

# FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY PROJEKTU DO REALIZACJI W RAMACH BUDŻETU OBYWATELSKIEGO MILANÓWKA 2027

Projekt roboczy do uzupełnienia o dane zgłaszającego, załączniki, mapy i podpisy mieszkańców

## Część 1. Do publikacji na stronie internetowej Miasta

<b>Tytuł projektu*</b> Zielony Skwer Sąsiedzki przy WKD Brzózki – naturalne miejsce spotkań, zabawy i odpoczynku dla południowego Milanówka
<b>Miejsce realizacji projektu*</b> Teren w południowej części Milanówka, w rejonie stacji WKD Brzózki, na działce ewidencyjnej o identyfikatorze 140501_1.0047.14. Działka ma powierzchnię ok. 0,99 ha i znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 15ZM – zieleń miejska. Proponowane dojścia: od ul. Niezapominajki, od ul. Chabrów oraz od strony ul. Średniej / rejonu linii WKD, wyłącznie jeśli będzie to możliwe formalnie i terenowo.
<b>Krótki opis projektu*</b> Projekt zakłada utworzenie naturalnego, leśnego skweru sąsiedzkiego w południowej części Milanówka, w rejonie WKD Brzózki. Celem jest uporządkowanie zalesionego, obecnie trudno dostępnego terenu i udostępnienie go mieszkańcom jako przyjaznej przestrzeni wspólnej: do spacerów, odpoczynku, zabawy dzieci, spotkań sąsiedzkich oraz rekreacji z psami. Projekt nie zakłada betonowania ani przekształcenia działki w klasyczny park miejski, lecz selektywne uporządkowanie roślinności, zachowanie dorosłych drzew i wykorzystanie naturalnego charakteru miejsca.
<b>Zakres projektu – skrót</b> Zakres obejmuje: selektywne uporządkowanie terenu, naturalne ścieżki spacerowe, wejścia na teren, ławki, kosze, tabliczki informacyjne i edukacyjne, naturalną strefę zabawy dla dzieci, oddaloną strefę dla psów z torem agility z kłód, strefę ogniskowo-wypoczynkową, nasadzenia odporne na suszę, wykorzystanie odpadów zielonych na miejscu, strefę przyrodniczą oraz stojak rowerowy. Abisynka z pompą ręczną i miskami dla psów jest wskazana jako element opcjonalny, rekomendowany przy strefie ogniskowo-wypoczynkowej, a nie przy placu zabaw.
<b>Szacunkowe koszty realizacji projektu</b> Wariant podstawowy bez abisynki: ok. 113 800 zł. Wariant podstawowy z opcjonalną abisynką: ok. 125 800 zł. Maksymalny budżet jednego projektu w BO Milanówka 2027: 150 000 zł.
<b>Załączniki do projektu</b> Mapa z zaznaczeniem działki, zdjęcia terenu w tym dokumentacja fotograficzna powalonych pni i naturalnych przejść, lista poparcia mieszkańców.

\* pola obowiązkowe

## Opis rozszerzony projektu

### 1. Uzasadnienie potrzeby realizacji projektu

Południowa część Milanówka, w szczególności okolice WKD Brzózki, jest słabo wyposażona w infrastrukturę społeczną i rekreacyjną. Mieszkańcy nie mają w pobliżu ogólnodostępnego miejsca, gdzie można usiąść, spotkać się z sąsiadami, wyjść z dzieckiem, pospacerować z psem lub odpocząć w cieniu.

Projekt odpowiada na potrzeby:

- rodzin z dziećmi,
- seniorów,
- osób spacerujących,
- opiekunów psów,

Projekt do Budżetu Obywatelskiego Milanówka 2027 – Zielony Skwer Sąsiedzki przy WKD Brzózki

- mieszkańców okolic ul. Niezapominajki, Chabrów, Stokrotki, Ptasiej, Średniej i rejonu WKD Brzózki,
- osób, które chcą korzystać z zieleni bez konieczności dojazdu do innych części miasta.

Projekt wpisuje się w założenia Budżetu Obywatelskiego, ponieważ tworzy ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjną, poprawia jakość życia mieszkańców, wspiera integrację sąsiedzką i jednocześnie chroni naturalny charakter działki.

