

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

---

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	1
1. DANE OGÓLNE .....	2
1.1. Podstawa opracowania.....	2
1.2. Nazwa i adres .....	2
1.3. Zamawiający .....	3
1.4. Jednostka projektowania .....	3
1.5. Projektanci .....	3
1.6. Zawartość projektu.....	3
2. STAN AKTUALNY .....	4
2.1. Stan prawny i charakterystyka własnościowa terenu .....	4
2.2. Ogólna charakterystyka terenu .....	8
2.3. Charakterystyka istniejącego zagospodarowania terenu .....	9
3. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA .....	11
3.1. Założenia .....	11
3.2. Zalecenia Komitetu Sterującego .....	11
3.3. Wnioski z konsultacji społecznych.....	12
3.4. Opis projektowanych rozwiązań .....	12
4. OKREŚLENIE WARUNKÓW I ZAŁOŻEŃ DO REALIZACJI ORAZ EKSPLOATACJI.....	15
5. MOŻLIWOŚCI ETAPOWANIA REALIZACJI INWESTYCJI.....	15
Etap 0.....	15
Etap 1 .....	15
Etap 2.....	15
Etap 3.....	15
6. SPIS NIEZBĘDNYCH POZWOLEŃ, ZGÓD, OPINII I DECYZJI WYMAGANYCH DO ZATWIERDZENIA DOKUMENTACJI I PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI DO REALIZACJI .....	16
Etap 1.....	16
Etap 2.....	16
Etap 3.....	16
7. Załączniki.....	17
8. Rysunki.....	18

## Część opisowa

Do koncepcji zagospodarowania terenów zieleni miejskiej wzdłuż ulic i terenów zieleni do nich przylegających, w granicach m. st. Warszawy, część 1 ul. Połczyńska - Szeligowska

# 1. DANE OGÓLNE

---

## 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa nr 13/2017/MST zawarta w Warszawie w dniu 12.09.2017 r. pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą przy Placu Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, reprezentowanym przez Pana Marka Piwowarskiego, Dyrektora Zarządu Zieleni m. st. Warszawy (Zamawiający), a Panem Jakubem Zemlą i Panem Tomaszem Zwiechem, prowadzącymi wspólnie działalność gospodarczą w ramach spółki cywilnej pod nazwą Ogród, Park, Krajobraz z siedzibą przy ul. Okopowej 45, lok. 77, 01-042 Warszawa (Wykonawca);
- aneks nr 1 do umowy nr 13/2017/MST z dnia 22.12.2017
- mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja BG.6642.15467.2017\_1465\_CL1 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy;
- wstępna koncepcja ofertowa opracowana przez Ogród, Park, Krajobraz w lipcu 2017 r., w ramach oferty do przetargu prowadzonego przez Zamawiającego, znak 7/PN.2017;
- ustalenia podjęte na spotkaniu z Zamawiającym w dniu 23.10.2017;
- inwentaryzacja ogólna sposobu zagospodarowania poszczególnych części terenu opracowana przez Wykonawcę (prace terenowe przeprowadzone we wrześniu i październiku 2017 r.
- Materiały dotyczące projektowanej ścieżki rowerowej uzyskane od ZDM i ZZ Warszawa
  - Rozbudowa drogi ciągu ulic M. Kasprzeka - Wolska - Połczyńska na odc. od granicy miasta do ul. Ordona, wykonane przez Biuro Projektowe VIAE, sierpień 2016
  - Projekt budowlany budowy dwukierunkowej ścieżki rowerowej wraz z częściową przebudową chodnika dla pieszych wzdłuż ul. Połczyńskiej na odc. od ul. Szeligowskiej do ul. Powstańców Śląskich w Warszawie w Dzielnicy Bemowo w ramach budżetu partycypacyjnego - D.P.P. - Drogowa Pracownia Projektowa Jacek Żuraw, grudzień 2016
- wnioski z Konsultacji Społecznych przeprowadzonych w dniu 13.01.2018
- Protokół nr 3A z posiedzenia Komitetu Sterującego ds. koordynacji realizacji zadania pn. „Aranżacja zieleni wzdłuż ulic wraz z projektem wykonawczym nasadzeń i towarzyszących im zmian w granicach pasów drogowych wybranych ulic w Warszawie”, z dnia 22.02.2018
- wnioski z Konsultacji Społecznych przeprowadzonych w dniu 24.03.2018

## 1.2. NAZWA I ADRES

Teren zieleni w obrębie pasa drogowego ulicy Połczyńskiej i Szeligowskiej położony w Warszawie, w dzielnicy Bemowo. Działy ewidencyjne o następujących numerach

obr. 61308 dz. ew. 62/11; obr. 61312 dz. ew. 1/1; obr. 61209 dz. ew. 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5; obr. 61210 dz. ew. 21, fragment 8/8, 15/2, 15/3, 15/1; obręb 61213 dz. ew. 160/1, 160/2, 160/4, 160/5, 160/6, obr. 61214 dz. ew. 191/1, 191/3, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/10, 191/11, 191/16, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 191/21, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26; obręb 61216 dz. ew. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6; obr. 61217 dz. ew. 1/1, 1/3, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38, 1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, fragment 51; obr. 61305 dz. ew. 15/5, fragment 28/6; obr. 61308 dz. ew. 62/1; 62/3, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 62/9, 62/12, 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 64, 65; obr. 61309 dz. ew. 11/1, 12, 13/1, 13/3, 13/4; obr. 61311 dz. ew. 47/4, 47/6, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 47/15, 47/16, 48/1, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 48/9, 48/10, 48/11; obr. 61312 dz. ew. 1/2, 1/3, 31/1, 31/2, 31/3, 31/5, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 31/20, 31/12, 31/13, 31/14, 31/16, 31/18, 31/19, 31/21, 31/22, 32

### 1.3. ZAMAWIAJĄCY

Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą przy Placu Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, reprezentowane przez Pana Marka Piwowarskiego, Dyrektora Zarządu Zieleni m. st. Warszawy

### 1.4. JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

Spółka cywilna „Ogród, Park, Krajobraz®”, z siedzibą przy ul. Okopowej 45 m.77, 01-042 Warszawa reprezentowana przez wspólników, Panów Jakuba Zemłę i Tomasza Zwiecha.

### 1.5. PROJEKTANCI

- mgr inż. arch. Helena Dzieduszycka projektant, specjalność: budowlano-architektoniczna (upr. bud. St-39/80);
- mgr inż. arch. kraj. Joanna Talmont-Kamińska, projektant, specjalność: architektura krajobrazu;
- mgr inż. arch. kraj. Jakub Zemła, projektant, specjalność: architektura krajobrazu;
- mgr inż. arch. kraj. Tomasz Zwiech, specjalność: architektura krajobrazu.

