

PROJEKT PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY  
W WARSZAWIE

Tytuł opracowania PLAN PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
GMINY PIASECZNO  
.....  
..... - TEKST PLANU - .....

Zleciłodawca Wydział Gospodarki Przestrzennej, Urbanistyki,  
Architektury i Nadzoru Budowlanego URZĘDU M. ST. WARSZAWY

Nr umowy SW-29/81/14

Opracowanie przyjęte .....

	Imię i nazwisko	Podpis
Autor kierujący	mgr inż. arch. Anna Zarebska-Rolke	<i>[Signature]</i>
Zagospodarowanie Autorzy przestrzenne	mgr inż. arch. Ewa Benedek-Malinowska	<i>[Signature]</i>
Program	ekonomista Maria Tobera	<i>[Signature]</i>
Środowisko	mgr Urszula Richling	<i>[Signature]</i>
Rolnictwo	mgr Jadwiga Łodzińska	<i>[Signature]</i>
Komunikacja	mgr inż. Maria Nadrowska	<i>[Signature]</i>
Inżynieria	mgr inż. Hanna Tobeła	<i>[Signature]</i>
Konsultant		
Kierownik Zespołu	mgr inż. arch. Anna Zarebska-Rolke	<i>[Signature]</i>
Kierownik Pracowni	mgr inż. arch. Cezaryna Piaskowska	<i>[Signature]</i>
Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maciej Nowicki	<i>[Signature]</i>
Z-ca Dyrektora Biura	mgr inż. arch. Janusz Matyjaszkiewicz	<i>[Signature]</i>

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

Warszawa, dnia ..... listopad 197...r. 85

INSPEKTOR

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Witold Maciejewski

Plan Przestrzennego Zagospodarowania

Gminy Piaseczno

~~Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy~~

TEKST PLANU

Niniejszy Tekst Planu stanowi integralną całość planu obejmującego:

- RYSUNEK PLANU

"Struktura przestrzenna - funkcje użytkowania terenów"

- TEKST PLANU

Na podstawie art.16 ust.3 Ustawy z dn. 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 35, poz.185/ niniejszy plan został zatwierdzony Uchwałą Nr ..... Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno w Piasecznie z dnia .....

/podpis/

pieczęć okrągła

.....  
/miejscowość, data/

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy





## SPIS TREŚCI

<u>WPROWADZENIE</u>	<u>strona:</u>
1. Informacje ogólne .....	...I....
2. Zakres czasowy i terytorialny planu .....	...I....
3. Struktura osadnicza w gminie .....	...II....
KARTA INFORMACYJNA PLANU - pomiędzy stronami IV i V	
4. Zasady obsługi inżynierskiej .....	...V....
<u>TEKST PLANU</u>	
I <u>Podstawowe elementy planu</u> .....	...1....
II <u>Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem</u> .....	...4....
1. Graniczne wielkości programu .....	...4....
2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska .....	...5....
3. Ustalenia w zakresie rolnictwa .....	...9....
4. Ustalenia w zakresie realizacji zabudowy mieszaniowej i usługowej .....	...10....
5. Ustalenia w zakresie zabudowy letniskowej .....	...12....
6. Ustalenia w zakresie realizacji Pracowniczych Ogrodów Działkowych .....	...13....
7. Ustalenia w zakresie konserwatorskiej ochrony zabytków .....	...14....
8. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej .....	...15....
9. Ustalenia w zakresie komunikacji .....	...16....
10. Ustalenia w zakresie opracowań szczegółowych .....	...18....
11. W n i o s k i .....	...19....
111 <u>Ustalenia dotyczące wyodrębnionych Jednostek strukturalnych gminy oraz terenów w obszarze tych jednostek</u> .....	...20....
1. Jednostka A - Piaseczno .....	...20....
2. Jednostka B - Głusków .....	.....
3. Jednostka C - Jazgarzew .....	.....
4. Jednostka D - Złotokłos .....	.....
5. Jednostka E - Zalesie Górne .....	.....

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Witold Marcejewski



## WPROWADZENIE

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1. Położenie gminy

- 1.1.1. Gmina Piaseczno położona jest w południowo-zachodniej części Województwa Stołecznego Warszawskiego i graniczy z gminami: Konstancinem-Jeziorną, Górą Kalwarią, Prażmowem, Tarczynem i Lesznowolą oraz na małym odcinku z Warszawą. Siedziba gminy - miasto Piaseczno - położone jest przy północnej granicy gminy.
- 1.1.2. Przez teren gminy przebiega z północy na południe droga o znaczeniu międzyregionalnym Warszawa - Góra Kalwaria - Kozienice oraz linia PKP Warszawa - Radom. Ze wschodu na zachód droga Nadarzyn - Jeziorna.

### 2. Zakres czasowy i terytorialny planu

- 2.1. Plan przestrzennego zagospodarowania gminy Piaseczno jest sporządzony na okres perspektywy określony na r. 1995.
- 2.2. Ustaleniami planu został objęty obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
- 2.3. Miasto Piaseczno posiada opracowany i zatwierdzony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno Nr 76/85 z dnia 28 marca 1985 r. Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego.

Opracowanie to obejmuje oprócz terenów zawartych w obecnych granicach administracyjnych miasta również tereny przylegające wchodzące w skład gminy Piaseczno, w stosunku do których formułuje wnioski o ich włączenie w granice miasta.

Ustalenia planu gminy dla tych terenów są zgodne z ustaleniami zawartymi w planie ogólnym miasta Piaseczna.

- 2.4. Dla gminy Piaseczno opracowane zostały i zatwierdzone Uchwałą Nr 104/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Piasecznie z dn. 20 marca 1984 r. "Zasady zagospodarowania przestrzennego", które zostały uwzględnione w projekcie niniejszego planu.



### 3. Struktura osadnicza w Gminie

#### 3.1. Struktura obsługi ludności

Założono dwustopniową strukturę obsługi ludności Gminy.

3.1.1. Ośrodek usług II stopnia dla całej gminy jest ośrodek gminny m. Piaseczno pełniący również obsługę III stopnia w stosunku do gminy i całego sektora południowego WSW. Ze względu na skrajne położenie miasta w stosunku do obszaru gminy oraz brak niechronionych rolniczo terenów pod inwestycje, ośrodkiem wspomagającym w zakresie obsługi rolnictwa plan ustala wieś Głosków.

3.1.2. Piaseczno stanowi również i będzie stanowić nadal ośrodek usług podstawowych /I stopnia/ dla ludności sołectw znajdujących się w jego zasięgu.

3.1.3. Pozostałe ośrodki usług podstawowych znajdują się w Złotokłosie, Głoskowie, Jazgarzewie i częściowo w Zalesiu Górnym.

#### 3.2. Podział na jednostki strukturalne

3.2.1. Podział obszaru gminy na jednostki strukturalne wynika z założonej obsługi ludności oraz z przyjętej w planie struktury osadnictwa.

3.2.2. Na terenie gminy wyróżnia się następujące jednostki strukturalne

A. Piaseczno - obejmująca sołectwa:

Józefosław, Julianów, Chyliczki, Chylice, Pólko, Siedliska, Jastrzębie, Żabieniec, Żabieniec - JRS, Gołków, Kamionka, Bobrowiec oraz północną część sołectwa Wólka Kozodawska i fragment sołectwa Jazgarzew

B. Głosków - obejmująca sołectwa: Baszkówka, Mieszkowo, Antoninów, Kuleszówka, Robercin, Wola Gołkowska, Bąkówka, Głosków, Głosków PGR, Głosków Letnisko.

C. Jazgarzew - obejmująca sołectwa:

Jesówka, (część sołectwa Wólka Kozodawska), Łbiska, Pęchery, Pęchery-PGR, Grochowa, Bogatki, PGR-Wólka



Pęcherska, (Jazgarzew.)

D. Złotokłos - obejmująca sołectwa:

Szczaki, Wólka Pracka, Wólka Pracka-PGR, Karolin-PGR, Runów, Runów-PGR i Henryków Uroczce.

E. Zalesie Górne - obejmujące kompleks leśny Lasów

Chojnowskich, miejscowość Zalesie Górne i sołectwa: Pilawa, Orzeszyn, Chojnów, Nowinki i część terenu wsi (Jesówka.)

3.2.3. Podstawowe parametry programowe charakteryzujące funkcję gminy:

Jednostka	Obszar w ha	Ludność w tys. osób	Zatrudnienie w tys. osób	
			Ogółem	w tym rolnictwo
A <sup>x/</sup>	3880	6,1	1,3	0,9
B	2170	3,1	0,9	0,4
C	1890	2,7	0,8	0,7
D	2240	5,2	0,7	0,3
E	1010	4,9	0,8	0,1

x/ wieś Kamionka i Gołków bilansowane były w planie przestrzennego zagospodarowania m. Piaseczna /SP-149/83/.

3.2.4. Wewnętrzny podział jednostek strukturalnych na miejscowości uwzględnia podział gminy na sołectwa. Dla jednostek strukturalnych oraz miejscowości wchodzących w ich skład plan ustala ramowy program usług oraz postulowany kierunek rozwoju rolnictwa.

3.3. Podstawowe parametry programowe charakteryzujące funkcje gminy /1995 r./

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

- Zaludnienie - 22.000 mieszkańców



- Zatrudnienie w rolnictwie i obsłudze rolnictwa - ok. 2700 osób  
/ok. 60% zatrudnionych/
- Zatrudnienie w obsłudze ludności - ok. 1500 osób  
/ok. 35% zatrudnionych/, w tym  
w urządzeniach ponadlokalnych - ok. 250 osób
- Zatrudnienie w przemyśle i drobnej wytwórczości - ok. 300 osób  
/ok. 5% zatrudnionych/.
- - - - -
- Program budownictwa mieszkaniowego dla ludności  
nierolniczej:
  - związanej z pracą na terenach wiejskich gminy -  
ok. 100 mieszkań
  - zatrudnionej poza rolnictwem - ok. 1500 mieszkań
- - - - -
- Rekreacja:
  - wypoczynek świąteczny ok. 24000 osób  
w tym w zagospodarowaniu pełnym  
i częściowym ok. 13000 osób
  - w tym ośrodek "Wisła" w Zalesiu Górnym ok. 10000 osób  
pozostałe 11000 osób wypoczywać będzie głównie  
w lasach /turystyka piesza/, które będą odpowiednio  
przystosowane do pełnienia funkcji wypoczynkowych.
- - - - -
- Budownictwo letniskowe ok. 19 ha  
/głównie budynki istniejące bez adaptowanych  
i przekształcanych w zabudowę mieszkalną  
obiektów w Zalesiu Górnym, Złotokłosie i Głoskowie  
Letnisku/.
- - - - -
- Ogrody działkowe ok. 220 ha  
w tym na nowych terenach - ok. 50 ha /niewielkie zespoły/

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

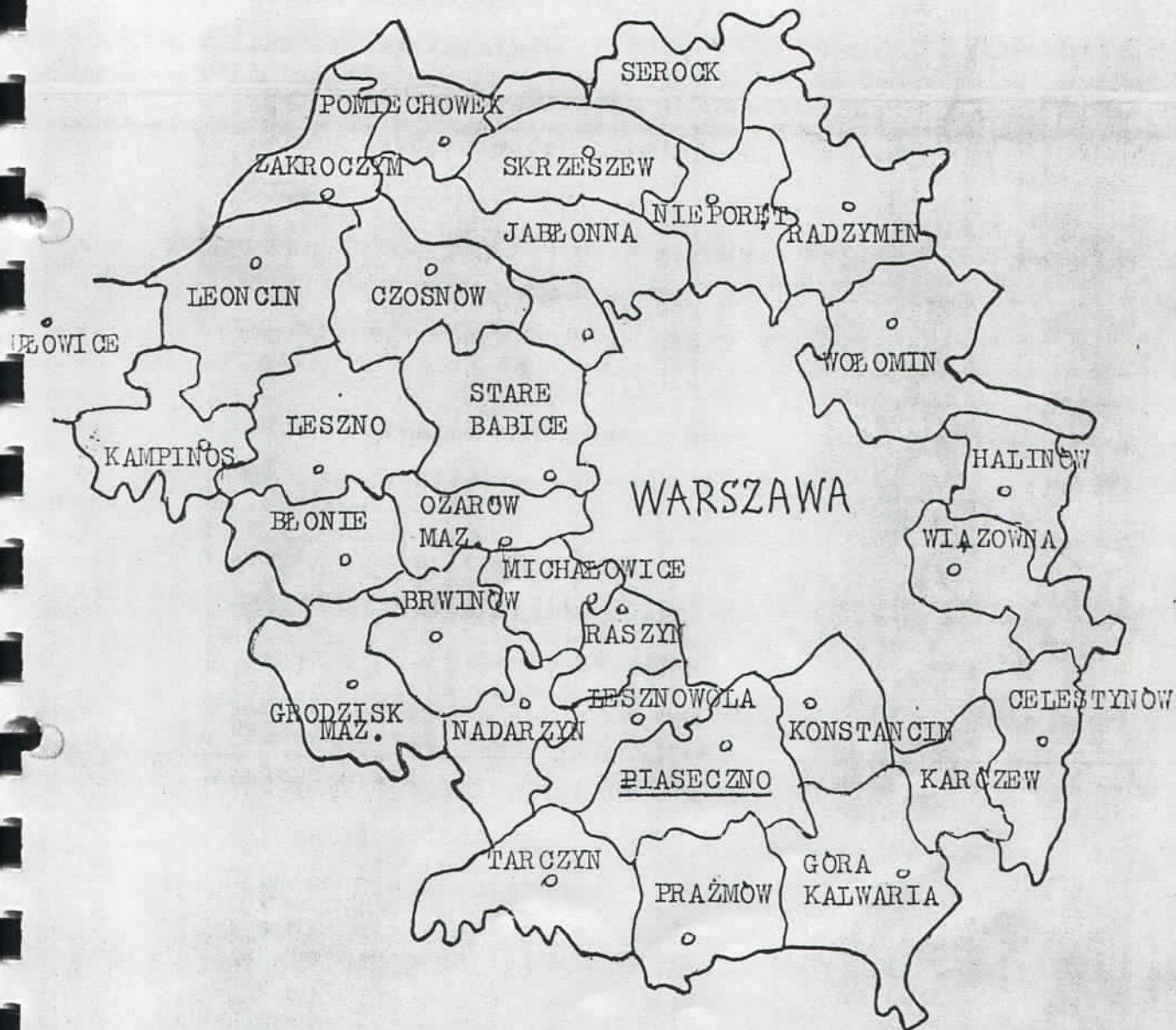


K A R T A   I N F O R M A C Y J N A

Plan Przestrzennego Zagospodarowania Gminy

PIASECZNO

oznaczenie kodowe 5 - 12



1. Podstawa formalna opracowania: PLAN PRACY BPRW

2. Położenie gminy w obszarze WSW:

Za zgodność  
kopia archiwalna  
Urzędu Gminy

w sieci osadniczej: w południowo-zachodniej części WSW graniczy z gminami : Konstancin-Jeziorna, Górą Kalwarią, Prażmowem, Tarczynem, Lesznowolą oraz z Warszawą,

- w układzie komunikacyjnym: gminę przecina droga Warszawa - Góra Kalwaria i droga Nadarzyn - Jeziorna oraz linia PKP.



KARTA INFORMACYJNA IV.a.

c.d.

/dane orientacyjne/

3. Powierzchnia gminy .....		11.190 ha
4. Funkcje wiodące: ZACHOWANIE ISTNIEJĄCYCH WALORÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH I ICH WYKORZYSTANIE DLA WYPOCZYNKU ORAZ INTENSYWNA PRODUKCJA ROLNA		
	<u>rok 1980</u>	<u>rok 1995</u>
5. Liczba mieszkańców <sup>41</sup> .....	13.500	22.000
6. Liczba użytkowników .....	18.000	25.000
7. Liczba zawodowo-czynnych .....	7.000	11.700
8. Liczba zatrudnionych na miejscu,	3.300	4.600
w tym - w rolnictwie .....	1.800	2.700
- w przemyśle .....	200	200
9. Liczba wyjeżdżających do pracy	4.100	7.300
10. Liczba dojeżdżających do pracy	400	300
11. Powierzchnia użytków rolnych	6.800 ha	6.100 ha
w tym - gruntów uspołecznionych	1.500 ha	1.500 ha
12. Dominujący kierunek produkcji rolnej	ROŚLINNO-HODOWLANY	HODOWLANO-OGRODNICZY
13. Powierzchnia lasów .....	3.580 ha	3.610 ha
14. Długość sieci kolejowej		
- szerokotorowej	8 km	8 km
- wąskotorowej	12 km	12 km
15. Długość sieci drogowej, drogi		
- międzyregionalne i regionalne	4,8 km	12,3 km
- lokalne i inne	115,0 km	107,5 km
16. Długość sieci autobusowej	51,0 km	67,0 km
17. Gęstość sieci drogowej		
- km/100 km <sup>2</sup>	107,0	114,0
18. Gęstość sieci drogowej		
- hm/ha użytków rolnych	0,18	0,20
19. Gęstość sieci autobusowej		
- km/100 km <sup>2</sup>	46,0	60,0

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



#### 4. Zasady obsługi inżynierskiej

##### 4.1. Zaopatrzenie osadnictwa w wodę

Dla zaopatrzenia wsi w wodę należy adaptować istniejące oraz obecnie realizowane wodociągi wiejskie i zakładowe.

##### 1/ Wodociągi istniejące:

- a/ wodociąg wiejski we wsi Bobrowiec
- b/ wodociąg wiejski we wsi Jazgarzew obsługujący wieś Ebiska i Jazgarzew
- c/ wodociąg zakładowy w PGR-Runów, PGR-Pęchery, PGR-Wólka Pracka, PGR-Wólka Pęcherska

##### 2/ Dla obsługi pozostałego obszaru gminy i zgodnie z wcześniejszym opracowaniem BP "Bipromel" postuluje się budowę następujących wodociągów wiejskich:

- 1/ w Antoninowie dla obsługi wsi: Antoninów <sup>istotna wodociągowa jest już zakładowa - sieć do wozów</sup>
- 2/ w Złotokłosie dla obsługi wsi: Szczaki, Złotokłos, Runów, Wólka Pracka, Baszkówka oraz SKR-Szczaki
- 3/ w Głoskowie dla obsługi wsi: Głosków, Głosków Letnisko, Wola Gołkowska, Robercin
- 4/ w Żabieńcu dla obsługi wsi: Siedliska, Żabieniec, Stefanów, Jastrzębie oraz IRŚ-Żabieniec lub przyłączyć w/w wsie do sieci wodociągowej Piaseczna
- 5/ w Jesówce dla obsługi wsi Jesówka
- 6/ w Pęcherach dla obsługi wsi Pęchery, Grochów i Baniocha

Z warszawskich wodociągów /WUC/ zaopatrywane będą wsie: Gołków, Julianów, Józefosław, Zalesie Górne, Chyliczki, Chylice, poprzez układ wodociągowy Piaseczno.

Z wodociągu Baniocha /gm. Góra Kalwaria/ postuluje się zaopatrzyć wsie: Pilawa, Orzeszyn, Chojnów.

Pozostałe wsie w gminie Piaseczno nie wymienione powyżej zaopatrywane będą indywidualnie z własnych studni w obrębie gospodarstw.



#### 4.2. Zaopatrzenie rolnictwa w wodę

Około 850 ha użytków rolnych położonych w dolinie rzeki Jeziorki na odcinku od Wólki Kozodawskiej do Łosia zakwalifikowanych zostało do nawodnień /system podsiąkowy/. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie rz. Jeziorka. Około 650 ha gruntów rolnych wymaga odwodnienia z zachowaniem wymagań ochrony środowiska.

#### 4.3. Odprowadzenie ścieków

W okresie perspektywy 1995 r. wymagane jest skanalizowanie Ośrodka Wypoczynkowego "Wisła" w Zalesiu Górnym - do układu kanalizacji m. Piaseczna/ wymóg Państw. Woj. Insp. Sanitarnego/. Po roku 1995 postuluje się podłączenie do układu kanalizacji Piaseczna następujące obszary: wsie Żabieniec, Żabieniec-Stefanów, SKR Żabieniec, Siedliska, IRS Żabieniec, ptn. część Zalesia Górnego wieś Jesówka, ptn. część wsi Wólka Kozodawska, RSP Piaseczno, wieś Głusków, Gołków i Głusków Letnisko.

Na pozostałym obszarze gminy, zgodnie z opracowaniem CBSiPII i Zaopatrzenia Rolnictwa w Wodę "Bipromel" pt. "Regionalny Program kanalizacji ścieków bytowo-gospodarczych z terenów wiejskich WSW", przewiduje się realizację dwóch układów kanalizacji zbiorczej wiejskiej:

- Układ 1 - z oczyszczalnią ścieków w rejonie wsi Wólka Pęcherska, obejmujący swym zasięgiem wsie: Jazgarzew, Ebień, Bogatki i PGR Wólka Pęcherska
- Układ 2 - z oczyszczalnią ścieków w rejonie wsi Henyków Uroczę, obejmujący swym zasięgiem wsie Szczaki, Henyków Uroczę w części przyległej do Złotokłosu i Złotokłos.

Pozostałe miejscowości i obiekty gospodarki społecznej w gminie, przewiduje się pozostawić na indywidualnych rozwiązaniach kanalizacji.

#### 4.4. Ciepłownictwo

Teren gminy zaopatrywany będzie w ciepło w oparciu o indywidualne bądź grupowe źródła ciepła.



#### 4.5. Gazownictwo

Przewiduje się zgazyfikowanie najbliższych okolic m. Piaseczna w oparciu o istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm, i  $\varnothing$  150 mm oraz stacje red.-pom. I i II stopnia redukcji.  <sup>$\varnothing$  300 mm</sup>

Gazyfikacja jest aktualnie prowadzona na terenie całej gminy i zakończona zostanie do 1990 r.

#### 4.6. Elektroenergetyka

Teren gminy zaopatrywany będzie w energię elektryczną ze stacji:

- w etapie - st. 220/110/30/15 kV "Piaseczno 1"

- st. 110/15 kV "Konstancin"

- w perspektywie - j.w. oraz ze stacji 110/15 kV "Piaseczno 2".

W stanie istniejącym gmina zasilana jest ze stacji 220/110/30/15 "Piaseczno 1".

#### 4.7. Usuwanie odpadków

Przewiduje się wykorzystanie dla potrzeb gminy wysypisk odpadów stałych:

a/ rejonowego w Łubnej /gmina Góra Kalwaria/

b/ lokalnego - czasowego w rejonie wsi ~~Wola Gołkowska/Siedliska~~ oraz Szczaki.

Odpady płynne winny być odprowadzone do stacji zlewniej zlokalizowanej na układzie kanalizacji m. Piaseczna, której rozbudowa winna to umożliwić.

#### 4.8. Dalsze prace projektowe

4.8.1. Postuluje się w następnej edycji "Programu ogólnego kanalizacji m. Piaseczna" uwzględnienie propozycji przyłączenia do tego układu następujących obiektów:

a/ w okresie perspektywy 1995 r.: ośrodka wypoczynkowego "Wisła" w Zalesiu Górnym",

b/ w okresie kierunkowym: wsi Żabieniec, Żabieniec Stefanów, Siedliska, SKR Żabieniec, Instytut Rybacki w Żabieńcu, osiedle Zalesie Górne, wieś Jesówka, wieś Wólka Koszowska, wieś Gołków, Głusków oraz Głusków Letnisko.

