



Zintegrowane
Inwestycje Terytorialne
metropolii warszawskiej



Analiza możliwości rozwoju systemów parkingów „Parkuj i Jedź” dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2023



6.26 Gmina Piaseczno



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Zespół autorski

Eksperci ds. transportu

- Mariusz Bryła – Kierownik projektu
- Monika Pyrek
- Łukasz Jaroszek
- Bogusława Witkowska
- Joanna Majewska-Lenarcik

Eksperci ds. analiz i prognoz

- Izabela Kasperczyk
- Małgorzata Jamroż
- Łukasz Jaroszek

Eksperci ds. systemów informacji przestrzennej (GIS)

- Karolina Cieślak
- Bogusława Witkowska

Koordynatorzy badań terenowych

- Monika Kardacz
- Martyna Jankowska

Członkowie zespołu odpowiedzialni za kontakt z Gminami WOF

- Mariusz Bryła
- Radosław Polowy
- Małgorzata Okularczyk-Okoń

Spis treści

Zespół autorski.....	2
Spis treści	3
6.26 Analiza zasadności budowy parkingów „Parkuj i Jedź” na terenie WOF	4
6.26.1 Podsumowanie wyników badań ankietowych przeprowadzonych w gminie Piaseczno.....	4
6.26.2 Opis wizji lokalnych przeprowadzonych na terenie Gminy Piaseczno.....	11
6.26.2.1 Teren przy przystanku PKP w Zalesiu Górnym	14
6.26.2.1.1 Dzikie parkingi w okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym (PO04, PO05, PO06, PO07)	15
6.26.2.1.2 Istniejący parking przy DW 873 (PO01)	17
6.26.2.2 Teren przy dworcu PKP Piasecznie	18
6.26.2.2.1 Dzikie parkingi w okolicach dworca PKP w Piasecznie (PO03, PO08, PO09)	18
6.26.2.2.2 Istniejący parking przy ul. Dworcowej (PO10)	20
6.26.3 Charakterystyka dojazdów do Warszawy	21
6.26.3.1 Obszar dworca PKP w Zalesiu Górnym	21
6.26.3.2 Obszar dworca PKP w Piasecznie	27
6.26.4 Planowane lokalizacje parkingów „Parkuj i Jedź”	34
6.26.4.1 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy DW 873 (PO01)	34
6.26.4.2 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy ul. Dworcowej (PO02)	39
6.26.4.3 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy ul. Towarowej (PO08)	47
6.26.4.4 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy ul. Towarowej i ul. Dworcowej (PO11)	53
6.26.5 Podsumowanie i rekomendacje	60

6.26 Analiza zasadności budowy parkingów „Parkuj i Jedź” na terenie WOF

6.26.1 Podsumowanie wyników badań ankietowych przeprowadzonych w gminie Piaseczno

W gminie Piaseczno przeprowadzono łącznie 232 ankiety, z których większość pochodziła z badania zrealizowanego w gminach WOF.

Tabela 1 Struktura ankiet przeprowadzonych w gminie

Rodzaj badania	Liczba
Badania ankietowe w Warszawie w centralnych punktach miasta	5
Badanie ankietowe w Warszawie na dworcach	4
Badania ankietowe w gminach WOF	108
Badania ankietowe w wersji internetowej	115
SUMA	232

Źródło: opracowanie własne

W badaniu otrzymano następujące wyniki:

Tabela 2 Podsumowanie przeprowadzonych badań w gminie

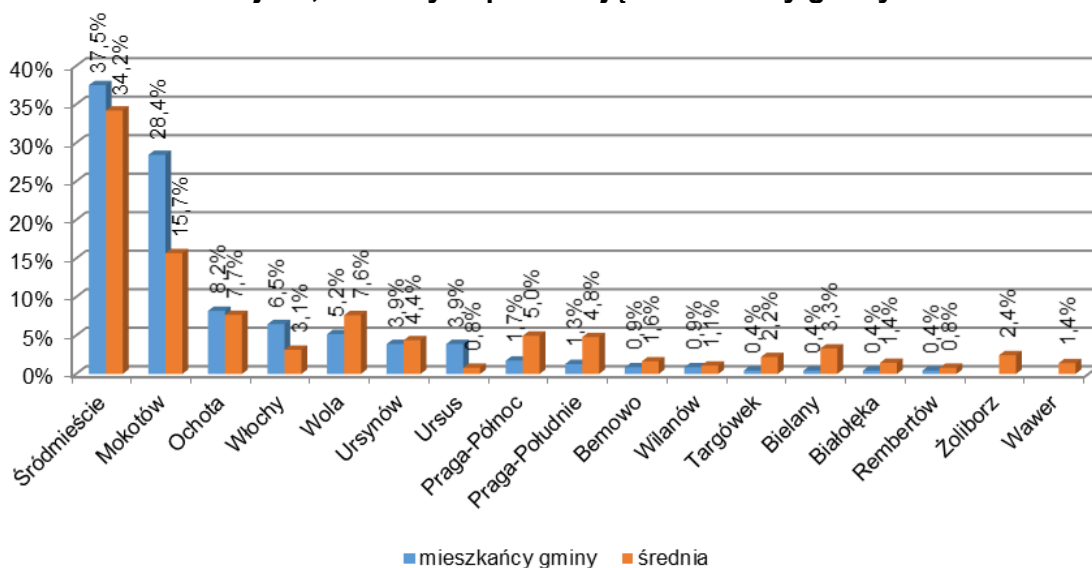
Pytanie badawcze	Najczęściej wskazywana odpowiedź	%
Główny cel podróży	Śródmieście	38%
Główny powód podróży	Praca	80%
Najważniejszy element przy wyborze komunikacji zbiorowej	Czas przejazdu komunikacją zbiorową	67%
Główna przyczyna podróży własnym środkiem transportu	Zbyt długi czas przejazdu komunikacją zbiorową	58%
Główny czynnik skłaniający do rezygnacji z podróży samochodem	Powstanie sieci wygodnych parkingów "Parkuj i Jedź" (P+R)	67%
Zasadność budowy parkingów na trasie dojazdu	Tak	89%
Deklarujący korzystanie z parkingu P+R co najmniej w dni robocze		62%

Źródło: opracowanie własne

Głównym celem podróży mieszkańców gminy Piaseczno jest Śródmieście Warszawy, do którego udaje się 37,5% ankietowanych. 28,4% respondentów podróżuje do dzielnicy Mokotów, natomiast 8,2% do dzielnicy Ochota. Często wskazywane dzielnice to Włochy (6,5%), Wola (5,2%), Ursynów (3,9%), Ursus (3,9%), Praga-Północ (1,7%) i Praga-Południe (1,3%). Najrzadziej wskazywane dzielnice to Wilanów, Bemowo, Targówek, Bielany, Białołęka i Rembertów. Nie zaobserwowano, aby mieszkańcy gminy udawali się do dzielnic Żoliborz oraz Wawer.

Mieszkańcy gminy Piaseczno w porównaniu z ogółem respondentów znacznie częściej jako cel podróży wskazują Śródmieście Warszawy oraz dzielnicę Mokotów. Dwie dzielnice, tj. Żoliborz i Wawer, w ogóle nie były wskazywane przez mieszkańców gminy, podczas gdy w całym badaniu stanowiły stosunkowo duży odsetek odpowiedzi.

Wykres 1 Główne miejsca, do których podróżują mieszkańcy gminy Piaseczno

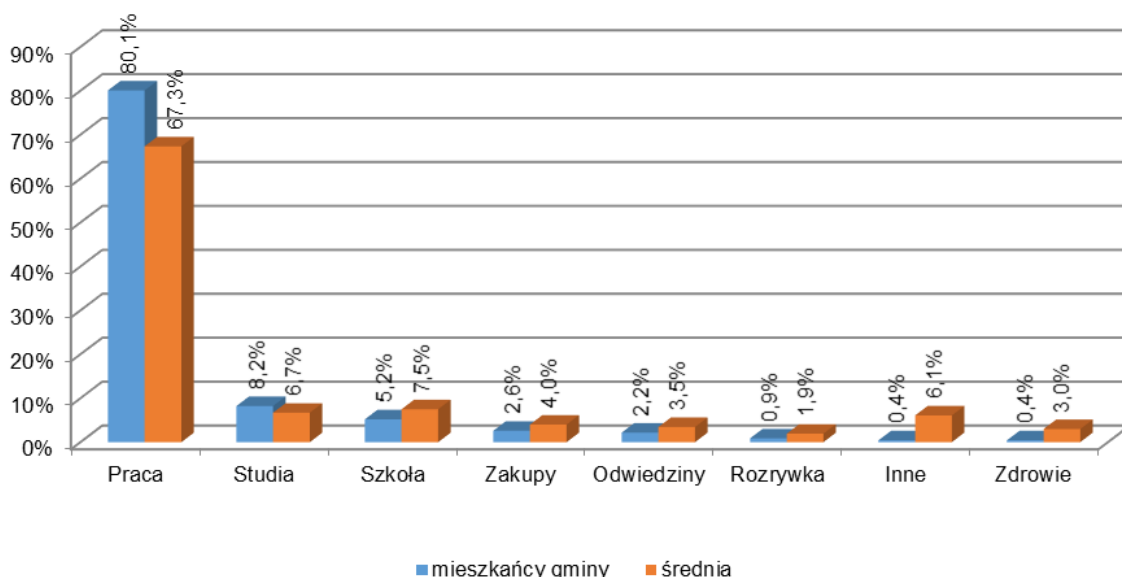


Źródło: opracowanie własne

Najczęściej wskazywanym przez mieszkańców gminy Piaseczno celem podróży jest ich miejsce pracy (80,1%). Zdecydowanie rzadziej mieszkańcy podróżują na studia, do szkoły, na zakupy, w odwiedziny, w celach rozrywkowych i związanych ze zdrowiem oraz innych, bliżej nieokreślonych.

Porównując otrzymany wynik ze średnimi wartościami dla całego WOF, zauważyć można, że wśród mieszkańców gminy Piaseczno znacznie częstsze są podróże do pracy. Pozostałe odpowiedzi mają zbliżony udział w obu grupach.

Wykres 2 Cele podróży mieszkańców gminy Piaseczno



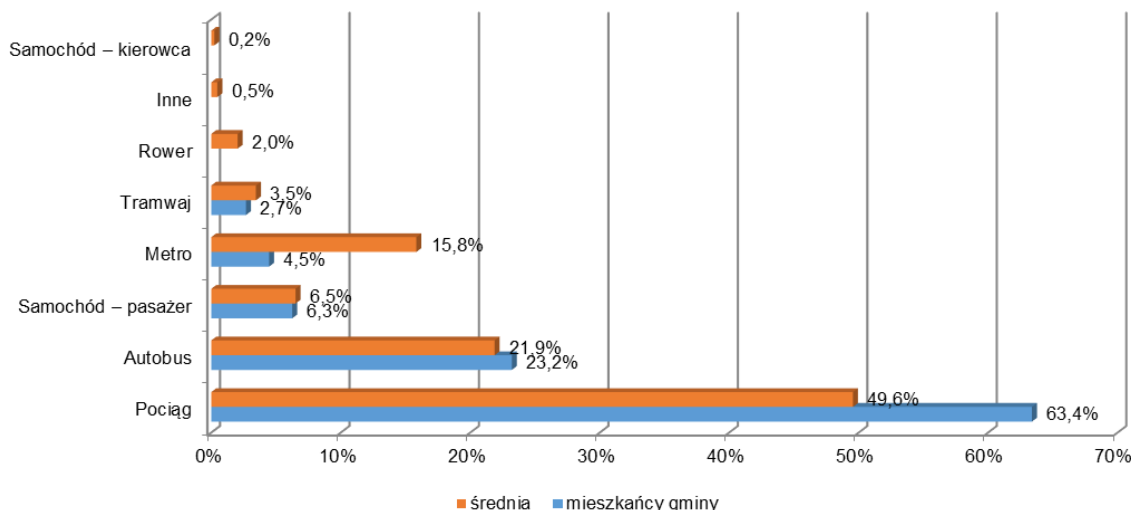
Źródło: opracowanie własne

Spośród mieszkańców gminy Piaseczno 48,3% podróżuje do Warszawy samochodem z przesiadką na wybrane środki transportu zbiorowego, podczas gdy w całym ten odsetek wynosi około 20%.

Mieszkańcy najczęściej przesiadają się na pociąg (63,4% podróży z przesiadką). 23,2% po dojeździe do określonego miejsca samochodem kontynuuje podróż autobusem, natomiast 6,3% przesiadających się podróżuje dalej jako pasażerowie samochodu. Część mieszkańców kontynuuje podróż metrem (4,5%) lub tramwajem (2,7%).

Odsetek podróży samochodem z przesiadką na pociąg w gminie Piaseczno jest znacznie wyższy niż analogiczny odsetek w całym badaniu (49,6%). Nie zaobserwowano, aby mieszkańcy gminy przesiadali się na rower czy inne środki transportu lub kontynuowali podróż samochodem jako kierowcy, podczas gdy w innych gminach WOF takie zjawiska występowały.

Wykres 3 Środki transportu, na które przesiadają się mieszkańcy gminy Piaseczno rozpoczynający podróż samochodem

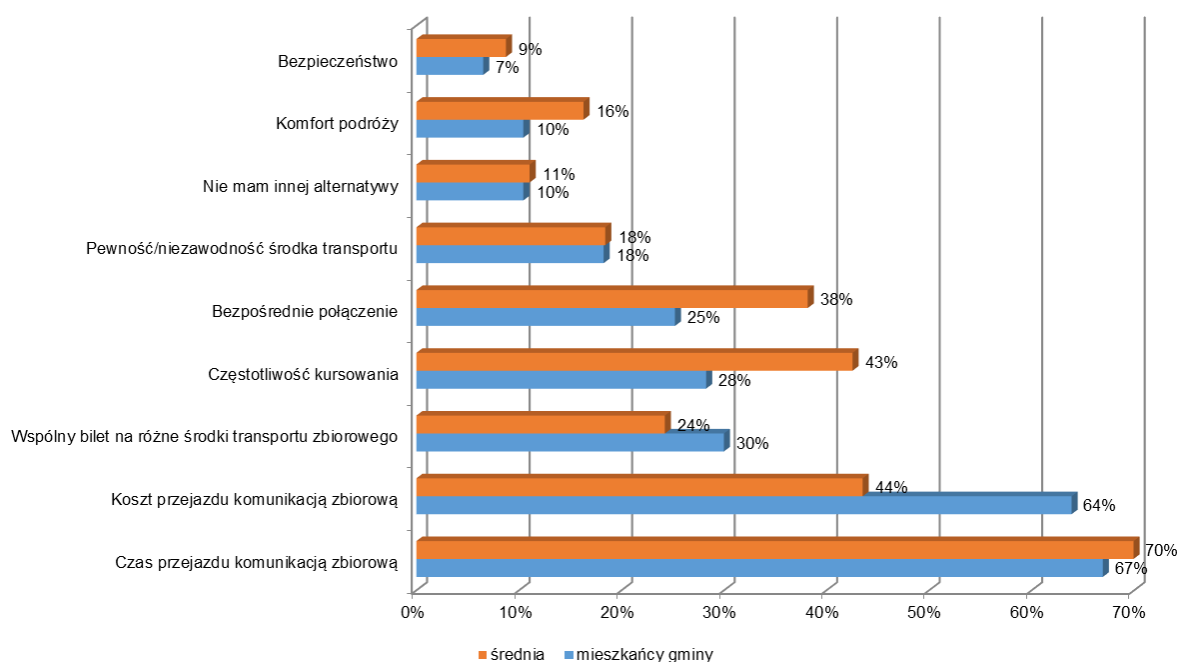


Źródło: opracowanie własne

Dla mieszkańców gminy Piaseczno największe znaczenie przy wyborze środka transportu ma czas przejazdu komunikacją zbiorową (67% respondentów). 64% mieszkańców twierdzi, że wybierając środek transportu, kieruje się kosztem przejazdu, a 30% zwraca uwagę na istnienie wspólnego biletu na różne środki transportu zbiorowego. Najmniejsze znaczenie dla mieszkańców gminy ma bezpieczeństwo (7%).

Wyniki są zbliżone do średnich wartości dla całego WOF. W obu grupach dla respondentów największe znaczenie ma czas przejazdu, a drugi najczęściej wskazywany czynnik to koszt przejazdu, natomiast najrzadziej wskazywanym czynnikiem jest bezpieczeństwo.

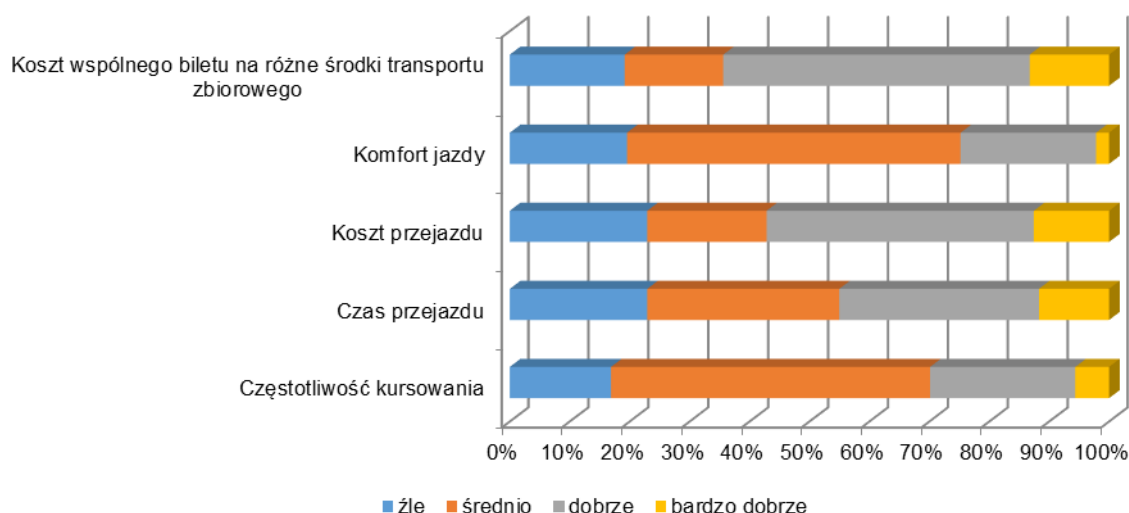
Wykres 4 Aspekty mające znaczenie przy wyborze środka transportu przez mieszkańców gminy Piaseczno oraz przez wszystkich respondentów (średnia)



Źródło: opracowanie własne

Mieszkańców poproszono także o dokonanie oceny dojazdu komunikacją publiczną do Warszawy z uwzględnieniem 5 głównych aspektów: częstotliwości kursowania pojazdów, czasu przejazdu, kosztu przejazdu, komfortu jazdy oraz kosztu wspólnego biletu na różne środki transportu zbiorowego. Najlepiej oceniane elementy to koszt wspólnego biletu na różne środki transportu zbiorowego oraz koszt przejazdu. Na poziomie przeciętnym oceniono natomiast częstotliwość kursowania komunikacji zbiorowej.