Wizualizacje:

- mgr inż. arch. kraj. Anna Więckowska, projektant, specjalność: architektura krajobrazu;

### 1.6. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

Niniejszy projekt koncepcyjny zawiera następujące części:

- część opisowa;
- część rysunkowa, a w niej rysunki nr:
  - Rys. 1.1. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 1; skala 1:1000;
  - Rys. 1.2. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 2; skala 1:1000;
  - Rys. 1.3. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 3; skala 1:1000;
  - Rys. 1.4. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 4; skala 1:1000;
  - Rys. 1.5. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 5; skala 1:1000;
  - Rys. 1.6. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 6; skala 1:1000;
  - Rys. 2.1. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 1; skala 1:1000;
  - Rys. 2.2. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 2; skala 1:1000;
  - Rys. 2.3. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 3; skala 1:1000;
  - Rys. 2.4. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 4; skala 1:1000;
  - Rys. 2.5. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 5; skala 1:1000;
  - Rys. 2.6. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 6; skala 1:1000;
  - 3.1. – 3.2. Wizualizacje;
  - 4. Przekroje charakterystyczne; skala 1:200;
- załączniki:
  - licencja dla mapy zasadniczej BG.6642.15467.2017\_1465\_CL1 wydana przez Prezydenta Miasta Stołeczne Warszawy
  - kopie uprawnień projektantów.
  - wnioski z Konsultacji Społecznych przeprowadzonych w dniu 13.01.2018

- Protokół nr 3A z posiedzenia Komitetu Sterującego ds. koordynacji realizacji zadania pn. „Aranżacja zieleni wzdłuż ulic wraz z projektem wykonawczym nasadzeń i towarzyszących im zmian w granicach pasów drogowych wybranych ulic w Warszawie”, z dnia 22.02.2018
- wnioski z Konsultacji Społecznych przeprowadzonych w dniu 24.03.2018
- notatka ze spotkania z dnia 6.07.2018w sprawie omówienia uwag do koncepcji aranżacji zieleni wzdłuż ulic: Połczyńska /Szeligowska, Radiowa, Pułkowa, Gen. Maczka/Rudnickiego – uwagi do wersji przedłożonej 23.05.2018

## 2. STAN AKTUALNY

---

### 2.1. STAN PRAWNY I CHARAKTERYSTYKA WŁASNOŚCIOWA TERENU

#### 2.1.1. PAS DROGOWY

Obszar opracowania w pasie drogowym tworzą następujące działki ewidencyjne:

obręb	działka	własność/władanie
61308	62/11	Skarb Państwa
61312	1/1	Skarb Państwa
61209	107/1	Skarb Państwa
61209	107/2	Skarb Państwa
61209	107/3	Skarb Państwa
61209	107/4	Skarb Państwa
61209	107/5	Skarb Państwa
61210	21	Miasto St. Warszawa
61210	fragment 8/8	Miasto St. Warszawa
61210	15/2	Skarb Państwa
61210	15/3	Skarb Państwa
61210	15/1	Miasto St. Warszawa
61213	160/1	Skarb Państwa
61213	160/2	Skarb Państwa
61213	160/4	Skarb Państwa
61213	160/5	Skarb Państwa
61213	160/6	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61214	191/3	Skarb Państwa
61214	191/26	Miasto St. Warszawa
61214	191/4	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61214	191/1	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61214	191/5	Skarb Państwa
61214	191/6	mieszana (pozostałe; Skarb Państwa)
61214	191/7	mieszana (pozostałe; Skarb Państwa)
61214	191/8	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61214	191/9	Miasto St. Warszawa
61214	191/10	Miasto St. Warszawa

61214	191/11	Skarb Państwa
61214	191/16	Skarb Państwa
61214	191/17	Skarb Państwa
61214	191/18	Skarb Państwa
61214	191/22	Skarb Państwa
61214	191/19	Skarb Państwa
61214	191/24	mieszana (pozostałe; Skarb Państwa)
61214	191/25	Skarb Państwa
61214	191/23	Skarb Państwa
61214	191/20	Skarb Państwa
61214	191/21	mieszana (pozostałe; Skarb Państwa)
61216	8/1	Skarb Państwa
61216	8/2	Skarb Państwa
61216	8/3	Skarb Państwa
61216	8/4	Skarb Państwa
61216	8/5	Skarb Państwa
61216	8/6	Skarb Państwa
61217	1/9	Skarb Państwa
61217	1/10	Skarb Państwa
61217	1/8	Miasto St. Warszawa
61217	1/11	Skarb Państwa
61217	1/12	Skarb Państwa
61217	1/3	Skarb Państwa
61217	1/1	Skarb Państwa
61217	1/13	Skarb Państwa
61217	1/14	Skarb Państwa
61217	1/15	Skarb Państwa
61217	1/18	Miasto St. Warszawa
61217	1/20	Skarb Państwa
61217	1/19	Skarb Państwa
61217	1/16	Skarb Państwa
61217	1/17	Miasto St. Warszawa
61217	1/21	Miasto St. Warszawa
61217	fragment 51	pozostałe
61217	1/6	Skarb Państwa
61217	1/22	Skarb Państwa
61217	1/23	Skarb Państwa
61217	1/25	Miasto St. Warszawa
61217	1/27	Skarb Państwa

61217	1/24	Skarb Państwa
61217	1/26	Skarb Państwa
61217	1/28	Skarb Państwa
61217	1/31	Skarb Państwa
61217	1/30	Skarb Państwa
61217	1/29	Skarb Państwa
61217	1/32	Skarb Państwa
61217	1/33	Skarb Państwa
61217	1/34	Skarb Państwa
61217	1/35	Skarb Państwa
61217	1/36	Skarb Państwa
61217	1/37	Skarb Państwa
61217	1/38	Skarb Państwa
61217	1/39	Skarb Państwa
61217	1/40	Skarb Państwa
61217	1/41	Skarb Państwa
61217	1/42	Skarb Państwa
61217	1/43	Skarb Państwa
61217	1/44	Skarb Państwa
61305	fragment 28/6	Miasto St. Warszawa
61305	15/5	Miasto St. Warszawa
61308	64	Skarb Państwa
61308	65	Skarb Państwa
61308	62/12	Skarb Państwa
61308	62/3	Miasto St. Warszawa
61308	62/4	Miasto St. Warszawa
61308	62/5	Miasto St. Warszawa
61308	62/6	Miasto St. Warszawa
61308	62/7	Miasto St. Warszawa
61308	62/13	Skarb Państwa
61308	62/14	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61308	62/15	Miasto St. Warszawa
61308	62/16	Miasto St. Warszawa
61308	62/17	Miasto St. Warszawa
61308	62/18	Miasto St. Warszawa
61308	62/19	Miasto St. Warszawa
61308	62/20	Miasto St. Warszawa
61308	62/9	Skarb Państwa
61308	62/1	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)

61309	11/1	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61309	12	Skarb Państwa
61309	13/4	Skarb Państwa
61309	13/3	mieszana (pozostałe; Skarb Państwa)
61309	13/1	Skarb Państwa
61311	48/11	Miasto St. Warszawa
61311	48/3	Miasto St. Warszawa
61311	48/4	Miasto St. Warszawa
61311	48/5	Miasto St. Warszawa
61311	48/1	Miasto St. Warszawa
61311	48/8	Miasto St. Warszawa
61311	48/6	Miasto St. Warszawa
61311	48/7	Miasto St. Warszawa
61311	48/9	Miasto St. Warszawa
61311	48/10	Miasto St. Warszawa
61311	47/10	Miasto St. Warszawa
61311	47/15	mieszana (Miasto St. Warszawa; Pozostałe)
61311	47/11	Miasto St. Warszawa
61311	47/16	Miasto St. Warszawa
61311	47/4	Miasto St. Warszawa
61311	47/13	Miasto St. Warszawa
61311	47/14	Miasto St. Warszawa
61311	47/6	Miasto St. Warszawa
61311	47/12	Miasto St. Warszawa
61312	1/3	Skarb Państwa
61312	1/2	Skarb Państwa
61313	31/20	Skarb Państwa
61313	31/7	weryfikacja/w trakcie zmian
61313	31/20	Skarb Państwa
61313	31/9	Miasto St. Warszawa
61313	31/8	Miasto St. Warszawa
61313	31/1	Skarb Państwa
61313	31/2	Skarb Państwa
61313	31/3	Skarb Państwa
61313	31/10	weryfikacja/w trakcie zmian
61313	31/13	Skarb Państwa
61313	31/14	Skarb Państwa
61313	31/12	Skarb Państwa
61313	31/11	Skarb Państwa