4.8.2. Wnioskuje się o zaktualizowanie opracowania B.P. "Ripromel" dot. zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę oraz odprowadzenia ścieków w oparciu o przyjętą w niniejszym planie strukturę przestrzenną gminy.



## I. PODSTAWOWE ELEMENTY PLANU:

Jako podstawowe elementy planu ustala się:

1. Istniejącą strukturę ekologiczną terenów gminy /powierzchnie lasów, łąk i wód/, w stosunku do której obowiązują:

1.1. Rygorystyczne zachowanie istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

1.2. Zakaz zmniejszania powierzchni lasów, łąk i wód przy założeniu sukcesywnej poprawy czystości wód powierzchniowych do poziomu ustalonych prawnie wymogów.

2. Obszar chronionego krajobrazu o podwyższonych wymogach ochrony z zawartym w nim projektowanym parkiem krajobrazowym i rezerwatem rzeki Jeziorki.

3. Wiodące funkcje gminy.

3.1. Intensywna produkcja rolna.

3.2. Mieszkalnictwo jednorodzinne dla ludności zatrudnionej poza rolnictwem.

3.3. Wypoczynek niedzielny zorganizowany w sposób nie kolidujący z wymogami ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

4. Plan ustala podstawową strukturę funkcjonalno-przestrzenną osadnictwa w gminie, wyznaczając:

4.1. Główny ośrodek usługowy II i III-go stopnia gminy w Piasecznie ze wspomagającym terenem dla urządzeń obsługi rolnictwa we wsi Głusków.

4.2. Ośrodki pełniące funkcje usługowe stopnia podstawowego dla wsi położonych w ich zasięgu:

Piaseczno, Głusków, Jazgarzew, Złotokłos.

4.3. Miejscowości pełniące funkcje mieszkaniowe dla ludności zatrudnionej poza rolnictwem:

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

Głusków Letnisko, Złotokłos, Zalesie Górne, Jesółka /cz.pod./  
oraz wsie, w których dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy również zabudową mieszkaniową jednorodziną:



Antoninów, Bobrowiec, Bogatki, Chojnów, Chylice, Chyliczki, Głusków, Gołków, Grochowa, Jastrzębie, Jazgarzew, Jesówka, Józefosław, Kuleszówka, Łbiska, Mieszkowo, Orzeszyn, PGR Pęchery, Pilawa, Runów, Szczaki, Siedliska, Wola Gołkowska, Wólka Pracka, Żabieniec.

5. Plan ustala podział terenu na 5 jednostek strukturalnych:

A - Piaseczno, B - Głusków, C - Jazgarzew, D - Złotokłos,  
E - Zalesie Górne.

Przestrzenny podział terenu na 5 jednostek strukturalnych:

A - Piaseczno, B - Głusków, C - Jazgarzew, D - Złotokłos,  
E - Zalesie Górne.

Przestrzenny podział na wyż. wym. jednostki przedstawia załącznik graficzny.

Plan zabezpiecza rezerwy terenowe wynikające z planu WSW dla funkcji ponadlokalnych:

- teren dla cmentarza południowego ~~w Bobrowcu o pow. ok. 70 ha~~
- teren dla centralnej ciepłowni miejskiej "Jazgarzew" ~~ok. 30 ha~~ /kierunek/
- teren dla szpitala sektorowego w Żabieńcu /kierunek/.

6. W zakresie komunikacji jako podstawowe elementy planu uznaje się:

6.1. Układ dróg krajowych o funkcji regionalnej

- droga nr 723 Warszawa - Piaseczno - Góra Kalwaria
- droga nr 721 Nadarzyn - Piaseczno - Konstancin
- droga nr 722 Piaseczno - Żoś - Grójec

6.2. Układ kolejowy

- linia PKP Warszawa - Radom o znaczeniu krajowym
- linia PKP dojazdowa Piaseczno - Nowe Miasto o znaczeniu lokalnym.

7. W zakresie urządzeń inżynierskich jako podstawowe elementy planu uznaje się:

7.1. Konieczność zaopatrzenia wsi podstawowych w wodę z wodociągów zorganizowanych.

7.2. Realizację układu kanalizacji dla ośrodka wypoczynkowego "Wisła" w Zalesiu Górnym do oczyszczalni ścieków w Piasecznie.



- 7.3. Zapewnienie możliwości wywozu ścieków z terenów budownictwa mieszkalnego <sup>z obszaru całej gminy</sup> (Głuskowa, Złotokłosu i częściowo Zalesia Górnego <sup>i innych</sup>) oraz z obiektów gospodarki uspołecznionej na terenie gminy do punktu zlewnego rozbudowanej oczyszczalni ścieków w Piasecznie.
- 7.4. Zabezpieczenie pasów terenów istniejących i projektowanych linii energetycznych WN i gazociągu wysokiego ciśnienia oraz terenów dla realizacji obiektów:
- Centralnej ciepłowni "Jazgarzew" na terenie wsi Wólka Kozodawska wraz z bocznicą kolejową - realizacja w okresie kierunkowym,
  - Stacji energetycznej 110/15 kV "Piaseczno 3" - realizacja w okresie kierunkowym,
  - Stacji energetycznej 110/15 kV "Szczaki" - realizacja w okresie kierunkowym.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



II. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

1. Graniczne wielkości programu

Plan został opracowany dla następujących granicznych wielkości:

- liczba mieszkańców stałych w r.1995 22.000 M  
w tym liczba mieszkańców:
  - w zabudowie jednorodzinnej Złotokłosu,  
Zalesia Górnego i Głoskowa Letniska 9.000 M
  - w zabudowie jednorodzinnej we wsiach,  
w których dopuszcza się uzupełnienie  
zabudowy istniejącej zabudową  
jednorodzinną 2.000 M
  - w zabudowie jednorodzinnej terenów  
włączanych w granice administracyjne  
m. Piaseczna 1.500 M
- liczba korzystających z wypoczynku  
niedzielnego w obszarach otwartych  
gminy ok. 24.000 osób
  - w tym w ośrodkach ok. 12.500 osób
- optymalna powierzchnia terenów  
przeznaczonych pod Pracownicze  
Ogrody Działkowe 220 ha
- powierzchnia terenów przeznaczonych  
pod budownictwo letniskowe 19 ha

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

Plan ustala:

- 2.1. Zgodnie z artykułem 11 pkt.5 /d.4/ rozdz. 2 Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych plan ustala, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolem "RL" <sup>oraz poszczególne działki posiadające w ewidencji gruntów</sup> stanowią lasy ochronne i są wyłączone z wszelkiej ~~klasyfikacji "Ls" /z wyjątkiem tych działek przeznaczonych planem pod zabudowę. Komunikacji, usług rekreacji ogólnodostępnej i zdrowia/~~ <sup>stanowią lasy ochronne i są wyłączone z wszelkiej zabudowy.</sup>
- 2.2. Strefę chronionego krajobrazu Województwa Stołecznego Warszawskiego w obszarze gminy Piaseczno. W strefie tej obowiązują:
- 2.2.1. Podwyższone wymogi czystości powietrza do poziomu wartości - jak dla terenów specjalnie chronionych .
- 2.2.2. Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych od I-III klasy uciążliwości tj. o strefach od 1000 do 300 m włącznie.
- 2.2.3. Zakaz lokalizacji dużych zespołów szklarniowych.
- 2.2.4. Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych o technologii mokrej.
- 2.2.5. Zakaz naruszania warunków wodnych terenów.
- 2.3. Strefę krajobrazu chronionego o podwyższonych wymogach ochrony, w obszarze której projektowane jest utworzenie parku krajobrazowego Lasów Chojnowsko-Pęcherskich i rezerwatu rzeki Jeziorki.
- 2.3.1. Na terenach tych nie dopuszcza się realizacji żadnej zabudowy z wyjątkiem niezbędnej zabudowy siedliskowej dostosowanej do profilu produkcji rolnej, realizowanej zgodnie z ustaleniem pkt.3.4.2. - i tylko wtedy, gdy właściciel gospodarstwa rolnego nie posiada działki nadającej się na siedlisko w innym terenie.
- 2.3.2. Zakaz regulacji naturalnego koryta rz. Jeziorki z dopuszczeniem tworzenia progów zmniejszających erozję dna pod warunkiem uzgodnienia wyż.wym. ze Stołecznym Konserwatorem Przyrody /po utworzeniu rezerwatu/ oraz nakaz ochrony istniejącej naturalnej zieleni w jej dolinie.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



- 2.3.3. Nakaz utrzymania wody w rz. Jeziorce II klasy czystości.
- 2.3.4. Zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu oraz nakaz rekultywacji istniejących wyrobisk.
- 2.3.5. Zakaz wycierania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej i tp.
- 2.3.6. Ponadto postuluje się sukcesywny wykup lasów prywatnych i włączenie ich do lasów państwowych oraz wykup i zalesienie terenów łączących dwa kompleksy leśne we wsi Pęchory.
- 2.4. Na obszarze gminy występuje strefa ochrony sanatoryjnej uzdrowiska Konstancin B i C.
- 2.4.1. W strefie B czynnościami wymagającymi dodatkowego uzgodnienia z Lekarzem Naczelnym Uzdrawiska i PMRN wynikającego z potrzeb uzdrowiska w rozumieniu art.12 ust.1 Ustawy z dn. 17 VI 1966 r., są czynności następujące:
- uruchamianie pól biwakowych oraz domków campingowych
  - organizowanie zmian w drzewostanie
  - organizowanie kolonii letnich
  - uruchamianie punktów dystrybucji związanych z produkcją rolną
  - uruchamianie zakładów uciążliwych dla otoczenia.
- 2.4.2. W strefie C:
- dokonywanie wycięcia drzew z wyjątkiem planowanego wycięcia lasów państwowych dokonywanego zgodnie z planem urządzeniowo-leśnym
  - prowadzenie robót mających wpływ na fizjografię uzdrowiska lub jego założenia urbanistyczne
  - budowa zbiorników wodnych oraz regulacja rzek i potoków.
- 2.5. Warunkiem projektowania melioracji obszaru gminy jest zachowanie naturalnych zbiorowisk roślinnych. Wszelkie projekty melioracji wymagają uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Przyrody.

- 2.6. Na terenie całej gminy postuluje się zwiększenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.
- 2.7. Prawnej ochronie na terenie gminy podlegają następujące obiekty przyrodnicze.
- 2.7.1. Rezerваты Chojnów i Biele Chojnowskie, Pilawski Grąd oraz projektowane - Pęchery i Uroczysko Stephana.
- 2.7.2. Rezerwat rzeki Jeziorki - projektowany.
- 2.7.3. Park Krajobrazowy Lasów Chojnowskich i Pęcherskich - projektowany.
- 2.7.4. Pomniki przyrody objęte wykazem Stołecznego Konserwatora Przyrody.
- 2.8. Obowiązkowi specjalnej ochrony i rewaloryzacji podlegają tereny byłych parków dworskich w następujących miejscowościach: Pólko, Chylice, Głosków, Karolin, Pęchery, Runów, Wola Gołkowska, Wólka Pęcherska, Wólka Pracka, Złotokłos i Żabieniec, wpisane do rejestru zabytków.
- 2.9. Plan ustala strefy ochronne od obiektów uciążliwych a także strefy ochronne od obiektów uciążliwych, które w związku z likwidacją lub zmianą programu tych obiektów, przeznaczają się do likwidacji.
- Istniejące obiekty uciążliwe zlokalizowane w terenach zabudowy winny być rozpoznane w ramach planów szczegółowych, które muszą ustalić zasięgi stref oraz zakres ich adaptacji lub likwidacji.
- 2.9.1. W strefach ochronnych obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkalnej, innych obiektów chronionych oraz obiektów przemysłu spożywczego, ogrodów działkowych.
- 2.9.2. W strefach tych postuluje się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni.
- 2.9.3. W strefach określonych na rysunku planu jako strefy do likwidacji, obowiązują ustalenia jak w pkt. 2.9.1 do czasu likwidacji strefy.



2.10. Na rysunku planu określone zostały strefy ochronne energetycznych inwestycji liniowych. W obszarze tych stref obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

Dla działalności realizacyjnej w rejonach linii istniejących konieczne jest każdorazowe sprawdzenie w terenie faktycznego usytuowania projektowanej inwestycji w stosunku do istniejącej linii energetycznej.

2.11. Na obszarze gminy występują uciążliwości lotnicze, których strefy określone zostały na rysunku planu. W związku z opracowaniem II etapu mapy hałasowej lotniska "Warszawa - Okęcie" zastrzega się konieczność sprawdzenia przyjętych w planie izofon hałasu lotniczego.

W przypadku wystąpienia zmian konieczne będzie dokonanie ewentualnych korekt sposobu zagospodarowania terenu.

2.12. Na rysunku planu określone zostały normatywne strefy uciążliwości od linii Kolejowej Warszawa - Radom, oraz dwójki państwowej Warszawa - Piaseczno - Góra Kalwaria. Zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych ustaleń odpowiednio plany szczegółowe.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

### 3. Ustalenia w zakresie rolnictwa

3.1. Ustala się, że na terenie gminy jako na obszarze położonym w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy, wiodącym kierunkiem produkcji rolnej jest ogrodnictwo tj. warzywnictwo i sadownictwo.

3.2. Jako miejscowości przewidziane do rozwoju tego kierunku produkcji ze względu na ich warunki glebowe lub istniejące tradycje typuje się wsie:

- Józefosław, Julianów, Chyliczki, Chylice, Bąkówka
- kierunek warzywniczo - sadowniczy
- Pilawa, Chojnów, Baszkówka, Jazgarzew, Łbiska, Grochowa, Siedliska, Żabieniec, Wólka Pracka, Henryków-Uroczę i częściowo Złotokłos - kierunek sadowniczy
- Jastrzębie - kierunek warzywniczy.

W miejscowościach tych, tereny produkcyjnych gospodarstw ogrodniczych, winny podlegać szczególnej ochronie.

3.3. Ustala się, że na obszarze gminy nie dopuszcza się lokalizowania przemysłowych ferm bydła i trzody chlewnej.

3.4. Ustala się następujące zasady realizacji nowej zabudowy zagrodowej na terenie gminy:

3.4.1. Nowa zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego winna być realizowana przede wszystkim:

- na wyznaczonych rysunkiem planu terenach zabudowy wsi
- na istniejących terenach zabudowy wsi na t.zw. działkach plombowych
- na wyznaczonych rysunkiem planu terenach rezerwowanych pod zabudowę

3.4.2. Poza terenami w/w dopuszcza się realizację zabudowy siedliskowej dla gospodarstw rolnych zdolnych do produkcji towarowej, na działkach położonych przy istniejących drogach przejezdnych, w rejonie istniejącej zabudowy, nie dalej niż 100 m.



4. Ustalenia w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ustala się następujące zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4.1. Zabudowa jednorodzinna dla osób zatrudnionych poza rolnictwem może być realizowana:

4.1.1. Na wyznaczonych rysunkiem planu terenach zabudowy jednorodzinnej "MN" w miejscowościach zurbanizowanych:

Głosków Letnisko, Złotokłos, Zalesie Górne, Kamionka, Gołków, Wólka Kozodawska, Jesówka oraz na terenach zabudowy jednorodzinnej "MN" we wsiach: Chylice, Jastrzębie, Głosków, Pilawa, Jazgarzew, Henryków-Urocz.

4.1.2. Na wyznaczonych rysunkiem planu terenach zabudowy "MR/MN" we wsiach: Antoninów, Bobrowiec, Bogatki, Chojnów, Chylice, Chyliczki, Głosków, Gołków, Grochowa, Jastrzębie, Jazgarzew, Jesówka, Józefosław, Kuleszówka, Łbiska, Mieszkowo, Orzeszyn, PGR Pęczery, Pilawa, Runów, Szczaki, Siedliska, Wola Gołkowska, Wólka Pracka, Żabieniec.

4.2. Zabudowa jednorodzinna dla osób zatrudnionych w obsłudze rolnictwa i usługach lokalnych oraz dla dzieci rolników, może być realizowana:

4.2.1. Na terenach wymienionych w pktcie 4.1.1 i 4.1.2.

4.2.2. Na wyznaczonych rysunkiem planu terenach zabudowy zagrodowej "MR" - po uzyskaniu zgody w trybie indywidualnym na nierolnicze przeznaczenie działki, <sup>od</sup> właściwego organu.

4.2.3. Na wyznaczonych rysunkiem planu terenach rezerwowanych pod zabudowę w okresie perspektywicznym "R/MR, MN" we wsiach: Bobrowiec, Bogatki, Chojnów, Chylice, Chyliczki, Głosków, Grochowa, Józefosław, <sup>Łbiska</sup> Mieszkowo, Orzeszyn, Robercin, Szczaki, Wola Gołkowska, Wólka Pracka, Żabieniec - po aktualizacji planu lub w przypadkach szczególnych, po uzyskaniu zgody w trybie indywidualnym na nierolnicze przeznaczenie działki, <sup>od</sup> właściwego organu.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

4.2.3a. - patz str. 11.



4.3. Dla wymienionych w pktcie 4.1.1. terenów zabudowy jednorodzinnej winny zostać opracowane plany szczegółowe oraz zabezpieczone prawidłowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Normatywne powierzchnie wydzielanych na tych terenach działek zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

Dla wymienionych w pktcie 4.1.2. terenów zabudowy wsi, powierzchnia wydzielanej pod zabudowę jednorodzinną działki winna wynosić od 700 do 1000 m<sup>2</sup>.

4.4. Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, może być realizowana na terenach wyznaczonych rysunkiem planu "MN", położonych w sąsiedztwie zakładów pracy, jako mieszkania dla pracowników.

4.5. Ustala się następujące zasady realizacji zabudowy usługowej:

4.5.1. Zespoły usług przewidzianych do realizacji we wsiach podstawowych i miejscowościach zurbanizowanych, a zwłaszcza Głusków Letnisko, Złotokłos, Zalesie Górne a także w miarę potrzeby inne miejscowości, winny być realizowane na podstawie planów szczegółowych tych wsi.

4.5.2. Pojedyncze obiekty usługowe jak sklep, kiosk, klub, świetlica i tp. mogą być realizowane na wyznaczonych rysunkiem planu terenach zabudowy wsi.

4.5.3. Realizacja obiektów zespołu obsługi rolnictwa we wsi Głusków, wymaga uprzedniego opracowania planu szczegółowego tego terenu.

4.2.3a. Na wymienionych w załączonym wykazie działkach, dla których, w trakcie wytyczenia planu, zostały złożone wnioski o wydzielenie działek budowlanych, zaopiniowane pozytywnie przez Komisję Planu RN UrMiG i WGIGG. - po uzyskaniu w tymże indywidualnym zgody właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie działki.



5. Ustalenia w zakresie zabudowy letniskowej.

5.1. Na obszarze gminy nie przewiduje się powstawania nowych zespołów zabudowy letniskowej, a jedynie adaptację terenów z legalnie powstałą na nich zabudową letniskową we wsi Pilawa, ALP-Żabieniec i ALP-Orzeszyn.

5.2. Problem terenów z nie legalnie powstałą na nich zabudową letniskową winien być rozwiązany odrębnym opracowaniem.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



6. Ustalenia w zakresie realizacji Pracowniczych Ogrodów Działkowych.

Pracownicze Ogrody Działkowe na terenie gminy mogą być realizowane:

- 6.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "ZD"
- 6.2. W obszarach terenów rolnych wsi: Kuleszówka, Antoninów i Mieszkowo - przy zachowaniu następujących warunków:
  - 6.2.1. Powierzchnia projektowanego POD wynosi nie mniej niż 2,0 ha i nie więcej niż 15,0 ha, o kształcie zbliżonym do prostokąta o stosunku boków od 1:1 do 1:3.
  - 6.2.2. Teren POD zostanie otoczony pasem zieleni średnio wysokiej, zawartej w jego granicach o minimalnej szerokości 3 m, celem zapewnienia jego estetycznego wyglądu w otwartym krajobrazie.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



7. Ustalenia w zakresie konserwatorskiej ochrony zabytków.

7.1. W rejestrach Konserwatora Zabytków Miasta Stołecznego Warszawy znajdują się niżej wymienione obiekty objęte ochroną konserwatorską, które winny być otoczone opieką i utrzymywane w należyłym stanie, a wszelka działalność z nim związana wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

7.1.1. Chylice - dwór i park

7.1.2. Pólko - dwór i park

7.1.3. Głusków - dwór i park

7.1.4. Pęcbery - dwór, zabudowania gospodarcze i park

7.1.5. Pęcbery - Łbiska - pozostałości starych drzew -  
wzdłuż drogi

7.1.6. Wola Gołkowska - dwór, domek ogrodnika i park

7.1.7. Wólka Kozodawska - d.domek zarządcy, budynek mleczarni  
i park

7.1.8. Wólka Pęcberska - dworek i park oraz 2 stanowiska  
archeologiczne

7.1.9. Żabieniec - dwór i park

7.1.10. Siedliska - dworek i park

7.1.11. Karolin - park

7.1.12. Runów - dworek i park

7.1.13. Kamionka - aleja parkowa

7.1.14. Jazgarzew - kościół katolicki i stanowisko archeologiczne

7.1.15. Złotokłos - kościół katolicki, willa i park.

7.2. W miarę przeprowadzania inwentaryzacji przez służby konserwatorskie, wykaz będzie uzupełniany przez dalsze obiekty.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



8. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej

8.1. Dla obszaru miasta i gminy Piaseczno budowana będzie Strażnica Zawodowej Straży Pożarnej w Piasecznie przy ul. Staszica, której lokalizacja zawarta jest w ustaleniach Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna.

Na obszarze gminy adaptowane są istniejące we wsiach remizy Ochotniczej Straży Pożarnej oraz projektowana remiza OSP we wsi Wola Gołkowska.

8.2. W zakresie ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej, należy uwzględnić postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów, a w szczególności:

8.2.1. Należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne - wodociąg lub dostosowanie istniejących zbiorników i cieków wodnych dla potrzeb przeciwpożarowych.

8.2.2. Należy zapewnić dojazdy dla straży pożarnej do wszystkich obiektów kubaturowych.

8.2.3. W planach szczegółowych i realizacyjnych należy projektować odległości między obiektami zgodne z obowiązującymi w tym względzie przepisami.

8.2.4. Szczegółowe plany zagospodarowania terenów winny być w fazie III lub IV uzgadniane ze Stołeczną Komendą Straży Pożarnych.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

9.1. Zasady obsługi komunikacyjnej

Plan ustala następujące zasady rozwiązań systemu komunikacyjnego:

9.1.1. Układ drogowy.

Obsługa komunikacyjna gminy oparta jest o następujący układ drogowy:

- powiązania regionalne odbywają się poprzez istniejącą sieć dróg państwowych tj.:
  - drogę Warszawa - Piaseczno - Góra Kalwaria
  - drogę Nadarzyn - Piaseczno - Konstancin
  - drogę Piaseczno - Łoś - Grójec
- powiązania wojewódzkie odbywają się poprzez sieć dróg V klasy technicznej wyszczególnioną w tabeli Wytycznych realizacyjnych /punkt 8.2 ustaleń komunikacyjnych/,
- obsługa obszaru gminy odbywać się będzie za pomocą sieci dróg gminnych wykazanych w tabeli Wytycznych realizacyjnych /punkt 8.2 ustaleń komunikacyjnych/ jako dojazdy osiedlowe i rolnicze.

Ponadto plan rezerwuje teren dla okresu kierunkowego dla przebiegu autostrady Warszawa - Kraków.