Wykres 5 Ocena dojazdu komunikacją publiczną do Warszawy dokonana przez mieszkańców gminy Piaseczno – wybrane aspekty



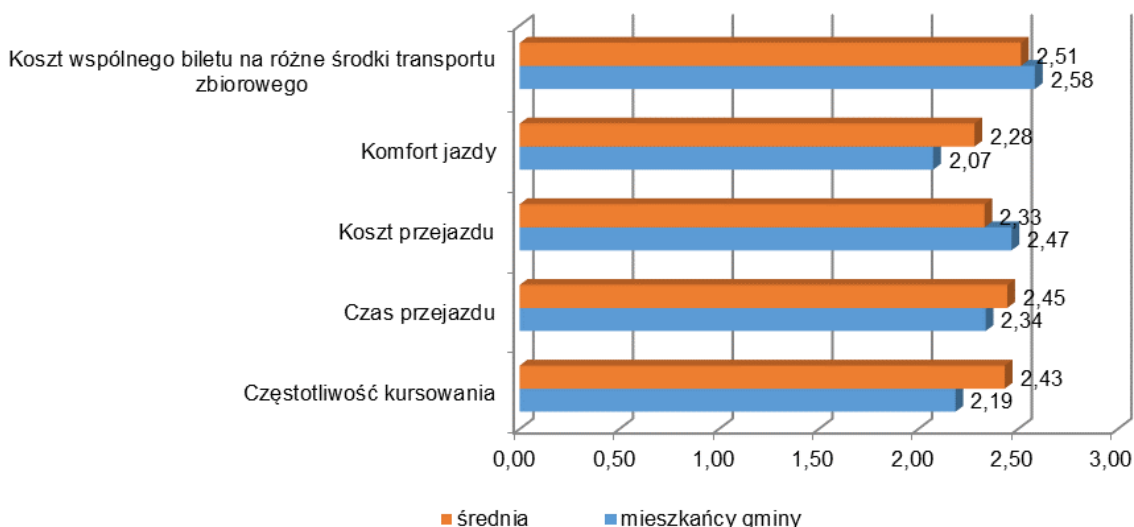
Źródło: opracowanie własne

Aby porównać wyniki w gminie Piaseczno ze średnią w całym obszarze WOF, skonstruowano miernik oceny funkcjonowania poszczególnych elementów komunikacji publicznej. Posługując się skonstruowanym miernikiem, zauważyć można, że mieszkańcy gminy Piaseczno oceniają na poziomie dobrym koszt wspólnego biletu na różne środki transportu zbiorowego (2,58 – wartości miernika

należące do przedziału 2,5–3,5 oznaczają „dobrze”). Pozostałe elementy oceniane są jako przeciętne (wartości miernika należące do przedziału 1,5–2,5 oznaczają „przeciętnie”).

Mieszkańcy gminy Piaseczno nieco gorzej od ogółu respondentów oceniają dojazd do Warszawy pod względem komfortu podróży oraz częstotliwości kursowania, jednakże oba te czynniki są oceniane w obu grupach na poziomie przeciętnym.

Wykres 6 Miernik oceny funkcjonowania poszczególnych elementów komunikacji publicznej dokonanej przez mieszkańców gminy Piaseczno oraz przez wszystkich respondentów

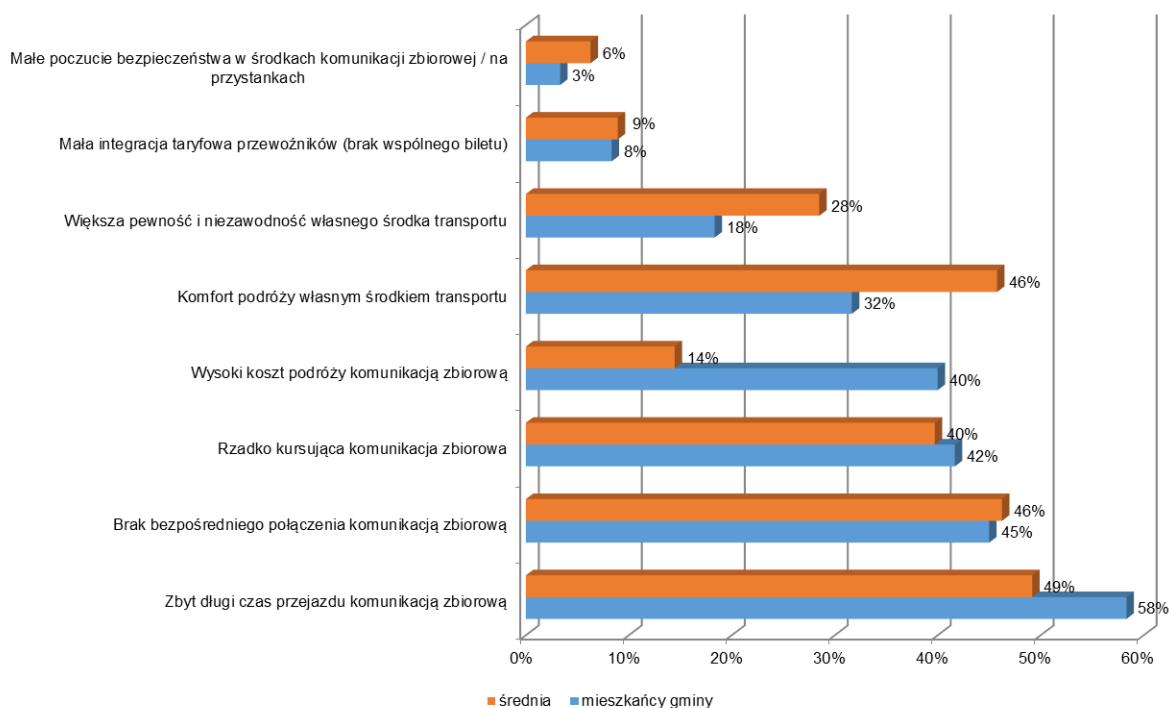


Źródło: opracowanie własne

Wśród mieszkańców gminy Piaseczno znalazły się osoby, które dojeżdżają do Warszawy własnym środkiem transportu. Wśród tych osób 58% przyznało, że przyczyną podróżowania do Warszawy własnym samochodem jest zbyt długi czas przejazdu komunikacją zbiorową, natomiast przyczyną wskazywaną przez 45% respondentów jest brak bezpośredniego połączenia komunikacją zbiorową. Rzadko kiedy jako powód wymieniane są słaba integracja taryfowa przewoźników oraz niskie poczucie bezpieczeństwa w środkach komunikacji zbiorowej lub na przystankach.

Porównując otrzymane odpowiedzi z wynikami dla całego obszaru WOF, zauważyć można, że najczęściej wskazywanym powodem korzystania z własnego środka transportu w obu grupach jest zbyt długi czas przejazdu komunikacją publiczną, z kolei najrzadziej – niskie poczucie bezpieczeństwa w środkach komunikacji zbiorowej lub na przystankach.

Wykres 7 Przyczyny korzystania przez mieszkańców gminy Piaseczno z własnego środka transportu

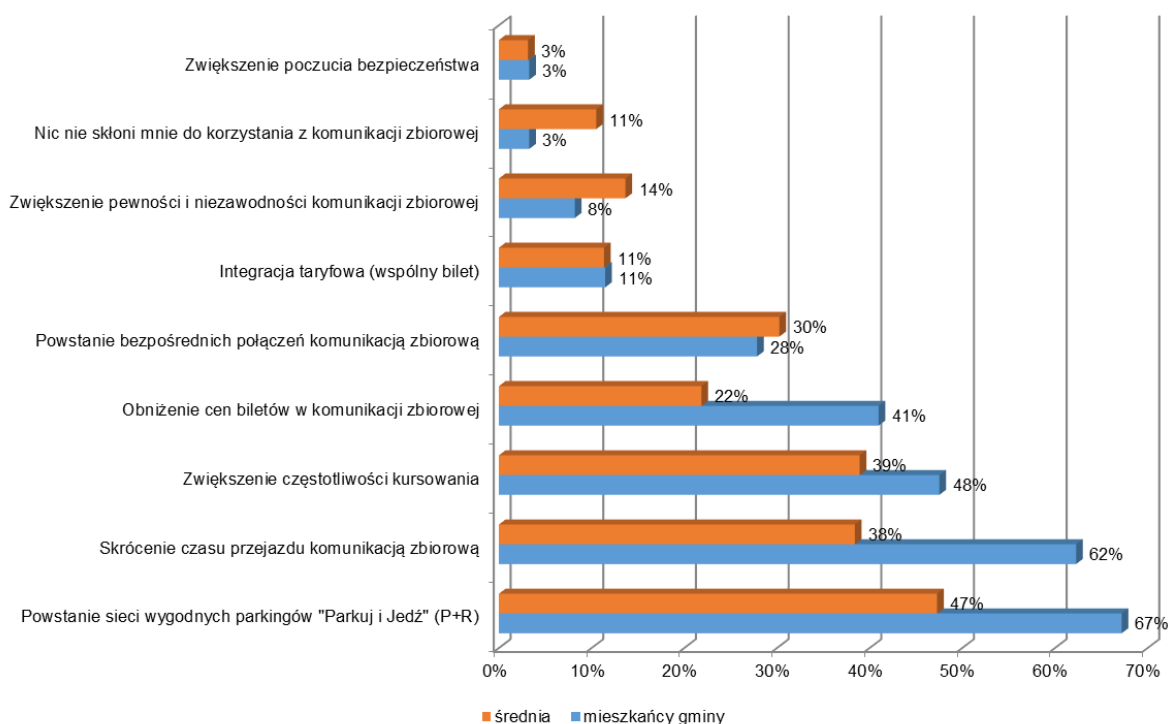


Źródło: opracowanie własne

Głównym czynnikiem mogącym skłonić respondentów do rezygnacji z podróży do Warszawy samochodem jest powstanie sieci wygodnych parkingów „Parkuj i Jedź”, na których użytkownik mógłby pozostawić swój pojazd i kontynuować podróż komunikacją publiczną (67% respondentów). Drugim istotnym bodźcem byłoby skrócenie czasu przejazdu komunikacją zbiorową (62%). Tylko 3% respondentów przyznaje, że nic nie jest w stanie skłonić ich do korzystania z komunikacji publicznej.

Zarówno w opinii ankietowanych z gminy Piaseczno, jak i ogółu respondentów z wszystkich gmin WOF najmniejsze znaczenie dla decyzji o rezygnacji z dojazdów własnym samochodem ma zwiększenie poczucia bezpieczeństwa, natomiast największe znaczenie ma powstanie sieci wygodnych parkingów „Parkuj i Jedź”.

Wykres 8 Czynniki, które mogą skłonić respondentów do rezygnacji z podróży samochodem



Źródło: opracowanie własne

Mieszkańcy Piaseczna uważają, że budowa parkingów „Parkuj i Jedź” na trasie ich dojazdu do Warszawy jest zasadna. Najczęściej wskazywana lokalizacja to okolice stacji PKP Piaseczno. 9 ankietowanych wskazało na okolice stacji PKP Zalesie Górne, 4 na okolice PKP Jeziorki, a 3 na okolice stacji PKP Nowa Iwiczna. 139 ankietowanych nie wskazało dokładnej lokalizacji.

Tabela 3 Proponowane przez mieszkańców gminy Piaseczno lokalizacje parkingów „Parkuj i Jedź”

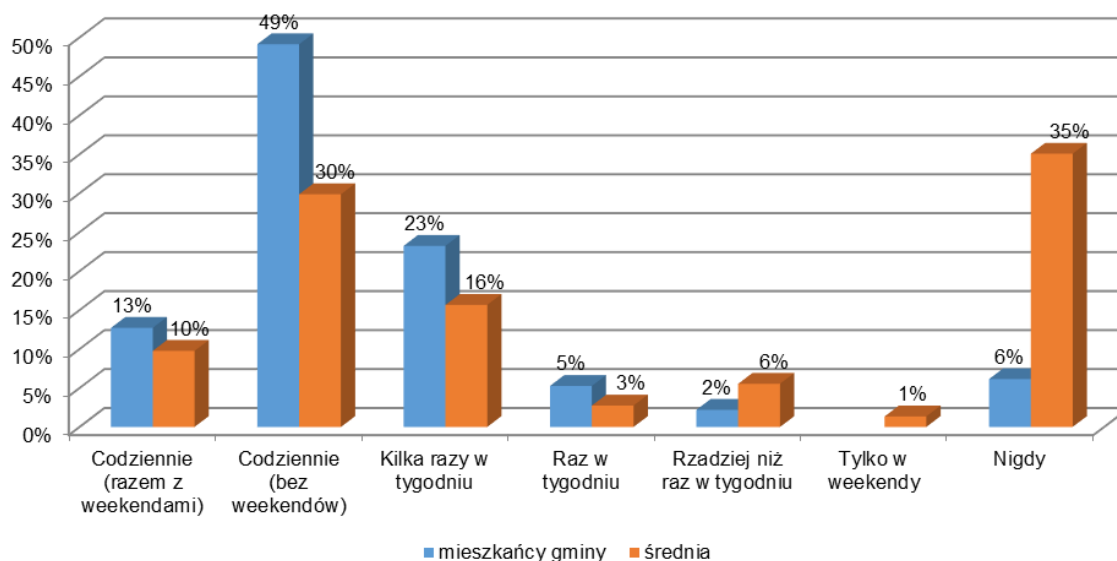
Proponowana lokalizacja	Liczba wskazań
Przy stacji PKP Piaseczno	39
Przy stacji PKP Zalesie Górne	9
Przy stacji PKP Jeziorki	4
Przy stacji PKP Nowa Iwiczna	3
Nie wskazano dokładnej lokalizacji	139

Źródło: opracowanie własne

Łącznie 62% mieszkańców deklaruje, że korzystaloby z parkingu „Parkuj i Jedź” codziennie (w tym 13% codziennie łącznie z weekendami, a 49% codziennie z wyjątkiem weekendów). Kilka razy w tygodniu korzystaloby z parkingu 23% respondentów. 5% respondentów skorzystałoby z parkingu raz w tygodniu, 1% – tylko w weekendy a kolejne 2% – rzadziej niż raz w tygodniu. Tylko 6% ankietowanych przyznało, że nigdy nie skorzysta z parkingu.

Porównując rozkład odpowiedzi mieszkańców gminy z rozkładem odpowiedzi wszystkich ankietowanych na terenie WOF, zauważyć można, że mieszkańcy gminy Piaseczno znacznie rzadziej wskazywali, że nigdy nie będą korzystać z parkingu (średnia dla całego WOF to 35%), natomiast znacznie częściej deklarowali, że będą korzystać z parkingu codziennie z wyjątkiem weekendów (średnia dla całego WOF to 30%).

Wykres 9 Deklarowana częstotliwość korzystania z parkingu "Parkuj i Jedź" przez mieszkańców gminy Piaseczno



Źródło: opracowanie własne

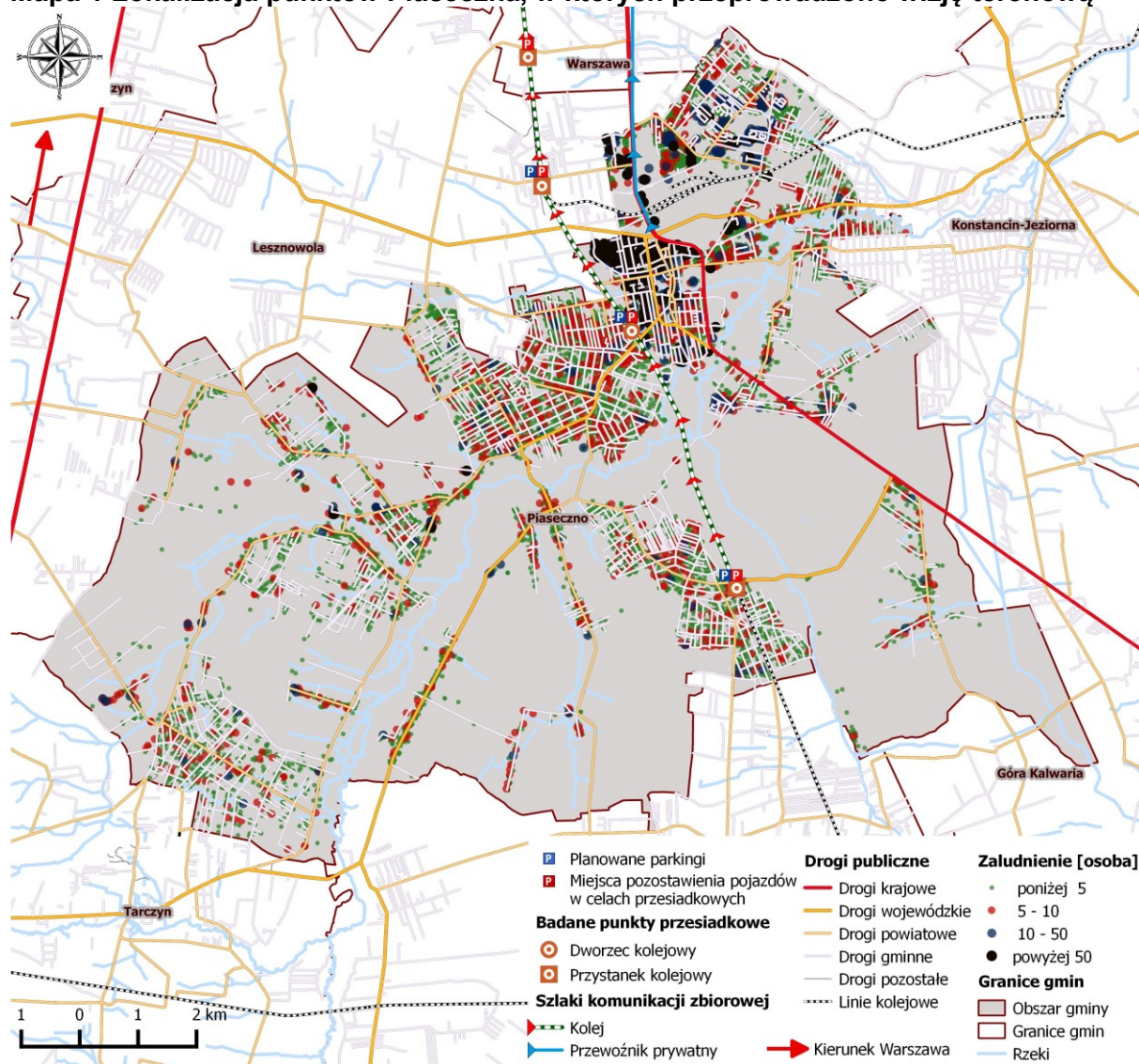
6.26.2 Opis wizji lokalnych przeprowadzonych na terenie Gminy Piaseczno

Na podstawie przeprowadzonej 29 października 2015 r. wizji terenowej w gminie Piaseczno, rozmów z przedstawicielami gminy, analizy przebiegu linii oraz częstotliwości kursowania komunikacji zbiorowej ustalono, iż na terenie Piaseczna można wyodrębnić dwa obszary skupiające różne środki komunikacji zbiorowej. Można przy nich zaobserwować znaczną liczbę zaparkowanych pojazdów (samochodów oraz rowerów), których kierowcy kontynuowali podróż komunikacją zbiorową w kierunku Warszawy. Zidentyfikowane tereny to:

- obszar w promieniu 500 metrów od dworca PKP w Piasecznie
- obszar w promieniu 500 metrów od dworca PKP w Zalesiu Górnym.