61313	31/16	pozostałe
61313	32	Skarb Państwa
61313	31/22	Skarb Państwa
61313	31/21	Miasto St. Warszawa
61313	31/18	Miasto St. Warszawa
61313	31/5	Miasto St. Warszawa
61313	31/19	Miasto St. Warszawa

Według danych z ortofotomapy publikowanej przez Biuro Geodezji i Katastru Miasta st. Warszawa obręb pasy drogowego występują dwie formy własności:

- Skarbu Państwa
- Miasta Stołecznego Warszawa
- Pozostałe
- Mieszane (Skarb Państwa i pozostałe lub Miasto St. Warszawa i pozostałe)
- W trakcie zmian i weryfikacji

Dominują zdecydowanie działki Skarbu Państwa i Miasta St. Warszawy

#### 2.1.2. WYZNACZONA STREFA POWIĄZAŃ

Na odcinku wschodnim, pomiędzy torami kolejowymi a ul. Powstańców Śląskich dominują własności Skarbu Państwa i Miasta St. Warszawy. Występują też własności sklasyfikowane jako pozostałe i pojedyncze mieszane. Najrozleglejsze działki to teren Elektrociepłowni Wola oraz parking "park and ride".

Na odcinku środkowym, od ul. Powstańców Śląskich do ul. Lazurkowej dominują głównie drobne działki oznaczone jako pozostała własność. Są to przeważnie prywatne posesje z zabudową jednorodzinną. W ramach tej formy własności występuje rozbudowywane osiedle położone w obrębie glinianek Jelonki oraz zespół zabudowy usługowej (stacja beznynowa, salon samochodowy. Własność Miasta St. Warszawy oraz Skarbu Państwa występuje na tym odcinku sporadycznie.

Na odcinku zachodnim, od ul. Lazurkowej do granic miasta sytuacja wygląda bardzo podobnie. Dominują głównie drobne działki oznaczone jako pozostała własność. Są to przeważnie prywatne posesje z zabudową jednorodzinną a w części zachodniej są to tereny rolnicze. Pojedynczo występuje własność określana jako mieszana oraz inne publiczne. Własność Miasta St. Warszawy oraz Skarbu Państwa występuje na tym odcinku sporadycznie.

W obrębie ul. Szeligowskiej na odcinku ul. Połczyńska - ul. Lazurkowa, przeważa własność Miasta St. Warszawy (spółdzielcze osiedla mieszkaniowe) oraz własność określona jako pozostała. Są to tereny zamkniętych osiedli mieszkaniowych oraz tereny jeszcze niezabudowane.

## 2.2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU

### 2.2.1. POŁOŻENIE

Ulica Połczyńska w zdecydowanej części położona jest w dzielnicy Bemowo. Jedynie wschodni niewielki odcinek położony jest w dzielnicy Wola, niemniej nie jest objęty zakresem opracowania. Opracowywany teren obejmuje odcinek ul. Połczyńskiej od torów kolejowych, wzdłuż których przebiega granica pomiędzy dzielnicą Bemowo i Wola. W granicach opracowania znajduje się również fragment ulicy Szeligowskiej na odcinku od ul. Połczyńskiej do ul. Lazurkowej.

### 2.2.2. WIELKOŚĆ

Powierzchnia terenu w granicach opracowania koncepcji wynosi 65,5 ha, z czego pas drogowy zajmuje 23,3 ha, a obszary w wyznaczonej strefie powiązań 42,2 ha. Długość pasa drogowego na projektowanym odcinku ul. Połczyńskiej wynosi 3620 mb dla ul. Szeligowskiej 395 mb.



### 2.2.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Należy przyjąć że teren opracowania jest płaski. Deniwelacje terenu są minimalne. Jedyne w rejonie glinianek Sznajdra, glinianek Jelonki i wykopu kolejowego, występują sztuczne zagłębienia.

### 2.2.4. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Na podstawie obserwacji własnych związanych z budową siecią uzbrojenia podziemnego na całym odcinku można powiedzieć że poniżej 20 - 30 cm warstwy humusu występują piaski drobne i średnie, przewarstwione frakcjami pylastymi. Woda gruntowa występuje na głębokości ponad 6 m co uwidacznia się w postaci obserwowalnego zwierciadła wody gruntowej Glinianek Sznajdra i Glinianek Jelonki. Podobnie jest w rejonie Fortu Chrzanów.

## 2.3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 2.3.1. POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE I ROZWIĄZANIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ OBSZARU

Ul. Połczyńska pełni ważną rolę trasy wylotowej z Warszawy w kierunku zachodnim. Jest Droga Wojewódzka oznaczona jako DW719. Posiada bardzo dużą intensywność ruchu. Na całej długości wybudowane są dwie jezdnie, po dwa lub trzy pasy ruchu, poszerzone o dodatkowe pasy na prawo i lewo skrzyżowań w rejonie głównych skrzyżowań. Jezdnie rozdzielone są wąskim pasem środkowym z trawnikiem.

Na odcinku wschodnim, pomiędzy torami kolejowymi a ul. Powstańców Śląskich. Jezdnie po stronie północnej towarzyszy torowisko tramwajowe z przystankami. Jezdnie posiadają po 2 pasy ruchu. Na tym odcinku również występuje komunikacja autobusowa z licznymi liniami. Ważnym elementem powiązanym komunikacyjnie jest usytuowany przy ulicy parking "park and ride". Jezdniom towarzyszą chodniki. Po stronie południowej. Planowana jest ścieżka rowerowa i korekta przebiegu istniejących chodników. Przez jezdnie prowadzą dwa oznakowane przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną. Na tym odcinku do ulicy przylega od strony południowej teren Ciepłowni Wola. Od północy oprócz parkingu znajdują się obiekty usługowe i osiedle mieszkaniowe.

Na odcinku środkowym, od ul. Powstańców Śląskich do ul. Lazurowej ważnym węzłem komunikacyjnym jest skrzyżowanie z ulicą Powstańców Śląskich – Dźwigową. Ulice te łączą Bemowo z Włochami. Drugim nie mniej ważnym węzłem jest skrzyżowanie w formie ronda ulic Lazurowej - Al Czerwca 1989 r. Na tym odcinku nie ma już torowiska tramwajowego. Jezdnie posiadają po 3 pasy ruchu. Po obydwu stronach jezdni towarzyszą chodniki i planowane oraz będące w trakcie realizacji ścieżki rowerowe. Jezdnie oddzielone są pasem środkowym wypełnionym trawnikiem. Komunikacja miejska na tym odcinku to połączenia autobusowe. Przystanki umiejscowione są w zatoczkach. Ulica Połczyńska na tym odcinku krzyżuje się z lokalnymi ulicami Rotundy - Tkaczy raz Szeligowską - Nowej Huty, przy których zlokalizowane są przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną. Po obydwu stronach ulicy dominuje rozdrobniona jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa przemieszana z terenami usługowymi głównie salonów i warsztatów samochodowych.