## 2. Charakter i uwarunkowania terenu

Działka 140501\_1.0047.14 jest obecnie terenem zalesionym, z gęstym podszytem, powalonymi pniami, konarami i naturalnymi prześwitami. Zdjęcia poglądowe oraz zrzut z geoportalu wskazują, że teren ma charakter półdzikiego zagajnika.

Projekt zakłada:

- zachowanie dorosłych drzew,
- zachowanie naturalnego zacienienia,
- punktowe prześwietlenie podszytu tylko tam, gdzie jest to konieczne,
- wykorzystanie istniejących prześwitów pod ścieżki,
- pozostawienie części martwego drewna w strefach przyrodniczych,
- wykorzystanie części kłód i gałęzi jako elementów rekreacyjnych.

Teren jest płaski – najniższy punkt znajduje się na wysokości ok. 105,6 m, a najwyższy ok. 107 m. Różnica wysokości jest niewielka, co sprzyja oszczędnej realizacji projektu. Od strony ul. Niezapominajki przebiega linia energetyczna, natomiast sama działka nie jest uzbrojona. Projekt nie zakłada budowy oświetlenia ani kosztownej infrastruktury technicznej. Po stronie zachodniej znajduje się rów melioracyjny, w którym okresowo może pojawiać się woda; strefy zabawy i odpoczynku powinny zostać odsunięte od jego krawędzi.

## Zakres rzeczowy projektu

### 1. Selektywne uporządkowanie terenu

- usunięcie ewentualnych śmieci,
- punktowe prześwietlenie podszytu,
- udrożnienie wybranych przejść,
- przygotowanie miejsc pod ścieżki, ławki i strefy rekreacyjne,
- zachowanie dorosłych drzew,
- podstawowa ocena bezpieczeństwa drzew i konarów przy ścieżkach, placu zabaw, ławkach i miejscu ogniskowym,
- usunięcie lub zabezpieczenie konarów mogących stanowić zagrożenie.

### 2. Naturalne ścieżki spacerowe

- nawierzchnia naturalna, mineralna lub inna przepuszczalna,
- brak kosztownej kostki betonowej,
- prowadzenie ścieżek istniejącymi prześwitami,
- omijanie dorosłych drzew,
- możliwość wykonania krótkiej pętli spacerowej w granicach działki, o ile pozwolą na to warunki terenowe,
- brak zakładania przejść przez działki prywatne.

### 3. Wejścia na teren

- uporządkowanie i oznaczenie możliwych wejść od ul. Niezapominajki i ul. Chabrów,
- ewentualne wejście od strony ul. Średniej / rejonu WKD, tylko jeżeli będzie to możliwe formalnie i terenowo,
- tablica informacyjna, kosz na śmieci i stojak rowerowy przy głównym wejściu.

### 4. Strefa odpoczynku

- montaż 6 ławek rozmieszczonych przy ścieżkach i w pobliżu strefy rodzinnej,
- naturalne siedziska z pni i kłód przy miejscu ogniskowym i w strefie zabaw,
- rozmieszczenie ławek w sposób oszczędny i etapowy – ok. jedna ławka na 1 650 m<sup>2</sup>.

### 5. Kosze na śmieci

- montaż 6 koszy na śmieci,
- lokalizacja przy ławkach lub najważniejszych punktach skweru,
- wybór koszy trwałych i łatwych do opróżniania przez służby komunalne.

### 6. Tabliczki informacyjne i edukacyjne

- „Prosimy sprzątać po swoim psie”,
- „Zasady korzystania ze skweru leśnego”,
- „Martwe drewno daje życie”,
- „Dlaczego zostawiamy część gałęzi i pni?”,
- „Roślinność podszytu i lokalna przyroda”.

### 7. Naturalna strefa zabawy dla dzieci

- huśtawka lub dwie huśtawki typu bocianie gniazdo / plecione,
- drewniane drabinki,
- niski drewniany tor przeszkód,
- kłody do balansowania,
- pnie do przeskakiwania,
- naturalne elementy sensoryczne, np. kora, piasek, trawa, szyszki, drewno,
- lokalizacja oddalona od strefy dla psów, rowu melioracyjnego, torów WKD i miejsca ogniskowego.