9.1.2. Komunikacja publiczna.

Obsługa komunikacją autobusową opiera się o istniejący układ linii PKS, zakładając wprowadzenie dodatkowych linii dla terenów rozwojowych o łącznej długości około 16 km.

Komunikacja autobusowa działać będzie w oparciu o pętle zlokalizowane na terenie Bobrowca, Jazgarzewa, Złotokłosu, Kuleszówki i Głoskowa /pętla "szczytowa"/ oraz dworzec PKS w Piasecznie.



Obsługę pasażerską gminy transportem kolejowym zapewnia istniejąca linia kolejowa Warszawa - Radom z przystankami w Piasecznie i Zalesiu Górnym oraz kolej dojazdowa Piaseczno - Nowe Miasto z przystankami w Piasecznie, Zalesiu Dolnym, Zalesinku, Gołkowie, Głoskowie, Runowie i Złotokłosie.

*Plan utrzymania rezerwy terenu na budowę drugiej pary torów na linii PKP Warszawa - Głosków*  
9.1.3. Zaplecze techniczne motoryzacji.

Oprócz istniejącej stacji CPN w Piasecznie plan ustala realizację stacji przy drodze Piaseczno - Runów - Prace Duże /w rejonie Runowa/.

W zakresie napraw motoryzacyjnych plan ustala obsługę gminy przez projektowaną na obszarze m. Piaseczna 14-stanowiskową stację obsługi.

Ponadto plan ustala realizację dla potrzeb gminy 14-stanowiskowej stacji obsługi w Głoskowie.

9.2. Wytyczne realizacyjne.

Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych zestawione zostały w poniższej tabeli:

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



10. Ustalenia w zakresie opracowań szczegółowych.

10.1. Ustala się wykonanie poniżej podanych planów szczegółowych z zachowaniem następującej ich kolejności.

10.1.1. Plany szczegółowe wsi urbanizowanych, pełniących jednocześnie funkcje wsi podstawowych:

- Głosków i Głosków Letnisko
- Złotokłos
- Zalesie Górne

10.1.2. Plany szczegółowe wsi podstawowych i pozostałych:

- Jazgarzew
- Chylice i Chyliczki
- Żabieniec i część wsi Jastrzębie
- Pilawa
- oraz kolejno w miarę potrzeb pozostałe wsie gminy.

10.1.3. Plan szczegółowy doliny rzeki Jeziorki, na podstawie którego wyznaczony zostanie rezerwat rzeki Jeziorki dla obszaru zawartego pomiędzy ujściem rzeki Zielonej, drogą Piaseczno - Prace Duże - Złotokłos, drogą Żabieniec - Jesówka - Jazgarzew Łoś oraz granicą gminy.



11. Wnioski :

11.1. Wnioskuje się przeprowadzenie następujących zmian granic administracyjnych dotyczących obszaru miasta i gminy Piaseczno:

11.1.1. Wyłączenie z obszaru gminy a włączenie w granice administracyjne miasta części wsi Kamionka, wschodniej części wsi Gołków, północnej części wsi Wólka Kozodawska, wsi Pólko, fragmentu terenu wsi Józefosław oraz fragmentu terenu wsi Jazgarzew.

11.1.2. Zgodnie z wnioskami zawartymi w projekcie planu ogólnego m. Piaseczna wnioskuje się o włączenie do gminy Piaseczno wsi Mysiadło i Mysiadło PGR z gminy Lesznowola.

11.2.

11.3.

11.4. Wnioskuje się o przeanalizowanie i przyjęcie w następnej generacji planów WSW wielkości programowych wynikających z opracowania planu gminy Piaseczno.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



6 "A"

III Ustalenia dotyczące wyodrębnionych jednostek strukturalnych gminy oraz terenów w obszarze tych jednostek

1. JEDNOSTKA A - PIASECZNO

1.1. Ustalenia ogólne

1.1.1. Zakres terenów i ich położenie.

W skład Jednostki A wchodzi teren wsi położonych w bezpośredniej bliskości m. Piaseczna - po jego wschodniej i zachodniej stronie. Są to wsie:

po stronie wschodniej: Józefosław, Julianów, Chylizki, Chylce, Pólko, Siedliska, Jastrzębia i Żabieniec łącznie z IRŚ Żabieniec,

po stronie zachodniej: Bobrowiec, Kamionka i Gołków,

po stronie południowej: północna część wsi Wólka Kozodawska, fragment wsi Jazgarzew.

1.1.2. Zgodnie z wnioskami projektu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna następujące tereny winny być włączone w granice administracyjne miasta: wieś Chylce - Pólko oraz części terenów wsi: Kamionka, Wólka Kozodawska, Gołków, Józefosław i Jazgarzew. Ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu są merytorycznie zgodne z ustaleniami zawartymi w tekście planu m. Piaseczna i uzgodnieniami dokonanymi do tego planu.

1.1.3. Podstawową funkcją w jednostce jest:

- produkcja rolna o wiodącym kierunku warzywniczo-sadowniczym we wschodniej części terenu i rolno-hodowlanym w zachodniej części terenu.

1.1.4. Obsługa ludności i usługi dla rolnictwa.

- W zakresie obsługi ludności wsie ciążą do usług I-go i II-go stopnia w Piasecznie.

- W zakresie obsługi rolnictwa - do obiektów obsługi rolnictwa zlokalizowanych w Piasecznie, Głoskowie i Żabieńcu.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



1.1.5. Strefy ochronne. Większa część terenów jednostki położona jest w strefie chronionego krajobrazu WSW oraz w strefie krajobrazu chronionego o podwyższonym stopniu ochrony /dolina rz. Jeziorki/.

Tereny przyległe do Konstancina zawarte są w strefach ochrony sanitarnej uzdrowiska Konstancin B i C. Granice terenów objętych wyż. wym. strefami uwidocznione są na rysunku planu i obowiązują w nich ustalenia zawarte w "Ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego planem" pkt. 2.

1.1.6. Strefy uciążliwości.

Przez obszar jednostek przebiegają istniejące i projektowane linie energetyczne WN oraz gazociąg wysokiego ciśnienia. Część obszaru zawarta jest w strefie uciążliwości lotniczej. Strefy uciążliwości tych inwestycji uwidocznione są na rysunku planu i obowiązują w nich warunki zawarte w ustaleniach ogólnych j.w. pkt. 2.9.

Ponadto przewiduje się utworzenie stref uciążliwości przewidzianych do realizacji w obszarze jednostki inwestycji oraz projektowanego powiększenia oczyszczalni ścieków w m. Piasecznie. Zabudowa mieszkalna, usługowa lub inna chroniona nie może być w obrębie tych stref wznoszona. Wymagają jak najszybciej likwidacji obiekty powodujące wyznaczenie stref uciążliwości na terenach zabudowanych - hodowla lisów w Józefosławiu

1.1.7. Plan został wykonany dla orientacyjnej liczby ludności w jednostce 6100 osób.

**Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy**

1.1.8. Orientacyjny program usługowy w Jednostce A

1. Józefosław - usługi handlu i świetlica - projekt
2. Chylice - szkoła podstawowa - adaptacja
  - Terenowa Stacja San.-Epid. - adaptacja
  - rzemiosło usługowe - adaptacja + projekt
  - urządzenia usług kultury /świetlica/ - projekt
3. Chyliczki - Teren Biura Badawczego d/s Jakości  
Stowarzyszenia Elektryków Polskich - adapt.
4. Pólko - usługi turystyczne i gastronomiczne
  - adaptacja zabytkowego dworku
5. Jastrzębia - usługi handlu lub gastronomii - projekt
6. Żabieniec - usługi handlu - adaptacje + powiększenie
  - obiekt sakralny - adaptacja
  - boisko sportowe - adaptacja
7. Bobrowiec - usługi handlu - adaptacja
  - obiekt OSP - adaptacja
8. Gołków - ośrodek usług handlu, gastronomii i rzemiosła  
usługowego - projekt + częściowa adaptacja  
istn. obiektów GS,
  - usługi kultury - projekt
  - Ośrodek Rekreacji Wędkarskiej - projekt
9. Wólka Kozodawska - Dom Dziecka lub obiekt dla obsługi  
turystyki i rekreacji /ośr. nad  
Jeziorką/ - projekt
  - Ośrodek wypoczynku i rekreacji  
nad Jeziorką - adapt. + powiększenie
  - Ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy  
CZKIOR - adaptacja + rozbudowa.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



ustalenia dla poszczególnych terenów w jednostce A

Józefosław

- A 1 MR/MN
- A 2 MR/MN
- A 3 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-jednorodzinnej.  
 Na terenach tych dopuszcza się realizację:  
 a/ siedlisk rolniczych  
 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, małych obiektów usług nieuciążliwych.  
 b/ Do czasu likwidacji stref uciążliwości hodowli lisów <sup>500m</sup> ~~nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.~~

- A 4 R /MR, MN/
- A 5 R /NR, NN/
- A 6 R /MR, NN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowo-jednorodzinne w okresie perspektywy.  
 a/ Realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wymaga każdorazowo uzyskania w trybie indywidualnym zgody właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie danego terenu.  
 Ustalenia jak dla terenu A 1 pkt. b/.

- A 7 UN

Tereny Obserwatorium Astronomicznego Głównego Instytutu Geodezji Wyższej i Akademii Politechniki Warszawskiej - adaptacja

- A 8 PRH

Teren dla hurtowni i punktu skupu owoców i warzyw WSO. ~~Przed rozpoczęciem działalności wymagana rekultywacja. Istniejący punkt skupu i siedzibowy do adaptacji czasowo jako punkt WSO, po realizacji punktu hurtowni handlowego w obrębie terenu 50 m /strefa uciążliwości 100m/~~

- A 9 R
- A 10 R
- A 11 R
- A 12 R
- A 13 R
- A 14 R
- A 15 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku warzywno-ogrodniczym z chowem bydła oraz fundującą do rozwoju upraw przyspółdzielczych.  
 Dla terenów tych ustala się:  
 a/ Adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia i rozbudowy  
 b/ ~~Adaptację istniejącej w obszarze terenu A 11 hodowli lisów z fundowaniem stada, które pozwoli na wyeliminowanie strefy uciążliwości hodowli lisów.~~

Uwaga: Wymienione poniżej tereny wsi Józefosław i powiatu Łódź z terenami II. Płaszczyzna, objęta są opracowaniem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego II. Płaszczyzna. Poniższe ustalenia oraz wpisane na rysunku symbole i numeracja zgodne są z tym planem.

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy



A.2.16  
PSB/RPU

~~Tereny magazynowe~~  
Tereny przemysłu, składów i budownictwa oraz urządzeń obsługi rolnictwa, wymagających podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji, ~~po sporządzeniu planu szczegółowego zagospodarowania terenu.~~

A.2.17  
RP/R/PSB

Tereny w użytkowaniu rolniczym, stanowiące potencjalną rezerwę kierunkową dla lokalizacji zakładów przemysłowych budowlanych i baz magazynowych

Julianów 5.12.02

A 16 NR

Teren zabudowy zagrodowej. Dopuszona się przebudowę, uzupełnienia, budowę nowych siedliisk. W istniejącej pieczarkarni należy przesunąć płytę nawoszną w głąb pola tak, aby jej strefa nie obejmowała zabudowy mieszkaniowej /strefa 100m/

A 17 R  
A 18 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku nadziemno-warzywniczym. Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a.

Chylicki 5.12.03.

1. Dla całego terenu wsi należy opracować plan szczegółowy, nawiązujący do zagospodarowania sąsiednich terenów m. in. wsi odna, oraz wsi Chylicki, który po zatwierdzeniu będzie podstawą do prowadzenia działalności realizacyjnej.
2. Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązują następujące ustalenia:

A 19 NR/NN

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A 1.a)

A 20 R /NN/  
A 21 R /NN/  
A 22 R /NN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej po opracowaniu planu szczegółowego i uzyskaniu w trybie indywidualnym zgody właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie działki. Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

A 23 UK

Teren kurii metropolitalnej - adaptacja z dopuszczeniem przebudowy

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy



A 24 UN	<p>Teren biura badawczego d/s jakości Stowarzyszenia Elektryków Polskich - adaptacja z zakazem budowy nowych obiektów.</p> <p>Docelowo przewiduje się włączenie połowy nowej części terenu do projektowanego parku.</p>
A 25 R	<p>Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku warzywniczo-sadowniczym.</p> <p>Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a.</p>
<p>A 26 R/RZ/ZP/</p> <p>A 27 R/RZ/ZP/</p>	<p>Tereny upraw rolnych i zieleni łąkowej położone w dolinie Rz. Jesiorki.</p> <p>Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a.</p> <p>b/ znajdująca się w terenie A 27 nieulegalna zabudowa lotniskowa - do likwidacji.</p> <p>Teren stanowi kierunkową rezerwę na utworzenie parku.</p> <p>d/ obowiązuje nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej w dolinie i</p>
<p>Chyllice 5.12.04.</p>	
<p>1. Dla terenu wsi Chyllice należy opracować plan zagospodarowania, nawiązujący do zagospodarowania sąsiednich terenów M. Konstancine oraz wsi Chyliczki, który po zatwierdzeniu będzie podstawą do prowadzenia działalności rekreacyjnej.</p> <p>2. Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązują następujące ustalenia:</p>	
<p>A 28 MR/MI</p> <p>A 29 MR/MI</p> <p>A 30 MR/MI</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ustalenia jak dla terenu A 1 pkt. a.</p>
A 31 MR/MI	<p>Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Podział działek i realizacja zabudowy wymaga opracowania planu szczegółowego.</p>
A 32 MN	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi Chyliczki - Wietabno - do adaptacji i uzupełnienia zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym /decyzja UMG z dn. 5.09.79 r. AGK-DB 8331/181/79/.</p>

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy



O ile konserwator zabytków wyrazi zgodę, dopuszcza się wydziałem i dz. budowlanej, pod warunkiem uzyskania w tymie indywidualnym

A 33 MN

Teren zabytkowego dworku objętego ochroną konserwatorską. Wszelka działalność z nim związana wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków. zgodę właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie działki.

A 34 R /MR(MN)/

A 35 R /MR(MN)/

A 36 R /MR(MN)/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo ~~zagrodowe~~ i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy. Ustalenia jak dla terenu A 20.

A 37 U/UZ

Teren usług. Terenowa stacja sanitarno-epidemiologiczna - adaptacja. Rezerwa terenu dla usług oświaty lub innych. Teren własności Wydziału Oświaty.

A 38 UO

Teren szkoły podstawowej - adaptacja i ewen. powiększenie budynku o klasy przedszkolne

A 39 UK

Teren domu zakonnego sióstr Urszulanek - adaptacja. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

A 40 ZD

Teren ogrodów działkowych pracowników "Lambina - Żelaz" - do adaptacji.

A 41 R

A 42 R

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku warzywniczo-ogrodniczym. Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a b/ Istniejący w terenie A 42 kurnik do adaptacji czasowej, do czasu nabycia technicznego /stręca 50m/

A 43 R/RZ/ZP/

A 44 R/RZ/ZP/

A 45 R/RZ/ZP/

Tereny upraw rolnych i zieleni zielonej pokoszone w dolinie rzeki Jezioroki. Ustalenia jak dla terenu A 26.

A 46 RL

Teren lasu prywatnego.

Siedliska

5.12.06

A 47 NR/MN

A 48 NR/MN

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu A 1a Na działce Nr ewid. 19 zabytkowy dworek objęty ochroną konserwatorską. Wszelka działalność z nim związana wymaga zgody Konserwatora Zabytków.

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy





A 49 R  
A 50 R/RZ  
A 51 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastwano-sadowniczo-warzywniowym z chowem bydka.

Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. e.

b) Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni żakowych i nadrzewień z nimi związanych.

A 51 RL  
A 52 RL

Tereny zieleni wysokiej nadrzecznej. Ustala się konieczność ochrony i wyłączenia terenu A 51 z penetracji turystycznej. /Ontoja ptactwa i zwierzyny/.

Chylice Pólko

5.12.85.

Uwaga: Tereny wsi Chylice - Pólko objęte są opracowaniem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piasieczna. Wpisane na rysunku Symbole i numeracja oraz poniższe ustalenia zgodnie są z tym planem.

A.4.14.  
RF/ZL

Tereny użytkowania rolniczego i zieleni nadrzecznej - do adaptacji z ochroną istniejącej zieleni. Teren nadrzeczny nie przeznaczony do penetracji.

A.4.15.  
RF/RL/R/UT

Teren rolny w użytkowaniu gospodarstwa rolnego w Piasieczanie i zieleni nadrzecznej - do adaptacji z ochroną istniejącej zieleni. Teren stanowi rezerwę pod usługi turystyki na okres po r. 1995. Obowiązuje zakaz wydzielania działek pod zabudowę. Obowiązuje zakaz wykorzystywania rekreacyjnego rz. Jeniocki ze względu na jej zanieczyszczenia.

A.4.16.  
RF/R/UT

Teren rolny j.w.

A.4.17.  
UT

Teren projektowanych usług turystyki i gastronomii /ok. 40 mc./ Budynek i park szabytkowy pod ochroną Konserwatora Zabytków i Konserwatora Przyrody m.st. W-wa. Obowiązuje zakaz wykorzystania rekreacyjnego rz. Jeniocki ze względu na jej zanieczyszczenia.

A.4.18.  
UT

Teren rekreacji wędkarskiej w użytkowaniu PZW - do adaptacji.

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy

Jastrzębia

5.12.43.

1. Południową część wsi należy objąć opracowaniem planu szczegółowego łącznie ze wsią Mabiniec
2. Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązują następujące ustalenia:

- A 53 MR/MN | Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej  
| jednorodzinnej.  
| Ustalenia jak dla terenu A 1a
- A 54 MN | Teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej  
| jednorodzinnej.  
| Eventualne uzupełnienie nową zabudową wy-  
| maga kładorazowo zagrodnienia s Masowiec-  
| khal Zakładowal Gazownictwa.
- A 55 UGH | Rezerwa terenu dla lokalizacji usług han-  
| dlu lub gastronomii.  
| Obowiązuje max. odsunięcie zabudowy od  
| granicy lasu.
- A 56 R/RL | Teren upraw rolnych o postulowanym kie-  
| runku wykorzystanym - wysoko intensywnym.  
| Obowiązują ustalenia jak dla terenu A 2  
| pkt. a.  
| b/ Istniejące fragmenty lasów prywatnych  
| do adaptacji.

Zabłeniec

5.12.07.

1. Dla całego obszaru wsi Zabłeniec, łącznie z południową częścią wsi Jastrzębia i ewent. z terenem ośrodka gospodarczo-administracyjno-mieszkaninowego IRS, należy opracować plan szczegółowy zagospodarowania.
2. Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązują następujące ustalenia:

- A 57 MR/MN | Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej  
| jednorodzinnej.  
| Ustalenia jak dla terenu A 1a
- A 58 MR/MN |
- A 59 MR/MN | W terenie A 59 - istniejący obiekt szkol-  
| ny - do adaptacji
- A 60 MR/ML |
- A 61 R/MR, MN/ | Teren rolny stanowiący rezerwę pod budow-  
| nictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorod-  
| zinne w okresie perspektywy.  
| Ustalenia jak dla terenu A 4.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



A 62 US

Teren boiska sportowego - adaptacja. Dopuszcza się budowę na terenie pawilonu administracyjno-sanitarnego pod warunkiem likwidacji istniejącego w tym stanie techn.

A 63 RPU

Teren SKR - ZUM i FOK - adaptacja. Dopuszcza się ewentualną rozbudowę bez powiększania terenu ustalonego na 50 m. strefy uciążliwości sanitarnej.

A 64 TL

A 65 TL

Obiekty obsługi komunikacji lotniczej. Adaptacja obiektu w terenie A 64. Obiekt w terenie A 65 - do realizacji.

A 66 R/ /UZ/

Teren upraw rolnych stanowiący rezerwa kierunkową dla lokalizacji szpitala dla sektora połudn. Do czasu realizacji szpitala ustala się użytkowanie rolnicze, bez prawa trwałego zainwestowania terenu.

A 67 R/ /US/

Teren upraw rolnych ~~stanowiący rezerwa kierunkową dla lokalizacji szpitala sportowego dla M. Piaseczna.~~ Do czasu realizacji ośrodka ustala się użytkowanie rolnicze, bez prawa trwałego zainwestowania terenu.

A 68 R/RL

A 69 R

A 70 R

A 71 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-świadczym z ochroną bydka. Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a. b/ Ustala się adaptację sadzawień i zrzecanych.

A 72 UI/IRRO/MI

Teren ośrodka gospodarczo-administracyjnego mieszkaninowskiego Instytutu Żywności i Żywnościowego - Zakład Rybacko-Rzeźniczy i Stawowy, Zakład Gospodarcza Stawowy. Dla całego terenu należy opracować program i plan realizacyjny. W obrębie terenu znajdują się pozostałości parku i dworku objęte ochroną konserwatorską. Wszelka działalność z nimi związana a także w/w plan realizacyjny wymaga uzgodnienia z Konserwatorami Zabytków i Stok. Konserw. Przyrody.

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy

*Handwritten signature or initials*



A 73 ZD

Teren ogródków działkowych - Adaptacja.  
Obowiązuje nakaz otoczenia terenu żywopłotem.

A 74 RRO  
A 75 RRO  
A 76 RRO

Tereny gospodarstwa stawowego IRŚ. Adaptacja istniejącego zainwestowania z zakazem realizacji jakiegokolwiek zabudowy z wyjątkiem obiektów technicznych wymagających bezpośredniego powiązania z istn. stawami.  
Obowiązuje nakaz zachowania istn. zieleni wysokiej.  
Wzniezione nielegalnie zabudowa gospodarstwa winna zostać rozebrana lub przeniesiona na teren A 72.  
Przez teren A 74 wzdłuż jego wschodnio-północnej granicy należy utworzyć pas terenu dla utworzenia przejścia pieszkiego łączącego Zabieście z ul. Świętojańska w Piasecznie

A 77 R

Teren upraw Rolnych i istniejących siedlisk zawartyh w terenie IRŚ. Obowiązują ustalenia jak dla terenu A 9. pkt.a.

Bobrowiec 5.12.42.

A 78 MR /MN  
A 79 MR /MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Ustalenia jak dla terenu A 1a.

A 80 R/MR, MN

Teren rolny stanowiący rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy.  
Ustalenia jak dla terenu A 4.

A 81 R/MN

Teren upraw rolnych stanowiących rezerwę kierunkową dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.  
Do czasu jego realizacji ustala się użytkowanie rolnicze, bez prawa realizacji trwałych obiektów wymagających wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

Dopuszcza się wykonanie części terenu w okresie perspektywy dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne po uzyskaniu w formie indywidualnej zgody właściwego organu na urolnicze przeznaczenie działki.



A 82 RPU

Teren filii spółdzielni Kótek Rolniczych w Piasecznie, Strażnicy OSP i uszyty handlu - do adaptacji.  
 Z-d ustąg mechanicznych i stacja paliw /strefa 50m/ - do adaptacji.  
 Zlewnia mleka - do adaptacji czasowej  
 Sklep spożywczy - do adaptacji  
 Obiekt OSP - do adaptacji  
 W istniejąca po zachodniej stronie działki SKR stacja wodociągowa Wodociągu Wiejskiego "BOBROWIEC" - do adaptacji

A 83 R  
 A 84 R  
 A 85 R  
 A 86 R /RZ  
 A 87 R/RL

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-warzywniczym z chowem bydła.  
 Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a.  
 b/ ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk i lasów.  
 o/ istniejąca w terenie A 85 ferma drobin do adaptacji /strefa 50m/

~~A 88 ZG~~

~~Teren przeznaczony dla  
 wyczerpania lokalizacji /W/ terenów  
 projektowanego cementarza dla potrzeb  
 wsi WSW.~~

A 89 RPU

Teren urządzeń obsługi rolnictwa /kontakt/ - adaptacja. /strefa 50m/  
 Rozmieszcza się lokalizację obiektów, których strefa uciążliwości nie koliduje z terenami zabudowy mieszkaniowej

Kamionka 5.12.41

A 90 R/ /EE/

Teren upraw rolnych stanowiący rezerwa kierunkową dla lokalizacji stacji transformacyjnej 110/15 kW Piaseczno III.  
 Do czasu jej realizacji ustala się użytkowanie rolnicze, bez prawa trwałego zajęcielowania terenu.