Poniżej zaprezentowano mapę, która pokazuje usytuowanie omawianych punktów na tle gminy Piaseczno.

Mapa 1 Lokalizacja punktów Piaseczna, w których przeprowadzono wizję terenową



Źródło: opracowanie własne

Przy dworcu PKP w Piasecznie zaparkowanych było 400 samochodów oraz 17 rowerów. 375 pojazdów pozostawiono na dzikich parkingach wokół dworca, a 25 – na istniejących, ogólnodostępnych parkingach.

Przy dworcu PKP w Zalesiu Górnym zaparkowanych było 281 samochodów oraz 66 rowerów. Wszystkie pojazdy zaparkowane były na dzikich parkingach.

Tabela 4 Porównanie terenów poddanych analizie w gminie Piaseczno

Punkt przesiadkowy	Nazwa miejscowości	Lokalizacja	Kod parkingu	Rodzaj parkingu	Kategoria parkingu	Rodzaj nawierzchni	Liczba dostępnych miejsc parkingowych	Liczba parkujących samochodów	Liczba wolnych miejsc dla samochodów	Liczba dostępnych miejsc dla rowerów	Liczba parkujących rowerów	Liczba wolnych miejsc dla rowerów	Ile kursów w granice administracyjne Warszawy realizowanych jest w ciągu dnia?				
													Pociąg	Komunikacja zbiorowa – autobusowa	Komunikacja zbiorowa – trolejbusowa	Komunikacja zbiorowa prywatna	Metro
PKP w Zalesiu Górnym	Zalesie Górne	DW 873	PO01	Kategoria A	Kategoria C	Kostka betonowa	80	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-
	Zalesie Górne	Ul. Młodych Wilcząt	PO04	Dziki	Kategoria dzikiego parkingu	Gruntowa/ poboczne drogi	-	151	-	-	10	-	23	-	-	-	-
	Zalesie Górne	Ul. Wczasowa	PO06	Dziki	Kategoria dzikiego parkingu	Postka betonowa	-	8	-	-	-	-	23	-	-	-	-
	Zalesie Górne	Ul. Spacerowa	PO05	Dziki	Kategoria dzikiego parkingu	Poboczne drogi gruntowej	-	91	-	-	1	-	23	-	-	-	-
	Zalesie Górne	Ul. Pionierów	PO07	Dziki	Kategoria dzikiego parkingu	Kostka betonowa	-	31	-	-	55	-	23	-	-	-	-
PKP w Piasecznie	Piaseczno	Ul. Dworcowa	PO02	Planowany	Kategoria B	-	-	-	-	-	-	-	23	130	-	-	-
	Piaseczno	Ul. Chelmońskiego	PO03	Dziki	Kategoria dzikiego parkingu	Pobocza dróg	-	113	-	-	-	-	23	130	-	-	-
	Piaseczno	Ul. Towarowa	PO08	Dziki/ planowany	Kategoria B	Gruntowa	-	112	-	-	17	-	23	130	-	-	-
	Piaseczno	Ul. Dworcowa	PO09	Dziki	Kategoria dzikiego parkingu	Płyty betonowe/ gruntowa Pobocza dróg	-	150	-	-	-	-	23	130	-	-	-
	Piaseczno	Ul. Dworcowa	PO10	Istniejący	Kategoria c	Gruntowa	25	25	-	-	-	-	23	130	-	-	-
	Piaseczno	Ul. Dworcowa	PO11	Planowany	Kategoria B	-	-	-	-	-	-	-	23	130	-	-	-

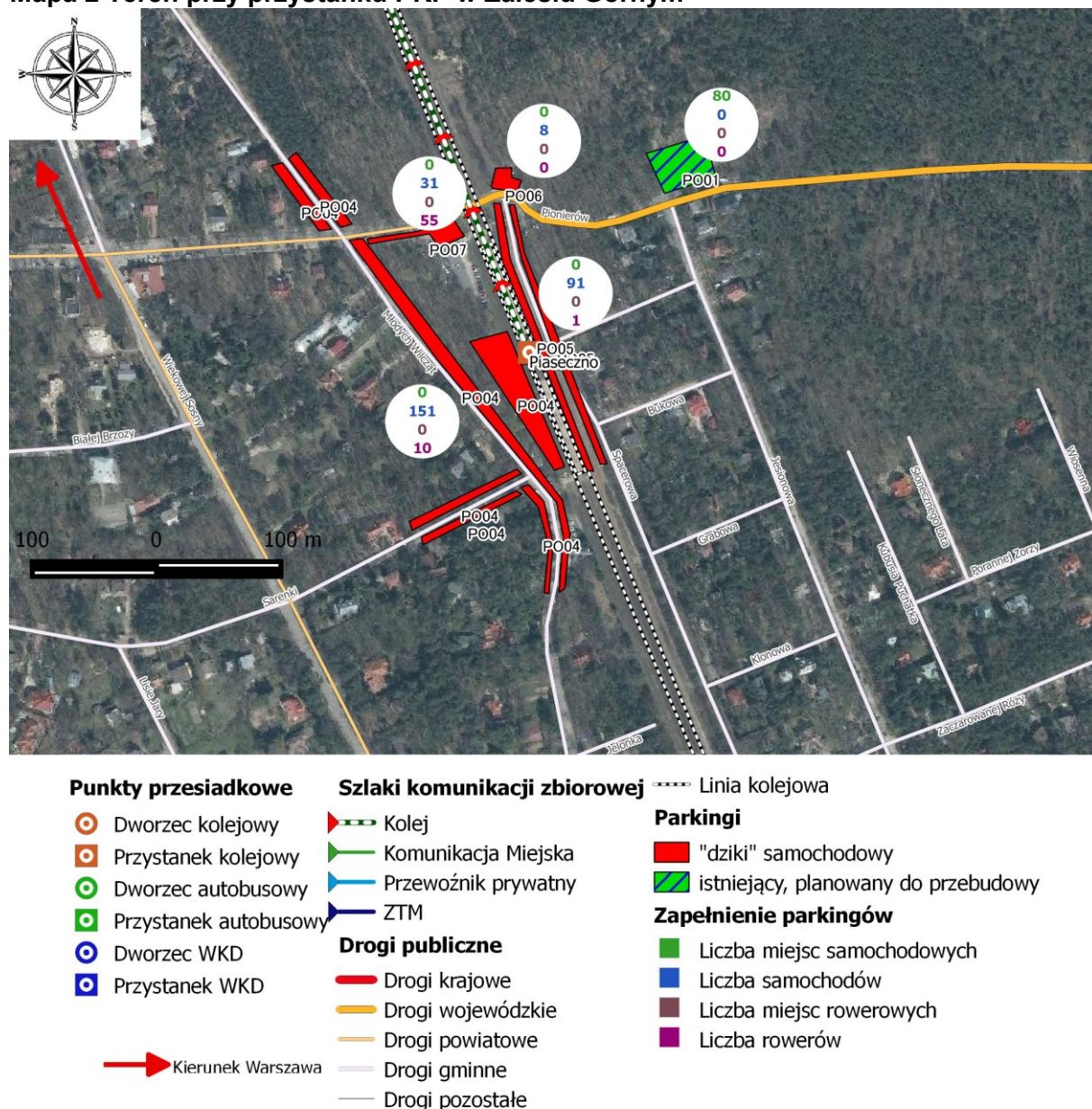
Źródło: opracowanie własne

Poniżej pokazano przestrzenne umiejscowienie wszystkich zidentyfikowanych podczas wizji terenowej miejsc parkingowych służących kontynuowaniu podróży komunikacją zbiorową w promieniu 500 metrów od dworca PKP w Piasecznie oraz w Zalesiu Górnym.

Wokół dworca PKP w Piasecznie z 400 samochodów tylko 25 jest pozostawionych na istniejących parkingach, a w Zalesiu Górnym formalnie istniejących parkingów nie ma w ogóle. Kolorem czerwonym zaznaczono dzikie parkingi, na których przy dworcu PKP stoi aż 375 samochodów. Kolorem niebieskim zaznaczony jest obszar, na którym planowana jest budowa parkingów „Parkuj i Jedź”, natomiast kolorem czerwonym z niebieskim deseniem zaznaczono dziki parking, który gmina planuje przystosować do pełnienia funkcji „Parkuj i Jedź”.

6.26.2.1 Teren przy przystanku PKP w Zalesiu Górnym

Mapa 2 Teren przy przystanku PKP w Zalesiu Górnym



Źródło: opracowanie własne

6.26.2.1.1 Dzikie parkingi w okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym (PO04, PO05, PO06, PO07)

W okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym zidentyfikowano dzikie parkingi: PO04, PO05, PO06, PO07. Parkingi są zlokalizowane na poboczach dróg i nie są ogrodzone.

Parkingi zlokalizowane przy stacji Zalesie Górne otacza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i teren intensywnie zadrzewiony.

Rysunek 1 Dzikie parking w okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym (PO04)



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 2 Dziki parking w okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym (PO05)



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 3 Dziki parking w okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym (PO06)



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 4 Dziki parking w okolicach przystanku PKP w Zalesiu Górnym (PO07)



Źródło: opracowanie własne

6.26.2.1.2 Istniejący parking przy DW 873 (PO01)

Parking zlokalizowany przy drodze DW 873 to zadrzewiony plac służący pasażerom kolei za parking „Parkuj i Jedź”. Teren o utwardzonej powierzchni (kostka betonowa) nie jest ogrodzony. Parking poza kategorią.

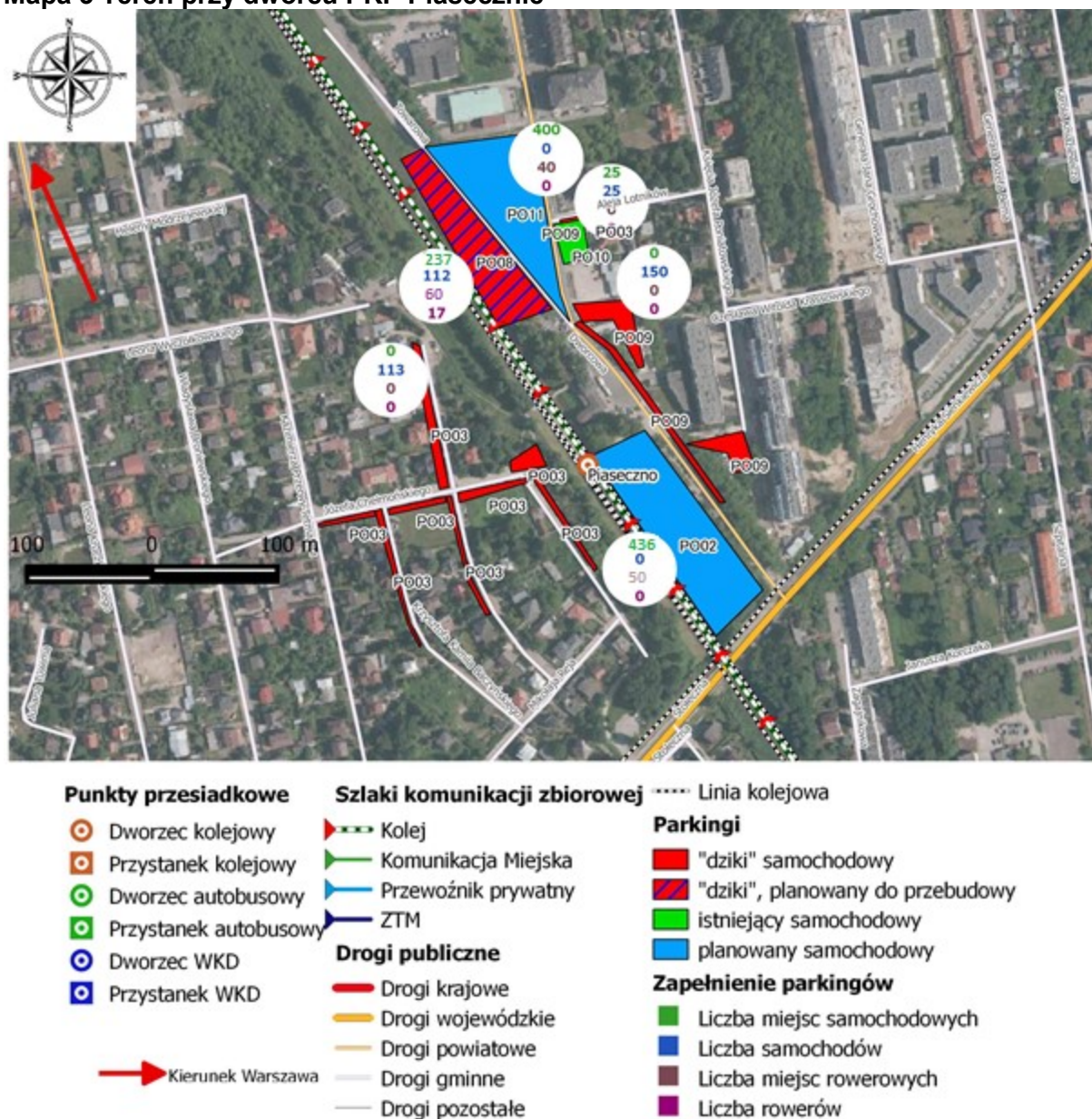
Rysunek 5 Istniejący parking przy DW 873 (PO01)



Źródło: opracowanie własne

6.26.2.2 Teren przy dworcu PKP Piasecznie

Mapa 3 Teren przy dworcu PKP Piasecznie



Źródło: opracowanie własne

6.26.2.2.1 Dzikie parkingi w okolicach dworca PKP w Piasecznie (PO03, PO08, PO09)

W okolicach dworca PKP w Piasecznie zidentyfikowano dzikie parkingi: PO03, PO08, PO09. Parkingi mają nawierzchnię utwardzoną – część chodnika (PO03 oraz PO08) lub płyty betonowe (PO09) i nie są ogrodzone.

Parkingi zlokalizowane na wschód od linii kolejowej przy dworcu PKP w Piasecznie otacza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, natomiast na zachód od linii kolejowej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na północ od dworca PKP, pomiędzy ul. Towarową a Dworcową, znajdują się tereny przemysłowe. Ruch samochodów oraz pieszych na ul. Dworcowej jest średni, na pozostałych ulicach znikomy.

Rysunek 6 Dzikie parking w okolicach dworca PKP w Piasecznie (PO03)



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 7 Dzikie parking w okolicach dworca PKP w Piasecznie (PO08)



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 8 Dziki parking w okolicach dworca PKP w Piasecznie (PO09)



Źródło: opracowanie własne

6.26.2.2 Istniejący parking przy ul. Dworcowej (PO10)

Parking istniejący przy ulicy Dworcowej: PO10. Parking o nawierzchni utwardzonej, wysypanej żwirem. Parking ogrodzony, oznaczony jako P+R. Parking kategorii D.

Rysunek 9 Istniejący parking przy ul. Dworcowej (PO10)



Źródło: opracowanie własne

6.26.3 Charakterystyka dojazdów do Warszawy

6.26.3.1 Obszar dworca PKP w Zalesiu Górnym

Główne kierunki dojazdu komunikacją zbiorową

Z przystanku PKP odjeżdżają pociągi przewoźnika Koleje Mazowieckie bezpośrednio do centrum Warszawy lub w kierunku Radomia.

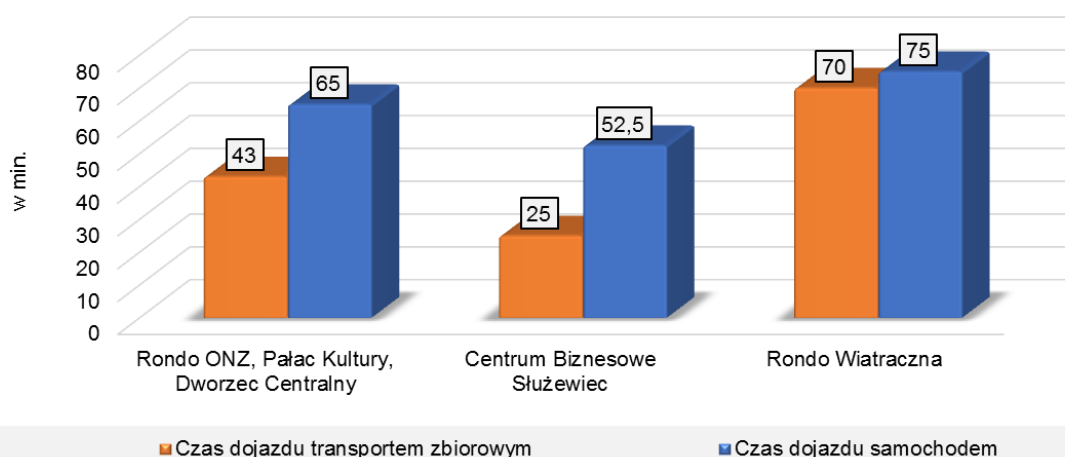
Z przystanku komunikacji zbiorowej zlokalizowanego przy dworcu PKP odjeżdżają 34 autobusy do i z centrum Piaseczna.