### 8. Naturalny tor agility dla psów

- wykorzystanie powalonych pni i konarów jako bezkosztowych przeszkód,
- niskie kłody do przeskakiwania, konary do omijania, pnie do balansowania,
- lokalizacja w innej części działki niż strefa dziecięca,
- pocięcie, ustabilizowanie i zabezpieczenie elementów drewnianych.

### 9. Wykorzystanie odpadów zielonych na miejscu

- kłody i pnie jako siedziska, elementy zabaw oraz tor agility,
- gałęzie jako naturalne obrzeża ścieżek,
- rozdrobnione gałęzie jako ściółka pod nasadzenia,
- część martwego drewna pozostawiona w strefie przyrodniczej,
- chrust przeznaczony jako opał do miejsca ogniskowego, składowany w bezpiecznej odległości od paleniska,
- materiał z gałęzi i kory jako prosty hotel dla owadów.

## 10. Strefa przyrodnicza

- pozostawienie części martwego drewna,
- fragmenty naturalnego podszytu,
- naturalne siedliska owadów,
- stosy gałęzi w miejscach bezpiecznych i niekolidujących ze ścieżkami.

## 11. Nasadzenia

- gatunki rodzime,
- krzewy odporne na suszę,
- rośliny wieloletnie,
- rośliny wspierające owady zapylające,
- nasadzenia uzupełniające istniejącą zielen, a nie zastępujące ją,
- ściółkowanie rozdrobnionymi gałęziami.

## 12. Miejsce ogniskowe

- wyznaczenie paleniska,
- naturalne siedziska z pni lub proste ławy,
- miejsce składowania chrustu jako opału w bezpiecznej odległości,
- oznaczenie zasad korzystania,
- lokalizacja z dala od placu zabaw, rowu melioracyjnego, gęstego podszytu i drzew.

## 13. Abisynka z pompą ręczną – element opcjonalny

- realizacja tylko wtedy, gdy pozwolą na to środki, warunki techniczne, jakość wody i wymagane uzgodnienia,
- rekomendowana lokalizacja przy strefie ogniskowo-wypoczynkowej, a nie przy placu zabaw ani bezpośrednio przy strefie dla psów,
- możliwość optukania rąk lub dziecka w razie potrzeby,
- możliwość napełnienia miski dla psa,
- oznaczenie wody zgodnie z wynikami badań, np. jako woda użytkowa, jeżeli nie zostanie potwierdzona zdatność do spożycia.

## 14. Stojak na rowery

- montaż jednego prostego stojaka rowerowego przy głównym wejściu.

## Proponowane strefy funkcjonalne

Strefa	Opis
Strefa wejściowa	tablica informacyjna, kosz, stojak rowerowy, początek ścieżki, informacja o zasadach korzystania ze skweru
Strefa spacerowa	naturalne ścieżki, ławki, kosze, cień, spokojna przestrzeń spacerowa
Strefa dziecięca	naturalna strefa zabawy i ławki dla opiekunów; lokalizacja oddalona od strefy dla psów, ogniska, rowu i torów WKD
Strefa dla psów	naturalny tor agility z kłód i konarów; lokalizacja w innej części działki niż strefa dziecięca
Strefa ogniskowo-wypoczynkowa	palenisko, siedziska z pni, uporządkowane miejsce składowania chrustu w bezpiecznej odległości; opcjonalnie abisynka i prosta wiata
Strefa przyrodnicza	martwe drewno, hotele dla owadów, naturalny podszyt, fragmenty pozostawione bardziej dziko

## Ścieżka użyczenia terenu Skarbu Państwa

Działka 140501\_1.0047.14 należy do Skarbu Państwa, a nie do Gminy Milanówek. W okolicy brakuje jednak dostępnych działek gminnych, dlatego wskazany teren jest racjonalną lokalizacją dla skweru i nie wymaga zakupu gruntu od osoby prywatnej.

W celu realizacji projektu Gmina Milanówek powinna wystąpić do właściwego organu reprezentującego Skarb Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomością – co do zasady do właściwego starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – o użyczenie lub inną formę nieodpłatnego udostępnienia terenu na cele społeczne, rekreacyjne i ogólnodostępne.