Na odcinku zachodnim, od ul. Lazurowej do granic miasta, ulica Połczyńska nie posiada już poprzecznych włączeń z ulic osiedlowych. Posiada natomiast bezpośrednie wjazdy na prywatne posesje lub do obiektów usługowo handlowych. Jezdnie posiadają po 3 pasy ruchu. Po obydwu stronach jezdni towarzyszą chodniki i planowane ścieżki rowerowe. Jezdnie oddzielone są pasem środkowym wypełnionym trawnikiem. Komunikacja miejska na tym odcinku to połączenia autobusowe. Przystanki umiejscowione są w zatoczkach. W rejonie przystanków zlokalizowane są przejścia dla pieszych z sygnalizacją świetlną. Po obydwu stronach ulicy dominuje rozdrobniona jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa przemieszana z terenami usługowymi głównie salonów i warsztatów samochodowych i wielko powierzchniowymi obiektami handlowymi. Zauważalne są na tym odcinku tereny rolnicze.

W obrębie ul. Szeligowskiej na odcinku ul. Połczyńska - ul. Lazurowa. Ulica Szeligowska jest drugorzędną ulicą obsługującą dojazd do dwóch osiedli mieszkaniowych. Funkcjonuje jako jedna jezdniowa z towarzyszącymi wąskimi chodnikami. Ul. Szeligowska jest aktualnie ulicą ślepą kończącą się w granicach opracowania na ul. Lazurowej.

### 2.3.2. ZAOPATRZENIE TERENU W MEDIA

Media prowadzone w pasie drogowym ulicy można podzielić na dwie grupy:

- Lokalne związane z obsługą samej ulicy, czyli kanalizacja deszczowa zapewniająca odwodnienie jezdni, sieć elektryczna zapewniająca oświetlenie ulicy oraz sygnalizację świetlną sterującą ruchem drogowym, napowietrzna instalacja trakcyjna związana z torowiskiem.
- Ponadlokalne sieci przesyłowe lub związane z zaopatrzeniem terenów przyległych do ulicy. Do najważniejszych należą:

- Podziemny ciepłociąg  $\varnothing$  2 x 900 i 2 x 700
- Kolektor kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  1000  $\varnothing$  400
- Kanalizacja ogólnospławna  $\varnothing$  1400 i  $\varnothing$ 1000
- Podwójny kabel wysokiego napięcia
- Magistrala gżowa wysokiego i średniego ciśnienia  $\varnothing$  400 i 350
- Magistrala wodna  $\varnothing$  400
- Napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia
- Sieci teletechniczne

W obrębie ulicy Połczyńskiej występuje duża ilość sieci uzbrojenia podziemnego. W części wschodniej zagęszczenie sieci jest największe i stopniowo zmniejsza się w kierunku zachodnim wraz ze zmniejszaniem intensywności zabudowy towarzyszącej ulicy. W części zachodniej ulica nie posiada odwodnienia do kanalizacji deszczowej tylko do rowów.

### 2.3.3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEJ ROŚLINNOŚCI

Szata roślinna, podobnie jak sama ulica ma bardzo zróżnicowaną strukturę.

#### NA ODCINKU WSCHODNIM, POMIĘDZY TORAMI KOLEJOWYMI A UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH.

Dominują stosunkowo duże powierzchnie trawników. W pasie dzielącym jezdnie oraz w pobliżu jezdni jest to trawnik mocno zdegradowany. Wzdłuż jezdni występują rzędowe nasadzenia drzew: dębu czerwonego oraz jesionu wyniosłego przemieszanego z jesionem pensylwańskim. W linii ogrodzenia Ciepłowni Wola występują topole włoskie. Od północy do ulicy dochodzi aleja lipowa ramująca dawną ul. Powstańców Śląskich. Na terenie zieleni łączącym ul. Połczyńską z parkiem osiedlowym przy ul. A. Krzywoń występują nieregularne nasadzenia drzew. Z pośród drzewostanu na tym odcinku zasługuje na szczególną uwagę kasztanowiec biały o pięknym regularnym pokroju.

#### NA ODCINKU ŚRODKOWYM, OD UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH DO UL. LAZUROWEJ.

Pas drogowy na tym odcinku jest wąski, co skutkuje ograniczoną ilością drzew. Zwłaszcza w części południowej poza krótkim odcinkiem rzędowych nasadzeń dębu czerwonego ta część ulicy pozbawiona jest drzew. W północnej części występują długie odcinki rzędowych nasadzeń jesionu wyniosłego przemieszanego z jesionem pensylwańskim. W pasie dzielącym jezdnie oraz w pobliżu jezdni występują zdegradowany trawniki.

#### NA ODCINKU ZACHODNIM, OD UL. LAZUROWEJ DO GRANIC MIASTA

Charakterystyczne dla tego odcinka są nasadzenia rzędowe jesionów wyniosłych zmieszanych z jesionami pensylwańskimi. W kierunku zachodnim nasadzenia rzędowe rzędna i kończą się w miejscu gdzie pojawiają się rowy odwadniające. Charakterystyczny dla ulicy Połczyńskiej jest również bark rzędowych nasadzeń drzew po południowej stronie jezdni. Wyjątek stanowi krótki odcinek nowo posadzonych drzew wzdłuż ogrodzenia hurtowni Selgros. W południowej części na wysokości stacji benzynowej występują nieregularne nasadzenia brzozy brodawkowej i drzew iglastych, mające charakter nasadzeń izolacyjnych. Po południowej stronie na uwagę zasługuje aleja lipowa będąca już poza granicami pasa drogowego, chroniona jako pomnik przyrody.

#### W OBRĘBIE UL. SZELIGOWSKIEJ NA ODCINKU UL. POŁCZYŃSKA - UL. LAZUROWA.

Ulica Szeligowska na odcinku znajdującym się w granicach opracowania obsadzona jest nieregularnie klonami srebrzystymi, z których większość jest w złym stanie zdrowotnym. Pojedynczo występują lipy drobnolistne. Na uwagę zasługuje rosnący tutaj kasztanowiec biały będący pomnikiem przyrody.

Istniejący stan zagospodarowania przedstawiony jest na rysunkach 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6 – inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu w skali 1:1000.

### 3. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA

---

#### 3.1. ZAŁOŻENIA

Lokalizację drzew a zwłaszcza odległości sadzenia oraz dobór gatunkowy przyjęto zgodnie ze Standardami Kształtowania Zieleni Warszawy, opracowane przez Poleskie Towarzystwo Dendrologiczne – załącznik do Programu Ochrony Środowiska dla m. st. Warszawy na lata 2017 – 2020 z perspektywą do 2023.

Przyjęto, że projektowane drzewa bez zabezpieczeń antykorzennych nie będą sadzone bliżej sieci uzbrojenia podziemnego niż określają to w/w standardy.