Jakość komunikacji zbiorowej (częstotliwość kursowania, czas dojazdu)

Pociągi do Warszawy w godzinach porannego szczytu kursują średnio co 30 minut, przy czym między godziną 7:00 a 8:00 realizowane są 2 połączenia w kierunku Warszawy. W dni robocze do centrum Warszawy odjeżdżają w ciągu doby łącznie 23 pociągi spółki Koleje Mazowieckie.

Czas dojazdu pociągiem do centrum Warszawy wynosi około 43 minuty i jest znacznie krótszy niż czas dojazdu samochodem (około 65 minut). Czas dojazdu do centrum biznesowego zlokalizowanego w dzielnicy Mokotów komunikacją zbiorową wynosi około 25 minut, natomiast samochodem – około 52,5 minuty. Z kolei czas dojazdu w okolice Ronda Wiatraczna transportem zbiorowym wynosi 70 minut, a samochodem – około 75 minut.

Wykres 10 Czas dojazdu z Zalesia Górnego do Warszawy (w min)



Źródło: opracowanie własne

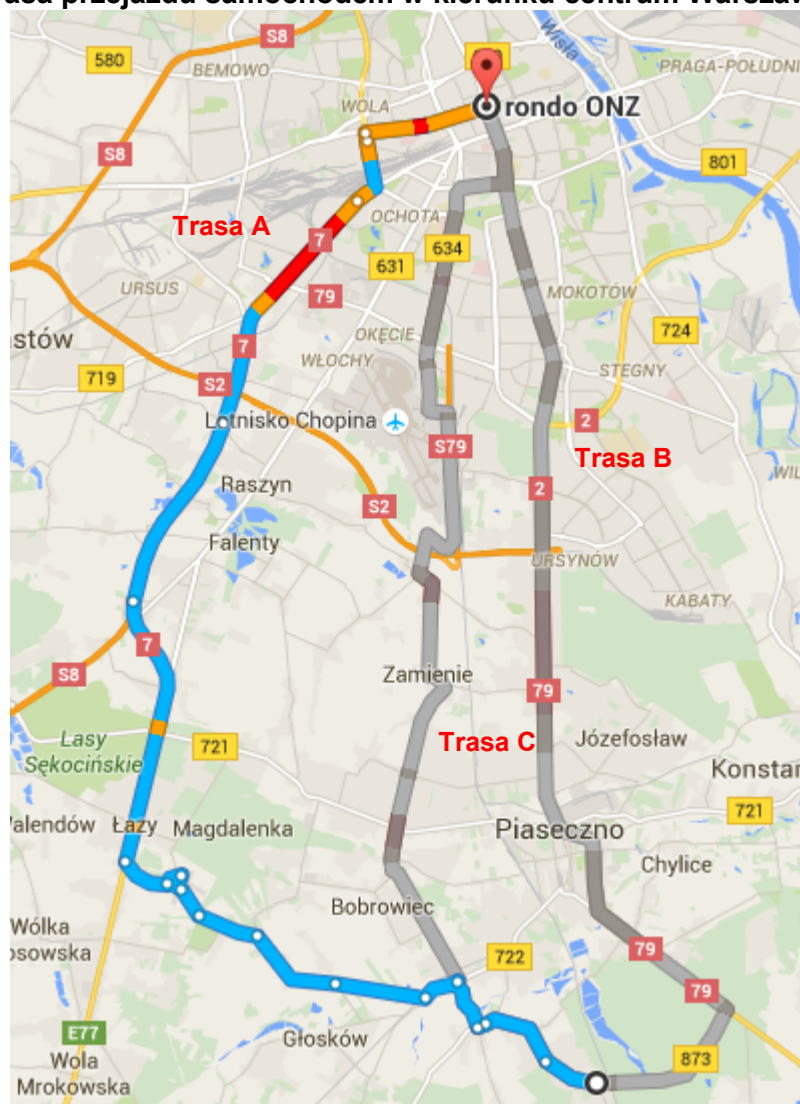
Tabela 5 Czas dojazdu z Zalesia Górnego do Warszawy

Z	Do	Środek transportu	Nazwa pośredniego przystanku w Warszawie	Czas dojazdu do pośredniego przystanku w Warszawie	Czas przesiadki (czas dojścia i oczekiwania)	Środek transportu z punktu pośredniego	Czas dojazdu z przystanku pośredniego do punktu docelowego	Całkowity czas dojazdu samochodem w godzinach 7–9	Trasa przejazdu samochodem
Zalesie Górne, PKP	Centrum Biznesowe Służewiec	Pociągi KM	Warszawa Służewiec	25 min				52,5 min	ul. Pionierów, DW 722, ul. Postępu, ul. Stefana Starzyńskiego, ul. Nowe Łany, S 79, ul. Cybernetyków
Zalesie Górne, PKP	Rondo ONZ, Pałac Kultury, Dworzec Centralny	Pociągi KM	Warszawa Śródmieście	43 min				65 min	ul. Pionierów, ul. Ceramiczna, ul. Produkcyjna, DK 7, Aleja Prymasa Tysiąclecia, DW 719
Zalesie Górne, PKP	Rondo Wiatraczna	Pociągi KM	Warszawa Śródmieście	43 min	11 min	Tramwaj 9, 22, 24, 77	16 min	75 min	DW 873, DK 79, DK 2, DW 637

Źródło: opracowanie własne.

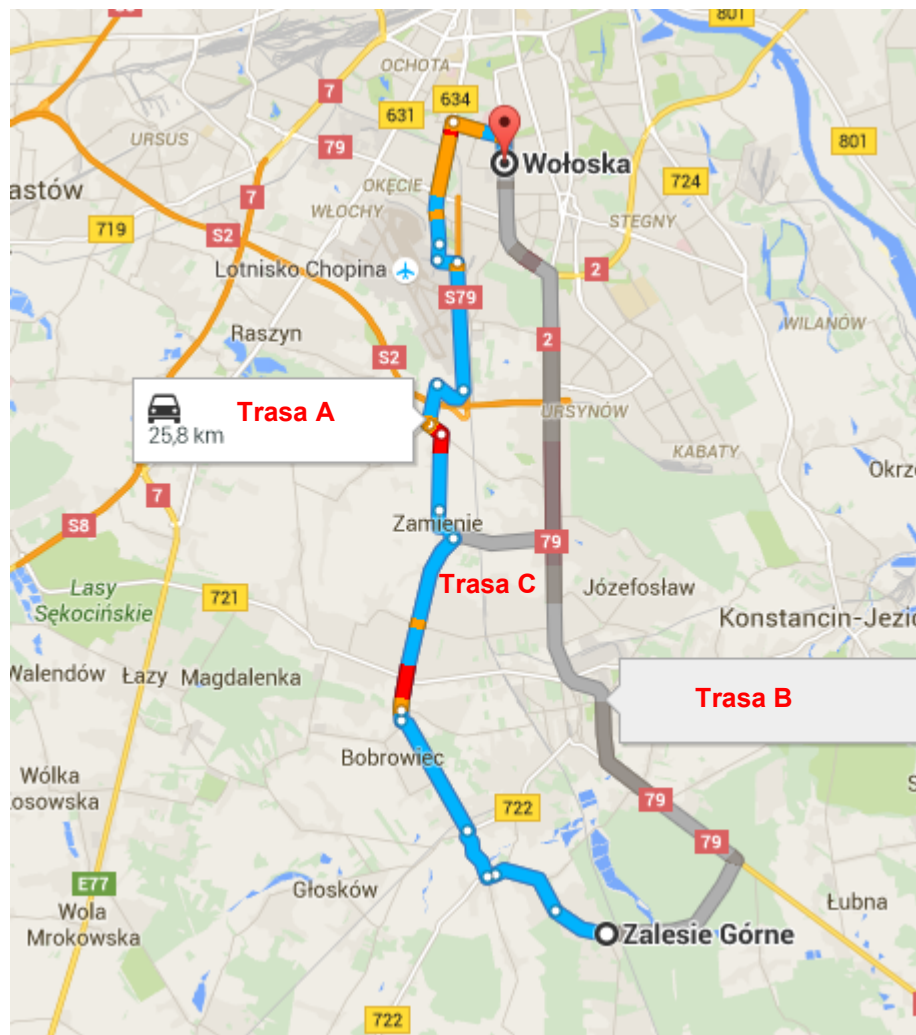
Czasy przejazdu samochodem z punktu przesiadkowego w gminie Piaseczno – Zalesie Górne PKP do wyznaczonych punktów docelowych potwierdzają trasy wyznaczone przez portal Google Maps. Zostały one zaprezentowane poniżej.

Rysunek 10 Trasa przejazdu samochodem w kierunku centrum Warszawy



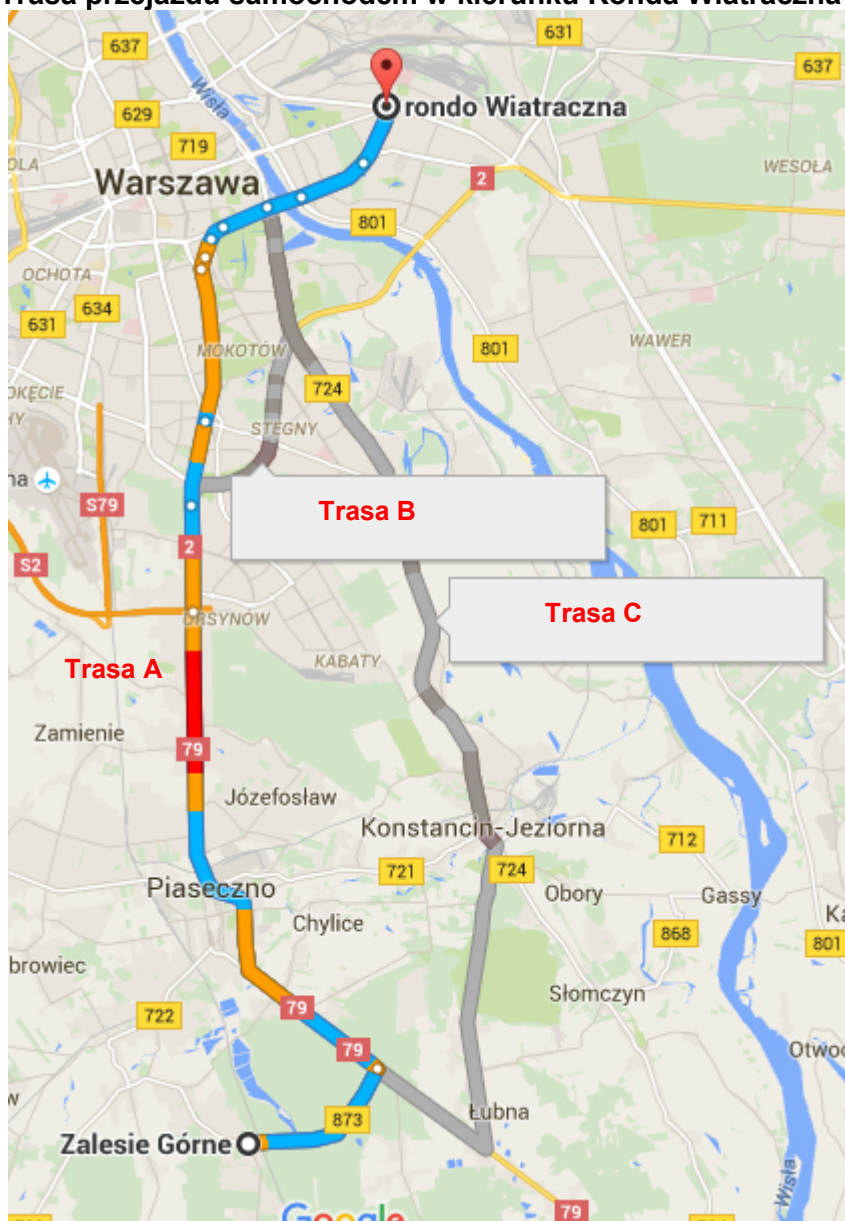
Źródło: cytat z Google Maps

Rysunek 11 Trasa przejazdu samochodem w kierunku Centrum Biznesowego Służewiec



Źródło: cytat z Google Maps

Rysunek 12 Trasa przejazdu samochodem w kierunku Ronda Wiatraczna

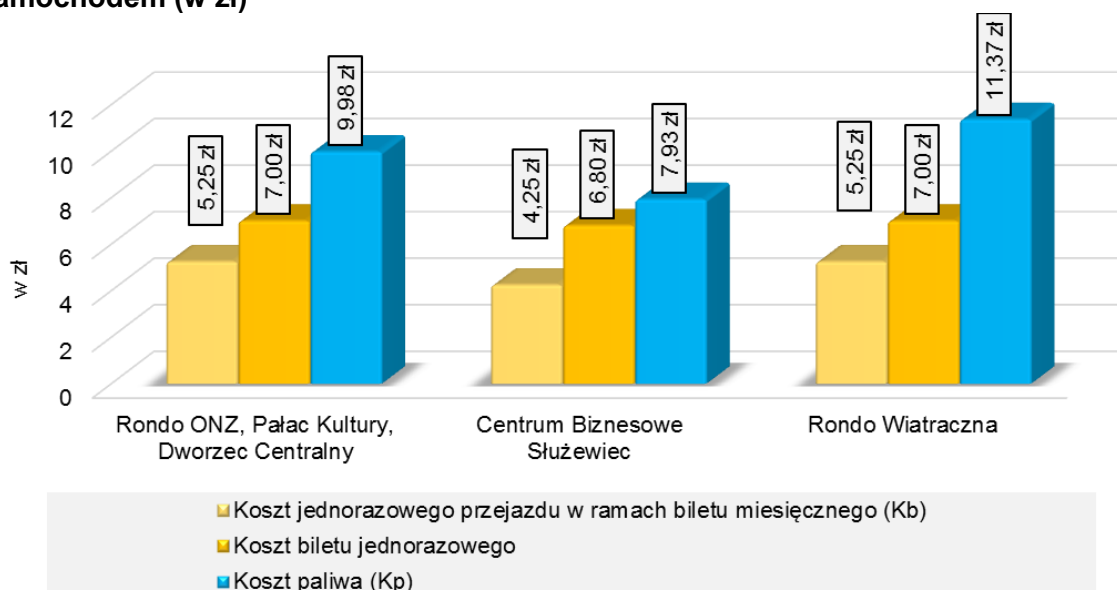


Źródło: cytat z Google Maps

Koszty dojazdu do trzech najczęściej odwiedzanych punktów w Warszawie

Komunikacja zbiorowa nie jest objęta integracją taryfową. Koszty podróży transportem zbiorowym są znacznie niższe niż koszty podróży samochodem, co oznacza, że transport zbiorowy jest środkiem transportu konkurencyjnym względem samochodu. Koszt podróży w jedną stronę samochodem przewyższa koszt jednorazowego przejazdu w ramach zakupionego biletu miesięcznego.

Wykres 11 Koszty jednorazowej podróży komunikacją zbiorową z Zalesia Górnego do Warszawy w porównaniu z kosztem paliwa zużywanego podczas podróży samochodem (w zł)

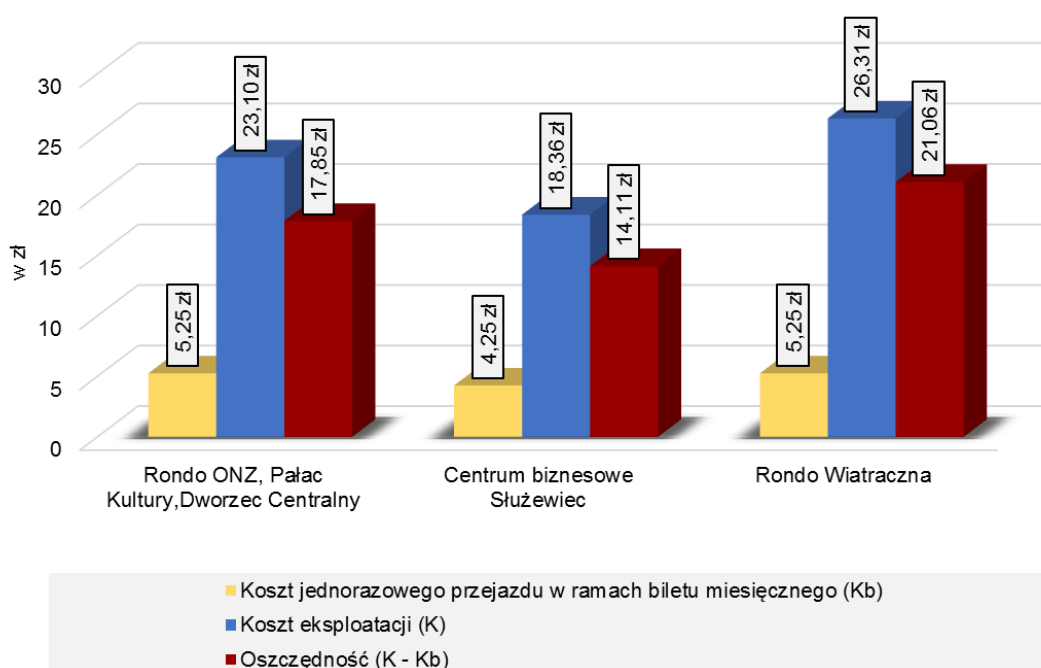


Źródło: opracowanie własne

Z punktu widzenia użytkownika transportu zbiorowego koszty podróży (obejmujące zarówno czas przejazdu, jak i koszt eksploatacji pojazdu) są każdorazowo znacznie niższe w przypadku podróży wykonywanych środkiem transportu zbiorowego niż w przypadku podróży wykonywanych prywatnym samochodem.

Wybór transportu zbiorowego zamiast samochodu w podróżach z Zalesia Górnego do centrum Warszawy wiąże się z oszczędnością zarówno czasu dojazdu, jak i kosztu eksploatacji.

