3.1.1. Działka ewidencyjna nr 212, obręb 4.0006

Lp.	Przybliżony zakres robót sporządzony na podstawie koncepcji	Podglądowe dane liczbowe
1	Oględziny terenu w celu inwentaryzacji fauny i flory. Gospodarka drzewostanem: 1. Wskazanie drzew/krzewów cennych – do adaptacji (do usunięcia tylko w konieczności). 2. Wskazanie drzew/krzewów do usunięcia.	Powierzchnia terenu 4974 m ²
2	Wykonanie chodnika z kostki betonowej lub kamiennej. Projekt powinien uwzględnić drzewa wskazane jako cenne do zachowania/adaptacji.	398 m ²
3	Zaprojektowanie i wykonanie kładki/podestu. Powinny być spełnione wymogi BHP. Kolorystyka naturalna.	192 m ² + ok. 10 m ² - nad rowem
4	Stojaki na rowery lub wiaty rowerowa. Może składać się z 2 części, tzn. np. 2 stojaki/wiaty na 15 rowerów.	min. na 30 rowerów
5	Wyczyszczenie i pogłębienie terenu.	ok. 453 m ²
6	Mała architektura: ławki kosze na śmieci, opcjonalnie: stół przy ławce lub stolik z możliwością gry np. szachy	ok. 4 - 6 szt. -
7	Ogrodzenie panelowe	ok. 127 m
8	Nasadzenia drzew, krzewów i bylin - gatunki rodzime odpowiednie do danego siedliska.	-

3.1.2. Działka ewidencyjna nr 77, obręb 4.0006

Lp.	Przybliżony zakres robót sporządzony na podstawie koncepcji	Podglądowe dane liczbowe
1	Oględziny terenu w celu inwentaryzacji fauny i flory. Gospodarka drzewostanem: <ol style="list-style-type: none">1. Wskazanie drzew/krzewów cennych – do adaptacji (do usunięcia tylko w konieczności).2. Wskazanie drzew/krzewów do usunięcia.	Powierzchnia terenu 3017 m ²
2	Wykonanie chodnika z kostki betonowej lub kamiennej. Projekt powinien uwzględnić drzewa wskazane jako cenne do zachowania/adaptacji.	159 m ²
3	Zaprojektowanie i wykonanie kładki/podestu. Powinny być spełnione wymogi BHP. Kolorystyka naturalna.	108 m ²
4	Wyczyszczenie i pogłębienie terenu .	ok. 422 m ²
5	Mała architektura: ławki kosze na śmieci, opcjonalnie: stół przy ławce lub stolik z możliwością gry np. szachy	ok. 4 - 6 szt. -
6	Nasadzenia drzew, krzewów i bylin – gatunki rodzime odpowiednie do danego siedliska.	

3.1.3. Działki ewidencyjne nr 581/7, 583/15, 584/15, 585/15, 586/15, 586/16, 587/15 i 587/16, obręb 5.0010

Lp.	Przybliżony zakres robót sporządzony na podstawie koncepcji	Podglądowe dane liczbowe
1	Oględziny terenu w celu inwentaryzacji fauny i flory. Wskazanie drzew/krzewów cennych – do pozostawienia (do usunięcia tylko w konieczności). Wskazanie drzew/krzewów do usunięcia.	Powierzchnia terenu 1227 m ²
2	Wykonanie chodnika z kostki betonowej lub kamiennej. Projekt powinien uwzględnić drzewa wskazane jako cenne do zachowania/adaptacji.	224 m ²

3	Mała architektura: ławki kosze na śmieci, opcjonalnie: stół przy ławce lub stolik z możliwością gry np. szachy	ok. 4 szt. -
4	Ogrodzenie panelowe	ok. 91 m
5	Nasadzenia drzew, krzewów i bylin – gatunki rodzime odpowiednie do danego siedliska.	

3.2. Pozostałe wytyczne dla wszystkich obszarów:

3.2.1. Gminne programy

- Przy nasadzeniach drzew, krzewów i bylin należy uwzględnić zapisy „Opracowanie standardów zarządzania zielenią ze szczególnym uwzględnieniem drzew na terenie gminy Łomianki” przyjętych Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach LXVII/510/2022 z dnia 22.11.2022 r.

- W projekcie należy uwzględnić wytyczne „Miejskiego Planu Adaptacji do zmian klimatu dla Gminy Łomianki” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach LVI/449/2022 z dnia 28.04.2022 r.

3.2.2. Oświetlenie

Oświetlenie wzdłuż chodników i przy strategicznych miejscach (wiata rowerowa, kładka/podest, przejście przez ulicę Strumykową i Jeziorną – połączenie obszarów). Łącznie do 15 pkt oświetleniowych z dopuszczeniem oświetlenia solarnego wspomaganego w okresie zimowym energią elektryczną z sieci.

3.2.3. Mała retencja

Zastosowanie w projekcie rozwiązań i technologii sprzyjających małej retencji np. niecki lub ogrody deszczowe, przy uwzględnieniu naturalnego ukształtowania terenu.

3.2.4. Tablice edukacyjne

5 tablic edukacyjnych o tematyce:

- niecki;
- małej retencji;
- występujących w gminie gatunków ptaków;
- występujących w gminie roślinności trawiastej
- regulaminy/inne.

Ostateczna treść tablic do uzgodnienia z inwestorem.

3.2.5. Należy uzgodnić projekt z Zarządcą dróg ul. Strumykowej i ul. Jeziornej.

3.2.6. Oprócz utworzenia nowej błękitno-zielonej przestrzeni publicznej na ww. obszarach (A, B i C), celem jest również późniejsze połączenie funkcjonalno-przestrzenne z obszarami leżącymi wzdłuż ul. Strumykowej, za istniejącymi kortami tenisowymi. Stanowiło by to Etap II i III utworzenia kompleksu rekreacyjno – sportowego.