Przyjęto, że projektowane drzewa z zabezpieczeniami antykorzennymi nie będą sadzone bliżej sieci uzbrojenia podziemnego niż 1 m.

Generalnie koncepcja zakłada ekstensywne uzupełnienia w zagospodarowaniu ulicy, bez przebudowy jej zasadniczej struktury. Zwłaszcza, że planowana przebudowa ulicy i zaopatrzenie jej w system ścieżek rowerowych oraz nowy układ chodników są wystarczające i nie planuje się zasadniczych zmian.

Nie przewiduje się ingerencji budowlanych w jezdnie i organizację ruchu kołowego. Znaczącą zmianą projektową jest wprowadzenie drzew w pas dzielący w rejonie skrzyżowania ul. Łazurową. Na pozostałych odcinkach pasa dzielącego projekt zakłada wprowadzenie nasadzeń z krzewów.

W bezpośrednim sąsiedztwie jezdni projektowane jest przekształcenie trawnika poprzez dosadzenie dwuliściennych roślin synantropijnych odpornych na bionegatywy komunikacyjne i ograniczenie wykaszania trawnika do 2 koszeń w ciągu sezonu.

W miarę możliwości koncepcja zakłada uzupełnianie i dodawanie nowych nasadzeń rzędowych z drzew i z krzewów.

W miejscach rowów odwadniających jezdnie planowane jest założenie tzw.: "ogrodów deszczowych" poprzez wprowadzenie odpowiedniego doboru roślin

Planowane jest powiązanie ulicy z pobliskimi terenami zieleni. Dotyczy to dojścia do Parku osiedlowego przy ul. Anieli Krzywoń oraz z terenem Glinianek Sznajdra i sąsiadującym z nim terenem zieleni.

Istotnym elementem projektu są wnioski z przeprowadzonych konsultacji społecznych w dniu 13 lutego 2018.

#### 3.2. ZALECENIA KOMITETU STERUJĄCEGO

Na posiedzeniu Komitetu Sterującego ds. koordynacji realizacji zadania pn. „Aranżacja zieleni wzdłuż ulic wraz z projektem wykonawczym nasadzeń i towarzyszących im zmian w granicach pasów drogowych wybranych ulic w Warszawie”, z dnia 22.02.2018, została zaprezentowana wstępna faza koncepcji zagospodarowania i poddana omówieniu oraz dyskusji. Przyjęto następujące ustalenia:

- Zakwestionowano zasadność lokalizacji ławek wzdłuż planowanej ścieżki rowerowej co było jednym z wniosków z konsultacji społecznych w dniu 13.01.2018. Ławki zlokalizowano przy chodniku w bezpiecznym oddaleniu od ścieżki rowerowej.
- Biuro Ochrony Środowiska zajmuje się Aleją Pomników Przyrody Mory w związku z powyższym fakt ten został uwzględniony jest w koncepcji i dalszych pracach.
- Zgłoszono potrzebę zweryfikowania i zastosowanych rozwiązań w zakresie spełnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie kątów widoczności w pasie rozdzielającym. Nasadzenia zostały poddane analizie i zweryfikowane.
- Poinformowano o lokalizacji szybu startowego C1 dla metra w rejonie ulicy Sochaczewskiej i potrzebie wyznaczenia strefy wolnej od nasadzeń drzew w pasie po 150 m od osi ul. Sochaczewskiej. Zrezygnowano z nasadzeń drzew w tym rejonie.
- Konieczność organizacji objazdów będzie mieć wpływ na realizację nasadzeń drzew, w związku tym dla projektów wykonawczych nasadzeń należy takie ograniczenia przyjąć. Po otrzymaniu projektów objazdu zostaną one uwzględnione w projektach wykonawczych.
- Zachodzi konieczność uwzględnienia w koncepcji planowanej ścieżki rowerowej wraz z towarzyszącą jej zielenią. Po przekazaniu rozwiązań zostały one w koncepcji uwzględnione.
- Zgłoszono postulat realizowania funkcji rekreacyjnej dla pasa terenu wzdłuż Ciepłowni Wola. Wprowadzono elementy programu rekreacyjnego.

- Zgłoszono potrzebę rezygnacji z gatunków inwazyjnych. W koncepcji ostatecznej zostały zastąpione innymi gatunkami.
- Omówiono konieczność przebudowy skrzyżowania w rejonie Fortu Wola (przyszłej IKEI). Postulowany teren leży poza granicami opracowania.
- Uznano za konieczne odnowienie mis po wyciętych drzewach w rejonie przystanków o ile infrastruktura techniczna na to pozwoli.

### 3.3. WNIOSKI Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.

Zostały sformułowane w trakcie i po spotkaniu konsultacyjnych w dniach 13.01.2018 i 24.04.2018. Zapisy wniosków i stanowiska zespołu projektowego zawarte są w załącznikach. Poruszane postulaty i ich rozwiązania oraz zagadnienia zostały w większości ujęte w koncepcji zagospodarowania.

- Uwzględniono wyremontowanie chodnika wzdłuż ścieżki rowerowej na odc. od ul. Lustrzanej do Szeligowskiej.
- Po analizie sieci podziemnego uzbrojenia dosadzono 2 drzewa na rogu ul. Połczyńskiej i Szeligowskiej z zastosowaniem ekranów antykorozyjnych.
- Posadzenie drzew na ul. Szeligowskiej zostało uwzględnione w koncepcji, z warunkiem ich dalszego zweryfikowania na etapie projektów wykonawczych z uwzględnieniem rozwiązań sytuacyjnych obiektów powstających przy ulicy (wjazdy, przebiegi chodników, itp.) oraz sieci uzbrojenia terenu jakie mogą w tym obszarze powstać.
- Uwzględniono wniosek budowy ścieżki rowerowej i poszerzenia chodnika od ul. Dźwigowej w kierunku centrum na podstawie materiałów uzyskanych z ZDM i planowanej ścieżki rowerowej z modernizacją chodnika
- Postulat remontu chodnika po zachodniej stronie ul. Szeligowskiej uzależniony jest od powstających tam inwestycji i braku rozeznania co do przyszłego zagospodarowania terenu sąsiadującego.
- Odizolowanie Glinianek Sznajdera od ulicy poprzez nasadzenia drzew i krzewów w pełnym zakresie nie jest możliwe gdyż istnieją dwa rozwiązania projektowe związane z remontem układu wodnego (na zlecenie Dzielnicy Bemowo przez biuro projektów Melwodprojekt w 2004 roku oraz budowy ścieżki rowerowej i remontu chodnika na zlecenie ZDM. Opracowania te nie są ze sobą spójne i skoordynowane.
- Wprowadzenie w pas dzielący jezdnie zwartych nasadzeń z krzewów uniemożliwiających zawracanie
- Dosadzenie 26 drzew po południowej stronie ulicy Połczyńskiej od ul. Dostawczej do granic miasta
- Uwzględniono postulat remontu chodnika od ul. Sochaczewskiej do granic miasta z poprawą chłonności rowów odwadniających poprzez wprowadzenie tzw. „ogrodów deszczowych”
- Zbieżność wniosku z o dosadzenie roślin kwitnących i ograniczenia koszenia na trawnikach z projektowanym dosadzaniem synantropijnych roślin dwuliściennych odpornych na bionegatywy komunikacyjne.
- Doprojektowano chodnik wzdłuż torowiska tramwajowego łączący parking P+R z projektowanym łącznikiem do parku i osiedla Anieli Krzywoń

### 3.4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ

#### 3.4.1. NA ODCINKU WSCHODNIM, POMIĘDZY TORAMI KOLEJOWYMI A UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH

Wzdłuż południowej jezdni ulicy przewidziana jest do zrealizowania w tym roku ścieżka rowerowa wraz przebudowywanym chodnikiem. Ścieżce towarzyszy też zaprojektowana zieleń. Projekt ścieżki rowerowej wraz planowanymi nasadzeniami roślinnymi jest odrębnym opracowaniem wykonanym na zlecenie ZDM i uwzględnionym w niniejszym opracowaniu. Niniejsza koncepcja uwzględnia zarówno przebieg ścieżki rowerowej, chodnika oraz nasadzeń roślinnych w całości, miejscami wzbogacając proponowane nasadzenia.