A 91 R

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno - sadowniczo-warzywniczym z chowem bydła.  
 Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a  
 b/ Istniejąca w terenie piekarnia - do adaptacji. /strefa 50m/

Za zgodność  
 z kopią archiwalną  
 Urzędu Gminy

Uwaga: Wymienione poniżej tereny wsi Kamionka graniczące z terenem M. Piaseczno, objęte są opracowaniem planu ogólnego zagospodarowania przetrzernego M. Piaseczno, wpisane na rysunku symbolu i numeracja, oraz posiada ustalenia zgodnie z tym planem.



C.4.1.  
MR/MSz/Up/RF

Teren zabudowy jednorodzinnej, częściowo na działkach zadrzewionych, ponadnormatywnych, z usługami podstawowymi - Os. Kamionka Zachód.

Dla rozpoczęcia podziału terenu i realizacji zabudowy konieczne jest opracowanie planu szczegółowego. Do decyzji planu szczegółowego pozostawia się ewentualną możliwość pozostawienia do r. 1995 części terenów w użytkowaniu rolniczym.

W połud.-wsch. części terenu może być wydzielona działka dla potrzeb szkoły podstawowej.

C.4.2.  
MRz/Up/RF

Teren zabudowy jednorodzinnej częściowo na działkach zadrzewionych ponadnormatywnych z usługami podstawowymi - Os. Kamionka wschód. Ustalenia jak wyżej. W obrębie ogledla rezerwuje się teren ogrodu dziecięcego i żłobka dla wachdziej części miasta i terenów otaczających.

C.4.4.  
ZL

Teren istniejącego lasu, który wlicen być w okresie późniejszym przekształcony w park leśny.

C.3.1.  
MRz/Up/Ls

Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach ponadnormatywnych zadrzewionych - adaptacja i uzupełnienie.

Realizacja zabudowy winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego. Do czasu jego zatwierdzenia obowiązują zasady podziału działek.

Pojedyńcze działki posiadające wg ewal-dencji gruntów kwalifikację "LS" nie mogą być zabudowywane.

Łącznie 5.12.40.

- A 92 MR/MSz
- A 93 MR/MSz
- A 94 MR/MSz
- A 95 MR/MSz
- A 96 MR/MSz
- A 97 MR/MSz

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszka-niowej jednorodzinnej

Ustalenia jak dla terenu A 1.a

Istniejąca w terenie A97 pieczarkarnia /strefa 100 m/ do adaptacji czasowej.

Istniejąca w terenie A94 zlewnia mleka do adaptacji czasowej.

A 98 U

Rezerwa terenu dla lokalizacji usług.

A 99 ZD

Rezerwa terenu dla lokalizacji pracow-nicznych ogrodów działkowych.

Istniejąca zabudowa produkcyjna cegiel-ni - do likwidacji (tory kolejki)

Za zgodność  
kopia archiwalna  
Urzędu Gminy

1. Istn. wyrobiska do rekultywacji na cele ogrodów działkowych ewent. wypetnienie wyrobisk popio-tami lub odpadami komunalnymi wymaga przy-skania zgody PWS i Wydz. Ochrony Środ. i Gosp. w. St. w-ny oraz Karsenatowa Przyrody.



A 100 PE

Na rysunku planu określone zostały strefy ochronne energetycznych inwestycji liniowych

A 101 R  
A 102 R  
A 103 R  
A 104 R  
A 105 R

A 106 R/RZ  
A 107 RZ

Tereny eksploatacji i poeksploatacyjne cegielni. - do uporządkowania i renowacji po zakończeniu eksploatacji, w tym wyciosu lub czasu istn. zbiornika wodnego. <sup>na cele rolnicze i zachęcające do rolnictwa</sup>  
Dopuszcza się wgranie terenu /z istn. wyrobiskami/ w granice zabudów gminnych.

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku - pastewno-sadowniczo-warzywnym z chowem bydła.

Ustalenia jak dla terenu A 9. pkt. a.

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku jak dla terenu A 101.

Ustalenia jak dla terenu A 9 pkt. a

b/ Ustala się zakres realizacji obiektów powodujących wyznaczenie strefy ochrony sanitarnej.

c/ Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk, i wybiegających na nich zadrzewień.

Uwaga: Wymienione poniżej tereny wsi Gołków graniczące z terenem M. Piszczyna objęte są opracowaniem planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego M. Piszczyna.

Wpisane na rysunku symbole i numeracja oraz poniższe ustalenia zgodnie są z tym planem.

C.3.6.  
MN

Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach normatywnych - adaptowanej i uzupełniającej.

Realizacja zabudowy na terenie winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego

C.3.7.  
MNz

Teren zabudowy jednorodzinnej. Część w/w na działkach zadrzewionych - adaptowanej i uzupełniającej.

Realizacja zabudowy na terenie winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego

C.3.8.  
MNz

Teren zabudowy j.w.

C.3.9.  
MNz/MN

Teren zabudowy rolniczej i jednorodzinnej - adaptowanej i uzupełniającej.

C.3.10.  
MN

Teren zabudowy jednorodzinnej - adaptowanej

C.3.11.  
MN

Teren zabudowy j.w.



C.3.12.  
NN

Teren zabudowy jednorodzinnej projektowanej. Realizacja będzie mogła być rozpoczęta po opracowaniu planu szczegółowego.

C.3.13.  
UGH

Teren usług - proj. pawilonu handlowego i istniejącej restauracji - do adaptacji.

C.3.14.  
KRU/UN

Teren bazy magazynowo-produkcyjnej GSSCh - do czasowej adaptacji i przekształcenia w ośrodek usługowy

C.3.15.  
UN

Teren bazy j.w.

C.3.16.  
P

Teren masarni GSSCh - do adaptacji

C.3.17.  
U/2P

Teren zieleni i urządzeń związanych z pętlą autobusową.

C.3.18.  
UR

Teren istniejącego młyna - do adaptacji (strefa - 50 m)

C.3.19.  
U1

Teren istniejącego zakładu przemysłowego - do likwidacji. Adaptacja istniejącego zainwestowania do sufity technicznego budynku z nadaniem zmian funkcji tak, aby wyeliminować uciążliwość obiektu /początek wariantu nie odprowadzać ścieków do Jezioraki/.

C.3.20.  
RP/RZ/R/U

Teren użytkowania rolniczego stancji rezerwy dla urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku po R. 1995. Na terenie nie dopuszcza się żadnej zabudowy z wyjątkiem niezbędnych uzupełnień w istn. siedliskach rolniczych

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy

C.3.22.  
RP/RZ

Teren użytkowania rolniczego. Na terenie nie dopuszcza się żadnej zabudowy z wyjątkiem niezbędnych uzupełnień w istn. siedliskach rolniczych

C.3.23.  
RP

Teren j.w.

C.3.27.  
U1

Teren ośrodka ogólnodostępnego rekreacji wódkańskiej na obazarze Glinianek połączonych. Dla terenu winien zostać opracowany plan szczegółowy zagospodarowania i projekt rekultywacji oraz wyznaczone etapy realizacji.

Istn. na terenie wyrobiska winny pozostać jako zbiorniki wodne z wyjątkiem wyrobiska położonego przy drodze do wsi Wola Górk. w połud. - zach. części terenu, które może być wykorzystane na cele ośrodka. Możliwość wypelnienia w/w wyrobiska odpadami komunalnymi warunkowana jest wykonaniem badań szczelności podłoża i dokonaniem uzgodnień z PWS, wydz. Ochr. Środ. Urzędu m. st. w-ry i konserwatorem przyrody.



w nawiązaniu do których należy ustalić  
zabieg możliwości wykorzystania czę-  
ści terenu na cele upraw rolnych

C.3.28

Teren istniejącego ogiełni - do adap-  
tacji /strefa 100m/

Uwaga: wymienione poniżej tereny wsi Wólka Kozodawska  
położone po północnej stronie rzeki Jeziorzki,  
i graniczące z terenem M. Piaseczno, objęte  
są opracowaniem planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego M. Piaseczno.  
Wpisane na rysunku symbole i numeracja oraz ponie-  
sze ustalenia zgodnie są z tym planem.  
Powinno uwaga dotyczy również terenu oznaczonego  
C.3.21. należącego do wsi Jaszczew.

/Wólka Kozodawska/

C.2.7.  
Wz/UP

Teren zabudowy jednorodzinnej na dział-  
kach ponadnormatywnych zadrzewionych  
- adaptacja i uzupełnienie.  
Dla realizacji nowej zabudowy w obwar-  
tze pomiędzy ul. Zachodnią, Południo-  
wą i Dworską konieczne jest opracowa-  
nie planu szczegółowego.

C.2.8.  
Wz

Teren zabudowy j.w.  
Dla realizacji nowej zabudowy koniecz-  
ne jest opracowanie planu szczegóło-  
wego

C.2.9.  
Wz

Teren zabudowy j.w.  
Dla realizacji nowej zabudowy koniecz-  
ne jest opracowanie planu szczegóło-  
wego

C.2.18.  
UP

Teren terenu dla lokalizacji domu  
dobrej lub obiektu kubaturowego dla  
obiekty turystyki i rekreacji związa-  
nego z ogólnodostępnym ośrodkiem wypo-  
czytku nad Jeziorzką.

C.2.21.  
UP

Teren ogólnodostępnego ośrodka wypo-  
czytu i rekreacji /"WISKA" nad Jeziorzką  
obiekt istniejący/ przewidziany do roz-  
budowy, - obiekty gastronomii, noclegów  
i parkingów i objęcia swym zasięgiem  
terenów nadrzęcznych pomiędzy ul. Kesz-  
tanów i Dworską, Realizację warunkuje  
możliwość odprowadzenia ścieków do  
kanalizacji miejskiej.  
Wymagane jest opracowanie szczegółowego  
planu zagospodarowania, ustalającego

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

etapy realizacji oraz planów realizacyjnych kolejnych etapów.  
Do czasu realizacji całości inwestycji tereny winny być wykorzystywane rolniczo bez prawa wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy

C.2.22.  
KO

Teren do realizacji przepompowni ścieków kanalizacji miejskiej. A 18

C.2.26.  
KFO

Ośrodek produkcyjno-gospodarczy Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Plaszewie. Na terenie przetwórnia owocowo-warzywna - do adaptacji.  
Do r. 1995 z warunkiem indywidualnego rozwiązania w w/w obiekcie gospodarki wodno-ściekowej /Budowa oczyszczalni i zbiornika wodnego/.  
Lokalowo na terenie należy dążyć do zmiany profilu produkcji lub zmiany funkcji tak, aby obiekt nie wywoływał strefy ochrony sanitarnej.

C.2.27.  
KFO/W/KO

Tereny upraw RSP, oczyszczalni i zbiornika wodnego. Żadna nowa zabudowa nie może być wznoszona.

C.2.28.  
UT

Teren ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego CZKIOR - do adaptacji i rozbudowy.  
Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni.

C.3.21.  
K1/K2/K7UT

/Jasgarzew/  
Teren ogólnodostępnego ośrodka wypoczynku i rekreacji.  
Ustalenia jak dla terenu C.2.21.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



## 2. JEDNOSTKA B - GŁOSKÓW

### 2.1. Ustalenia ogólne

#### 2.1.1. Zakres terenów i ich położenie.

W skład jednostki B wchodzi tereny położone w zachodniej części gminy skupione wokół wsi Głosków.

Są to wsie: Głosków wraz z PGR Głosków, Głosków Letnisko, Baszkówka, Antoninów, Mieszkowo, Kuleszówka, Wola Głoskowska, Robercin, Bąkówka oraz fragment PGR Runów.

#### 2.1.2. Podstawowymi funkcjami w gminie są:

- produkcja rolna z wiodącymi kierunkami: rolniczym, rolniczo-hodowlanym i sadowniczym
- obsługa rolnictwa /projektowany zespół urządzeń obsługi rolnictwa w Głoskowie/
- mieszkalnictwo jednorodzinne /Głosków Letnisko/

#### 2.1.3. Obsługa ludności i usługi dla rolnictwa.

W zakresie obsługi ludności wsie ciążą do zespołu usługowego w Głoskowie oraz usług II-go i III-go stopnia w Piasecznie. W zakresie obsługi rolnictwa - do urządzeń obsługi w Głoskowie i częściowo w Piasecznie.

#### 2.1.4. Strefy ochronne. Zachodnie obrzeża terenów jednostki oraz tereny przyległe do cieków wodnych znajdują się w strefie chronionego krajobrazu WSW, tereny przyległe do kompleksu leśnego i dolina rz. Jeziorki

- w strefie krajobrazu chronionego o podwyższonym stopniu ochrony w obrębie którego wyznaczony będzie rezerwat rz. Jeziorki. W strefach tych obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 Ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem.

#### 2.1.5. Strefy uciążliwości.

Przez obszar jednostki przebiegają istniejące i projektowane linie energetyczne WN - strefy uciążliwości tych linii naniesione są na rysunku planu. Obowiązują w nich

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

ustalenia zawarte w pkt. 2 "Ustaień ogólnych dla całego obszaru objętego planem".

- Strefę uciążliwości projektowanego zespołu obsługi rolnictwa w Głoskowie rysunek planu określa orientacyjnie. Ostateczne jej ustalenie zostanie dokonane w planie szczegółowym tego zespołu.

- Fragment zachodniej części terenu jednostki zawarty jest w 1000 metrowej strefie uciążliwości radiostacji położonej poza granicą gminy.

Działalność planistyczna i realizacyjna w w tym obszarze wymaga uzgodnienia z Państwową Inspekcją Radiową.

- Plan adaptuje lub ustala strefy uciążliwości poszczególnych obiektów - w obszarze tych stref zabudowa mieszkalna usługowa lub inna chroniona nie może być wznoszona.

2.1.6. Plan został opracowany dla liczby ludności w jednostce 3100 M, w tym w Głoskowie Letnisku 1000 M.

2.1.7. Dla terenu wsi Głosków został opracowany w BPIW projekt planu szczegółowego /SP-155/84/, który wymaga opracowania IV fazy oraz zatwierdzenia.

2.1.8. Dla terenu wsi Głosków Letnisko należy opracować plan szczegółowy.

**Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy**



8

2.1.9. Orientacyjny program usługowy w Jednostce B.

1. Koncentracja usług na terenie wsi Głusków i Głusków  
Letnisko.

- kościół - adaptacja
- szkoła podstawowa - adaptacja + rozbudowa i powiększenie terenu /ogólnodostępny sport/
- przedszkole - adaptacja
- ośrodek zdrowia z apteką - adaptacja
- urząd pocztowo-telekomunikacyjny - adaptacja + rozbudowa urządzeń
- urządzenie usług kultury - adaptacja istn. obiektu w PGR Głusków
- usługi handlu - projekt
- usługi rzemiosła - adaptacja + projekt
- gastronomia - projekt

2. Usługi we wsiach:

- Mieszkowo - usługi handlu - projekt
- Antoninów - obiekt OSP - adaptacja
- Wola Gołkowska - obiekt OSP ewent. ze świetlicą-projekt
- Robercin - Dom Pomocy Społecznej "Caritas" - adaptacja.

Za zgodność  
z kopia archiwalną  
Urzędu Gminy



Ustalenia dla poszczególnych terenów w jednostce B

Baazkówka

5.12.30

B 1 R/RZ  
B 2 R  
B 3 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczo-warzywnym  
Dla terenów tych ustala się:  
a/ adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia i przebudowy  
b/ konieczność zachowania wysokiej sieleni przydrożnej i przywodnej  
c/ adaptacja istn. w terenie B2 i B3 form hodowlanych. /strefa 80 i 100m/  
Plan nie określa terenów zabudowy wsi

B 4 RL  
B 5 RL

Tereny lasów prywatnych, dla terenów tych obowiązują ustalenia ogólne p. 2.1.  
a/ gospodarka leśna winna być prowadzona wg obowiązujących ustaleń dla lasów WZL  
b/ postuluje się wykup terenu B 4 i przyłączenie do kompleksu ALP.

Mieszkowo

5.12.31.

B 6 MR/MIN  
B 7 MR/MIN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Na terenach tych dopuszcza się realizację:  
a/ - siedlisk rolniczych  
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych  
- innych obiektów usług nieuciążliwych.  
b/ realizacja zabudowy wewnątrz strefy uciążliwości radiostacji wymaga uzgodnienia z Państwową Inspekcją Radiową.

B 8 R /MR, MIN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy  
a/ Realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wymaga każdorazowo uzyskania w trybie indywidualnym zgody właściciwego organu na nierolnicze przeznaczenie  
b/ ewentualna realizacja zabudowy wewnątrz strefy uciążliwości radiostacji wymaga uzgodnienia z Państwową Inspekcją Radiową.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



B9 R/Rz  
B 10 R  
B 11 R/RL

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku zbożowym z nasileniem chowu trzody chlewnej

Na terenach tych ustala się:

- a/ adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia i przebudowy
- b/ zachowanie istn. powierzchni łąk
- c/ adaptację fermy bydka w terenie B 10 /stanowisko 30 m/

W terenach tych dopuszcza się lokalizację Pracowniczych Ogrodów działkowych.

B 12 RL/R  
B 13 RL

Tereny lasów prywatnych wraz z postulowanymi doległościami. Obowiązują ustalenia jak dla B4 pkt a/.

- a/ Istniejąca w terenie B 12 enklawa rolna postulowana jest do zaloszenia w późniejszym etapie

B 14 NU

~~Rejon lokalizacji małego czasowego wyzypiska dla zachodniej części Galiny. Ostateczna granica terenu winny być określona przez służbę rolną UMIG, tak aby ochronić istniejący ciek i uzgodnienie z PW75. Strefa uciążliwości - 500 m z dopuszczeniem adaptacji istn. zabudowy siedliskowej w pasie 300-500m.~~

~~po wykorzystaniu teren winien zostać zrehabilitowany i zaloszony~~

~~Antoninów~~

~~5.12.32.~~

B 15 MR/MN  
B 16 MR/MN  
B 17 MR/MN  
B 17a R/(MR, MN)  
B 18 R/RZ  
B 19 R/RL  
B 20 R

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu B 6 p-kt a.

~~Tereny rolne stanowiące tereny podlega. trawo. i miesz. jednolodzinne w obszarze perspektyw. Ustalenia jak dla terenu B8 a)~~

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku hodowlano-pastewnym z chowem bydka.

- a/ Ustalenia jak dla B 9 pkt a, b.
- b/ Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni lasów prywatnych i łąk znajdujących się w obszarze terenów rolnych.

W terenach B18 i B19 dopuszcza się lokalizację Pracowniczych Ogrodów Działkowych.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



B 21 ZC  
B 26a ZC

Rezerwa terenu dla wariantowej lokalizacji projektowanego cementarza dla potulmówego rejonu WSW.  
Realizacja cementarza wymaga uzyskania w trybie indywidualnym zgody właściwego organu na meroł-wice przeznaczenie terenu oraz przeprowadzenia odpowiednich uzgodnień i badań gruntowo-wodnych

B 22 RL  
B 24 RL

Tereny lasów prywatnych i postulowanych dolesień, obowiązują ustalenia jak dla terenu B 4 pkt a.

B 23 S

Teren bazy magazynowej P.P. "Polna zbył" - do adaptacji.  
~~istn. na terenie starzawca osp - do adaptacji~~

Kuleszówka 5.12.33

B 25 MR/MI

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu B 6 pkt. a.

B 26 R  
B 27 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku zbożowo-warzywniczym. Ustalenia jak dla terenu B 9 pkt a, b/.  
b/ Istniejąca w terenie B 27 kwadrant nie do adaptacji /strafa 100 w/.

B 28 R

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku zbożowo-warzywniczym.  
Na terenie dopuszcza się lokalizację POD

B 28a ZD

Teren Pracowniczych Ogrodów Działkowych. Istniejące zagospodarowanie terenu winno uzyskać formalne podstawy do zakwalifikowania jako ogrody działkowe.

~~Istniejący teren stanowi rezerwa pod Pracownicze Ogrody Działkowe.~~  
Teren bazy magazynowej RSW Prasa - Książka - Ruch - do adaptacji.

B 28 b S

B 29 RL  
B 30 RL  
B 31 RL  
B 32 RL

Tereny lasów prywatnych i postulowanych dolesień. Ustalenia jak dla terenu B 4 pkt. a.

Robertcin 5.12.34.

B 33 R  
B 34 R  
B 35 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-zbożowym z chowem bydła. Obowiązują ustalenia jak dla terenu B 1 pkt. a, b.

B 36 UZ

Teren domu pomocy społecznej dla dorosłych Zrzeszenia Katolików "Caritas" do adaptacji



B 37 R /GRN/  
 B 43 R /MR, MN/  
 B 44 R /MR, MN/  
 B 45 R /MR, MN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy. Ustalenia jak dla terenu B 8 pkt. a

Wola Gołkowska

5.12.35.

B 38 MR/GRN  
 B 39 MR/MN  
 B 40 MR/GRN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia jak dla terenu B 6 pkt. a. Istniejąca zabudowa wleka - do adaptacji

B 41 R /MR, MN/  
 B 42 R /MR, MN/  
 B 42a R /MR, MN)

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywizacji. Ustalenia jak dla terenu B 8 pkt. a

B 46a MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - własności prywatnej Dwór i teren parku objęte ochroną konserwatorską

B 46b S

Teren Wytwórni Szerepionek Przedsiębiorstwa Zakłanicznego „Stalprodukt” /strefa ucisq. 300m/ oraz Wytwórni materiałów budowlanych /strefa ucisq. 100m/ - do adaptacji.

B 47 UI

Teren dla lokalizacji obiektów OSP ze świetliką.

B 48 R  
 B 49 R  
 B 50 R  
 B 51 R/RZ

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-sadowniczym z chowem bydła. Ustalenia jak dla terenu B 9 pkt. a, b.

B 52 RL/R

Tereny lasów prywatnych.

Tajówka

5.12.36.

B 53 R  
 B 54 R  
 B 55 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku warzywniczo-sadowniczym. Obowiązują ustalenia jak dla terenu B 1, pkt. a. Plan nie określa terenów zabudowy wsi.

B 85 RZ

Tereny upraw rolnych - żaka. Teren przeznaczony do objęcia planem szczegółowym wsi Głusków - Letnisko. Do tego czasu obejmuje zakaz realizowania zabudowy i trwałego zainwestowania terenu.

Za zgodność  
 z kopią archiwalną  
 Urzędu Gminy



PGR - Gospodarstwo Głusków

B 56 MN/MW

Teren zabudowy mieszkaniowej - adaptacja  
Wysokość zabudowy max. III kond.