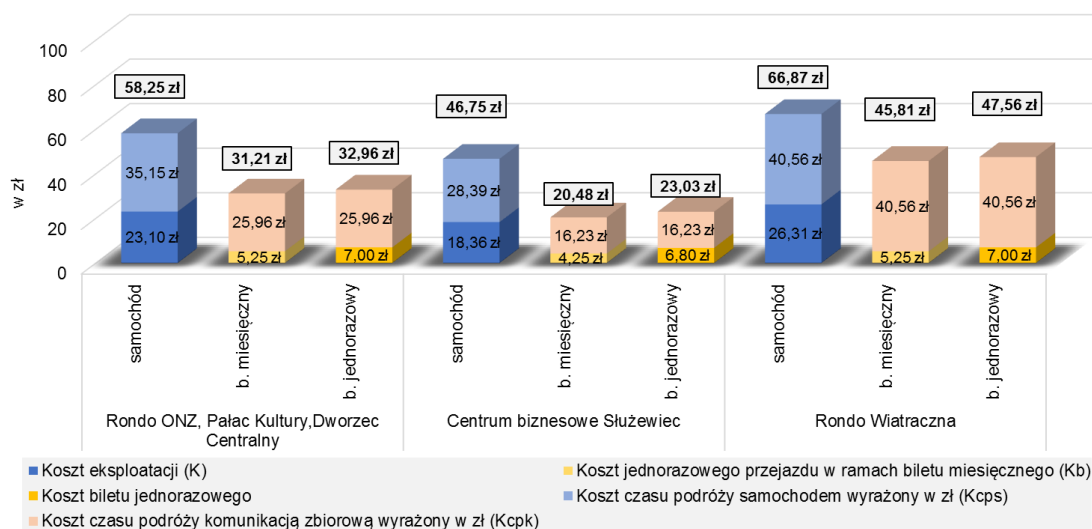
Wykres 12 Porównanie najtańszej opcji jednorazowej podróży komunikacją zbiorową z całkowitym kosztem eksploatacyjnym komunikacji indywidualnej (w zł)



Źródło: opracowanie własne

Osoby przemieszczające się transportem zbiorowym zaoszczędzą na dojazdach z Zalesia Górnego do centrum Warszawy 17,85 zł/ podróż. W przypadku dojazdów do centrum biznesowego na Służewcu oszczędność wyniesie 14,11 zł/ podróż, natomiast przy dojazdach do Ronda Wiatraczna oszczędność wyniesie 21,06 zł/ podróż.

Wykres 13 Porównanie wszystkich składowych kosztu dojazdu samochodem i komunikacją zbiorową w przeliczeniu na jedną podróż z Zalesia Górnego do Warszawy (w zł)



Źródło: opracowanie własne

6.26.3.2 Obszar dworca PKP w Piasecznie

Główne kierunki dojazdu komunikacją zbiorową

Z Dworca PKP odjeżdżają pociągi przewoźnika Koleje Mazowieckie bezpośrednio do centrum Warszawy lub w kierunku Radomia.

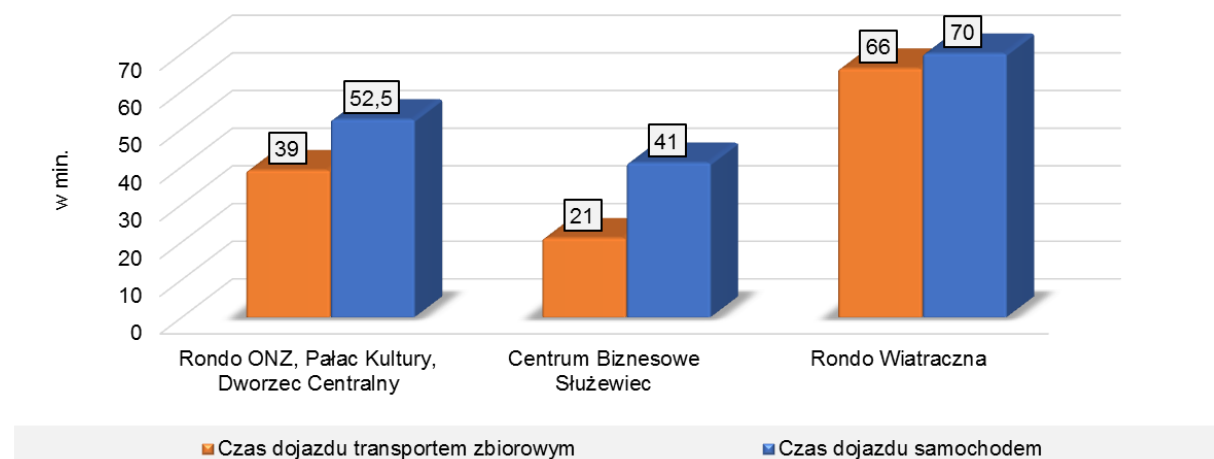
Z przystanku komunikacji zbiorowej zlokalizowanego przy dworcu PKP odjeżdżają linie 709, L-1 oraz L-3. Linia 709 aż 130 razy w ciągu dnia odjeżdża w kierunku Warszawy, pozostałe linie to linie lokalne kursujące tylko w Piasecznie i sąsiednich gminach.

Jakość komunikacji zbiorowej (częstotliwość kursowania, czas dojazdu)

Pociągi do Warszawy w godzinach porannego szczytu kursują średnio co 30 minut, przy czym między godziną 7:00 a 8:00 realizowane są 2 połączenia w kierunku Warszawy. W dni robocze do centrum Warszawy odjeżdżają w ciągu doby łącznie 23 pociągi spółki Koleje Mazowieckie.

Czas dojazdu pociągiem do centrum Warszawy wynosi około 39 minut i jest znacznie krótszy niż czas dojazdu samochodem (około 52,5 minuty). Czas dojazdu do centrum biznesowego zlokalizowanego w dzielnicy Mokotów wynosi około 21 minut komunikacją zbiorową, natomiast samochodem – około 41 minut. Z kolei czas dojazdu transportem zbiorowym w okolicy Ronda Wiatraczna jest o około 4 minuty krótszy od czasu dojazdu samochodem.

Wykres 14 Czas dojazdu z Piaseczna do Warszawy (w min)



Źródło: opracowanie własne

Tabela 6 Czas dojazdu z Piaseczna do Warszawy

Z	Do	Rodzaj środka transportu	Nazwa pośredniego przystanku w Warszawie	Czas dojazdu do pośredniego przystanku w Warszawie	Czas przesiadki (czas dojścia i oczekiwania)	Środek transportu z punktu pośredniego	Czas dojazdu z przystanku pośredniego do punktu docelowego	Całkowity czas dojazdu samochodem w godzinach 7-9	Trasa przejazdu samochodem
Piaseczno, ul. Dworcowa	Centrum Biznesowe Służewiec	Pociągi KM	Warszawa Służewiec	21 min				41 min	ul. Nadarzyńska, ul. Wojska Polskiego, DK 79, DK 2, Wincentego Rzymowskiego, ul. Cybernetyków
Piaseczno, ul. Dworcowa	Rondo ONZ, Pałac Kultury, Dworzec Centralny	Pociągi KM	Warszawa Śródmieście	39 min				52,5 min	ul. Nadarzyńska, ul. Wojska Polskiego, DK 79, DK 2, al. Niepodległości
Piaseczno, ul. Dworcowa	Rondo Wiatraczna	Pociągi KM	Warszawa Śródmieście	39 min	11 min	Tramwaj 9, 22, 24, 77	16 min	70 min	ul. Nadarzyńska, ul. Wojska Polskiego, DK 79, DK 2, DW 637

Źródło: opracowanie własne

Czasy przejazdu samochodem z punktu przesiadkowego w gminie Piaseczno – Dworzec PKP do wyznaczonych punktów docelowych potwierdzają trasy wyznaczone przez portal Google Maps. Zostały one zaprezentowane poniżej.

Rysunek 13 Trasa przejazdu samochodem w kierunku centrum Warszawy



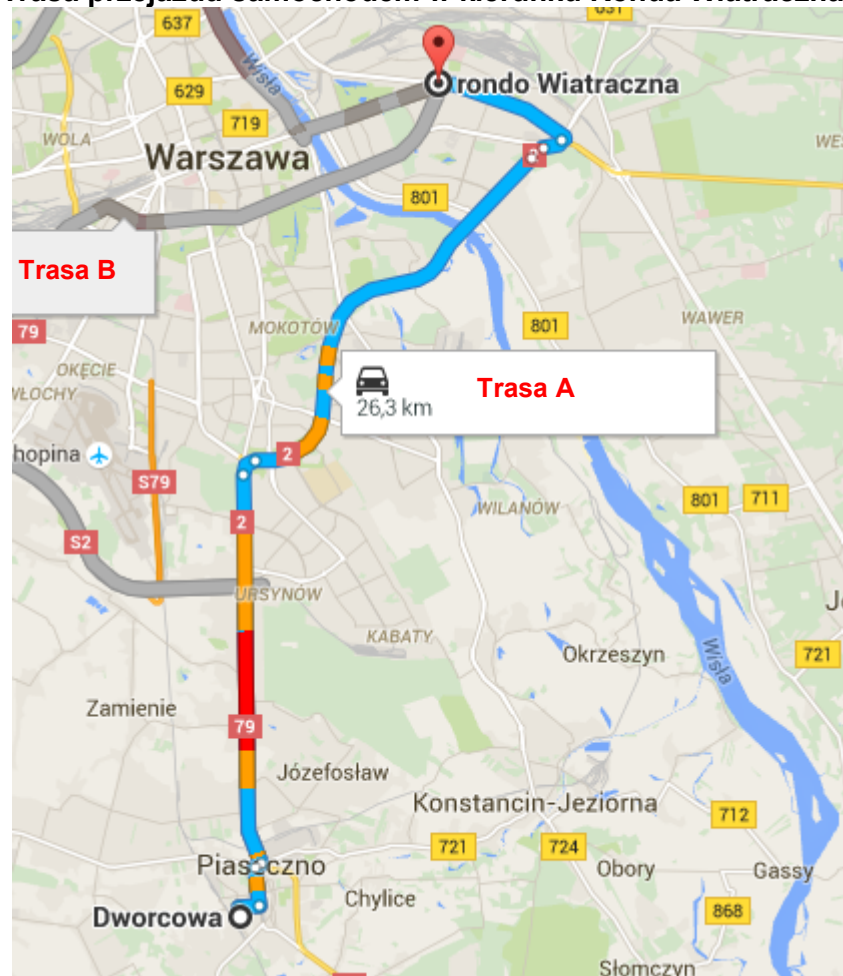
Źródło: cytata z Google Maps

Rysunek 14 Trasa przejazdu samochodem w kierunku Centrum Biznesowego Służewiec



Źródło: cytat z Google Maps

Rysunek 15 Trasa przejazdu samochodem w kierunku Ronda Wiatraczna

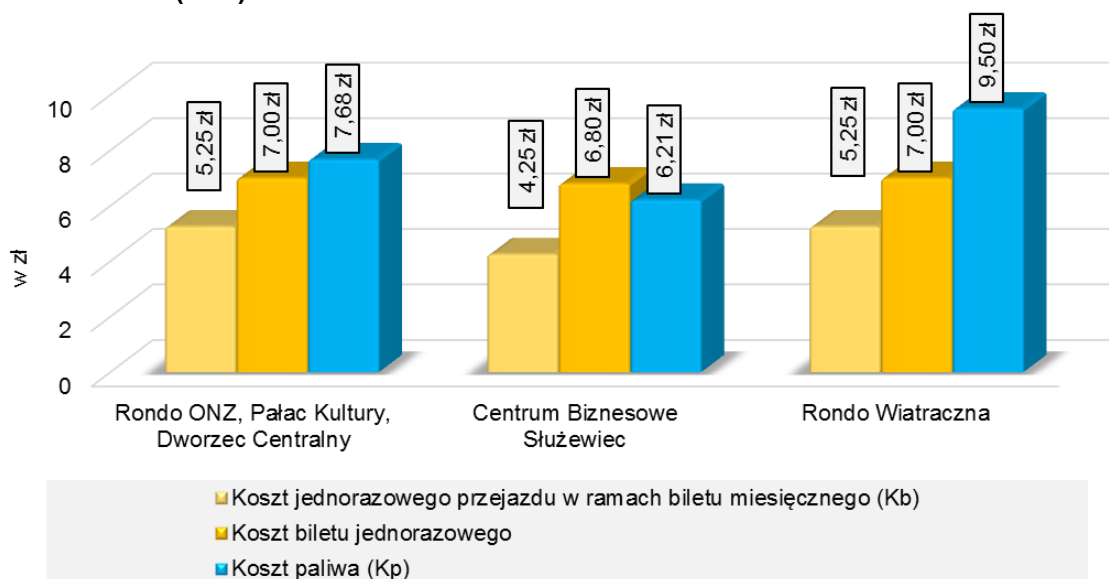


Źródło: cytata z Google Maps

Koszty dojazdu do trzech najczęściej odwiedzanych punktów w Warszawie

Komunikacja zbiorowa nie jest objęta integracją taryfową. Koszty podróży transportem zbiorowym są znacznie niższe niż koszty podróży samochodem, co oznacza, że transport zbiorowy jest środkiem transportu konkurencyjnym względem samochodu. Koszt podróży w jedną stronę samochodem często przewyższa koszt jednorazowego przejazdu w ramach zakupionego biletu miesięcznego.

Wykres 15 Koszty jednorazowej podróży komunikacją zbiorową z Piaseczna do Warszawy w porównaniu z kosztem paliwa zużywanego podczas podróży samochodem (w zł)

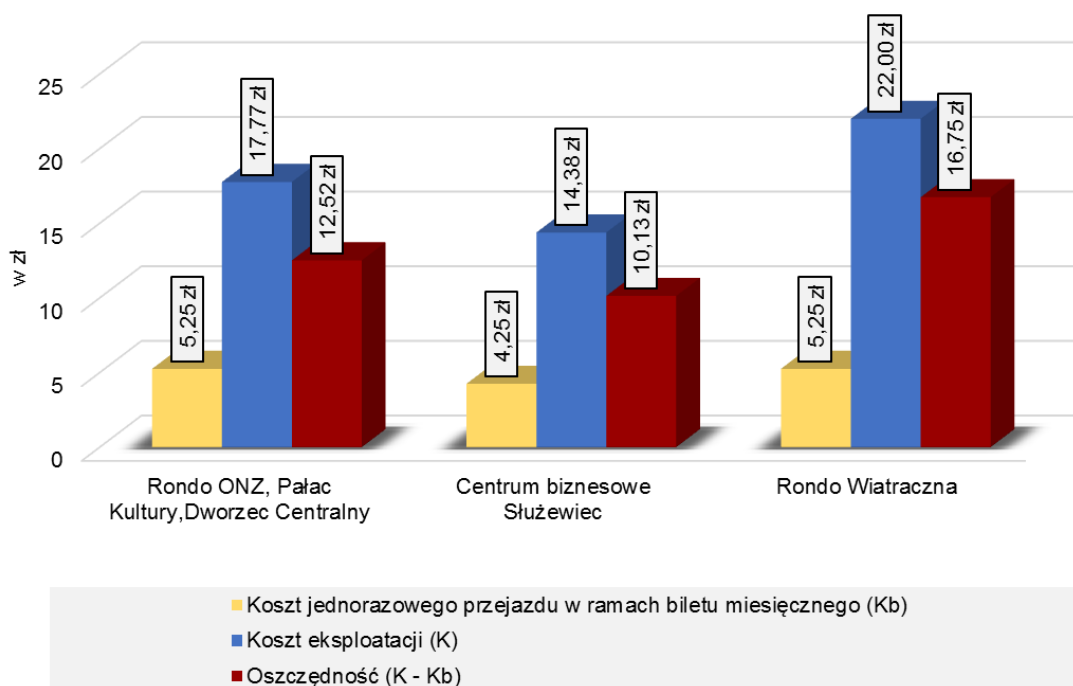


Źródło: opracowanie własne

Z punktu widzenia użytkownika transportu zbiorowego koszty podróży (obejmujące zarówno czas przejazdu, jak i koszt eksploatacji pojazdu) są każdorazowo znacznie niższe dla podróży wykonywanych środkiem transportu zbiorowego niż dla podróży wykonywanych prywatnym samochodem.

Wybór transportu zbiorowego zamiast samochodu w podróżach z Piaseczna do centrum Warszawy wiąże się z oszczędnością zarówno czasu dojazdu, jak i kosztu eksploatacji.

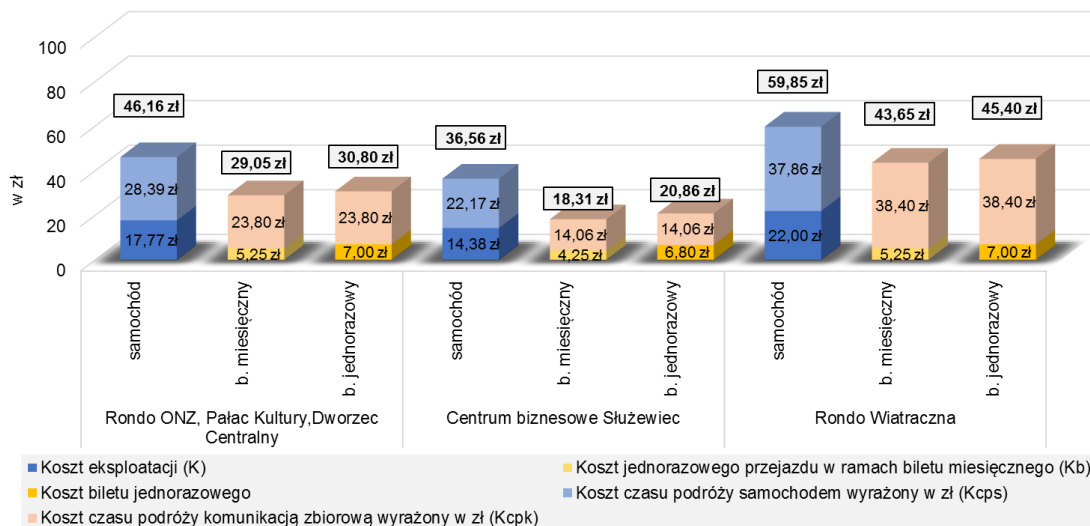
Wykres 16 Porównanie najtańszej opcji jednorazowej podróży komunikacją zbiorową z całkowitym kosztem eksploatacyjnym komunikacji indywidualnej (w zł)



Źródło: opracowanie własne

Osoby przemieszczające się transportem zbiorowym zaoszczędzą na dojazdach z Piaseczna do centrum Warszawy 12,52 zł/ podróż. W przypadku dojazdów do centrum biznesowego na Służewcu oszczędność wyniesie 10,13 zł/ podróż, natomiast przy dojazdach do Ronda Wiatraczna oszczędność wyniesie 16,75 zł/ podróż.