Proponowana ścieżka:

1. weryfikacja stanu prawnego działki,
2. potwierdzenie właściciela i władającego,
3. sprawdzenie księgi wieczystej,
4. wystąpienie przez Gminę Milanówek o użyczenie terenu,
5. wskazanie celu: ogólnodostępny skwer leśny dla mieszkańców,
6. podkreślenie zgodności z przeznaczeniem terenu jako zieleni miejskiej,
7. uzgodnienie zakresu korzystania z działki,
8. zawarcie umowy użyczenia lub innej właściwej umowy,
9. realizacja projektu po uzyskaniu prawa do dysponowania terenem.

Projekt zakłada realizację po pozytywnym zakończeniu procedury udostępnienia terenu. Jeżeli właściciel lub właściwy organ nie wyrazi zgody, projekt może wymagać ograniczenia, etapowania albo zmiany lokalizacji.

## Szacunkowe koszty realizacji projektu

Poniższy kosztorys ma charakter orientacyjny i został przygotowany w wariantcie oszczędnym. Zakres podstawowy nie obejmuje abisyńki; abisyńka została wskazana jako element opcjonalny.

Lp.	Zakres	Szacunkowy koszt
1	Prace porządkowe, pielęgnacyjne, podstawowa ocena bezpieczeństwa drzew, przygotowanie kłód, chrustu i stref	20 000 zł
2	Naturalne ścieżki spacerowe i uporządkowanie wejść	14 000 zł
3	Ławki – 6 szt.	9 000 zł
4	Kosze – 6 szt.	9 600 zł
5	Tabliczki informacyjne, edukacyjne i porządkowe	3 000 zł
6	Naturalna drewniana strefa zabaw dla dzieci	34 000 zł
7	Stojak na rowery	1 200 zł
8	Nasadzenia i ściółkowanie	9 000 zł
9	Miejsce ogniskowe z siedziskami z pni	5 000 zł
10	Dokumentacja uproszczona, uzgodnienia, nadzór, rezerwa	9 000 zł
	<b>RAZEM – wariant podstawowy bez abisyńki</b>	<b>113 800 zł</b>

## Elementy opcjonalne

Element opcjonalny	Szacunkowy koszt	Uwagi
Abisyńka z pompą ręczną, oznaczenie/badanie wody, miski dla psów	ok. 12 000 zł	rekomendowana jako pierwszy element opcjonalny; lokalizacja przy

		strefie ogniskowo-wypoczynkowej
Prosta wiata przy miejscu ogniskowym	ok. 15 000 zł	tylko jeśli pozwoli budżet
Mała kładka przez rów melioracyjny	ok. 20 000–25 000 zł	tylko po uzyskaniu zgód i jeśli nie spowoduje przekroczenia limitu
Dodatkowe ławki lub nasadzenia	według pozostałego budżetu	po zabezpieczeniu zakresu podstawowego

Zakres podstawowy z opcjonalną abisyńką wynosi ok. 125 800 zł. Projekt pozostaje poniżej limitu 150 000 zł dla jednego projektu w Budżecie Obywatelskim Milanówka 2027.

## Podejście oszczędnościowe

- brak budowy kosztownych alejek z kostki,
- brak oświetlenia,
- brak uzbrojenia działki,
- wykorzystanie naturalnych przejść,
- zachowanie dorosłych drzew,
- wykorzystanie kłód i gałęzi na miejscu,
- ograniczenie liczby gotowych urządzeń,
- zastosowanie roślin odpornych na suszę,
- pozostawienie części terenu w charakterze przyrodniczym,
- abisyńka jako element opcjonalny zamiast kosztownej instalacji wodociągowej.

## Bezpieczeństwo i utrzymanie

- ocena bezpieczeństwa drzew w pobliżu miejsc użytkowanych,
- odsunięcie strefy zabaw od rowu melioracyjnego i torów WKD,
- wyraźne oddzielenie strefy dziecięcej od strefy dla psów,
- odsunięcie miejsca ogniskowego od drzew, podszytu i strefy dzieci,
- oznaczenie zasad korzystania z ogniska,
- bezpieczne składowanie chrustu,
- oznaczenie jakości wody z abisyńki, jeśli zostanie wykonana,
- regularne opróżnianie koszy,
- ekstensywna pielęgnacja zieleni.