B 57 RPR

Teren ośrodka gospodarczo-administracyjnego PGR.  
Adaptacja istniejącego zainwestowania z warunkiem zachowania strefy ochronnej w stosunku do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. /strefa 50m/

B 58 ZP/UK

Teren parku podworskiego wraz z istniejącym dworkiem, wykorzystanym na cele administracyjno-socjalne PGR.  
Postuluje się adaptację dworku na cele usług kultury /świetlica, organizacja LZS/ i udostępnienie mieszkańcom okolicznych wsi.  
Postuluje się uporządkowanie i udostępnienie parku podworskiego mieszkańcom okolicznych wsi.  
Ważelka działalności inwestycyjna dot. dworku i parku wymaga dokonania uzgodnień z Konserwatorem Zabytków m.st. W-wy oraz Stałecznym Konserwatorem Przyrody.

B 59 R/RZ

B 60 R/RL

B 61 R/RZ

Tereny w/w rolnych PGR o postulowanym kierunku hodowlano-pastewno-zbożowym, istniejący w terenie B 01 młyn - do adaptacji /strefa 50m/  
Obowiązuje nakaz zachowania istniejących powierzchni łąk i lasów, oraz wyschniętych siedlisk obrzeżającej zbiorniki si ciekli wodne.

B 62 RRO

B 63 RRO

Stawy rybne PGR - do adaptacji

B 64 RL

Teren lasu PGR obowiązują ustalenia jak dla terenu B 4 pkt. a.

Głusków

5.12.33

1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych planu szczegółowego oraz ustaleń ogólnych w pkt. 4.1. - 4.3. ustaleń dla całego obszaru gminy.  
Projekt planu szczegółowego wsi Głusków /SP 155/84/ wymaga opracowania IV fazy i zatwierdzenia.
2. Ustala się graniczne wielkości nowowydzielanych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na 700 - 1000 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolem "PGR/MN" oraz na 700 - 1200m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolem "MN"
3. Dla całego obszaru objętego planem szczegółowym obowiązują ustalenia realizacyjne tego planu.





B 65 MR/MN  
 B 66 MR/MN  
 B 67 MR/MN  
 B 68 MR/MN  
 B 69 MR/MN  
 B 70 MR/MN  
 B 71 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
 Adaptacja, przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego.  
 Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek pod budownictwo mieszkaniowe.

B 72 /MR, MN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy.  
 Ustalenia jak dla terenu B 8 pkt. a.

B 73 MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
 Adaptacja, przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego.  
 Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego nie dopuszcza się przeprowadzania wtórnego podziału działek.

B 74 UO

Teren usług oświaty.  
 Adaptacja i rozbudowa wraz z powiększeniem terenu

B 75 RPU  
 B 76 RPU

Rezerwa terenu dla zespołu urządzeń obsługi rolnictwa ~~składowiska~~

B 77 WZ

Teren dla lokalizacji stacji wodociągowej

B 78 UK

Teren kościoła - adaptacja

B 79 ZD

Teren przeznaczonych ogrodów działkowych - adaptacja

B 82 R/RL  
 B 83 R/RL  
 B 84 R/RL

Tereny upraw rolnych  
 Istniejąca w terenie B 83 pieczakarnia /składowiska/ do adaptacji wg. ustaleń planu szczegółowego

B 88 R/RPU/W II/

Teren upraw rolnych stanowiący rezerwa w rezerwie dla zespołu urządzeń obsługi rolnictwa na terenie oznaczony symbolem "B 75".

B 89 R

Teren upraw rolnych

B 92 R/RL

Teren upraw rolnych z fragmentami lasów prywatnych.



B 93 R/RZ

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-ogrodniczym z chowem bydła. Istniejąca nielegalna zabudowa letniskowa docelowo winna być przeznaczona do likwidacji.

B 94 MR

Teren zabudowy zagrodowej - adaptacja

4. Na terenie nie objętym planem szczegółowym obowiązują następujące ustalenia:

B 86 D

B 87 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-ogrodniczym z chowem bydła. Ustalenia jak dla B 9 pkt. a, b, istniejąca w obszarze terenów pieczeniarnia-do adaptacji. /strefa 100m/

B 90 RL

B 91 RL

Teren lasów prywatnych i postulowanych do lasu. Ustalenia jak dla terenu B 4 pkt. a. Pochługuje się wykup terenu B 90 i przyłączenie do kompleksu A1P

B 80 MR

Teren zabudowy mieszkaniowej pracowników PGR - "Runów" - do adaptacji

B 81 ZD

Teren Pracowniczych Ogrodów Działkowych - do adaptacji. Dla terenu została wydana przez Naczelnika Mi. Piaseczno dec. lokal. dla PGR nr. 290/83

B 81a R

Teren upraw rolnych PGR - Gospodarstwo "Runów"

z dn. 15.10

Głusków - Letnisko

5.12.37.

1. Dla wsi Głusków - Letnisko należy opracować plan szczegółowy zagospodarowania terenu, który po zatwierdzeniu będzie podstawą do prowadzenia działalności realizacyjnej.
2. Plan szczegółowy winien określić:
  - zasady wtórnego podziału działek
  - kolejność zabudowy działek w zależności od ich wartości rolniczej oraz możliwości uzbudowania
  - granice i powierzchnie nowych wydzielonych działek
  - zasady realizacji i kontaktowania zabudowy
  - rezerwy terenu pod lokalizację obiektów usług
  - zasady obsługi komunikacyjnej
  - zasady obsługi inżynierskiej
  - zasady ochrony środowiska
3. Ustala się graniczne wielkości nowowydzielanych działek na 900 - 1000 m<sup>2</sup>.  
Dopuszcza się możliwości sporadycznych odstępstw w planie szczegółowym od powyższych wielkości w zależności od warunków miejscowych.
4. Do czasu opracowania i zatwierdzenia planu **Zagospodarowania** obowiązują następujące ustalenia:

z kopia archiwalna  
Urzędu Gminy

G.d.



B 95 MN/UP/R(MN)  
B 96 MN/UP/R(MN)

rolne stanowiąc re-  
zerwe dla zabudowy  
mieszaniowej w  
określeni kierunko-  
wym po skanalizo-  
waniu terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych oraz tereny  
Do czasu opracowania planu szczegółowego dopuszczają się:

- Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach niezabudowanych, pod warunkiem takiego usytuowania budynku, aby nie uniemożliwić wtórnego podziału działki.
- Realizację budynków gospodarczych o pow. 35 m<sup>2</sup>, na tych działkach, gdzie jest to niezbędne, na działkach już zabudowanych.
- Wymianę zabudowy letniskowej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod warunkiem takiego usytuowania budynku, aby nie uniemożliwić wtórnego podziału działki.
- Realizację małych obiektów usługowych nieudziałliwych.

Do czasu opracowania planu szczegółowego dopuszczają się:

- przeprowadzania wtórnego podziału działek
- przeznaczania na cele inne niż realizacja usług działek będących własnością skarbu państwa.

B 97 U

Tereny usług. adaptacja obiektu ośrodka zdrowia i przedszkola. Postuluje się realizację pawilonu handlowego we wschodniej części terenu.

B 98 R  
B 99 R

Tereny upraw rolnych - warzywnictwo i sadownictwo.  
Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązuje zakaz realizacji zabudowy i trwałego zamieszkania terenu.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



### 3. JEDNOSTKA G - JAZGARZEW

#### 3.1. Ustalenia ogólne

##### 3.1.1. Zakres terenów i ich położenie.

W skład jednostki strukturalnej wchodzi tereny położone w południowej części gminy pomiędzy kompleksem lasów Chojnowskich a rz. Jeziorką.

Są to wsie: Jesówka, Wólka Kozodawska, Łbiska, Pęchery wraz z PGR Gospodarstwo Pęchery, Grochowa, Bogatki, PGR Gospodarstwo Wólka Pęcherska oraz teren ALP - Lasy Pęcherskie.

##### 3.1.2. Zgodnie z wnioskami projektu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna północna część terenów wsi Wólka Kozodawska oraz fragment terenu wsi Jazgarzew, winny być włączone w granice administracyjne miasta.

Ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu są merytorycznie zgodne z ustaleniami zawartymi w tekście planu m. Piaseczna i uzgodnieniami dokonywanymi do tego planu.

##### 3.1.3. Podstawową funkcją w jednostce jest produkcja rolna z wiodącymi kierunkami: hodowlanym, sadowniczo-hodowlanym i rolno-hodowlanym.

##### 3.1.4. Obsługa ludności i usługi dla rolnictwa.

W zakresie obsługi ludności wsie ciążą do zespołu usługowego w Jazgarzewie oraz usług II i III stopnia w Piasecznie.

W zakresie obsługi rolnictwa do urzędzeń obsługi rolnictwa w Głoskowie i częściowo w Piasecznie.

##### 3.1.5. Strefy ochronne.

Cały obszar jednostki położony jest w strefie chronionego krajobrazu WSW. Teren ALP wraz z obrzeżem lasu oraz doliną rz. Jeziorki, zawarte są w strefie chronionego krajobrazu o podwyższonym stopniu ochrony.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



Na terenach tych przewidywane jest utworzenie Parku krajobrazowego oraz wyznaczenie terenu rezerwatu rz. Jeziorki. W strefach tych obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 "Ustaień ogólnych dla całego obszaru objętego planem".

3.1.6. Strefy uciążliwości.

Plan określa strefy ochronne istniejących obiektów hodowlanych i cmentarza wraz z przewidywanym jego powiększeniem.

Strefy te nie powinny być powiększane, a w ich granicach nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkalnej, usługowej i innej chronionej.

3.1.7. Plan został opracowany dla orientacyjnej liczby ludności w jednostce 2700 M.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



3.1.8. Orientacyjny program w Jednostce C.

1. Koncentracja usług na terenie wsi Jazgarzew:

- kościół - adaptacja
- szkoła podstawowa - adaptacja
- przedszkole - projekt
- tereny sportu - projekt
- usługi handlu - adaptacja + powiększenie
- usługi rzemiosła - adaptacja
- obiekt OSP ze świetlicą - adaptacja

2. Usługi we wsiach:

Łbiska - usługi handlu - projekt

Pęchery - Szkoła specjalna z internatem - adaptacja  
z ewent. rozbudową

Grochowa - obiekt OSP - adaptacja

- usługi handlu - projekt

Bogatki - obiekt OSP - adaptacja

- usługi handlu - adaptacja

- świetlica - adaptacja

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



Ustalenia dla poszczególnych terenów  
w Jednostce "G"

Jesówka

5.12.14.

C 1 MR/MH  
C 2 MR/MH

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej  
jednorodzinnej.  
Na terenach tych dopuszcza się realizację  
- siedlisk rolniczych,  
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych  
- małych obiektów usług nieuciążliwych

C 3 R/RZ  
C 4 R/RZ

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku  
pastewno-ogrodniczym.  
Na terenach tych ustala się:  
a/ adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy  
siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia  
i przebudowy  
b/ zachowanie istniejących powierzchni tak.

Uwaga: Ustalenia dla południowej części terenu wsi znajdują-  
ją się w ustaleniach dla jednostki strukturalnej "K"

Wólka Kozodawska

5.12.15.

C 5 MR

Teren zabudowy zagrodowej.  
Dopuszczona jest przebudowa, uzupełnienia  
i budowa nowych siedlisk rolniczych.

C 6 ZC

Teren istniejącego cmentarza katolickiego  
wraz z terenem dla jego powiększenia.  
Obiekt wyznacza w stosunku do zabudowy  
mieszkaniowej strefę uciążliwości - 50 m przy  
wodociągu i 150 m bez wodociągu.

C 7 R  
C 8 R/RZ  
C 9 R/RZ

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku  
pastewno-warzywniczym z chowem bydła.  
Dla terenów tych ustala się:  
a/ adaptację istniejącej rozproszonej zabu-  
dowy siedliskowej z dopuszczeniem jej  
uzupełnienia i przebudowy.  
b/ konieczność zachowania istniejących  
powierzchni tak.

c/ adaptację warstwy kamieniarskiej w  
terenie C 9 z nakazem uporządkowania  
jego otoczenia.

Za zgodności  
z kopia archiwalna  
Urzędu Gminy

Należy zapewnić możliwość przeprowadzenia  
ciągów piaszczystych z terenów rekreacyjnych Ba-  
lesia Dolnego w kierunku Zalesia Górnego  
oraz równoległe do rzeki do wylotu z miasta  
ul. Dwarckiej.

C 7 a R/RO/

Teren upraw rolnych stanowiący rezerwę kie-  
runkową dla lokalizacji ciepłowni.  
W celu realizacji ciepłowni ustala się  
użytkowanie rolnicze, bez prawa prywatnego  
zainwestowania terenu.



C 10 ZD  
*Ze względu na sąsiedztwo  
cmentarza pl. cment. w miejsc. POD  
walcu, zabudowa z EWIS*

Teren istniejących ogrodów działkowych -  
do adaptacji i powiększenia, dla potrzeb os. terenów  
został wyznaczony przez Burmistrza M. Piaseczno  
dec. lok. wv. 65/85 z dn. 14.6.85

Uwaga: Część terenów wsi Wólka Kozodawska /położonych po  
północnej stronie rzeki Jeziorki/ objęta jest opracowaniem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego M. Piaseczno.  
Wpisane na rysunku symbole i numeracja oraz ustalenia dla poszczególnych terenów zgodne są z tym planem, i zostały podane w ustaleniach jednostki strukturalnej "A".

Łbinka 5.12.17

- C 11 MR/MN | Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
- C 12 MR/MN | Obowiązują ustalenia jak dla terenu C 1.
- C 13 R | Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku postępowo-sadowniczym z chowem bydka.
- C 14 R/RZ | Ustalenia jak dla terenu C 7 pkt. e. Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk wzdłuż cieku wodnego i wysokiej zieleni na nich występującej.

Uwaga: Ustalenia dla południowo-wschodniej części terenu wsi, stanowiącej teren lasów prywatnych znajdują się w ustaleniach dla jednostki strukturalnej "B".

Pechery /w tym PGR-Gospodarstwo Pechery/  
5.12.19.

- C 15 MR/MN | Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
- C 16 MR/MN | Ustalenia jak dla terenu C 1.
- C 17 MR | Teren zabudowy zagrodowej pracowników PGR - adaptacja
- C 18 UO | Teren szkoły specjalnej z internatem Zakładu Wychowawczego "Caritas" - do adaptacji i ewentualnej rozbudowy.
- C 19 RPR | Teren ośrodka gospodarczego PGR - Gospodarstwo "Pechery". Adaptacja istniejącego zainwestowania z warunkiem zachowania strefy ochronnej w stosunku do znajdującej szkoły. /30m/

*za zgodą  
Urzędu Gminy*



C 1 MaR/(HR, MN)

Tereny rolne stanowiące rezerwy pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy.  
Ustalenia jak dla terenu C31.



C 20 UK

Teren domu zakonnego Sióstr Miłosierdzia - do adaptacji.  
Budynek mieszkalny - zabytkowy dworek oraz pozostałości parku objęte są ochroną konserwatorską.  
Wszelka działalność z nimi związana wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków i Stołecznym Konserwatorem Przyrody

C 21 RFR

Teren ośrodka gospodarczego PGR - Gospodarstwo "Pechory".  
Adaptacja istniejącego zainwestowania z warunkiem zachowania strefy ochrony sanitarnej w stosunku do sąsiadującego terenu /C20/-50m.  
Istniejący na terenie zabytkowy budynek gospodarczy objęty ochroną konserwatorską. Wszelka działalność z nim związana wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

C 22 R  
C 23 R/RZ  
C 24 R/RZ

Tereny upraw rolnych o kierunku hodowlano-pastewnym z chowem bydła.

Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łęg wzdłuż cieków wodnych i wysokiej zieleni na nich występującej.

Postuluje się obsadzenie drzewami drogi polnej w obszarze C 22, która prowadzi znakowany szlak pieszy.

C 25 R

Teren upraw rolnych z czasową adaptacją /do czasu śmierci Technicznej/ istniejącej zabudowy wsi Pechory.  
Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem niezbędnych przewidzianych uzupełnień w istniejących niedostatecznych.

C 26 RL

Teren rolny do wykupu przez ALP i zalesienia celem połączenia istniejących kompleksów leśnych.

Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek twardego zainwestowania terenu.

C 27 RL/UT

Teren zadłużony, postulowany do wykupu przez ALP z urządzeniami miejsca biwakowego dla turystyki pieszej.

Groszowa 5.12.21.

C 28 MR/MN  
C 29 MR/MN  
C 30 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Ustalenia jak dla terenu C 1.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



C 31 R //MR, MN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy. Realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wymaga każdorazowo uzyskania w trybie indywidualnym zgody właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie działki.

C 32 U

Teren usług.  
Adaptacja istniejącego obiektu ~~Winnicy w miejscowości Łubowice - Pracy i obiektu remizy OSP.~~

C 33 R  
C 34 R/RL

Rezerwa terenu dla usług handlu. *istniejąca na terenie piekarni w Szkole* roczn/dec 1990/1991  
1992/1993  
Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-sadowniczo-warzywniczym z chowem bydła.  
Ustalenie jak dla terenu C 7 u.  
Ustala się konieczność zachowania istniejących fragmentów lasów prywatnych.

C 34a ZD

Rezerwa terenu dla Pracowniczych Ogrodów Działkowych.  
Dla terenu została wydana przez Narellika MiG. Pracecerno dec. lokal. w 57/85 z dn. 23.9.85 dla POD

C 35 RL  
C 36 RL  
C 37 RL

Tereny lasów prywatnych i postulowanych doleśań.  
a/ dla terenów tych obowiązują ustalenia ogólne p. 2.1.  
b/ Gospodarka leśna winna być prowadzona wg obowiązujących ustaleń dla lasów WZL  
c/ postuluje się wykup terenu C 37 i przyłączenie go do kompleksu ALP.

Uwaga: Ustalenia dla połudn. części terenu wsi stanowiącej teren lasu prywatnego znajdują się w ustaleniach dla jednostki strukturalnej "E".

Dotyczy 5.12.22.

C 38 MR/MN  
C 39 MR/MN  
C 40 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Ustalenia jak dla terenu C 1.

C 41 R /MR, MN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy. Ustalenia jak dla terenu C 31. Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy

C 42 U

Teren usług - do adaptacji /istniejące usługi: remiza OSP, sklep spożywczy, zlewnia mleka, sezonowy punkt skupu Spółdzielni Ogrodniczo-Pracecarnskiej/.



C 43 R  
C 44 R/RL  
C 45 R/RZ

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastwno-sadowniczym z chowem bydła.

- Dla terenów tych ustala się:
  - a/ Ustalenia jak dla terenu C 7
  - b/ Konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk i zieleni z nimi związanej oraz istniejących fragmentów lasów prywatnych.
  - c/ Docelową likwidację zabudowy letniskowej w dolinie rz. Jezioraki,

C 46 RL  
C 47 RL  
C 48 RL  
C 49 RL  
C 50 RL

Tereny lasów prywatnych i postulowanych dolesień.  
Ustalenia jak dla terenu C 35  
Postuluje się wykup terenów C 48, C 49, C 50 i dołączenie do kompleksów ALP.

A.L.P. 5.12.20.

C 51 RL

Gajówka "Pechery" - do adaptacji.

C 52 RL

Leśniczówka "Bogatki - Biele" - do adaptacji.

C 53 RL  
C 54 RL  
C 55 RL  
C 56 RL  
C 57 RL

WZL  
Teren lasów państwowych, wchodzących w obszar projektowanego parku krajoznawczego. Ustalenia jak dla terenu C 35  
Działalność gospodarcza winna być podporządkowana celom ochrony a obszary leśne mogą być wykorzystane dla kwalifikowanej turystyki pieszej. Zagospodarowanie turystyczne lasów winno ograniczyć się do wyznaczenia tras pieszych i zagospodarowania dzielnych miejsc biwakowych - przede wszystkim w oparciu o istniejące obiekty ALP - Gajówki i Leśniczówki.

Postuluje się wyznaczenie szlaków pieszych doliną potoku Pecherskiego i dalej przez las do Jazgarzewa i Bogatek. Postuluje się maksymalne ograniczenie utwardzenia dróg w obszarze lasów.

Tereny C 55, C 56 stanowią rezerwat przyrody.

Znajdujący się w terenie C 56 cmentarz wojenny z okresu I Wojny Światowej podlega ochronie.

W obrębie terenu C 54 znajduje się projektowany rezerwat "Pechery" **Za zgodność**

**Kopie archiwalne**  
Wólka Pecherska - 5.12.39 **Urzędu Gminy**  
FGR

C 58 MN  
C 59 MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pracowników FGR - do adaptacji z doposażeniem przebudowy i wymiany budynków



- C 60 RFR | Teren ośrodka gospodarczego PGR - Gospodars-  
two "Wólka Pecherska". Adaptacja z zakazem  
powiększenia strefy uciążliwości obiektu /30m/
- C 61 UK | Teren domu zakonnego Sióstr Młosierdzia -  
do adaptacji.  
Zabytkowy dworek oraz pozostałości parku  
objęte są ochroną konserwatorską.  
Ustalenia jak dla terenu C 20.
- C 62 R  
C 63 R/RZ | Tereny upraw rolnych o postulowanym kierun-  
ku hodowlano-pastewno-zbożowym.  
  
Ustala się konieczność zachowania istnieją-  
cych powierzchni łąk oraz związanych z nimi  
sadrzewień w dolinie rzeki Jeziorki.  
W terenie C 63 - Określone na rysunku planu  
- stanowisko Archeologiczne objęte ochroną  
konserwatorską.

Jazgarzew

5.12.16

1. Dla terenu wsi Jazgarzew należy opracować plan szczegó-  
wy zagospodarowania terenu, który po zatwierdzeniu będzie  
podstawą doprowadzenia działalności realizacyjnej.
2. Plan szczegółowy winien ustalić:
  - Granice terenów budownictwa zagrodowego i mieszkanie-  
wego jednorodzinnego z których dopuszcza się wydziale-  
nie nowych działek budowlanych oraz zasady wtórnego  
podziału.
  - Granice terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzi-  
nnego do podziału na działki oraz zasady wtórnego  
podziału.
  - Zasady realizacji i kontaktowania zabudowy mieszkanie-  
wej i gospodarczej
  - Zasady rozmieszczenia i realizacji usług
  - Zasady obsługi komunikacyjnej
  - Zasady obsługi inżynierskiej
  - Zasady ochrony środowiska.
3. Ustala się graniczne wielkości nowowydzielonych działek  
na terenie oznaczonym symbolem "MN" na 700 - 200 m<sup>2</sup>.
4. Do czasu opracowania i zatwierdzenia planu szczegółowego  
obowiązują następujące ustalenia

- C 64 MR/MN | Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkanie-  
wej jednorodzinnej.
- C 65 MR/MN |
- C 66 MR/MN | Ustalenia jak dla terenu C 1.
- C 67 MR/MN |
- C 68 MR/MN |
- C 69 MR/MN |
- C 70 MR/MN |

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



C 71 NN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Adaptacja istniejącej zabudowy szeregowej. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po opracowaniu i zatwierdzeniu planu szczegółowego.
C 72 UO ✓	Teren szkoły podstawowej - adaptacja z powiększeniem terenu oraz ewentualna rozbudowa lub budowa przedszkola na wspólnej działce.
C 73 UK	Teren kościoła katolickiego - do adaptacji. Kościół i teren objęty będzie ochroną konserwatorską. Ustalenia jak dla terenu C 20.
C 74 U	Teren istniejących usług - do adaptacji /Bemisa OSP, sklep, Klub Rolnika/
C 75 WZ	Rezerwa terenu dla stacji wodociągowej wodociągu wiejskiego - realizacja wg projektu realizacyjnego
C 76 ZP	Rezerwa terenu dla realizacji wieloletniej, z wykorzystaniem istniejącego stawu.