Wykres 17 Porównanie wszystkich składowych kosztu dojazdu samochodem i komunikacją zbiorową w przeliczeniu na jedną podróż z Piaseczna do Warszawy (w zł)



Źródło: opracowanie własne

6.26.4 Planowane lokalizacje parkingów „Parkuj i Jedź”

6.26.4.1 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy DW 873 (PO01)

Otoczenie planowanych parkingów „Parkuj i Jedź”

W Piasecznie – Zalesiu Górnym, w otoczeniu dworca kolejowego pod planowany parking wyznaczono teren przy drodze DW 873.

Granice analizowanego terenu leżą na terenie zalesionym. Parking znajduje się w lesie pomiędzy DW 873 a ul. Wczasową, w najbliższym jego otoczeniu mieści się rozproszona zabudowa jednorodzinna. W odległości 500 metrów zlokalizowane są dzikie parkingi, na których parkuje ponad 250 pojazdów

Na teren planowanego parkingu można wjechać od DW 873 oraz od ul. Wczasowej. Budując parking, należałoby zbudować ok 200 m chodnika łączącego parking ze stacją PKP. Drogi DW 873 oraz ul. Wczasowa są w dobrym stanie technicznym.

Brak ścieżek oraz tras rowerowych umożliwiających dojazd do parkingu. Dojazd rowerem jest możliwy przy włączeniu się do samochodowego układu komunikacyjnego.

Rysunek 16 Planowany do rozbudowy istniejący parking przy DW 873 (PO01)



Źródło: opracowanie własne

W odległości 15 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszkają **66 473** osoby. W 10 minut samochodem dotrze do parkingu **18 776** mieszkańców. Natomiast w obszarze 5 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **4 650** osób.

Dostępność parkingu dla mieszkańców poruszających się rowerem w ciągu 5 minut wynosi **1 212** osób, w 10 minut – **4 506** osób, w 15 minut – **5 790** osób.

Dokładne rozmieszczenie mieszkańców Piaseczna względem parkingu z wyróżnieniem poszczególnych stref czasowych dojazdu zilustrowano w załącznikach.

Nazwa gminy	Nazwa miejscowości	Lokalizacja parkingu	Czy planowany parking zlokalizowany jest przy przystankach komunikacji zbiorowej, zapewniających dojazd do centrum	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie droga?	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie ścieżka rowerowa?	Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu			Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu		
						15 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	10 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	5 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	15 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu	10 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu	5 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu
Piaseczno	Piaseczno	DW 873	Tak	Tak	Nie	66 473	18 776	4 650	5 790	4 506	1 212

Źródło: opracowanie własne

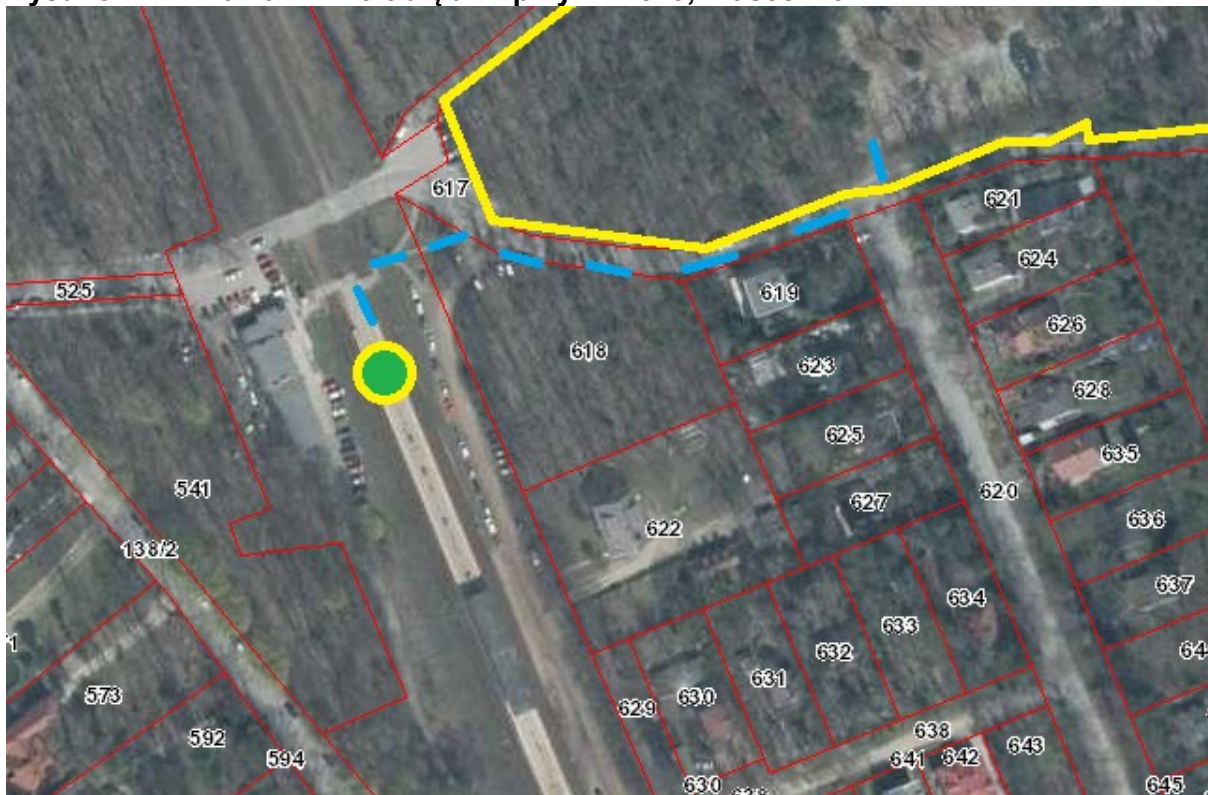
Stan prawny i zaawansowania prac nad parkingami „Parkuj i Jedź”

Jako proponowany teren pod budowę parkingu „Parkuj i Jedź” Gmina wskazuje działkę o nr ew. **416 obręb 42** przy DW 873.

Cechy geograficzne:

Działka **416 obręb 42** to wielobok o nieregularnym kształcie i łącznej powierzchni 192 627 m². Teren działki jest całkowicie zalesiony.

Rysunek 17 Działka nr 416 obręb 42 przy DW 873, Piaseczno



Źródło: Geoportal 2 (www.mapy.geoportal.gov.pl; data pobrania 23.11.2015)

Tabela 7 Ocena stanu prawnego nieruchomości

Właściwość	Lokalizacja przy ul. DW 873 (PO01)
Prawo do dysponowania nieruchomością	NIE – własność starostwa powiatowego piaseczyńskiego
Zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Tak
Zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego / Decyzją o Warunkach Zabudowy	NIE – teren nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne, stan na 15.11.2015

Ponadto poddano analizie zgodność planowanej inwestycji z aktualnymi dokumentami gminy:

Tabela 8 Dokumenty strategiczne obowiązujące w gminie

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych	Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie	Cel strategiczny 1:

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
w gminie Piaseczno w latach 2009–2015	nr 1139/XXXVIII/2009 z dnia 26 sierpnia 2009 r.	Rozwijanie zintegrowanego systemu wsparcia na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych. <ul style="list-style-type: none"> • Zorganizowanie usług transportowych na terenie gminy dla niepełnosprawnych i starszych, mających problemy z poruszaniem się, dla osób na wózkach inwalidzkich.
Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno		<p>4.1 Środowisko Przyrodniczo-kulturowe</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czyste powietrze <p>Cele szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ograniczenie lokalnego ruchu samochodowego w centrum miasta i rozbudowanie obwodnicy w Piasecznie <p>4.2. Gospodarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wybudowanie parkingów przy stacji PKP i/lub zajezdni trolejbusów (dla systemu Park and Ride) - Zorganizowanie transportu dowożącego mieszkańców do stacji PKP <p>4.3 Sfera Społeczna</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piaseczno na lata 2013–2020	Uchwała Nr 1090/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2013 r.	Inwestycja dopowiada na cel strategii: 2. Przygotowanie infrastruktury węzła przesiadkowego zgodnie z oczekiwaniem mieszkańców: remont nawierzchni placu dworcowego, pętli autobusowej, budowa dodatkowych miejsc parkingowych.
Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Piaseczno	Uchwała Nr 296/XII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 września 2015 r.	<p>Działania - TRANSPORT PUBLICZNY I PRYWATNY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projekt i budowa miejsc postojowych - Rozwój sieci transportu publicznego, nowe linie komunikacji, budowa P+R

Źródło: opracowanie własne

Tabela 9 Charakterystyka inwestycji planowanej przez gminę

Właściwość	Lokalizacja przy ul. DW 873 (PO01)	Uwagi
Czy inwestor planuje instalację systemu ewidencji parkujących pojazdów?	NIE	
Rodzaj planowanego parkingu	Wielopoziomowy	Rekomendacja Wykonawcy
Planowana liczba samochodowych miejsc parkingowych.	80	Liczba szacowana na podstawie wizji lokalnej
Planowana liczba rowerowych miejsc parkingowych.	0	Liczba szacowana na podstawie wizji lokalnej
Zakres planowanych prac niezbędnych do budowy parkingu	Całościowe prace budowlane, wycinka drzew	
Czy konieczna jest przebudowa drogi (np. w celu umożliwienia dojazdu do parkingu)?	NIE	

Źródło: opracowanie własne

Poniżej przedstawiono listę elementów, które powinien zawierać planowany parking, istotnych z punktu widzenia klasyfikacji danego parkingu.

Tabela 10 Rekomendacja dla istotnych elementów planowanego parkingu

Podstawowe cechy parkingu P+R	Kategoria A
Utwardzona nawierzchnia (np. kostka betonowa, nawierzchnia asfaltowa lub betonowa)	X
Miejsca dla niepełnosprawnych	X
Miejsca postojowe dla rowerów	X
Regulamin parkowania	X
System kontroli wykorzystywania obiektu zgodnie z regulaminem	X
Bieżące utrzymanie parkingu	X
Elementy wyposażenia parkingu (standard techniczny)	Co najmniej 9 z poniższych lub zaznaczone
Ogrodzenie	X
Zadaszenie nad miejscami parkingowymi dla rowerów	X
Monitoring/dozór ochrony	X
Oświetlenie	X
System ewidencji parkujących samochodów	X
Węzeł sanitarny	X
System informacji o wolnych miejscach parkingowych	X
Punkt ładowania samochodów elektrycznych lub rowerów elektrycznych	X
System dynamicznej informacji pasażerskiej	
Biletomat	
Element obowiązkowy (musi wystąpić)	

Element preferowany	
Element opcjonalny	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 11 Ocena postępu prac nad inwestycją

Postęp prac nad inwestycją			Lokalizacja przy ul. DW 873 (PO01)	Przewidywana data zakończenia prac
Czy inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane?			NIE	
Czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego?	Tak	Czy inwestycja jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego?	Nie dotyczy	
		Jeżeli inwestycja nie jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, to czy rozpoczęto procedurę zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i kiedy zostanie przyjęta?	Nie dotyczy	
	Nie	Czy wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?	Nie	
Czy przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę projektu budowlanego?			Nie	
Czy sporządzono projekt budowlany?			Nie	
Czy pozyskano pozwolenie na budowę?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę prac budowlanych?			Nie	
Czy rozpoczęto prace budowlane?			Nie	

Źródło: opracowanie własne

6.26.4.2 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy ul. Dworcowej (PO02)

Otoczenie planowanych parkingów „Parkuj i Jedź”

W centrum Piaseczna, w okolicach dworca kolejowego pod planowany parking na 400 miejsc samochodowych oraz 40 miejsc rowerowych wyznaczono teren pomiędzy ulicą Dworcową a linią torów kolejowych.

Granice analizowanego terenu wyznaczają: linia torów kolejowych, ulica Dworcowa, ulica Stołeczna oraz budynek dworca kolejowego w Piasecznie. Na wschód od linii kolejowej dominuje zabudowa

mieszkaniowa wielorodzinna, na zachód od linii kolejowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na północ od dworca PKP, pomiędzy ul. Towarową a Dworcową, znajdują się tereny przemysłowe. Budynek dworca jest nieczynny (stan na listopad 2015 roku) z powodu remontu, po zakończeniu remontu zostanie oddany do użytkowania.

Do terenu parkingu możliwy jest dojazd od ul. Dworcowej oraz DW 722. Budowa parkingu nie wymaga zmiany układu drogowego otoczenia.

Brak ścieżek oraz tras rowerowych umożliwiających dojazd do parkingu. Dojazd rowerem jest możliwy przy włączeniu się do samochodowego układu komunikacyjnego.

Rysunek 18 Teren pod planowany parking przy ul. Dworcowej (P002)



Źródło: opracowanie własne

W odległości 15 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **71 586** osób. W 10 minut samochodem dotrze do parkingu **66 111** mieszkańców. Natomiast w obszarze 5 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **37 467** osób.

Dostępność parkingu dla mieszkańców poruszających się rowerem w ciągu 5 minut wynosi **8 491 osób**, w 10 minut – **32 877 osób**, w 15 minut – **43 164 osoby**.

Dokładne rozmieszczenie mieszkańców Piaseczna względem parkingu z wyróżnieniem poszczególnych stref czasowych dojazdu zilustrowano w załącznikach.

Nazwa gminy	Nazwa miejscowości	Lokalizacja parkingu	Czy planowany parking zlokalizowany jest przy przystankach komunikacji zbiorowej, zapewniających dojazd do centrum	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie droga?	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie ścieżka rowerowa?	Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu			Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu		
						15 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	10 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	5 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	15 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu	10 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu	5 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu
Piaseczno	Piaseczno	Ulica Dworcowa	Tak	Tak	Nie	71 586	66 111	37 467	43 164	32 877	8 491

Źródło: opracowanie własne

Stan prawny i zaawansowania prac nad parkingami „Parkuj i Jedź”

Jako proponowany teren pod budowę parkingu „Parkuj i Jedź” Gmina wskazuje działkę o nr ew. **1/4 obręb 37** przy ul. Dworcowej w Piasecznie.

Cechy geograficzne:

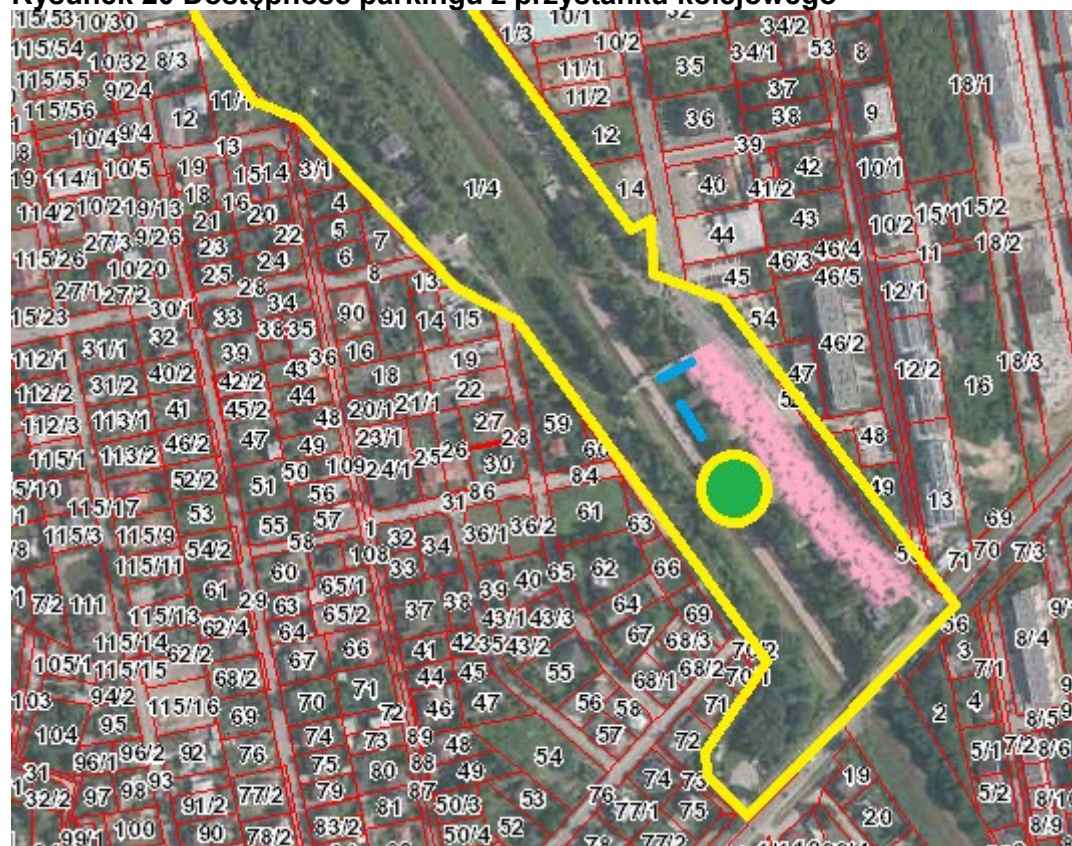
Działka **1/4 obręb 37** jest wielokątem o nieregularnym kształcie i łącznej powierzchni 109 505 m². Działka stanowi teren kolejowy z czynną trakcją i infrastrukturą kolejową.