Na tym odcinku ważnym elementem roślinności jest pas terenu wzdłuż Ciepłowni Wola. Duża ilość sieci uzbrojenia podziemnego uniemożliwia tam funkcjonowanie pełnoprawnego terenu zieleni z programem rekreacyjnym. Zgodnie z postulatami Komitetu Sterującego po analizie uzbrojenia terenu, w obszar ten wprowadzony został program rekreacyjno sportowy w postaci zestawów urządzeń do ćwiczeń street workout. Urządzenia są lokalizowane w rejonie likwidowanej stacji paliw oraz w kierunku zachodnim do ul. Dźwigowej. Na

teren ten istnieje możliwość wprowadzenia nieregularnych nasadzeń drzew w większości z koniecznością zabezpieczeń antykorzennych. Proponowane nasadzenia to: *Quercus rubra*, *Crataegus prunifolia* 'Splendens', *Corylus colurna*, *Acer campestre*, *Sorbus intermedia*, *Pinus nigra*, *Abies concolor*, *Amelanchier lamarckii*, *Cotinus coggygia* 'Royal Purple', *Spiraea betulifolia*, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock', *Spiraea* 'Grefsheim'. Wzdłuż ogrodzenia ciepłowni zaprojektowano wielogatunkowe nasadzenia z krzewów, na które składają się: *Cornus alba* 'Sibirica', *Sorbaria sorbifolia*, *Ribes aureum*, *Spiraea betulifolia*, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock', *Physocarpus opulifolius*

W bezpośrednim sąsiedztwie obydwu jezdni projektowane jest przekształcenie trawnika poprzez dosadzenie dwuliściennych roślin synantropijnych odpornych na bionegatywy komunikacyjne. Przewidywane jest ograniczenie wykaszania trawnika do 1 maksymalnie 2 koszeń w ciągu sezonu. Pozostałe powierzchnie biologicznie czynne nie obsadzone przez krzewy należy utrzymać jako trawniki.

Torowisko biegnące w północnej części ulicy postulowane jest do przekształcenia w tzw. „zielone torowisko”. Należy takie przekształcenie zaplanować i zrealizować w powiązaniu z okresowym remontem torowiska.

Pomiędzy parkingiem „park and ride” a obiektami usługowo – biurowymi jest nieurządzony past terenu zieleni powiązany z parkiem osiedlowym przy ul. Anieli Krzywoń. Koncepcja zakłada powiązanie ulicy z tym parkiem. Realizowane jest to poprzez zaprojektowanie chodnika wzdłuż torowiska o szerokości 2,5m. Torowisko i chodnik będą oddzielone barierą o wys. Min. 110 cm. Projektowany chodnik wraz towarzyszącą mu barierą rozciąga się od dawnej ul. Powstańców Śląskich do wjazdu na parking „park and ride”. Na terenie łączącym ulicę z parkiem osiedlowym przy ul. Anieli Krzywoń projektowane jest urządzenie niewielkiego zieleńca z miejscami do siedzenia, oświetleniem fotowoltaicznym oraz roślinności o wyższym standardem roślinności w tym roślinności ozdobnej (drzewa, krzewy, byliny, trawy ozdobne). Obszar ten postulowany jest do zaprojektowania w ramach 3 etapu.

#### 3.4.2. NA ODCINKU ŚRODKOWYM, OD UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH DO UL. LAZUROWEJ.

Na tym odcinku pas drogowy jest stosunkowo wąski. Jedynie w rejonie Glinianek Sznajdra jest możliwość dosadzenia drzew. Ograniczone są również powierzchnie nasadzeń pod krzewy.

Wzdłuż obydwu jezdni ulicy realizowana jest i ma być zakończona w tym roku ścieżka rowerowa wraz przebudowywanym chodnikiem. Ścieżce towarzyszy też zaprojektowana zieleń. Projekt ścieżki rowerowej wraz planowanymi nasadzeniami roślinnymi jest odrębnym opracowaniem wykonanym na zlecenie ZDM i uwzględnionym w niniejszym opracowaniu. Niniejsza koncepcja uwzględnia zarówno przebieg ścieżki rowerowej, chodnika oraz nasadzeń roślinnych w całości, miejscami wzbogacając proponowane nasadzenia.

Rejon Glinianek Sznajdra jest szczególnym miejscem ze względu na parkowy charakter z otwartym zbiornikiem wodnym. Do Glinianek przylega nieurządzony teren zieleni, który wraz z Gliniankami ma bardzo duży potencjał urządzenia tam kwalifikowanego parku z różnorodnym programem rekreacyjno wypoczynkowym.

Wzdłuż granic pasa drogowego tam gdzie miejsce na to pozwala, projektowane są rzędowe nasadzenia krzewów, pełniące funkcje izolacyjne. Skład gatunkowy takich nasadzeń jest następujący: *Cornus alba* 'Sibirica', *Cornus alba* 'Elegantissima', *Sorbaria sorbifolia*, *Spiraea* 'Grefsheim', *Spiraea densiflora*, *Spiraea betulifolia*, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock', *Physocarpus opulifolius*,

W bezpośrednim sąsiedztwie obydwu jezdni projektowane jest przekształcenie trawnika poprzez dosadzenie dwuliściennych roślin synantropijnych odpornych na bionegatywy komunikacyjne. Przewidywane jest ograniczenie wykaszania trawnika do 1 maksymalnie 2 koszeń w ciągu sezonu. Pozostałe powierzchnie biologicznie czynne nie obsadzone przez krzewy należy utrzymać jako trawniki.

W pobliżu skrzyżowania z ul. Lazurówą pas dzielący znacznie się poszerza co stwarza możliwości wprowadzenia nasadzeń z drzew z osłonami antykorzennymi. Projekt zakłada posadzenie: *Platanus xacerifolia* 'Pyramidalis' – patrz uwaga.

Uwaga:

Na wniosek Inwestora dodano *Acer platanoides* jako gatunek alternatywny dla *Platanus xacerifolia* 'Pyramidalis' ze wskazaniem do zastosowania w projekcie wykonawczym. Punkty sadzenia wraz z rozstawem zostaną zachowane.