5. Do czasu opracowania planu szczegółowego dopuszczona są:
- realizację zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem NN/NN wg przyjętych dla terenów ustaleń,
  - remonty, wymianę i uzupełnienia zabudowy w istniejących siedliskach,
  - realizację małych obiektów usług nieuciążliwych,
  - realizację usług na terenie oznaczonym symbolem C 71 po uzgodnieniu z organem planistycznym.
6. Do czasu opracowania planu szczegółowego nie dopuszczona są:
- wtórnego podziału na działki terenu oznaczonego symbolem C 71 oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie,
  - przeznaczenia na cele inne niż usługowe działek będących własnością skarbu państwa.

Dla pozostałych terenów obowiązują następujące ustalenia

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



✓ C 77 R/RZ  
C 78 R/RZ  
C 79 R/RZ  
C 80 R/RZ  
C 81 R/RZ

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczym z chowem bydła.

Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk oraz związanych z nimi zadrzewień w dolinie rzeki Jeziorki i wzdłuż potoku Pęcherskiego.

W terenie C 77 określony na rysunku planu stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską.

Pokożona w terenie C 77 pieczarkarnia do adaptacji z zakazem powiększania ustalonej strefy uciążliwości /100 m/.

Uwaga: Część terenów wsi Jazgarzew /pokożonych po północnej stronie rzeki Jeziorki/ objęta jest opracowaniem miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego M. Piaseczno. Wpisane na rysunku planu symbol i numer oraz ustalenia zgodne są z tym planem i zostały podane w ustaleniach jednostki strukturalnej "A".

Uwaga: Ustalenia dla południowo-wschodniej części terenu wsi, stanowiącej teren lasów prywatnych, znajdują się w ustaleniach dla jednostki strukturalnej "B".

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



#### 4. JEDNOSTKA D - ZŁOTOKŁOS

##### 4.1. Ustalenia ogólne

##### 4.1.1. Zakres terenów i ich położenie.

W skład jednostki wchodzi teren położony w południowo-zachodniej części gminy skupiony wokół miejscowości Złotokłos. Są to wsie Złotokłos, Szczaki, Wólka Pracka wraz z PGR Gospodarstwo Wólka Pracka i Karolin, Runów wraz z PGR Gospodarstwo Runów, Henryków - Uroczę, ALP - Lasy Runowskie i ALP - lasy Karolińskie.

##### 4.1.2. Podstawowymi funkcjami w jednostce jest produkcja rolna z wiodącymi kierunkami sadowniczym i hodowlanym oraz mieszkalnictwo jednorodzinne /Złotokłos/.

##### 4.1.3. Obsługa ludności. Usługi dla rolnictwa:

- w zakresie obsługi ludności wsie ciążą do ośrodka usługowego w Złotokłosie oraz do usług II-go i III-go stopnia w Piasecznie
- w zakresie obsługi rolnictwa - do obiektów obsługi rolnictwa zlokalizowanych w Głoskowie oraz częściowo w Piasecznie.

##### 4.1.4. Strefy ochronne.

Większa część jednostki położona jest w strefie krajobrazu chronionego WSW. Ponadto ALP - lasy Runowskie oraz dolina rz. Jeziorki zawarte są w strefie chronionego krajobrazu o podwyższonym stopniu ochrony, a w dolinie Jeziorki przewidziane jest wyznaczenie terenu rezerwatu rz. Jeziorki.

W strefach tych obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 "Ustaień ogólnych dla całego obszaru objętego planem".

##### 4.1.5. Strefy uciążliwości.

Przez teren jednostki przebiegają istniejące i projektowane linie energetyczne WSW. Strefy uciążliwości tych linii uwidocznione są na rysunku planu i obowiązują w nich ustalenia zawarte w pkt.2 "Ustaień ogólnych dla całego obszaru objętego planem".

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



Fragment północno-zachodniej części terenu jednostki zawarty jest w 1000 metrowej strefie uciążliwości radiostacji położonej poza granicą gminy,

Wszelka działalność planistyczna lub realizacyjna w jej zasięgu wymaga uzgodnienia z Państwową Inspekcją Radiową. Plan określa strefy uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów hodowlanych i innych. Strefy te nie powinny być zwiększane. Nowa zabudowa mieszkalna, usługowa lub inna chroniona nie może być w ich granicach realizowana.

Wymagają likwidacji obiekty powodujące wyznaczenia strefy uciążliwości na terenach zabudowanych oraz w dolinie rz. Jeziorki.

Konieczne jest zmniejszenie strefy gospodarstwa hodowlanego PGR Wólka Pracka do 80 m przez zmniejszenie liczby zwierząt do 400 sztuk i zmianę technologii.

4.1.6. Plan został opracowany dla orientacyjnej liczby ludności 5200 M, w tym w Złotokłosie 4000 M.

4.1.7. Dla terenu wsi Złotokłos oraz przyległej części terenu wsi Henryków Urocze zostały opracowane w BPRW następujące projekty:

- Plan szczegółowy os. "Dworcowa" /SP-141/82/
- Plan szczegółowy os. "Skorupki" /SP-146/82/
- Plan szczegółowy os. "Rieczna" /SP-147/82/
- Plan szczegółowy os. "Topolowa" /SP-153/84/

Plany te wymagają opracowania IV fazy oraz zatwierdzenia.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



4.1.8. Orientacyjny program usługowy w Jednostce D.

1. Koncentracja usług na terenie miejscowości Złotokłos,  
wg ustaleń realizacyjnych planu szczegółowego na terenie:

1.1. Osiedla "Dworcowa".

- szkoła podstawowa - adaptacja + rozbudowa z powiększeniem terenu
- przedszkole - projekt
- ośrodek zdrowia z apteką - projekt
- żłobek - projekt
- urząd pocztowo-telekomunikacyjny - adaptacja z rozbudową urządzeń
- ośrodek kultury - adaptacja istn. obiektu
- usługi handlu - adaptacja + projekt
- usługi gastronomiczne - projekt
- usługi rzemiosła - adaptacja + projekt
- administracja, MO - projekt
- obiekt OSP - adaptacja
- rzemiosło uciążliwe - projekt
- teren sportowy - projekt
- kościół - adaptacja

1.2. Osiedla "Skopupki"

- przedszkole - projekt
- targowisko - projekt
- usługi gastronomii - adaptacja
- usługi handlu - projekt
- usługi rzemiosła - projekt

1.3. Osiedla "Topolowa"

- przedszkole - projekt

2. Usługi we wsiach:

- Szczaki - sezonowa klubokawiarnia - projekt
- Wólka Pracka - usługi handlu - adaptacja
- Runów - usługi handlu - adaptacja ewent. projekt
  - świetlica - adaptacja
- Henryków Uroczę - usługi handlu adaptacja

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



Ustalenia dla poszczególnych terenów w jednostce "D"

Szczaki 51-12-27-

D 1 MR/MN  
D 2 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Na terenach tych dopuszcza się realizację:  
- pól rolniczych  
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych  
- małych obiektów usług nieuciążliwych.

Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w strefie uciążliwości stacji paliw SKR /50 m/.

D 3 R/MR, MN/  
D 4 R/MR, MN/  
D 3a R/(MR, MN)  
D 4a R/(MR, MN)

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy. Realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wymaga każdorazowo uzyskania w trybie indywidualnym zgody właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie działki.

D 5 ZD  
D 6 ZD

Tereny pracowniczych ogrodów działkowych - do adaptacji

D 7 NU

Teren lokalizacji czasowego wysypiska śmieci. Ostateczne granice terenu winny być określone przez służbę rolną UMIG Piaseczno i uzgodnione z PWJS. Strefa uciążliwości - 500m, dopuszcza się adaptację do zabud. siedliskowej w formie 200-500m.

D 8 R /ER/

Teren upraw rolnych stanowiący rezerwę kierunkową dla lokalizacji stacji energetycznej 110/15 kV "Szczaki". Do czasu budowy stacji ustala się użytkowanie rolnicze bez prawa trwałego zainwestowania terenu.

D 9 R  
D 10 R  
D 11 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku zbożowym z sadownictwem i chowem trzody chlewnej.

Dla terenów tych ustala się:

a/ adaptację istniejącej rozproszonyj zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia i przebudowy.

b/ konieczność zachowania istniejącej powierzchni żak.

Za zgodność kopia archiwalna Urzędu Gminy

D 12 RRO

Teren stawów rybnych - postuluje się zagospodarowanie przez PGR



D 13 RL

Teren lasów prywatnych i postulowanych dole-  
sien

Dla terenów tych obowiązują ustalenia ogólne  
p. 2.1.

a/ Gospodarka leśna winna być prowadzona wg  
obowiązujących ustaleń dla lasów WZL

b/ postuluje się wykup i urządzenie terenu  
jako parku leśnego związanego z pracowni-  
czymi ogrodami działkowymi.

Wólka Pracka w tym PGR - gospodarstwa Wólka Pracka  
5.12.29 i... i Karolin

D 14 MR/MN

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jed-  
norodzinnej. Ustalenia jak dla terenu D 1.

D 15 R /MR, MN/

Teren rolny stanowiący rezerwę pod budownictwo  
zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okre-  
sie perspektywy.

Ustalenia jak dla terenu D 3.

D 16 R/RZ

D 17 R

D 18 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku  
sadowniczo-pastewnym z nasileniem chowu bydła.

Ustalenia jak dla terenu D 9 pkt. a.

Ustala się konieczność zachowania istniejących  
powierzchni łąk i zieleni wysokiej wzdłuż cieków  
wodnych oraz zachowania ochrony lasów prywatnych.

D 19 RL

Teren lasu prywatnego i postulowanych dole-  
sien.

Ustalenia jak dla terenu D 13.

Postuluje się wykup lasu i dołączenie do kom-  
pleksu A.L.P.

D 21 MN

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pracowników  
PGR - do adaptacji. Sklep spożywczy - do adap-  
tacji.

D 22 RPZ

Teren formy hodowlanej PGR /Tuczarnia trzody  
chlewnej/ - do adaptacji.

Obowiązuje nakaz zabudowy obiektu oraz koniecz-  
ność zamknięcia kłesby zwierząt do 400

osób i zabudowy kłesby na suchą, tak by  
strefa niebezpieczna nie przekraczała 50 m.

Obowiązuje nakaz realizacji zabudowy w strefie  
linii WN i pomiędzy tą linią a ciekami wodnymi.

D 23 ZP

Zespół zieleni wysokiej stanowiącej pozostałość  
parku dworskiego. Objęty ochroną konserwatora  
przyrody. Postuluje się rewaloryzację i zgon-  
podawanie w uzgodnieniu z Konserwatorem Przy-  
rody i Zabytków, jako terenu wypoczynkowego dla  
mieszkańców wsi Wólka Pracka i PGR.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



D 29 ZP

Zespół zieleni wysokiej - pozostałość parku dworskiego /w parku aleja stanowiąca pomnik przyrody/ - objęty ochroną konserwatorską przyrody i Konserwatora Zabytków. Teren stanowi rezerwę dla obiektu wypoczynku, obsługi turystyki lub <sup>obiektywno</sup> Realizacja w/w wymaga uzgodnienia z organem planowania przestrzennego i służbami konserwatorskimi oraz Państwową Inspekcją Radiową a także uzyskania w trybie indywidualnym <sup>zgodnie z interesem państwa</sup> zezwolenia na <sup>przeznaczenie</sup> ~~zgodnie z interesem państwa~~

D 20 R/RL  
D 24 R  
D 25 R  
D 26 R/RZ  
D 28 R/RZ  
D 30 R/RL

Tereny upraw rolnych PGR - Gospodarstwa "Wólka Fracka" i "Karolin" o postulowanym kierunku pastewno-zbożowym z ołowem trzody ohlewnej. Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk, zieleni wysokiej wzdłuż cieków wodnych oraz zachowania i ochrony fragmentów łąk.

D 27 RL  
D 31 RL

Tereny łąkowe - własność PGR. Ustalenia jak dla terenu D 13. Zagospodarowanie zgodne z zasadami dla łąk innych Ministerstw.

D 20a ZD

Rezerwa terenu dla Pracowniczych Ogrodów Działkowych.

A. J. P.

51.12.28.

D 32 RL

Teren łąk państwowych. Ustalenia jak dla terenu D 13. Postuluje się zagospodarowanie części terenu jako parku łąkowego dla użytkowników znajdujących POD "Szczaki".

Runów w tym PGR <sup>Gospodarstwo</sup> "Runów" - 5.12.23.

D 33 MN

Teren zabudowy mieszkaniowej pracowników PGR - do adaptacji

D 34 RFZ

Teren ośrodka gospodarczego PGR Głusków Gospodarstwo "Runów". Adaptacja istniejących budynków hodowli bydła, bez konieczności ich rozbudowy i zmiany szklenia strefy uciążliwości obiektu. /50m/

D 35 UK

Teren domu zakonnego siostr Mikołajczak - do adaptacji. Budynek i pozostałości parku <sup>z kopią archiwizacji Urzędu Gmin</sup> objęte ochroną konserwatorską. Wszelka działalność inwestycyjna z nimi związana wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków

D 36 R  
D 37 R/RZ

Tereny upraw rolnych PGR - o postulowanym kierunku hodowlano-pastewno-zbożowym.



D 38 MR/MN  
D 39 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Ustalenia jak dla terenu D 1.

D 40 R  
D 41 R  
D 42 R/RZ/RL

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-sadowniczym z chowem bydła.

- a/ Ustalenia jak dla terenu D 9.
- b/ Ustala się konieczność zachowania istniejących powierzchni łąk, fragmentów lasów prywatnych, postulowanych dolesień oraz istniejących zadrzewień w dolinie rzeki Jeziorki.
- c/ Istniejąca nielegalna zabudowa letniskowa docelowo winna być przeznaczona do likwidacji, jak również obiekty wywołujące strefę uciążliwości.

D 43 TS

Rezerwa terenu dla lokalizacji stacji paliw.  
Dopuszczona się przesunięcie jej lokalizacji w kierunku południowym na odcinku drogi do skrzyżowania z drogą do Złotokłosa.

D 44 RL  
D 45 RL

Tereny lasów prywatnych i postulowanych dolesień.  
Ustalenia jak dla terenu D 13.  
Postuluje się wykup lasów i dołączenie do A.L.P.

Uwaga: Ustalenia dla pozostałej części terenów PGR Runów znajdują się w ustaleniach dla jednostki strukturalnej "B"

A.L.P. 5.12.25.

D 46 RL  
D 47 RL

Tereny lasów państwowych  
Ustalenia jak dla terenu D 13 a/

D 48 RL

Tereny gajówki ALP - Runów - do adaptacji

Manuskryt - Urząd 5.12.24

D 49 MN

Tereny istn. nielegalnej zabudowy letniskowej ~~na działkach~~ do przekształcenia docelowo w zabudowę mieszk. jednorodzinna.  
Decyzja odnośnie możliwości <sup>z kopią archiwizacji</sup> i likwidacji zabudowy winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i opracowaniem planu szeregowego.  
**Urzedu Gminy**

D 49 a MN/MN<sub>2</sub>/L

Istniejąca w terenie pień (zarządkowa / strefa robocza) - do adapt. szeregowej.

Tereny istn. nielegalnej zabudowy letniskowej ~~na działkach~~ zadrzewionych i lesnych do przekształcenia docelowo w zabudowę mieszk. jednorodzinna oraz drutów posiadające wg. ewidencji gruntów klasyfikację "L5" stanowiąca las ochronny.  
Decyzja odnośnie możliwości <sup>z kopią archiwizacji</sup> adaptacji i likwidacji zabudowy winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji i opracowaniem planu szeregowego.



D 50 MN / R (MN)  
D 51 MN / MNz /  
LS / R (MN)

dla zabudowy  
mieszaniowej  
w określonym  
kierunku po skła-  
niskowym  
terenie.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej i projektowanej, częściowo na działkach zastrzeżonych oraz tereny, posiadające wg ewidencji gruntów klasyfikację "LS", stanowiące las ochronny i tereny rolne *stanowiące rezerwy*.  
Adaptacja, przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami prerealizacyjnymi planu szczegółowego. Pojedyncze tereny posiadające klasyfikację "LS" nie mogą być zabudowane.

/Teren objęty jest planem szczegółowym wsi Złotokłos Osiedle "Topolowa" SF/53/84

D 52 R

Teren upraw pod folią RSP - Henryków. Realizacja wg zatwierdzonego planu zagospodarowania I etapu. Obowiązuje nakaz dalszej rozbudowy kubałkowej.

D 53 R  
D 54 R  
D 55 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczo-pastewnym z chowem trzody chlewnej.

Dla terenów tych ustala się:  
a/ adaptację istniejącej rozproszonyj zabudowy sędliiskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia i przebudowy;  
b/ adaptację istniejących obiektów hodowlanych z zakazem powiększania strefy uciążliwości. /80m/ ~~100m/~~

Plan nie określa terenów zabudowy wsi.

D 56 R/RZ

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczo-pastewnym.

Obowiązują ustalenia jak dla terenu D 42 pkt a, b i c. Istniejąca w terenie piekarnia *winna być przeznaczona do adaptacji* ~~nie~~

D 57 R / MN /

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczo-pastewnym.

Teren stanowi rezerwę kierunkową dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Obowiązuje zakaz lokalizowania w terenie trwałych obiektów wymagających wyznaczenia strefy uciążliwości.

D 58 UH

Istniejący sklep - adaptacja.

D 56 R / RZ

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych planu szczegółowego oraz ustaleń ogólnych w pkt. 4.1. - 4.3. ustaleń dla całego obszaru gminy.  
Projekt planu szczegółowego wsi Złotokłos, składa się z czterech części:  
- Osiedle "Dworcowa" SP 141/82  
- Osiedle "Skorupki" SP 146/82  
- Osiedle "Rzeczna" SP 147/82  
- Osiedle "Topolowa" SP 153/84.  
Wymaga opracowania IV fazy i zatwierdzenia.
2. Ustala się graniczne wielkości nowowydzielanych działek na 900 - 1200 m<sup>2</sup>.
3. Dla całego obszaru objętego planem szczegółowym obowiązują ustalenia tego planu.

D 59 MN/MNz/Up/R(MN)

Osiedle "Dworcowa".

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej i projektowanej częściowo na działkach zadrzewionych i usług podstawowych oraz tereny rolne stanowiące rezerwy

*dla zabudowy mieszkaniowej w okresie wieloletnim po skanalizowaniu terenu*

- Adaptacja, przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego.

Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego nie dopuszcza się przeprowadzania wtórnego, podziału działek.

Obowiązuje nakaz rezerwowania terenów dla następujących obiektów usługowych.

- szkoła podstawowa /adaptacja i powiększenie terenu/,

- przedszkole,

- klub,

- teren koncentracji usług /adaptacja terenu istn. oraz teren przewidywanej koncentracji/,

- teren stajenki urządzonej,

- teren stajenki działkowych,

- teren stajenki usiągliwego.

D 60 MN/MNz/Up/R(MN)

Osiedle "Skorupki"

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptowanej i projektowanej, częściowo na działkach zadrzewionych i usług podstawowych - Adaptacja przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego.

*oraz tereny rolne stanowiące rezerwy dla zabudowy mieszkaniowej w okresie wieloletnim po skanalizowaniu terenu*

Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego nie dopuszcza się przeprowadzania wtórnego podziału działek.

Obowiązuje nakaz rezerwowania terenów dla następujących obiektów usługowych:

- przedszkole

- klub

- teren stajenki

- Restauracja /adaptacja/

**Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy**



D 61 MN/R(MN)

oraz tereny rolne  
stanowiące rezerwe  
dla zabud. mieszk.  
w obr. kierunkowym  
doskonaliz. terenów

Osiedle "Rzeczna"

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptacja, przebudowa, i budowa zgodnie z ustaleniami planu szczegółowego. Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego nie dopuszcza się przeprowadzania wtórnego podziału działek.

D 62 MN/MNZ/Up/  
R(MN)

oraz tereny rolne  
stanowiące rezerwe  
dla zabud. mieszk.  
w okresie historii  
kolumny po sła-  
nolizowaniu te-  
renu

Osiedle "Topolowa"

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej i projektowanej częściowo na działkach zadrzewionych i usług podstawowych. Adaptacja przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego.

Do czasu zatwierdzenia planu szczegółowego nie dopuszcza się przeprowadzania wtórnego podziału działek.

Obowiązuje nakaz rezerwowania terenów dla następujących usług:

- Przedszkole
- Zieleni urządzonej

D 63 MN/MNZ,1/  
LS

D 64 MN,1/LS

D 65 MN1/LS

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, adaptowanej na działkach zadrzewionych i zalesionych i projektowanej na działkach ponadnormatywnych zadrzewionych oraz tereny posiadające wg ewidencji gruntów klasyfikację "LS" stanowiące las ochronny.

- Adaptacja przebudowa i budowa zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego.

Pojedyncze działki posiadające klasyfikację "LS" nie mogą być zabudowywane.

D 66 US

Rezerwa terenu dla lokalizacji usług sportu

D 67 UK

Teren zieleni parkowej oraz sawarych w nim usług.

D 68 UH

Rezerwa terenu dla lokalizacji usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego.

D 73 RPU

Teren RSP "Henryków" do adaptacji.

D 74 R

D 75 R

D 76 R

Teren upraw rolnych i ogrodniczych z adaptacją istniejącej zabudowy

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



D 80 RL

Teren lasu prywatnego, podzielonego na działki.  
Ustalenia jak dla terenu D 13 pkt. a/.

Na terenie nie objętym planem szczegółowym obowiązują następujące ustalenia:

D 69 MR

Teren zabudowy zagrodowej - adaptacja

D 70 (MR/MN)

<sup>plus stacjonarne rezerwy pod</sup>  
Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Ustalenia jak dla terenu D 3.

D 71 WZ

Rezerwa terenu dla lokalizacji stacji uzdatniania wody dla POD "Szczaki" i wsi Złotokos.

D 72 RPU

Teren SKR Piaseczno - filia w Szczakach - do adaptacji ~~czasowej~~.

Z-d usług mechanicznych i stacja paliw /strefa 50m/ - do adaptacji.  
Zlewnia mleka - do adaptacji czasowej  
Sklep spożywczy - do adaptacji czasowej  
Obiekt OSP - do adaptacji ze zmiany przeznaczenia

D 77 R

D 78 R/RZ

D 79 R

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku zbożowo-nadwoźnym z chowem trzody chlewnej.  
Ustalenia jak dla terenu D 9 pkt. a i b.

D 81. RRO

Teren stawów rybnych -  
Ustalenia jak dla terenu D 12.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



X

5. JEDNOSTKA E - ZALESIE GÓRNE

5.1. Ustalenia ogólne

5.1.1. Zakres terenów i ich położenie.

W skład jednostki strukturalnej wchodzi teren południowo-wschodniej części gminy. Są to tereny Zalesia Górnego z przyległą południową częścią wsi Jasówka i terenami zalesionymi wsi Łbiska i Jazgarzew oraz tereny ALP zespołu lasów Chojnowskich i Pecherskich z zawartymi w ich obrębie wsiami Pilawa, Orzeszyn, Chojnów i Nowinki.