## Załączniki do projektu

1. Mapa z zaznaczeniem działki 140501\_1.0047.14.
2. Mapa z zaznaczeniem działki 140501\_1.0047.14.
3. Zdjęcia obecnego stanu terenu Dokumentacja zdjęciowa powalonych pni, podszytu i potencjalnych naturalnych przejść.
4. Informacja z MPZP: symbol 15ZM, przeznaczenie – zielen miejska, uchwała Nr 88/X/03 z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie MPZP rejonu „Ptasia”.
5. Informacja z obecnego planu ogólnego
6. Lista poparcia mieszkańców Milanówka.

### Załącznik 1 – Bezpośrednie sąsiedztwo działki



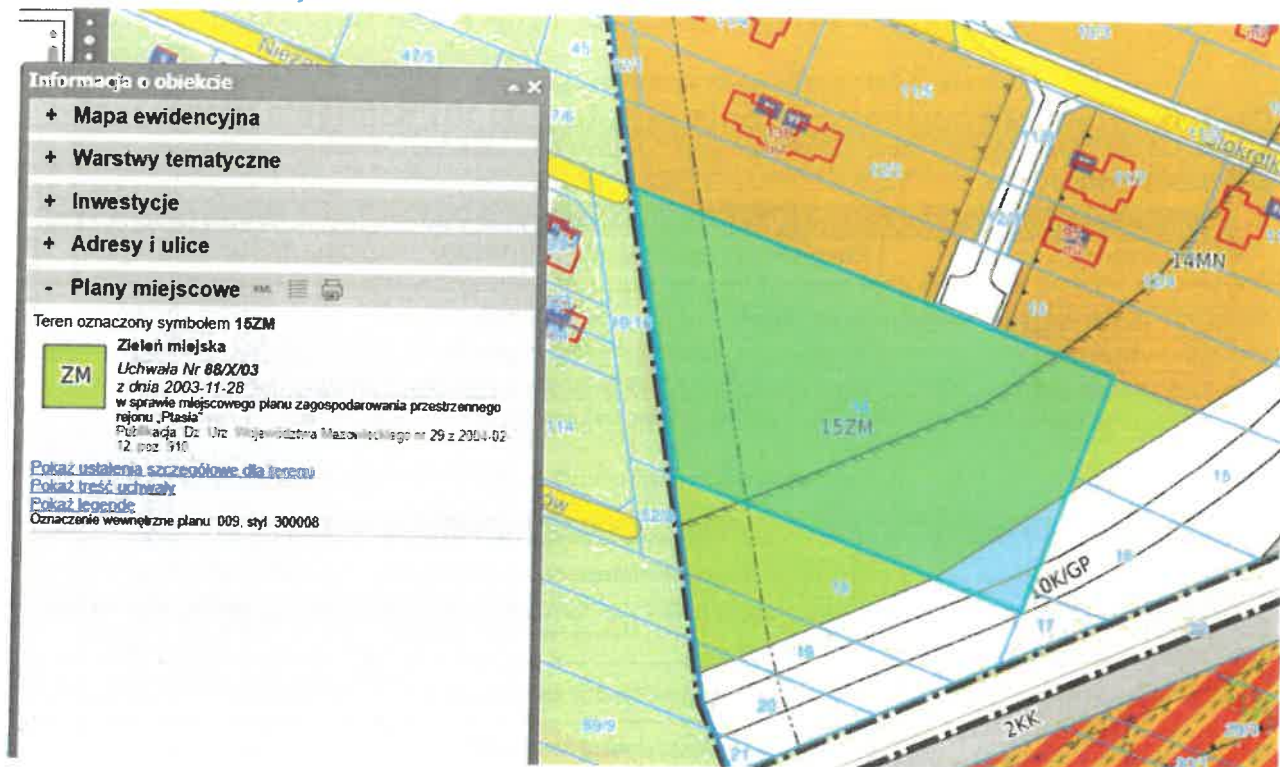
### Załącznik 2 – Lokalizacja skweru w Milanówku



### Załącznik 3



## Załącznik 4 – Obecny MPZP



## Załącznik 5 – Plan Ogólny

III.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN Profil  
podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży,  
teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów  
działkowych teren infrastruktury technicznej.

28SN

[Plan ogólny Miasta Milanówka - uzgodnienia i opinie projektu planu ogólnego Miasta Milanówka - UM Milanówek](#)