#### 3.4.3. NA ODCINKU ZACHODNIM, OD UL. LAZUROWEJ DO GRANIC MIASTA

Na tym odcinku pas drogowy jest nadal wąski. Miejscami występują obszary wzdłuż jezdni gdzie występuje możliwość sadzenia rzędów drzew. Są to najczęściej: *Corylus colurna*, *Tilia europaea* 'Pallida', *Fraxinus pennsylvanica*, *Fraxinus pennsylvanica* 'Crispa', *Acer campestre*,

Wzdłuż południowej jezdni ulicy przewidziana jest do zrealizowania w tym roku ścieżka rowerowa wraz przebudowywanym chodnikiem. Ścieżce towarzyszy też zaprojektowana zieleń. Projekt ścieżki rowerowej wraz planowanymi nasadzeniami roślinnymi jest odrębnym opracowaniem wykonanym na zlecenie ZDM i

uwzględnionym w niniejszym opracowaniu. Niniejsza koncepcja uwzględnia zarówno przebieg ścieżki rowerowej chodnika oraz nasadzeń roślinnych w całości, miejscami wzbogacając proponowane nasadzenia. Pomiędzy ul. Dostawczą a Sochaczewską ścieżka rowerowa i chodnik wykraczają poza granice pasa drogowego.

W rejonie ul. Sochaczewskiej, po obu jej stronach, wyznaczono 150 m strefę buforową związaną z lokalizacją stacji C1 metra i lokalizacją szybu startowego. W strefie tej zgodnie z zaleceniem Komitetu Sterującego nie przewidziano sadzenia drzew.

W pobliżu skrzyżowania z ul. Lazurówką pas dzielący znacznie się poszerza co stwarza możliwości wprowadzenia nasadzeń z drzew z osłonami antykorozyjnymi. Projekt zakłada posadzenie: *Platanus xacerifolia* 'Pyramidalis' Okrągła wyspa skrzyżowania przewidziana jest do obsadzenia ozdobną roślinnością zielną, taką jak byliny i trawy oraz niskimi krzewami.

W bezpośrednim sąsiedztwie obydwu jezdni projektowane jest przekształcenie trawnika poprzez dosadzenie dwuliściennych roślin synantropijnych odpornych na bionegatywy komunikacyjne. Przewidywane jest ograniczenie wykaszania trawnika do 1 maksymalnie 2 koszeń w ciągu sezonu. Pozostałe powierzchnie biologicznie czynne nie obsadzone przez krzewy należy utrzymać jako trawniki.

Wzdłuż granic pasa drogowego tam gdzie miejsce na to pozwala, projektowane są rzędowe nasadzenia krzewów, pełniące funkcje izolacyjne. Skład gatunkowy takich nasadzeń jest następujący: *Cornus alba* 'Sibirica', *Cornus alba* 'Elegantissima', *Sorbaria sorbifolia*, *Spiraea* 'Grefsheim', *Spiraea densiflora*, *Spiraea betulifolia*, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock', *Physocarpus opulifolius*,

Począwszy od ul. Sochaczewskiej, ulica odwadniana jest za pomocą rowów odwadniających. Występują one wzdłuż obydwu jezdni, jednak po stronie północnej jest ich znacząco więcej. W rowach planowane jest założenie tzw.: "ogrodów deszczowych". Planowane jest przegłębienie rowów, wyłożenie drenującą warstwą kruszywa i wyścielenie warstwą podłoża pod odpowiedni zestaw roślin. Takie rozwiązanie pozwoli na poprawę warunków odwodnienia terenu. Warstwa kruszywa z podłożem roślinnym i odpowiednimi gatunkami, pozwoli na zwiększone odparowywanie stagnującej wody i znacząco zmniejszy zalewanie chodnika. Problem był zgłaszany w ramach Konsultacji Społecznych. Zestaw materiału roślinnego dla „ogrodów deszczowych” to: *Carex alba* - turzycza biała, *Carex bohemica* - turzycza ciborowata, *Carex grayi* – turzycza Graya, *Carex hirta* - turzycza owłosiona, *Filipendula purpurea* – wiązówka purpurowa, *Iris germanica* - kosaciec bródkowy, *Iris pseudacorus* - kosaciec żółty, *Iris sibirica* - kosaciec syberyjski, *Juncus effusus* - sit rozpierzchły, *Ligularia dentata* – języczka pomarańczowa, *Ligularia przewalskii* – języczka Przewalskiego, *Lobelia cardinalis* - lobelia szkarłatna, *Lychnis chalconica* – firletka chalcedońska, *Lythrum salicaria* – krwawnica pospolita, *Lythrum virgatum* – krwawnica różgowata, *Molinia caerulea* – trzęślica modra, *Myosotis palustris* – niezapominajka błotna, *Ranunculus aconitifolius* – jaskier tojadolistny, *Sisyrinchium angustifolium* - miecznica wąskolistna.

Od ul. Sochaczewskiej po północnej stronie ulicy do granic miasta planowana jest wymiana chodnika, co jest zgodne z postulatem Konsultacji Społecznych.

Do zachodniej części ulicy Połczyńskiej dochodzi ul. Mory, która jest obsadzona aleją lipową chronioną jako pomnik przyrody. Aleja Mory rozpoczyna się poza granicami pasa drogowego, niemniej stanowi ważne powiązanie. Zgodnie z informacjami uzyskanymi na posiedzeniu Komitetu Sterującego, aleja jest aktualnie przedmiotem prac zabezpieczających Biura Ochrony Środowiska i w związku z tym uznaje się, że problem ochrony, określenia potrzeby zabiegów fitosanitarnych dla chronionego drzewostanu oraz ewentualnych dosadzeń, jest realizowany.

#### 3.4.4. W OBRĘBIE UL. SZELIGOWSKIEJ NA ODCINKU UL. POŁCZYŃSKA - UL. LAZUROWA.

Nasadzenia wzdłuż ul. Szeligowskiej uwzględniają fakt, że wzdłuż dużej jej części prowadzone są budowy osiedli mieszkaniowych. W tych miejscach gdzie układ terenów zieleni jest już ustalony projektowane są nasadzenia krzewów *Spiraea* 'Grefsheim', *Spiraea densiflora*, *Spiraea betulifolia*, *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock', *Physocarpus opulifolius* oraz trawniki.

Posadzenie drzew na ul. Szeligowskiej zostało uwzględnione w koncepcji, z warunkiem ich dalszego zweryfikowania na etapie projektów wykonawczych z uwzględnieniem rozwiązań sytuacyjnych obiektów powstających przy ulicy (wjazdy, przebiegi chodników, itp.) oraz sieci uzbrojenia terenu jakie mogą w tym obszarze powstać.

Rozwiązanie dotyczące nasadzeń w ul. Szeligowskiej należy traktować jako obligatoryjną wytyczną dla innych rozwiązań dotyczących ul. Szeligowskiej a wszelkie rozwiązania projektowe uzgadniać ZZW.

## 4. OKREŚLENIE WARUNKÓW I ZAŁOŻEŃ DO REALIZACJI ORAZ EKSPLOATACJI

---

Szczegółowe warunki realizacji i założenia do realizacji i eksploatacji określają każdorazowo rozwiązania projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznej warunków wykonania robót budowlanych i ogrodniczych.