5.1.2. Podstawowymi funkcjami w jednostce są:

- zachowanie istniejących walorów naturalnych obszarów leśnych i śródleśnych i ich wykorzystanie dla odpoczynku niedzielnego w sposób nie kolidujący z zasadami ochrony
- mieszkalnictwo jednorodzinne /Zalesie Górne/

5.1.3. Obsługa ludności i usługi dla rolnictwa:

- w zakresie obsługi ludności zespół ciężki do ośrodka usług II i III stopnia w Piasecznie.

Obiekty usług podstawowych dla Zalesia Górnego i Jasówki znajdują się wewnątrz jego terenów, pozostałe wsie częściowo korzystają z usług podstawowych wsi Baniocha w gminie Góra Kalwaria.

- w zakresie obsługi rolnictwa wsie te ciążą do usług zlokalizowanych w Piasecznie i Żabieńcu oraz częściowo Głoskowie.

5.1.4. Strefy ochronne.

Prawie cały obszar jednostki położony jest w strefie chronionego krajobrazu o podwyższonym stopniu ochrony. Tereny te przewidywane są do utworzenia Parku Krajobrazowego. Pozostała część terenu stanowi strefę krajobrazu chronionego WSW. Obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 2 "Ustaień ogólnych dla całego obszaru objętego planem".

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



5.1.5. Strefy uciążliwości.

Istniejące strefy uciążliwości w Zalesiu Górnym winny być zlikwidowane łącznie z likwidacją lub zmianą profilu produkcji powodujących je zakładów.

5.1.6. Plan został opracowany dla orientacyjnej liczby ludności 4900 M, w tym w Zalesiu Górnym 4000 M.

5.1.7. Wymagane uzgodnienia specjalne. Przewidywane do realizacji obiekty obsługi turystyki w rejonie Zalesia Górnego wymagają dokonania uzgodnień z wojskiem.

Również takiego uzgodnienia wymagają prace modernizacyjne na drodze państwowej, Piaseczno - Góra Kalwaria.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



5.1.8. Orientacyjny program usługowy w Jednostce E.

1. Koncentracja usług na terenie miejscowości  
Zalesie Górne:

- kościół - adaptacja
- szkoła podstawowa - adaptacja z rozbudową
- 2 obiekty przedszkolne - projekt
- teren sportowy - projekt
- urząd pocztowo-telekomunikacyjny - adaptacja z rozbudową
- ośrodek zdrowia z apteką - projekt
- żłobek - projekt
- administracja, MO - projekt
- biblioteka - adaptacja
- ośrodek kultury - projekt
- usługi handlu - adaptacja + projekt
- usługi rzemiosła - adaptacja + projekt
- usługi gastronomii - adaptacja + projekt
- ośrodek wypoczynkowy "Wisła" - adaptacja z budową hotelu

2. Usługi we wsiach:

- Pilawa - usługi handlu - projekt
  - usługi turystyczne z gastronomią - projekt
- Orzeszyn - szkoła podstawowa /filia/ - adaptacja
  - usługi handlu - adaptacja
  - obiekt OSP - adaptacja + rozbudowa
  - świetlica - projekt

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



Ustalenia dla poszczególnych terenów  
w jednostce "E"

A.L.P.

5.12.03

E 1 RL  
E 1a RL

Tereny lasów państwowych wchodzących w obszar projektowanego parku krajobrazowego. Dla terenów tych obowiązują ustalenia ogólnego p. 2.1.

- a/ Gospodarka lasna winna być prowadzona wg obowiązujących ustaleń dla lasów WZL.
- b/ Funkcyjność gospodarcza winna być podjęta z punktem celem ochrony, a obszary lasu mogą być wykorzystane dla kwalifikowanych turystyki pieszej. Zagospodarowanie turystyczne lasów winno się ograniczyć do oznaczenia tras pieszych i zagospodarowania dziennej miejsc biwakowych - przede wszystkim w oparciu o istniejące obiekty ALP - Gajówki i Ładzińcówki.
- c/ Dotyczy się maksymalnego ograniczenia w terenie dla g w obszarze lasów.
- d/ W obszarze terenów lasnych znajduje się obiekt "Chojnow" /teren E 1 a/.

E 2 RLW

Infocentrum "Stożanka" - adaptacja i rozbudowa do 4 butynków.

E 3 RLW

Cała rozbudowa ALP - Chojnow - adaptacja z orientacją na realizację rozbudowy o 2 butynki.

E 4 RL//UT/

Kierunkowo zapasowa terenu dla realizacji urządzeń obsługi turystyki w oparciu o istniejącą zabudowę ALP. Realizacja wymaga /do okresu gospodarki wy/ realizacji wymaga uzyskania indywidualnej decyzji na zmianę przeznaczenia terenu.

E 5 RL

E 6 RL

E 7 RL

E 8 RL

Tereny lasów państwowych WZL wchodzących w obszar projektowanego parku krajobrazowego. W obrębie terenu E 1 pkt. a, b.

W obrębie terenu E 5 znajduje się projektowany rezerwat "Uroczysko Stephana".  
W obrębie terenu E 7, znajduje się rezerwat "Pilawski Grąd".

E 9 RLW

Infocentrum "Chojnow" - adaptacja terenu z doposażeniem realizacji nowego obiektu administracyjnego oraz ewent. realizacji zabudowy mieszkaniowej + adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy

E 10 RLW

Cała rozbudowa ALP "Chojnow" wraz z dodatkowymi - adaptacja z załączeniem urządzeń obsługi dla ruchu turystycznego.

E 11 RLW

Cała rozbudowa ALP "Rohleszek" - adaptacja i rozbudowa istniejącego obiektu.



E 12 RLJ

Leśniczówka "Pilawa" - adaptacja

E 13 RLJ

Osada robotnicza ALP - do adaptacji osadowej.

E 14 ML/RL

Teren lasów państwowych wchodzących w obszar projektowanego parku krajobrazowego zainwestowany budownictwem letniskowym. Istn. zabudowa powstała na podstawie ważnych pozwoleń, przeznaczona jest do adaptacji. ~~do osadnictwa robotniczego~~. Dalsza nowa zabudowa na terenie nie może być dopuszczona. Decelowo teren winien być przywrócony użytkowaniu leśnemu.

E 15 UT/RL

Teren lasów państwowych wchodzących w obszar projektowanego parku krajobrazowego zainwestowanego zabudową letniskową /odrodek wydawnictwa "Epoka" Stronicowa Demokratycznego/. Istn. zabudowa powstała na podstawie ważnych pozwoleń przeznaczona jest do adaptacji. ~~do osadnictwa robotniczego~~. Dalsza zabudowa na terenie nie może być dopuszczona. Decelowo teren winien być przywrócony użytkowaniu leśnemu.

E 16 UT

Pole namiotowe "Zimne Doby" - adaptacja i zagospodarowanie terenu wg planu celinacyjnego.

A.L.P. 5.12.13.

E 17 ML

Teren zabudowy letniskowej - adaptacja.

E 18 RL

Tereny lasów państwowych i postulowanych doleńsi.

E 19 RL

Ustalenia jak dla terenu E 1 pkt. a.

E 20 RL

E 21 RL

ALP 5.12.18.

E 22 RLJ

Gajówka "Pęchery" - adaptacja

E 23 RL

Tereny lasów państwowych - ustalenia jak dla terenu E 1 pkt. a, b.

E 24 RL

E 25 RL

Tereny lasów prywatnych należące do wsi Grochowa. Ustalenia jak dla terenu E 1 pkt. a. Zaleca się wykup terenu i włączenie do kompleksu lasów ALP



E 26 RL

Tereny lasów prywatnych należące do wsi Izbicka.

Ustalenia jak dla terenu E 1 pkt. a.

Zaleca się wykup w I kolejności i włączenie w obszar lasów ALP.

Na skraju lasu postuluje się urządzenie miejsca bixaku dziennego.

E 27 RL

Teren lasów prywatnych należących do wsi Jazgarzew.

Ustalenia jak dla terenu E 1 pkt. a.

Zaleca się wykup w I kolejności i włączenie w obszar lasów ALP.

Pilawa 5.12.11

1. Dla terenu wsi Pilawa należy opracować projekt planu szczegółowego zagospodarowania terenu, który po zatwierdzeniu będzie podstawą do prowadzenia działalności realizacyjnej.  
Postuluje się wykonanie planu w II kolejności.
2. Do czasu opracowania planu szczegółowego obowiązują następujące ustalenia:

E 28 MN

E 29 MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do czasu opracowania planu szczegółowego dopuszcza się:

- a/ - Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach niezabudowanych, pod warunkiem takiego usytuowania budynku, aby nie uniemożliwić wtórnego podziału działki.
  - Realizację budynków gospodarczych o pow. - 35 m<sup>2</sup> na tych działkach, gdzie jest to niezbędne,
  - Wymianę zabudowy letniskowej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne pod warunkiem takiego usytuowania budynku aby nie uniemożliwić wtórnego podziału działki.
  - Realizację małych obiektów usług nieucielikliwych.
- b/ Do czasu opracowania planu szczegółowego nie dopuszcza się:
  - Realizacji nowej zabudowy letniskowej
  - Przeprowadzenia wtórnego podziału działek.
- c/ Na działce własności ALP dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla pracowników leśnych.

E 30 MR/MN

E 31 MR/MN

Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się zabudowę na terenach tych:

- Siedlisk rolniczych,
- Budynków mieszkalnych jednorodzinnych /przebie wszystkie dla członków rodzin/
- Małych obiektów usług nieucielikliwych.

Za zgodności  
z Kopia archiwalna  
Urzędu Gminy



E 32 RLO

Baza transportowa ALP - "Chojnów" - adaptacja i modernizacja obiektu z zakazem powiększania strefy uciążliwości /zak. strefa 50 p/.

E 33 UT

Rezerwa terenu dla lokalizacji urządzeń turystycznych

E 34 R  
E 35 R

Tereny upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczym.  
Na terenach tych ustala się:  
a/ adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia i przebudowy,  
b/ Istn. w terenie E 35 lasy prywatne postuluje się do wykupu i wrócenia do obszaru lasów państwowych.

E 36 R / /UT/

Teren upraw rolnych stanowiących rezerwę kierunkową dla lokalizacji urządzeń turystyki. Do czasu ich realizacji ustala się użytkowanie rolnicze bez prawa trwałego zainwestowania terenu.

E 37 R

Teren upraw rolnych z nielegalnymi polami na działki letniskowe - do przywrócenia użytkowania rolniczego

E 38 ML

Teren zabudowy letniskowej do adaptacji

Opisany 5.12.10.

E 39 MR/ML  
E 40 MR/ML

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rezerwa terenu dla terenu E 30.

E 41 B/ML, ML/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budowlnictwo zagrodowe i mieszkaniowe w okresie perspektywy.  
Realizacja budowlstwa mieszkaniowego jednorodzinnego wymaga każdorazowo w trybie indywidualnym zgody właściwego organu na nierolnicze przeznaczenie działki

E 42 ML

Teren zabudowy letniskowej - do adaptacji  
**Za zgodność z kopia archiwalna Urzędu Gminy**

E 43 U

Teren istniejących usług - do adaptacji /punkt filialny zbiorowej szkoły polskiej, obłep G3, remiza OSP/.





E 44 R  
E 45 R/RL  
E 46 R

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku sadowniczo-warzywnym z chowem bydła.  
Ustalenia jak dla terenu E 34 pkt. a.  
b/ Ustala się konieczność zachowania i ochrony istniejących zadrzewień i fragmentów lasów prywatnych,  
c/ Położone w terenie E 45 wyrobisko piasku do rekultywacji.

E 47 R

Teren upraw rolnych nielegalnie podzielony na działki letniskowe i częściowo zabudowane - do przywrócenia użytkowania rolniczego.

E 48 R

Teren upraw rolnych bezpośrednio przyległy do lasu, nielegalnie podzielony na działki letniskowe - do przywrócenia użytkowania rolniczego.

E 49 RL

Teren lasów prywatnych. Postuluje się wykup i włączenie do obszaru lasów państwowych.

Ustalenia jak dla terenu E 1 pkt. a.

Chojnów

5.12.11.

E 50 MR/MN  
E 51 MR/MN

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustalenia jak dla terenu E 30.

E 52 R /MR, MN/

Tereny rolne stanowiące rezerwę pod budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe jednorodzinne w okresie perspektywy.  
Ustalenia jak dla terenu E 41.

E 53 R/RL  
E 54 R

Teren upraw rolnych o postulowanym kierunku pastewno-ogrodniczym z chowem bydła.

Ustalenia jak dla terenu E 34 pkt. a.

b/ Ustala się konieczność zachowania istniejących fragmentów lasów prywatnych.

E 55 R

Teren upraw rolnych nielegalnie podzielony na działki letniskowe, częściowo zabudowane - do przywrócenia użytkowania rolniczego.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



Nowinki

5.12.11.

E 56 RL

Teren rolny z istn. zabudową letniskową i mieszkalną. Położony wewnątrz projektowanego parku krajobrazowego.

Decyzja o możliwości uzupełnienia zabudowy oraz adaptacji lub likwidacji zabudowy winna być poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji terenu i opracowaniem planu szczegółowego - w ubiegłym roku z konserwatorem parku i właścicielami rolnymi.

E 57 RL

Tereny lasów prywatnych, wchodzących w skład projektowanego parku krajobrazowego z zawartą w jego północnej części zabudową letniskową. Dla terenu obowiązują ustalenia ogólne p. 2.1. Istniejąca zabudowa powstała na podstawie ważnych pozwoleń na budowę przeznaczona jest do adaptacji. Zabudowa zrealizowana nielegalnie winna być zlikwidowana.

Żadna dalsza zabudowa na terenie nie może być wznoszona. Docelowo teren winien być przywrócony użytkowaniu leśnemu.

Postuluje się wykup terenu i włączenie do obszaru lasów państwowych.

E 58 RL

Teren lasu prywatnego wchodzącego w skład projektowanego parku krajobrazowego. Dla terenu obowiązują ustalenia ogólne p. 2.1. Postuluje się wykup terenu i włączenie do obszaru lasów państwowych.

E 59 R

Teren upraw rolnych z rozproszoną zabudową siedliskową i letniskową. Zabudowa siedliskowa - do adaptacji. Zabudowa letniskowa legalna - do adaptacji.

Zabudowa letniskowa nielegalna - do likwidacji. Docelowo teren winien być przywrócony użytkowaniu rolniczemu.

E 60/R/RZ/

Tereny użytkowania rolniczego i łąk w dolinie rzeki Zielonej. Obowiązuje nakaz ochrony łąk z istniejącą zielenią wysoką oraz zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy i wygradzenia terenów w pasie 100 m od rzeki. Przez teren projektowane jest przeprowadzenie ciągu pieszkiego i urządzenie terenu biwaku dziennego. Istn. wyrobisko piasku przy moście - do rekultywacji. Istniejąca na terenach łąkowych nielegalna zabudowa letniskowa do likwidacji i przywrócenia na terenie użytkowania rolniczego

Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy



1. Dla terenu Zalesia Górnego oraz części terenu wsi Josówka należy opracować plan szczegółowy, który po zatwierdzeniu będzie podstawą do prowadzenia działalności realizacyjnej.
2. Plan szczegółowy winien:
  - wyodrębnić tereny lasne szczególnej wartości celem ochrony ich od zabudowy i przeznaczenia na park leśny,
  - wyodrębnić tereny działek leśnych, posiadających wg ewidencji gruntów klasyfikację "LS" i stanowiących zgodnie z Art. 11 pkt. 5 rozdz. 2 Ustawy z dn. 26 marca 1982 r. las ochronny, celem wyłączenia ich z terenów zabudowy.
  - Ustalić warunki zabudowy na działkach zadrzewionych, na których obowiązuje zakaz wtórnych podziałów,
  - Ustalić zasady wtórnego podziału działek oraz warunki zabudowy na działkach niezadrzewionych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - Wskazać tereny dla usług i ustalić kolejność ich realizacji,
  - Ustalić zasady adaptacji i likwidacji istniejącej zabudowy letniskowej i ew. terminy jego przekształcenia w zabudowę mieszkaniową.
3. Ustala się graniczne wielkości nowowydzielanych działek niezadrzewionych na 500 - 1000 m<sup>2</sup>.
4. Do czasu opracowania planu szczegółowego nie dopuszcza się:
  - Przeprowadzania jakiegokolwiek podziałów działek zadrzewionych oraz w zasadzie działek pozostałych,
  - Przeznaczenia na cele inne niż usługowe działek będących własnością skarbu państwa oraz działek rezerwowanych pod zabudowę usługową lub zieleni parkową wg ustaleń poprzedniego planu zagospodarowania gminy Piaseczno.
5. Do czasu opracowania planu szczegółowego dopuszcza się:
  - Realizację zabudowy mieszkaniowej i niezbędnych obiektów obsługi ludności na istniejących niezabudowanych i nie posiadających klasyfikacji "LS" działkach z warunkiem wykonania inwentaryzacji zieleni na działkach i uzyskania zgody władz rolnych i leśnych na przeznaczenie potrzebnej części działki pod zabudowę.

Program garażowy i gospodarczy winien być realizowany w zasadzie łącznie w jednej kubaturze z budynkiem mieszkalnym.

Lokalizacja obiektów usługowych winna być uzgodniona z organem planowania przestrzennego.
6. Do czasu opracowania i zatwierdzenia planu szczegółowego obowiązują następujące ustalenia:

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



E 61 MN/UP

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych /teren wsi Jesówka/.  
Adaptacja i realizacja wg ustaleń planu szczegółowego

E 62 MN/MNz/LS/Up  
E 63 MN/MNz/LS/Up

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo na działkach sadzawionych, tereny stanowiące las ochronny posiadające klasyfikację "LS" oraz tereny usług podstawowych.  
Adaptacja i realizacja wg ustaleń planu szczegółowego.

E 64 MNz,1/LS/up  
E 65 MNz,1/LS/UP  
E 66 MNz,1/LS/UP  
E 67 MNz1/LS/Up  
E 68 MNz,1/LS/Up

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowanej na działkach zalesionych i sadzawionych i projektowanej na działkach ponadnormatywnych sadzawionych tereny stanowiące las ochronny "posiadające klasyfikację "LS" oraz tereny usług podstawowych.  
Adaptacja i realizacja wg ustaleń planu szczegółowego.

E 69 MNz,1/LS/

866

Teren zabudowy mieszkaniowej zbiorowej dla zakładów pracy na działce sadzawionej, teren stanowiący las ochronny posiadający klasyfikację "LS"  
Istniejące na terenie magazyny i zakłady produkcyjne do sukcesywnej likwidacji.

E 70 UK

Teren domu zakonnego sióstr Mikowierdzia - adaptacja i rozbudowa wg planu realizacyjnego.

E 71 UT

Teren ośrodka wypoczynkowego PTTK - "Wigza" - adaptacja z rozbudową bazy pobytowego /Hotel na 300 miejsc/.  
Warunkiem rozbudowy ośrodka jest odprawa 1000 miejsc do oczyszczalni w Pleszewie.

E 72 UT

Teren istniejących usług - adaptacja.  
/Kościół, szkoła podstawowa, boisko sportowe, dom wczasowy NBP/.

E 73 U

Teren istniejących usług - adaptacja  
/Przychodnia zdrowia, ośrodek wypoczynkowy pracowników łączności/.

E 74 RLJ

Łęciszówka ALP "Zalecie" - do adaptacji.

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



## 8.2 WYTYCZNE REALIZACYJNE

Symbol na rysunku planu	Przeznaczenie terenu	Wytyczne realizacyjne dla obiektów komunikacji				
		Funkcja	Klasa techniczn	Szerokość jezdni / m /	Komunikacja publiczna	Uwagi
2	3	4	5	6	7	8
<b>KOMUNIKACJA KOLEJOWA</b>						
1 TK	Linia PKP Warszawa - Radom	krajowa	dwutorowa zelektryfikowana	—	—	—
2 TK	Linia PKP dojazdowa Piaseczno - Nowe Miasto	lokalna	jednotorowa spalinowa	—	—	—
<b>KOMUNIKACJA DROGOWA</b>						
1 TD-A	Autostrada N-S Warszawa - Kraków	krajowa	autostrada	nie określa się	—	rezerwa terenu dla okresu kierunkowego
2 TD-III	Droga Warszawa - Piaseczno-Góra Kalwaria nr 723	krajowa regionalna /	III	7.0 / z wyłączeniem obszaru m. Piaseczna /	autobus	—

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



	2	3	4	5	6	7	8
5.	3 TD- <u>IV</u>	Droga Pruszków – Piaseczno – Konstancin nr 721	krajowa / regionalna /	<u>IV</u>	7.0 / z wyłączeniem obszaru m. Piaseczna /	autobus	istniejąca w granicach gmin: Lesznówola – Piaseczno – Konstancin
6.	4 TD- <u>V</u>	Piaseczno – Łoś – Grójec nr 722	krajowa / regionalna /	<u>V</u>	6.0	autobus	Za zgodność z kopią archiwalną Urzędu Gminy
7.	5 TD- <u>V</u>	Droga Runów – Prace Duże 27/14 01339	wojewódzka	<u>V</u>	7.0 ÷ 6.0 / w zależności od warunków lokalnych /	autobus	
8.	6 TD- <u>V</u>	Droga Gołków – Kamionka – Bobrowiec / na fragmencie : 34/14 01345 /	wojewódzka	<u>V</u>	6.0	autobus / na odcinku przebiegającym przez wieś Bobrowiec /	droga nie urządzona na odcinku Gołków – Kamionka
9.	7 TD- <u>V</u>	Droga Głusków – Wola Gołkowska – Władysławowo / na fragmencie : 40/14 01341 33/14 01343 /	wojewódzka	<u>V</u>	6.0	autobus / na odcinku Wola Gołkowska – Władysławowo – Kuleszowka	droga nie urządzona na odcinku Głusków – Wola Gołkowska - autobus projektowany



1	2	3	4	5	6	7	8
10.	8 TD- $\bar{V}$	Droga w Głoskowie /ulica Szkolna / 40/14 - 01341	wojewódzka	$\bar{V}$	5.5	autobus	-istniejąca droga do modernizacji -autobus projektowany
11.	9 TD- $\bar{V}$	Droga Lasy Pęcherskie - Głosków -Wólka Pracka 28/14 - 01342 28/14 - 01341	wojewódzka	$\bar{V}$	5.0 ÷ 6.0	autobus /za wyjątkiem odcinka przez lasy od Głoskowa do Lasów Pęcherskich /	-do modernizacji odcinek Głosków Lasy Pęcherskie / jezdni 5.0m / -projektowany autobus od Głoskowa do Złotokłosu -szerokość jezdni we wsi Głosków wg st.istniejącego
12.	10 TD- $\bar{V}$	Droga Kuleszówka - Antoninów - Mieszkowo - Wólka Pracka Złotokłos /na fragmencie: 38/14 - 01341 /	wojewódzka	$\bar{V}$	5.5 ÷ 6.0	autobus /na odcinku Złotokłos - Wólka Pracka /	-autobus projektowany -szerokość 6.0m na odcinku prowadzącym autobus
13.	11 TD- $\bar{V}$	Droga Kuleszówka - Łazy /fragment drogi 45/14 - 01344 /	wojewódzka	$\bar{V}$	5.5	—	—
14.	12 TD-V	Droga Anoninów - Kolonia Warszawska /na fragmencie: 47/14 01344 /	wojewódzka	$\bar{V}$	5.5	—	—