Rysunek 19 Działka nr 1/4 obręb 37 przy ul. Dworcowej, Piaseczno



Źródło: Geoportal 2 (www.mapy.geoportal.gov.pl; data pobrania 23.11.2015)

Rysunek 20 Dostępność parkingu z przystanku kolejowego



Źródło: Geoportal 2 (www.mapy.geoportal.gov.pl; data pobrania 08.02.2015)

Tabela 12 Ocena stanu prawnego nieruchomości

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Dworcowej (PO02)
Prawo do dysponowania nieruchomością	NIE – własność PKP
Zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Nie dotyczy (teren zamknięty kolei)
Zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego / Decyzją o Warunkach Zabudowy	NIE – teren nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne, stan na 15.11.2015

Ponadto poddano analizie zgodność planowanej inwestycji z aktualnymi dokumentami gminy:

Tabela 13 Dokumenty obowiązujące w gminie

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Piaseczno w latach 2009–2015	Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1139/XXXVIII/2009 z dnia 26 sierpnia 2009 r.	<p>Cel strategiczny 1:</p> <p>Rozwijanie zintegrowanego systemu wsparcia na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zorganizowanie usług transportowych na terenie gminy dla niepełnosprawnych i starszych, mających problemy z poruszaniem się, dla osób na wózkach inwalidzkich.
Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno		<p>4.1 Środowisko Przyrodniczo-kulturowe</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czyste powietrze <p>Cele szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ograniczenie lokalnego ruchu samochodowego w centrum miasta i rozbudowanie obwodnicy w Piasecznie <p>4.2. Gospodarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wybudowanie parkingów przy stacji PKP i/lub zajezdni trolejbusów (dla systemu Park and Ride) - Zorganizowanie transportu dowożącego mieszkańców do stacji PKP <p>4.3 Sfera Społeczna</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piaseczno na lata 2013–2020	Uchwała Nr 1090/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2013 r.	<p>Inwestycja dopowiada na cel strategii:</p> <p>2. Przygotowanie infrastruktury węzła przesiadkowego zgodnie z oczekiwaniem mieszkańców: remont nawierzchni placu dworcowego, pętli autobusowej, budowa dodatkowych miejsc parkingowych.</p>
Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Piaseczno	Uchwała Nr 296/XII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 września 2015 r.	<p>Działania - TRANSPORT PUBLICZNY I PRYWATNY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projekt i budowa miejsc postojowych - Rozwój sieci transportu publicznego, nowe linie komunikacji, budowa P+R

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 14 Charakterystyka inwestycji planowanej przez Gminę

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Dworcowej (PO02)	Uwagi
Czy inwestor planuje instalację systemu ewidencji parkujących pojazdów?	TAK	Parking będzie zarządzany przez gminę.
Rodzaj planowanego parkingu	Naziemny	
Planowana liczba samochodowych miejsc parkingowych.	436	Liczba szacowana na podstawie koncepcji architektoniczno-technicznej
Planowana liczba rowerowych miejsc parkingowych.	50	Liczba szacowana na podstawie koncepcji architektoniczno-technicznej
Zakres planowanych prac niezbędnych do budowy parkingu	Całościowe prace budowlane, wyburzenia, wycinka drzew	
Czy konieczna jest przebudowa drogi (np. w celu umożliwienia dojazdu do parkingu)?	NIE	

Źródło: opracowanie własne

Poniżej przedstawiono listę elementów, które powinien zawierać planowany parking, istotnych z punktu widzenia klasyfikacji danego parkingu.

Tabela 15 Rekomendacja dla istotnych elementów planowanego parkingu

Podstawowe cechy parkingu P+R	Kategoria B
Utwardzona nawierzchnia (np. kostka betonowa, nawierzchnia asfaltowa lub betonowa)	X
Miejsca dla niepełnosprawnych	X
Miejsca postojowe dla rowerów	X
Regulamin parkowania	X
System kontroli wykorzystywania obiektu zgodnie z regulaminem	X
Bieżące utrzymanie parkingu	X
Elementy wyposażenia parkingu (standard techniczny)	Co najmniej 7 z poniższych lub zaznaczone
Ogrodzenie	X
Zadaszenie nad miejscami parkingowymi dla rowerów	X
Monitoring/dozór ochrony	X
Oświetlenie	X
System ewidencji parkujących samochodów	X
Węzeł sanitarny	X
System informacji o wolnych miejscach parkingowych	
Punkt ładowania samochodów elektrycznych lub rowerów elektrycznych	
System dynamicznej informacji pasażerskiej	

Biletomat	
-----------	--

Element obowiązkowy (musi wystąpić)	
Element preferowany	
Element opcjonalny	

Źródło: opracowanie własne

Tabela 16 Ocena postępu prac nad inwestycją

Postęp prac nad inwestycją			Lokalizacja przy ul. Dworcowej (PO02)	Przewidywana data zakończenia prac
Czy Inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane?			NIE	
Czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego?	Tak	Czy inwestycja jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego?	n.d.	
		Jeżeli inwestycja nie jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, to czy rozpoczęto procedurę zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i kiedy zostanie przyjęta?	n.d.	
	Nie	Czy wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?	Nie	
Czy przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę projektu budowlanego?			Nie	
Czy sporządzono projekt budowlany?			Nie	
Czy pozyskano pozwolenie na budowę?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę prac budowlanych?			Nie	
Czy rozpoczęto prace budowlane?			Nie	

Źródło: opracowanie własne

6.26.4.3 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy ul. Towarowej (PO08)

Otoczenie planowanych parkingów „Parkuj i Jedź”

W Centrum Piaseczna, okolicach dworca kolejowego pod planowany parking na 400 miejsc samochodowych oraz 40 miejsca rowerowe wyznaczono teren pomiędzy ulicą Towarową a linią torów kolejowych.

Granice analizowanego terenu wyznaczają: linia torów kolejowych, ulica Towarowa oraz budynek dworca kolejowego w Piasecznie. Na wschód od linii kolejowej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na zachód od linii kolejowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na północ od dworca PKP, pomiędzy ul. Towarową a Dworcową, znajdują się tereny przemysłowe. Budynek dworca jest nieczynny z powodu remontu (stan na listopad 2015 roku), po zakończeniu prac remontowych zostanie ponownie oddany do użytkowania.

Do terenu parkingu możliwy jest dojazd od ul. Towarowej. Budowa parkingu nie wymaga zmiany układu drogowego otoczenia.

Brak ścieżek oraz tras rowerowych umożliwiających dojazd do parkingu. Dojazd rowerem jest możliwy przy włączeniu się do samochodowego układu komunikacyjnego.

Rysunek 21 Dziki parking planowany do rozbudowy w okolicach dworca PKP w Piasecznie (P008)



Źródło: opracowanie własne

W odległości 15 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **71 586** osób. W 10 minut samochodem dotrze do parkingu **66 111** mieszkańców. Natomiast w obszarze 5 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **37 467** osób.

Dostępność parkingu dla mieszkańców poruszających się rowerem w ciągu 5 minut wynosi **8 491** osób, w 10 minut – **32 877** osób, w 15 minut – **43 164** osoby.

Dokładne rozmieszczenie mieszkańców Piaseczna względem parkingu z wyróżnieniem poszczególnych stref czasowych dojazdu zilustrowano w załącznikach

Nazwa gminy	Nazwa miejscowości	Lokalizacja parkingu	Czy planowany parking zlokalizowany jest przy przystankach komunikacji zbiorowej, zapewniających dojazd do centrum	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie droga?	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie ścieżka rowerowa?	Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu			Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu		
						15 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	10 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	5 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	15 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu	10 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu	5 minut jazdy rowerem do planowanego parkingu
Piaseczno	Piaseczno	Ulica Towarowa	Tak	Tak	Nie	71 586	66 111	37 467	43 164	32 877	8 491

Źródło: opracowanie własne

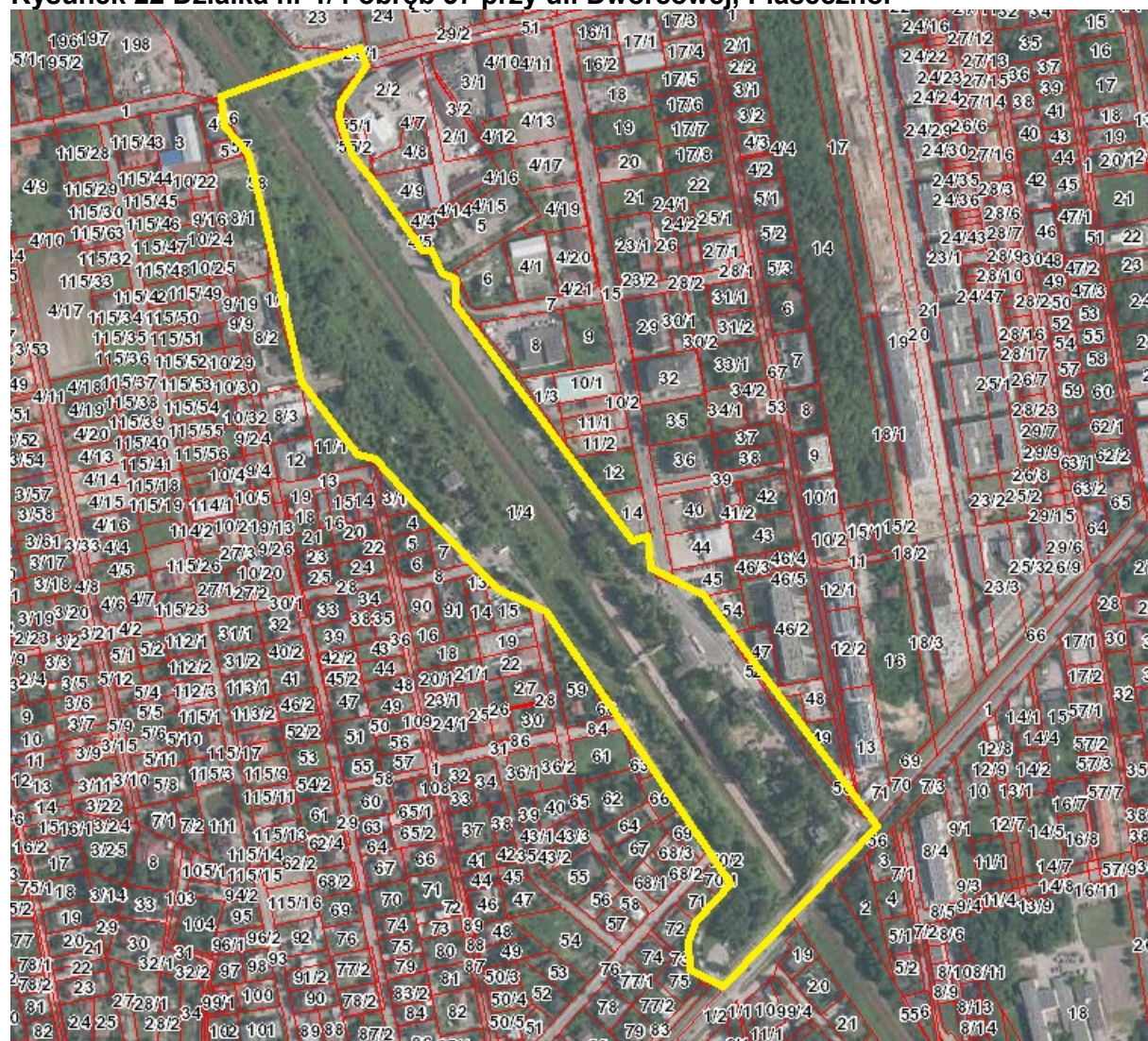
Stan prawny i zaawansowania prac nad parkingami „Parkuj i Jedź”

Jako proponowany teren pod budowę parkingu „Parkuj i Jedź” Gmina wskazuje działkę o nr ew. **1/4 obręb 37**; przy ul. Dworcowej w Piasecznie.

Cechy geograficzne:

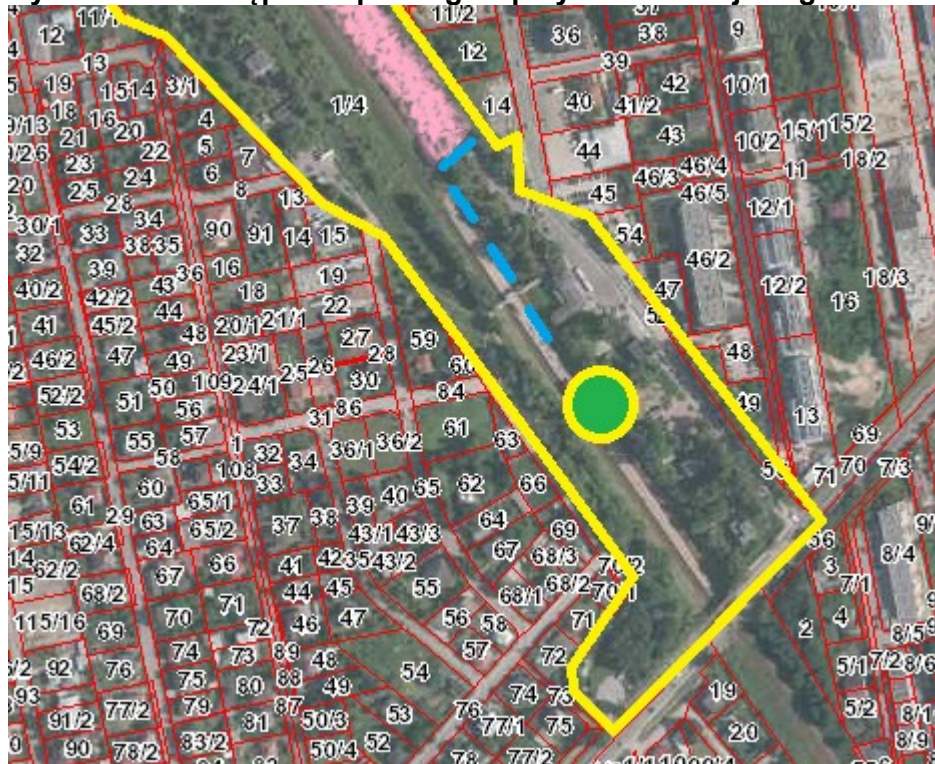
Działka **1/4 obręb 37** jest wielokątem o nieregularnym kształcie i łącznej powierzchni 109 505 m². Działka stanowi teren kolejowy z czynną trakcją i infrastrukturą kolejową.

Rysunek 22 Działka nr 1/4 obręb 37 przy ul. Dworcowej, Piaseczno.



Źródło: Geoportal 2 (www.mapy.geoportal.gov.pl; data pobrania 23.11.2015)

Rysunek 23 Dostępność parkingu z przystanku kolejowego



Źródło: Geoportal 2 (www.mapy.geoportal.gov.pl; data pobrania 08.02.2015)

Tabela 17 Ocena stanu prawnego nieruchomości

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO08)
Prawo do dysponowania nieruchomością	NIE – własność PKP
Zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Nie dotyczy (teren zamknięty kolei)
Zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego / Decyzją o Warunkach Zabudowy	NIE – teren nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne, stan na 15.11.2015

Ponadto poddano analizie zgodność planowanej inwestycji z aktualnymi dokumentami gminy:

Tabela 18 Dokumenty strategiczne obowiązujące w gminie

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Piaseczno w latach 2009–2015	Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1139/XXXVIII/2009 z dnia 26 sierpnia 2009 r.	<p>Cel strategiczny 1:</p> <p>Rozwijanie zintegrowanego systemu wsparcia na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zorganizowanie usług transportowych na terenie gminy dla niepełnosprawnych i starszych, mających problemy z poruszaniem się, dla osób na wózkach inwalidzkich.

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno		<p>4.1 Środowisko Przyrodniczo-kulturowe</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> Czyste powietrze <p>Cele szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ograniczenie lokalnego ruchu samochodowego w centrum miasta i rozbudowanie obwodnicy w Piasecznie <p>4.2. Gospodarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wybudowanie parkingów przy stacji PKP i/lub zajezdni trolejbusów (dla systemu Park and Ride) Zorganizowanie transportu dowożącego mieszkańców do stacji PKP <p>4.3 Sfera Społeczna</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piaseczno na lata 2013–2020	Uchwała Nr 1090/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2013 r.	<p>Inwestycja dopowiada na cel strategii:</p> <p>2. Przygotowanie infrastruktury węzła przesiadkowego zgodnie z oczekiwaniem mieszkańców: remont nawierzchni placu dworcowego, pętli autobusowej, budowa dodatkowych miejsc parkingowych.</p>
Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Piaseczno	Uchwała Nr 296/XII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 września 2015 r.	<p>Działania – TRANSPORT PUBLICZNY I PRYWATNY:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projekt i budowa miejsc postojowych Rozwój sieci transportu publicznego, nowe linie komunikacji, budowa P+R

Źródło: opracowanie własne

Tabela 19 Charakterystyka inwestycji planowanej przez Gminę

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO08)	Uwagi
Czy inwestor planuje instalację systemu ewidencji parkujących pojazdów?	TAK	Zarządcą Parkingu będzie gmina.
Rodzaj planowanego parkingu	Wielopoziomowy	Minimum 2 kondygnacje
Planowana liczba samochodowych miejsc parkingowych.	237	Liczba szacowana na podstawie wizji lokalnej
Planowana liczba rowerowych miejsc parkingowych.	60	Liczba szacowana na podstawie wizji lokalnej

Zakres planowanych prac niezbędnych do budowy parkingu	Całościowe prace budowlane, wyburzenia, wycinka drzew	
Czy konieczna jest przebudowa drogi (np. w celu umożliwienia dojazdu do parkingu)?	NIE	

Źródło: opracowanie własne

Poniżej przedstawiono listę elementów, które powinien zawierać planowany parking, istotnych z punktu widzenia klasyfikacji danego parkingu.

Tabela 20 Rekomendacja dla istotnych elementów planowanego parkingu

Podstawowe cechy parkingu P+R	Kategoria B
Utwardzona nawierzchnia (np. kostka betonowa, nawierzchnia asfaltowa lub betonowa)	X
Miejsca dla niepełnosprawnych	X
Miejsca postojowe dla rowerów	X
Regulamin parkowania	X
System kontroli wykorzystywania obiektu zgodnie z regulaminem	X
Bieżące utrzymanie parkingu	X
Elementy wyposażenia parkingu (standard techniczny)	Co najmniej 7 z poniższych lub zaznaczone
Ogrodzenie	X
Zadaszenie nad miejscami parkingowymi dla rowerów	X
Monitoring/dozór ochrony	X
Oświetlenie	X
System ewidencji parkujących samochodów	X
Węzeł sanitarny	X
System informacji o wolnych miejscach parkingowych	
Punkt ładowania samochodów elektrycznych lub rowerów elektrycznych	
System dynamicznej informacji pasażerskiej	
Biletomat	
Element obowiązkowy (musi wystąpić)	
Element preferowany	
Element opcjonalny	

Źródło: opracowanie własne

Gmina Piaseczno posiada opracowaną koncepcję architektoniczną otwartego wielopoziomowego budynku parkingowego przy ul. Dworcowej/Sienkiewicza w Piasecznie dz. nr ew. 1/4 obręb 37.

Tabela 21 Ocena postępu prac nad inwestycją

Postęp prac nad inwestycją			Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO08)	Przewidywana data zakończenia prac
Czy inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane?			NIE	
Czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego?	Tak	Czy inwestycja jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego?	n.d.	
		Jeżeli inwestycja nie jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, to czy rozpoczęto procedurę zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i kiedy zostanie przyjęta?	n.d.	
	Nie	Czy wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?	Nie	
Czy przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę projektu budowlanego?			Nie	
Czy sporządzono projekt budowlany?			Nie	
Czy pozyskano pozwolenie na budowę?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę prac budowlanych?			Nie	
Czy rozpoczęto prace budowlane?			Nie	

Źródło: opracowanie własne

6.26.4.4 Lokalizacja planowanego przez gminę parkingu „Parkuj i Jedź” przy ul. Towarowej i ul. Dworcowej (PO11)

Otoczenie planowanych parkingów „Parkuj i Jedź”

W centrum Piaseczna, w okolicach dworca kolejowego pod planowany parking na 400 miejsc samochodowych oraz 40 miejsc na rowery wyznaczono teren pomiędzy ulicą Towarową a ul. Dworcową.