Na etapie koncepcji należy już przyjąć ze standard warunków realizacyjnych i eksploatacyjnych musi uwzględniać przepisy prawa budowlanego i obowiązujących norm oraz regulacje prawa lokalnego a zwłaszcza:

- w odniesieniu do istniejącej i projektowanej szaty roślinnej będą to Standardy Kształtowania Zieleni Warszawy, opracowane przez Poleskie Towarzystwo Dendrologiczne – załącznik do Programu Ochrony Środowiska dla m. st. Warszawy na lata 2017 – 2020 z perspektywą do 2023.
- w odniesieniu do nawierzchni pieszych zarządzenie nr 1539/2016 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12 października 2016 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla ruchu pieszego na terenie miasta stołecznego Warszawy - załącznik nr 1 "Rozwój ruchu pieszego w Warszawie - standardy projektowania i wykonywania".

## 5. MOŻLIWOŚCI ETAPOWANIA REALIZACJI INWESTYCJI

---

Warunki etapowania wynikają zarówno z założeń Inwestora jak i ze specyfiki obiektu. Proponuje się podział na następujące etapy:

### ETAP 0

Związany jest z prowadzona budową ścieżki rowerowej, przebudową chodnika i towarzyszącymi nasadzeniami. Jest to niezależna i rozpoczęta inwestycja, w ramach której zostanie zrealizowana część nasadzeń ulicznych, które zostaną uzupełnione w ramach dalszych etapów.

### ETAP 1

Obejmuje posadzenie drzew nie wymagających uzgodnień, opinii i decyzji a więc w miejscach nie budzących wątpliwości co do zaistnienia kolizji. W ramach tego etapu należy wykonać przeprowadzenie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych na drzewostanie, w tym usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu.

### ETAP 2

Wykonanie pozostałych nasadzeń, za wyjątkiem nasadzeń w ul. Szeligowskiej) oraz innych elementów takich jak, budowa nawierzchni placów wypoczynkowych, elementów małej architektury, ogrodów deszczowych. Ta część będzie wymagać uzgodnienia z zarządcą pasa drogowego, gestorami sieci, w pobliżu których projektowane są nasadzenia drzew.

### ETAP 3

W ramach 3 etapu oczekuje się, kwestie przyszłego zagospodarowania terenów wzdłuż ul. Szeligowskiej zostaną już definitywnie ustalone. Zakłada że w perspektywie do 2020 będą jasno określone lub zrealizowane wjazdy na tereny sąsiednie, zaprojektowana lub wykonana infrastruktura podziemna obsługując budowane osiedla a geometria jezdni z chodnikami wytrasowana. W dostosowaniu do już zdefiniowanej sytuacji, możliwe będzie urealnienie projektu zieleni. Do tego czasu rozwiązania dotyczące nasadzeń w ul. Szeligowskiej należy traktować jako obligatoryjną wytyczną dla innych rozwiązań dotyczących ul. Szeligowskiej a wszelkie rozwiązania projektowe uzgadniać ZZW.

Dotyczy terenów znajdujących się poza pasem ruchu, ale będących w granicach powiązań. Są to następujące obszary:

- Nieurządzony teren zieleni pomiędzy parkingiem „park and ride” a obiektami usługowo – biurowymi powiązany z parkiem osiedlowym przy ul. Anieli Krzywoń. Koncepcja zakłada powiązanie ulicy z tym parkiem. Na terenie łączącym oba obszary projektowane jest urządzenie niewielkiego zieleńca z szerokim dojściem miejscami do siedzenia, małą architekturą, oświetleniem fotowoltaicznym oraz roślinnością o podwyższonym standardzie.

- Glinianki Sznajdera są szczególnym miejscem ze względu na parkowy charakter z otwartym zbiornikiem wodnym. Do Glinianek przylega nieurządzony teren zieleni który wraz z Gliniankami ma bardzo duży potencjał urządzenia tam kwalifikowanego parku z różnorodnym programem rekreacyjno-wypoczynkowym.

## **6. SPIS NIEZBĘDNYCH POZWOLEŃ, ZGÓD, OPINII I DECYZJI WYMAGANYCH DO ZATWIERDZENIA DOKUMENTACJI I PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI DO REALIZACJI**

---

### **ETAP 1**

Ze względu na swój zakres obejmuje uzyskanie:

- Decyzji - zezwolenia nie na wycinkę drzew.

### **ETAP 2**

Złożoność drugiego etapu wymaga:

- Pozyskania mapy do celów projektowych
- Pozyskania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w postaci wypisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uzyskania decyzji o warunkach zabudowy inwestycji celu publicznego, które określą pełen zakres uzgodnień. Najprawdopodobniej będą to:
  - Warunki techniczne lub opinie od gestorów poszczególnych sieci
  - Opinia lub uzgodnienie z ZDM
  - Opinia Biura Geodezji i Katastru - Wydział Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu.
- Uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w dzielnicowym wydziale Architektury i Nadzoru Budowlanego

### **ETAP 3**

Dotyczy terenów znajdujących się poza pasem ruchu, ale będących w granicach powiązań. Często są to obszary nie należące do Miasta Stołecznego Warszawy lub do Skarbu Państwa. Z tego względu w pierwszej kolejności należy uzyskać zezwolenie właścicieli terenów na przeprowadzenie działań inwestycyjnych.

Dalsze procedury jak w etapie 2.



## 7. Załączniki

---

- licencja dla mapy zasadniczej BG.6642.15467.2017\_1465\_CL1 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
- kopie uprawnień projektantów.
- wnioski z Konsultacji Społecznych przeprowadzonych w dniu 13.01.2018
- Protokół nr 3A z posiedzenia Komitetu Sterującego ds. koordynacji realizacji zadania pn. „Aranżacja zieleni wzdłuż ulic wraz z projektem wykonawczym nasadzeń i towarzyszących im zmian w granicach pasów drogowych wybranych ulic w Warszawie”, z dnia 22.02.2018
- wnioski z Konsultacji Społecznych przeprowadzonych w dniu 24.03.2018
- notatka ze spotkania z dnia 6.07.2018w sprawie omówienia uwag do koncepcji aranżacji zieleni wzdłuż ulic: Połczyńska /Szeligowska, Radiowa, Pułkowa, Gen. Maczka/Rudnickiego – uwagi do wersji przedłożonej 23.05.2018

## 8. Rysunki.

---

- Rys. 1.1. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 1; skala 1:1000;
- Rys. 1.2. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 2; skala 1:1000;
- Rys. 1.3. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 3; skala 1:1000;
- Rys. 1.4. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 4; skala 1:1000;
- Rys. 1.5. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 5; skala 1:1000;
- Rys. 1.6. Inwentaryzacja ogólna zagospodarowania terenu - Arkusz nr 6; skala 1:1000;
- Rys. 2.1. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 1; skala 1:1000;
- Rys. 2.2. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 2; skala 1:1000;
- Rys. 2.3. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 3; skala 1:1000;
- Rys. 2.4. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 4; skala 1:1000;
- Rys. 2.5. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 5; skala 1:1000;
- Rys. 2.6. Uszczegółowiona koncepcja całościowego zagospodarowania terenów zieleni - Arkusz nr 6; skala 1:1000;
- 3.1. – 3.2. Wizualizacje;
- 4. Przekroje charakterystyczne; skala 1:200;