Granice analizowanego terenu wyznaczają: ulica Dworcowa, ulica Towarowa oraz budynki mieszkalne. Na wschód od linii kolejowej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, na zachód od linii kolejowej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na północ od dworca PKP, pomiędzy ul. Towarową a Dworcową, znajdują się tereny przemysłowe. Budynek dworca jest nieczynny z powodu remontu (stan na listopad 2015 roku), po zakończeniu prac remontowych zostanie ponownie oddany do użytkowania.

Do terenu parkingu możliwy jest dojazd od ul. Dworcowej oraz ul. Towarowej. Budowa parkingu nie wymaga zmiany układu drogowego otoczenia.

Brak ścieżek oraz tras rowerowych umożliwiających dojazd do parkingu. Dojazd rowerem jest możliwy przy włączeniu się do samochodowego układu komunikacyjnego.

Rysunek 24 Teren pod planowany parking przy ul. Towarowej (PO11)



Źródło: opracowanie własne

W odległości 15 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **71 586** osób. W 10 minut samochodem dotrze do parkingu **66 111** mieszkańców. Natomiast w obszarze 5 min jazdy samochodem od planowanego parkingu mieszka **37 467** osób.

Dostępność parkingu dla mieszkańców poruszających się rowerem w ciągu 5 minut wynosi **8 491** osób, w 10 minut – **32 877** osób, w 15 minut – **43 164** osoby.

Dokładne rozmieszczenie mieszkańców Piaseczna względem parkingu z wyróżnieniem poszczególnych stref czasowych dojazdu zilustrowano w załącznikach.

Nazwa gminy	Nazwa miejscowości	Lokalizacja parkingu	Czy planowany parking zlokalizowany jest przy przystankach komunikacji zbiorowej, zapewniających dojazd do centrum	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie droga?	Czy do planowanego parkingu dochodzi obecnie ścieżka rowerowa?	Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu			Liczba mieszkańców danej gminy zamieszkująca obszar w promieniu		
						15 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	10 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	5 min jazdy samochodem do planowanego parkingu	15 min jazdy rowerem do planowanego parkingu	10 min jazdy rowerem do planowanego parkingu	5 min jazdy rowerem do planowanego parkingu
Piaseczno	Piaseczno	Ulica Dworcowa	Tak	Tak	Nie	71 586	66 111	37 467	43 164	32 877	8 491

Źródło: opracowanie własne

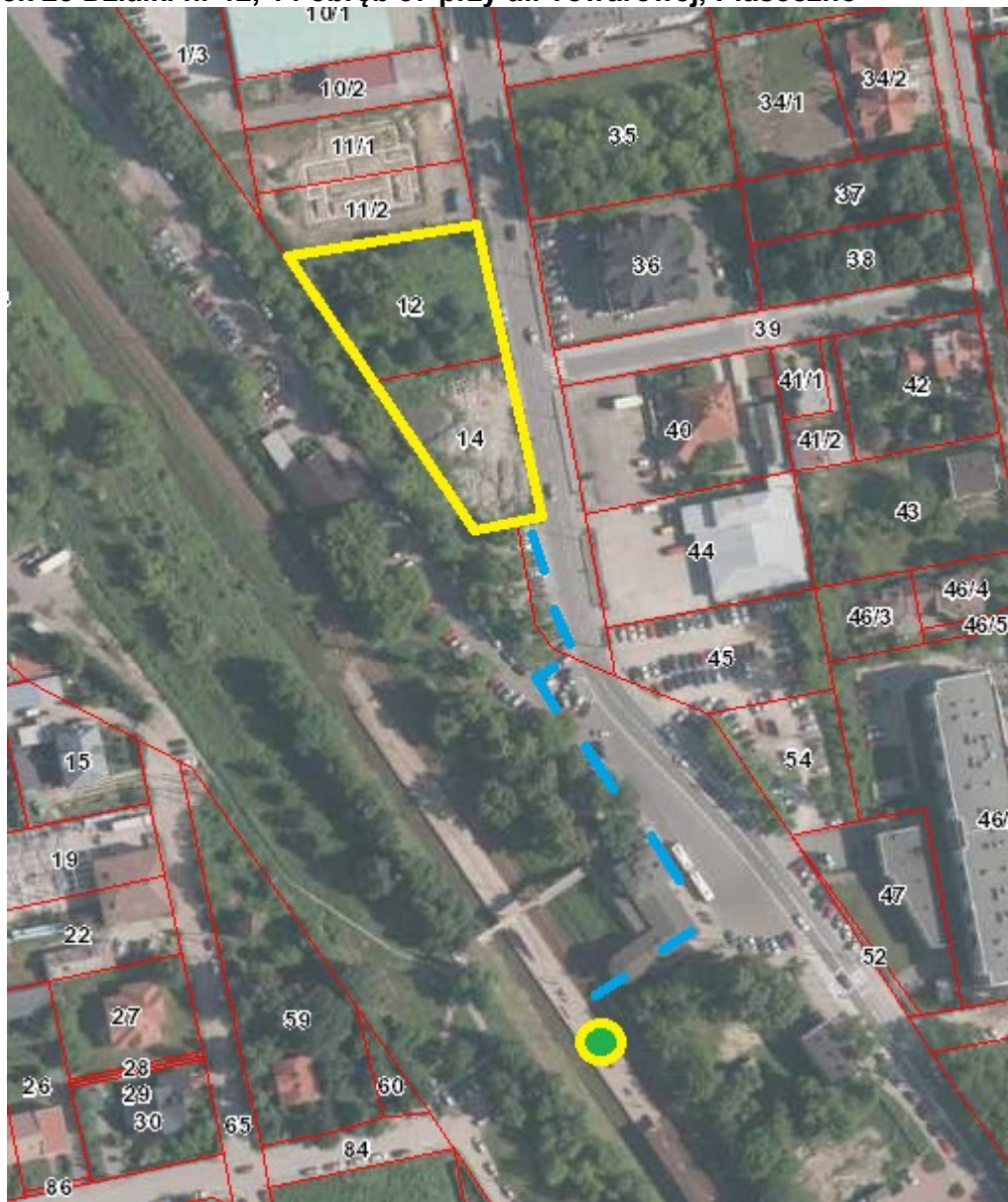
Stan prawny i zaawansowania prac nad parkingami „Parkuj i Jedź”

Jako proponowany teren pod budowę parkingu „Parkuj i Jedź” Gmina wskazuje działki o nr ew. **12, 14 obręb 37** przy ul. Dworcowej i Towarowej w Piasecznie.

Cechy geograficzne:

Działki **12, 14 obręb 37** są zintegrowanym terenem o regularnym kształcie czworokąta o długości kolejnych boków 81,16 m, 18,54 m, 87,66 m, 51,09 m i łącznej powierzchni 2 813 m². Teren działek jest niezagospodarowany.

Rysunek 25 Działki nr 12, 14 obręb 37 przy ul. Towarowej, Piaseczno



Źródło: Geoportal 2 (www.mapy.geoportal.gov.pl; data pobrania 23.11.2015)

Tabela 22 Ocena stanu prawnego nieruchomości

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO11)
Prawo do dysponowania nieruchomością	NIE – własność prywatna
Zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego	Tak
Zgodność z Planem Zagospodarowania Przestrzennego / Decyzją o Warunkach Zabudowy	NIE Działki nr ew. 12, 14 obr. 37 stanowią teren strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem A15UPT. Dla terenu oznaczonego

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO11)
	<p>na rysunku planu symbolem UPT ustala się:</p> <p>UPT – teren zabudowy usługowo-przemysłowo-składowej i obsługi technicznej miasta.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a) usługi, w tym handel hurtowy i rzemiosło produkcyjne 2. b) zakłady produkcyjne, bazy, składy i magazyny

Źródło: opracowanie własne, stan na 15.11.2015

Ponadto poddano analizie zgodność planowanej inwestycji z aktualnymi dokumentami gminy:

Tabela 23 Dokumenty obowiązujące w gminie

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w gminie Piaseczno w latach 2009–2015	Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1139/XXXVIII/2009 z dnia 26 sierpnia 2009 r.	<p>Cel strategiczny 1:</p> <p>Rozwijanie zintegrowanego systemu wsparcia na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zorganizowanie usług transportowych na terenie gminy dla niepełnosprawnych i starszych, mających problemy z poruszaniem się, dla osób na wózkach inwalidzkich.
Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno		<p>4.1 Środowisko Przyrodniczo-kulturowe</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czyste powietrze <p>Cele szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ograniczenie lokalnego ruchu samochodowego w centrum miasta i rozbudowanie obwodnicy w Piasecznie <p>4.2. Gospodarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wybudowanie parkingów przy stacji PKP i/lub zajezdni trolejbusów (dla systemu Park and Ride) - Zorganizowanie transportu dowożącego mieszkańców do stacji PKP <p>4.3 Sfera Społeczna</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego

Dokument	Data i nr uchwały	Zgodność inwestycji z zapisami dokumentu
Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piaseczno na lata 2013–2020	Uchwała Nr 1090/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2013 r.	Inwestycja dopowiada na cel strategii: 2. Przygotowanie infrastruktury węzła przesiadkowego zgodnie z oczekiwaniem mieszkańców: remont nawierzchni placu dworcowego, pętli autobusowej, budowa dodatkowych miejsc parkingowych.
Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Piaseczno	Uchwała Nr 296/XII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 września 2015 r.	Działania – TRANSPORT PUBLICZNY I PRYWATNY: - Projekt i budowa miejsc postojowych - Rozwój sieci transportu publicznego, nowe linie komunikacji, budowa P+R

Źródło: opracowanie własne

Tabela 24 Charakterystyka inwestycji planowanej przez Gminę

Właściwość	Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO11)	Uwagi
Czy inwestor planuje instalację systemu ewidencji parkujących pojazdów?	TAK	Gmina będzie zarządcą parkingu
Rodzaj planowanego parkingu	Wielopoziomowy	Minimum 2 kondygnacje
Planowana liczba samochodowych miejsc parkingowych.	400	Liczba szacowana na podstawie wizji lokalnej
Planowana liczba rowerowych miejsc parkingowych.	40	Liczba szacowana na podstawie wizji lokalnej
Zakres planowanych prac niezbędnych do budowy parkingu	Całościowe prace budowlane, wycinka drzew	
Czy konieczna jest przebudowa drogi (np. w celu umożliwienia dojazdu do parkingu)?	NIE	

Źródło: opracowanie własne

Poniżej przedstawiono listę elementów, które powinien zawierać planowany parking, istotnych z punktu widzenia klasyfikacji danego parkingu.

Tabela 25 Rekomendacja dla istotnych elementów planowanego parkingu

Podstawowe cechy parkingu P+R	Kategoria B
Utwardzona nawierzchnia (np. kostka betonowa, nawierzchnia asfaltowa lub betonowa)	X
Miejsca dla niepełnosprawnych	X
Miejsca postojowe dla rowerów	X
Regulamin parkowania	X
System kontroli wykorzystywania obiektu zgodnie z regulaminem	X
Bieżące utrzymanie parkingu	X
Elementy wyposażenia parkingu (standard techniczny)	Co najmniej 7 z poniższych lub zaznaczone
Ogrodzenie	X
Zadaszenie nad miejscami parkingowymi dla rowerów	X
Monitoring/dozór ochrony	X
Oświetlenie	X
System ewidencji parkujących samochodów	X
Węzeł sanitarny	X
System informacji o wolnych miejscach parkingowych	
Punkt ładowania samochodów elektrycznych lub rowerów elektrycznych	
System dynamicznej informacji pasażerskiej	
Biletomat	

Element obowiązkowy (musi wystąpić)	
Element preferowany	
Element opcjonalny	

Źródło: opracowanie własne

Gmina Piaseczno posiada opracowaną koncepcję architektoniczną otwartego wielopoziomowego budynku parkingowego m.in.:

- przy ul. Dworcowej/Towarowej w Piasecznie dz. nr ew. 12, 14 obr. 37

Tabela 26 Ocena postępu prac nad inwestycją

Postęp prac nad inwestycją			Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO11)	Przewidywana data zakończenia prac
Czy Inwestor posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane?			NIE	
Czy teren inwestycji jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego?	Tak	Czy inwestycja jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego?	n.d.	
		Jeżeli inwestycja nie jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, to czy rozpoczęto procedurę zmiany planu	NIE	

Postęp prac nad inwestycją			Lokalizacja przy ul. Towarowej (PO11)	Przewidywana data zakończenia prac
		zagospodarowania przestrzennego i kiedy zostanie przyjęta?		
	Nie	Czy wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego?	n.d.	
Czy przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę projektu budowlanego?			Nie	
Czy sporządzono projekt budowlany?			Nie	
Czy pozyskano pozwolenie na budowę?			Nie	
Czy wybrano wykonawcę prac budowlanych?			Nie	
Czy rozpoczęto prace budowlane?			Nie	

Źródło: opracowanie własne

6.26.5 Podsumowanie i rekomendacje

W Zalesiu Górnym w gminie Piaseczno gmina zaplanowała budowę parkingu naziemnego w okolicy przystanku PKP. Planowana inwestycja zakłada utworzenie 80 miejsc postojowych dla samochodów. Po przeprowadzeniu szczegółowych analiz Wykonawca wskazuje zasadność utworzenia parkingu o pojemności 350 miejsc parkingowych oraz 40 miejsc na pozostawienie rowerów. Liczba ta odpowiada badanemu zapotrzebowaniu na dostępne miejsca parkingowe.

Tabela 27 Podstawowe parametry i koszty inwestycji (PO01)

Lokalizacja parkingu		Kod parkingu	PO01
		Gmina	Piaseczno
		Nazwa punktu przesiadkowego	Zalesie Górne PKP
Kategoria parkingu			Kategoria A
Rodzaj parkingu			Wielopoziomowy nadziemny
Liczba miejsc postojowych planowanych przez gminę	Samochody	80	
	Rowery	0	
Liczba miejsc postojowych będąca wynikiem analizy	Samochody	350	
	Rowery	40	
Liczba miejsc przyjęta do dalszej analizy	Samochody	350	
	Rowery	40	
Koszt wykupu działki			493 425 zł
Koszt dokumentacji projektowej			644 500 zł
Koszt robót budowlanych			16 165 000 zł
Inne koszty			0 zł

Łączny koszt budowy	17 302 925 zł
Łączny koszt budowy PLN/miejsce	48 468 zł

Źródło: opracowanie własne

W Piasecznie gmina zaplanowała budowę parkingów naziemnych bądź wielopoziomowego (w zależności od wyniku przeprowadzonych badań) w okolicy dworca PKP. Planowana inwestycja zakłada utworzenie 673 miejsc postojowe dla samochodów i 110 dla rowerów. Jednak po przeprowadzeniu szczegółowych analiz Wykonawca wskazuje zasadność utworzenia parkingów naziemnych o łącznej pojemności 506 miejsc parkingowych oraz 110 miejsc na pozostawienie rowerów na terenach wzdłuż linii kolejowej (lokalizacje PO02 i PO08), w zależności od możliwości pozyskania gruntu na przedmiotowe cele. Lokalizację PO11 należy traktować jako alternatywną względem PO08. Liczby te odpowiadają badanemu zapotrzebowaniu na dostępne miejsca parkingowe.

Tabela 28 Podstawowe parametry i koszty inwestycji (PO02)

Lokalizacja parkingu	Kod parkingu	PO02
	Gmina	Piaseczno
	Nazwa punktu przesiadkowego	Piaseczno Dworzec PKP
Kategoria parkingu		Kategoria B
Rodzaj parkingu		Naziemny
Liczba miejsc postojowych planowanych przez gminę	Samochody	436
	Rowery	50
Liczba miejsc postojowych będąca wynikiem analizy	Samochody	400
	Rowery	57
Liczba miejsc przyjęta do dalszej analizy	Samochody	436
	Rowery	50
Koszt wykupu działki		2 529 804 zł
Koszt dokumentacji projektowej		354 750 zł
Koszt robót budowlanych		6 330 000 zł
Inne koszty		0 zł
Łączny koszt budowy		9 214 554 zł
Łączny koszt budowy PLN/miejsce		20 707 zł

Źródło: opracowanie własne

Tabela 29 Podstawowe parametry i koszty inwestycji (PO08)

Lokalizacja parkingu	Kod parkingu	PO08
	Gmina	Piaseczno
	Nazwa punktu przesiadkowego	Piaseczno Dworzec PKP
Kategoria parkingu		Kategoria B
Rodzaj parkingu		Naziemny
Liczba miejsc postojowych planowanych przez gminę	Samochody	237
	Rowery	60
Liczba miejsc postojowych będąca wynikiem analizy	Samochody	70
	Rowery	57
Liczba miejsc przyjęta do dalszej analizy	Samochody	70
	Rowery	60

Koszt wykupu działki	1 530 920 zł
Koszt dokumentacji projektowej	172 750 zł
Koszt robót budowlanych	1 220 000 zł
Inne koszty	0 zł
Łączny koszt budowy	2 923 670 zł
Łączny koszt budowy PLN/miejsce	36 546 zł

Źródło: opracowanie własne

Tabela 30 Podstawowe parametry i koszty inwestycji (PO11)

Lokalizacja parkingu	Kod parkingu	PO11
	Gmina	Piaseczno
	Nazwa punktu przesiadkowego	Piaseczno Dworzec PKP
Kategoria parkingu		Kategoria B
Rodzaj parkingu		Naziemny
Liczba miejsc postojowych planowanych przez gminę	Samochody	290
	Rowery	40
Liczba miejsc postojowych będąca wynikiem analizy	Samochody	70
	Rowery	57
Liczba miejsc przyjęta do dalszej analizy	Samochody	70
	Rowery	57
Koszt wykupu działki		1 961 942 zł
Koszt dokumentacji projektowej		172 750 zł
Koszt robót budowlanych		1 220 000 zł
Inne koszty		0 zł
Łączny koszt budowy		3 354 692 zł
Łączny koszt budowy PLN/miejsce		41 934 zł

Źródło: opracowanie własne

W wyniku przeprowadzonych analiz rekomenduje się utworzenie parkingów

- przy przystanku PKP Zalesie Górne na 350 samochodów i 40 rowerów,
- przy dworcu PKP Piaseczno na 506 samochodów i 110 rowerów.