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



1	2	3	4	5	6	7	8
15.	13 TD - $\bar{V}$	Droga Henryków - Złotokłos - Szczaki - Kolonia Mrokowska 39/14 i 36/14 - 01351	wojewódzka	$\bar{V}$	6.0	autobus	-autobus projektowany na odc. Złotokłos - Kolonia Mrokowska
16.	14 TD - $\bar{V}$	Droga Piaseczno - Łbiska - Pęchery - Piskórką / na fragmencie: 9/14 - 01329 /	wojewódzka	$\bar{V}$	6.0	autobus	istniejąca droga szer. 5.0m do modernizacji docelowo na odcinku Piaseczno - EC Jazgarzew - szer. 7.0m
17.	15 TD - $\bar{V}$	Droga Piaseczno - Chyllice - Konstancin 143/14 - 01316	wojewódzka	$\bar{V}$	6.0 ÷ 7.0	trolejbus	istniejąca droga do modernizacji w związku z trakcją trolejbusową
18.	16 TD - $\bar{V}$	Droga Wólka Kozodowska Jesówka Zabieniec / fragmenty dróg: 8/14 - 01325 8/14 - 01327 28/14 - 01327	wojewódzka	$\bar{V}$	5.5 ÷ 6.0	autobus / na odcinku Zabieniec - Zalesie Górne /	-modernizacja drogi w związku z projektowaną linią autobusową -autobus projektowany
19.	17 TD - $\bar{V}$	Droga Zabieniec - Siedliska - Chyllice 82/14 - 01315	wojewódzka	$\bar{V}$	5.5	—	—



	2	3	4	5	6	7	8
20.	18 TD- <u>V</u>	Droga Jesówka - Zalesie Górne rejon Pilawy 30/14 - 01326	województka	<u>V</u>	5.5÷6.0	autobus /na odcinku Pilawa - Zalesie Górne /	—
21.	19 TD- <u>V</u>	Droga Zalesie Górne - Ustanów Krupia Wólka - Wola Wągrodzka 8/14 - 01328	województka	<u>V</u>	6.0	autobus	—
22.	20 TD- <u>V</u>	Droga Pilawa - Orzeszyn - Chojnów - Sierzchów - Sobikow 37/14 - 01318	województka	<u>V</u>	6.0	autobus	—
23.	21 TD- <u>V</u>	Droga Bobrowiec - Wilcza Góra / fragment drogi: 90/14 - 01344 /	województka	<u>V</u>	5.5	autobus	pozostaje szer. jezdni 5.5 m ustalona w danych technicznych

Za zgodność  
z kopia archiwalną  
Urzędu Gminy



WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY Z TERENU GMINY PIASECZNO

Lp.	Nr rejestru	Umiejscowienie	Opis pomnika przyrody	Obwód cm	Wysokość m
1	2	3	4	5	6
<u>G ł o s k ó w</u>					
1.	298	os. Zielona, wł. Maria Skaubani - przy drodze	Dąb szypułkowy "Stary"	420	22
2.	299	PGR Głosków przy drodze polnej prowadzącej do d. dworu "Karolin"	32 Klony srebrz. 1 Grab pospolity tworzą "Aleję Karolińską" - drzewa wielopienne		15-15
3.	386	os. Zielona ul. Radnych	4 Dęby szypułk.	310-370	17-22
	938	ul. Millenium 94	Jesion wyniosły	330	26
5.	939	ul. Rybna - aleja lipowa	2 Lipy drobnolistne	340, 405	26
6.	940	skrzyżowanie ul. Rybnej z drogą do młyna	Lipa drobnolistna	365	26
<u>Z ł o t o k ł o s</u>					
7.	384	w parku przy szkole	7 Dębów szypułk. 1 Wiąz szypułk.	255-380 375	20-28
<u>P i l a w a</u>					
8.	385	w. Orzeszyn, na działce Czesława Łagowskiego	7 Dębów szypułkowych	310-370	17-22
	272	w. Orzeszyn po płn. stronie szosy do Zalesia Górnego oddz. 137 I	Sosna zwyczajna	260	28
10.	297	przy szosie Piaseczno-Góra Kalwaria	2 Dęby szypułk. 1 Grusza polna	310, 380 300	20 16
11.	887	w. Orzeszyn obok bud. miesz. Ob. Henryka Dąbrowskiego	Dąb szypułkowy	300	22
<u>Z a b i e n i e c</u>					
12.	402	na terenie Rybackiego Z-du Doświadczalnego	Lipa drobnolistna	420	15
13.	403	j.w.	2 Dęby szypułk.	320, 490	20, 22

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy



1	2	3	4	5	6
14.	736	<u>Kamionka</u> ul. Świerkowa działki 1-7	58 Brzoź brodaw- kowatych tworzą- cych szpaler	100-200	12-15
15.	737	j.w.	73 Świerki pospo- lite tworzące a- leję, 2 wiązy górskie odm.zw.	90-100	6
16.	922	<u>Wola</u> <u>Gólkowska</u> w parku zabytkowym	3 Dęby szypułek.	340, 355	28
17.	863	<u>Chylice</u> między posesjami Dworska 7 i Broniewskiego 1	Lipa drobn.	360	22
18.	404	<u>Łbiska</u> przy drodze - wł.PGR	5 Dębów szypułek.	280, 430	18-22
19.	238	<u>Nowinki</u> przy drodze obok zabu- dowań Ob.Zambrzuskiego	Lipa drobn.	335	22
20.	211	<u>Chójnów</u> Leśnictwo Dobiesz oddz. 171	Dąb szypułkowy	305	30
21.	212	j.w. oddz. 159	6 Dębów szyp.	315-415	30-35
22.	213	j.w. oddz. 172	Sosna zwyczajna	260	35
23.	405	L-ctwo Pilawa 176	Dąb szypułkowy	365	25
24.	233	<u>Stefanów</u> przy skrzyżowaniu szosy Piaseczno - Góra Kalwaria i szosy do Zalesia Górnego	Dąb szypułkowy	360	22
25.	234	<u>Bogatki</u> L-ctwo Uwielin oddz.22, przy szosie Jazgarzew - Grójec	Sosna zwyczajna "Małgosia"	260	22



1	2	3	4	5	6
26.	390	<u>J a s t r z ę b i e</u> obok siedziby L-ctwa Jastrzębie	Buk pospolity	265	15
		<u>W ó l k a</u>			
		<u>P ę c h e r s k a</u>			
27.	388	L-ctwo Uwieliny - oddz. 236 d	Sosna zwyczajna	290	25
28.	389	L-ctwo Uwieliny - oddz. 236 b	Sosna zwyczajna	285	18
29.	303	L-ctwo Chojnów - oddz. 141 przy dro- dze do Zalesia Górnego	Dąb szypułkowy "Dąb Stephana"	370	24
		<u>C h o j n ó w</u>			
30	387	obok bazy N-ctwa Chojnów	Dąb szypułkowy	365	28
31	944	L-ctwo Dobiesz - oddz. 172 h	Dąb szypułkowy	320	24
32	945	L-ctwo Dobiesz - oddz. 175 c Po zac.-płn. stronie drogi Baniocha-Dobiesz niedaleko granicy gminy	Dąb szypułkowy	280	23
		<u>J a z g a r z e w</u>			
33	951	L-ctwo Uwieliny - oddz. 238 a	Sosna pospolita	250	24
34	952	L-ctwo Uwieliny - oddz. 236 b	Sosna pospolita	225	24

Za zgodność  
z kopią archiwalną  
Urzędu Gminy





Warszawa, dnia 1986. 11.04

Nr 23

## TRESC:

## poz.:

## UCHWAŁY RADY NARODOWEJ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

- 248 — Nr 50/86 z dnia 29 kwietnia 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii — na okres perspektywiczny.  
 249 — Nr 58/86 z dnia 27 czerwca 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria — na okres perspektywiczny.  
 250 — Nr 59/86 z dnia 27 czerwca 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji wsi Czersk — na okres perspektywiczny.

## ZARZĄDZENIE NACZELNIKA MIASTA I GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA

- 251 — Nr 7/86 z dnia 01 lipca 1986 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw i wydawania decyzji administracyjnych Naczelnikowi Miasta i Gminy Piaseczno.

## UCHWAŁY RADY NARODOWEJ MIASTA I GMINY W OŻAROWIE MAZ.

- 252 — Nr 9/83 z dnia 28 czerwca 1983 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki do roku 1995.  
 253 — Nr 9/84 z dnia 22 marca 1984 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego.  
 254 — Nr XIII/75/86 z dnia 25 czerwca 1986 r. w sprawie utworzenia miejsko-gminnego funduszu rozwoju kultury fizycznej na terenie Miasta i Gminy Ożarów Maz.

## UCHWAŁA RADY NARODOWEJ MIASTA I GMINY W PIASECZNI

- 255 — Nr 115/86 z dnia 24 marca 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno do roku 1995.

## UCHWAŁA GMINNEJ RADY NARODOWEJ W CZOSNOWIE

- 256 — Nr 35/VIII/86 z dnia 25 lutego 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów do 1995 r.

## UCHWAŁY GMINNEJ RADY NARODOWEJ W LEONCINIE

- 257 — Nr XII/18/86 z dnia 26 września 1986 r. w sprawie ustalenia opłat administracyjnych.  
 258 — Nr XII/19/86 z dnia 26 września 1986 r. w sprawie wysokości stawek wpłat na fundusz gminny.

## UCHWAŁA GMINNEJ RADY NARODOWEJ W ŁOMIANKACH

- 259 — Nr VIII/46/85 z dnia 25 października 1985 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki do roku 1995

## UCHWAŁA NR 50/86 RADY NARODOWEJ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

z dnia 29 kwietnia 1986 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii — na okres perspektywiczny

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 35, poz. 185), w związku z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79 z późn. zm.) — Rada Narodowa Miasta i Gminy Góra Kalwaria, na wniosek Naczelnika Miasta i Gminy, uchwala co następuje:

## § 1

1. Zatwierdzić miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii — na okres perspektywiczny, zwany dalej planem, obejmujący obszar miasta Góry Kalwarii w obecnych granicach administracyjnych, w brzmieniu określonym przez następujące załączniki do uchwały:

- rysunek planu — plansza podstawowa w skali 1:5000 (zał. Nr 1),\*
- rysunek planu Nr 1/1 i 1/2, określające układ podziemnych sieci inżynierskich (zał. Nr 2 i 3),\*
- tekst planu (zał. Nr 4),\*
- wraz z uwagami zgłoszonymi na Sesji, a dotyczącymi wyłączenia z zatwierdzenia spraw: przebiegu obwodnicy przez wieś Mikówiec oraz wyznaczenia terenów budowlanych w rejonie drogi do Czerska i Szpruchu, które zostaną uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiącymi załącznik Nr 5\* do uchwały.
- 2. Zatwierdzić program wykorzystania gruntów rolnych przewidzianych w planie do przeznaczenia na cele nierolnicze — do czasu faktycznego ich wyłączenia z produkcji rolnej, stanowiący załącznik nr 6\* do uchwały.



## UCHWAŁA NR 115/86 RADY NARODOWEJ MIASTA I GMINY W PIASECZNI

z dnia 24 marca 1986 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno do roku 1995

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 35, poz. 185) w związku z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79), Rada Narodowa Miasta i Gminy Piaseczno na wniosek Naczelnika Miasta i Gminy uchwala, co następuje:

## § 1.

1. Zatwierdzić — jako zgodny z przyjętymi w uchwale Nr 104/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 20 marca 1984 r. zasadami zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno do roku 1995 — zwany dalej planem, obejmujący obszar gminy Piaseczno w granicach administracyjnych, w brzmieniu określonym przez następujące załączniki do uchwały:

- a) rysunek planu — plansza podstawowa w skali 1:10 000 załącznik Nr 1,\*
- b) tekst planu — załącznik Nr 2,\*
- c) uwagi i wnioski do planu — załącznik Nr 3.\*

2. Zatwierdzić program wykorzystania gruntów rolnych przewidzianych w planie do przeznaczenia na cele nierolnicze — do czasu faktycznego ich wyłączenia z produkcji rolnej — załącznik Nr 4.\*

## § 2

1. Wykonanie uchwały powierzyć Naczelnikowi Miasta i Gminy.

2. Upoważnić Naczelnika Miasta i Gminy w przypadkach społecznie uzasadnionych do przeprowadzenia publicznej dyskusji nad skutkami realizacji planów zagospodarowania

przestrzennego, a jeśli zajdzie taka potrzeba do przedłożenia propozycji zmian.

3. Zobowiązać Naczelnika Miasta i Gminy Piaseczno do:

- a) Sporządzania miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Piaseczno.
- b) Dokonania do końca 1990 r. oceny skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaseczno, wynikających z realizacji planu oraz opartej na tej ocenie jego aktualności.

## § 3

Traci moc Decyzja Naczelnika Powiatu Piaseczno Nr 74/74 z dnia 16 grudnia 1974 r. zatwierdzająca plan zagospodarowania powiatu Piaseczno w części dotyczącej gminy Piaseczno.

## § 4

1. Plan obowiązuje po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Stołecznego Warszawskiego.

2. Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno.

3. Informację o zatwierdzeniu planu należy zamieścić w prasie lokalnej.

\* — załączniki niepublikowane.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Jerzy Jakubiak

## UCHWAŁA NR 35/VIII/86 GMINNEJ RADY NARODOWEJ W CZOSNOWIE

z dnia 25 lutego 1986 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów do 1995 r.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 roku o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 35, poz. 185) oraz art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11, poz. 79 z późn. zmianami), Gminna Rada Narodowa w Czosnowie na wniosek Naczelnika Gminy Czosnów uchwala, co następuje:

## § 1

1. Zatwierdzić miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Czosnów do roku 1995, zwany dalej planem, określony następującymi załącznikami:

- 1) Rysunek planu gminy w granicach administracyjnych w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 1\* do uchwały.
- 2) Tekst planu, stanowiący załącznik Nr 2\* do uchwały.

2. Zatwierdzić program rolniczego wykorzystania gruntów przewidzianych w planie do przeznaczenia na cele nierolnicze stanowiący załącznik Nr 3\* do uchwały.

## § 2

1. Wykonanie uchwały powierzyć Naczelnikowi Gminy Czosnów.

2. Zobowiązać Naczelnika Gminy Czosnów do:

— wystąpienia do władz rolnych o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze lub nieleśne terenów przeznaczonych w planie jako rezerwa pod zabudowę; tereny któ-

re nie uzyskają w/w zgody zachowują dotychczasowy sposób użytkowania,

— dokonania najpóźniej do końca 1990 roku oceny skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czosnów wynikających z realizacji planu, oceny na tej podstawie aktualności planu i przedstawienia wyników tej oceny Gminnej Radzie Narodowej w Czosnowie.

## § 3

Tracą moc:

1. Uchwała Nr 68/77 z dnia 13 kwietnia 1977 roku w sprawie zatwierdzenia aktualizacji uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

## § 4

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Stołecznego Warszawskiego.

2. Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czosnowie.

\* — załączniki niepublikowane.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Jan Michalak



1	2
<p>■ C 3.6. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach formacyjnych, adaptowanej i uzupełniającej. Realizacja zabudowy na terenie winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego.</p>	<p>proj. wielkość działek 500-1000 m<sup>2</sup></p> <p>■ zmiana granic terenu przez wyodrębnienie terenu <u>C.3.6a.MN</u> ■</p> <p>p.zm.pl.str.8</p>
<p>C 3.7. MNz</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej częściowo na działkach zadrzewionych, adaptowanej i uzupełniającej. Realizacja zabudowy na terenie winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego.</p>	<p>j.w.</p>
<p>C 3.8. MNz</p> <p>Teren zabudowy j.w.</p>	<p>j.w.</p>
<p>C 3.9. MR/MN</p> <p>Teren zabudowy rolniczej i jednorodzinnej adaptowany i uzupełniany</p>	
<p>C 3.10 MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej adaptowany</p>	
<p>■ C 3.11 MN</p> <p><del>Teren zabudowy j.w.</del></p>	<p>■ zmiana /powiększenie/ granic terenu</p> <p>zmiana tekstu ustaleń</p> <p>p.zm.pl.str.8</p>
<p>C 3.12 MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej, projektowanej. Realizacja będzie mogła być rozpoczęta po opracowaniu planu szczegółowego.</p>	<p>proj. wielkość działek budowl. 500-1000 m<sup>2</sup></p>
<p>C 3.13 UGH</p> <p>Teren usług projektowanego pawilonu handlowego, istniejąca restauracja - do adaptacji. /proj. paw. handl. -ustł. :parter-art, spoż. +art. do prod. rolnej, piętro-usługi bytowe</p>	<p>restauracja istn. 60 miejsc</p> <p>paw. handl. ustł. 1300 m<sup>2</sup> p. uż.</p>



USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE  
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE C 4

Ustalenia planu	wytyczne programowe
<p>C 4.1. MNz/MN/Up/RP</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej, częściowo na działkach zadrzewionych, ponadnormatywnych, z usługami podstawowymi - os. Kamionka Zachód.</p> <p>Dla rozpoczęcia podziału terenu i realizacji zabudowy konieczne jest opracowanie planu szczegółowego. Do decyzji planu szczegółowego pozostawia się ewentualną możliwość pozostawienia do r. 1995 części terenów w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>W pld.-wsch. części terenu może być wydzielona działka dla potrzeb szkoły podstawowej.</p>	<p>proj. wielkość działek na terenach niezadrzewionych- 500-1000 m<sup>2</sup></p> <p>Usługi podstawowe GHR-wg normatywu dla obszaru C 4.1., C 4.2 i C 1.12 mogą być częściowo zlokalizowane na terenie C 4.2.</p>
<p>C 4.2. MN z/MN/Up/RP</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej częściowo na działkach ponadnormatywnych-zadrzewionych, z usługami podstawowymi - os. Kamionka Wschód.</p> <p>Dla rozpoczęcia realizacji zabudowy konieczne jest opracowanie planu szczegółowego.</p> <p>Do decyzji planu szczegółowego pozostawia się ewentualną możliwość pozostawienia do r. 1995 części terenów w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>W obrębie osiedla rezerwuje się teren ogrodu dziecięcego i żłobka dla zachodniej części miasta i terenów otaczających.</p>	<p>j. w.</p> <p>żłobek proj. -100 miejsc</p>
<p>C 4.3. UO</p> <p>Teren przeznaczony pod usługi/oświaty lub inne/, których realizacja uwarunkowana jest możliwością skanalizowania terenów do kanalizacji miejskiej.</p>	
<p>C 4.4. ZL</p> <p>Teren istniejącego lasu, który winien być w okresie późniejszym przekształcony w park leśny</p>	



1	2
<p>C 2.20. UT</p> <p>Rezerwa terenu dla lokalizacji obiektu usługowego związanego z obsługą turystyki /gastromia, handel, zajazd lub itp/</p>	
<p>C 2.21 UT</p> <p>Teren Ogólnodostępnego Ośrodka Wypoczynku i Rekreacji "WISLA" nad Jeziorką</p> <p><del>- obiekt istniejący przewidziany do rozbudowy /obiekty gastronomii, noclegów i parkingów/ i objęcia swym zasięgiem terenów nadrzecznych pomiędzy ulicą Kasztanów a Dworską. Realizację warunkuje możliwość odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej.</del></p> <p>Wymagane jest opracowanie szczegółowego planu zagospodarowania ustalającego etapy realizacji oraz planów realizacyjnych kolejnych etapów.</p> <p><del>Do czasu realizacji całości inwestycji tereny winny być wykorzystywane rolniczo bez prawa wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy.</del></p>	<p>program winno ustalić studium programowe</p>
<p>C 2.22 NO</p> <p>Teren dla realizacji przepompowni ścieków kanalizacji miejskiej.</p>	
<p>C 2.23 UOp</p> <p>Teren dla realizacji przedszkola i ogrodu dziecięcego.</p>	<p>120 miejsc</p>
<p>C 2.24 <del>UZ</del> MN/UZ</p> <p><del>Teren dla realizacji przychodni zdrowia - obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej wysokiej zieleni</del></p>	<p>■ zmiana przeznaczenia i symbolu terenu zmiana tekstu ustaleń 4-6 gabinetów p.zm.pl.str.8</p>
<p>C 2.25 UK</p> <p>Kościół katolicki z obiektami towarzyszącymi do adaptacji.</p>	



USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE  
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE C 3

Ustalenia planu	Wytyczne programowe
<p>■ C 3.1. MNzUp/Ls</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach ponadnormatywnych, zadrzewionych - adaptowanej i uzupełnianej. Realizacja zabudowy na terenie winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego. Do czasu jego zatwierdzenia obowiązuje zakaz podziału działek.</p> <p>Pojedyńcze działki posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls" nie mogą być zabudowywane.</p>	<p>min. powierzchnia nowo-proj. działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup></p> <p>■ zmiana granic terenu przez powiększenie go o p<sub>ln.</sub> część terenu  <u>6.3.26</u> ■  p.zm.pl.str.8</p>
<p>C 3.2. MNz</p> <p>Teren zabudowy j. w.</p>	<p>j. w.</p>
<p>C 3.3. MNz</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach ponadnormatywnych, zadrzewionych, adaptowanej i uzupełnianej.</p>	<p>prop. pow. działek budowlanych - wg stanu istniejącego</p>
<p>C 3.4. MNz</p> <p>Teren zabudowy j. w.</p>	<p>j. w.</p>
<p>C 3.5. MNz/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy j. w.</p> <p>Istniejąca szkoła i sklep do adaptacji. Zaleca się realizację usług podstawowych wzdłuż ul. Głównej.</p> <p>Pojedyńcze działki posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls" nie mogą być zabudowywane</p>	<p>j. w.</p> <p>szkoła istn. 420 uczniów  usługi podstawowe wg normatywu dla obszaru C 3.5, C 3.2.</p>



1	2
C 2.11. ZL Teren leśny stanowiący las ochronny, przewidziany do przekształcenia w park leśny.	
C 2.12 ZL j.w.	
<del>C 2.13. ZL</del> <del>j.w.</del>	zmiana przeznaczenia terenu i włączenie go do terenu C.2.1.MN <sup>1/2</sup> Up/Ls p.tekst planu str.91
C 2.14 ZL jw.	
C 2.15. ZL j.w.	
C 2.16. ZL j.w. istniejąca zabudowa mieszkalna do adaptacji do czasu zużycia technicznego	
C 2.17 UO/Ls Teren Zespołu Szkół Zawodowych/kierunek samoch.elektryczny i mechaniczny/ - do adaptacji powiększenia terenu i ew.rozbudowy, związanej z poprawą warunków nauczania.	ca 900 miejsc
C 2.18 UO Rezerwa terenu dla lokalizacji domu dziecka lub obiektu kubaturowego dla obsługi turystyki i rekreacji związanego z ogólnodostępnym ośrodkiem wypoczynku nad Jezior ką.	400 miejsc
C 2.19. UT Teren Ośrodka wypoczynkowego pracowników Radia i Telewizji - do adaptacji	60 użytk.



1	2
<p>C 2.6. MNz/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach ponadnormatywnych, zadrzewionych - adaptowanej i uzupełnianej. Zaleca się realizację usług podstawowych handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego w rejonie ulicy Pokoju. <u>Pojedyńcze działki niezabudowane, posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikacje Ls nie mogą być zabudowywane.</u></p>	
<p>C 2.7. MN z/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach ponadnormatywnych, zadrzewionych - adaptowanej i uzupełnianej. Zaleca się realizację usług podstawowych handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego w rejonie ul. Pokoju. Dla realizacji nowej zabudowy w obszarze pomiędzy ul. Zachodnią - Południową i Dworską konieczne jest opracowanie planu szczegółowego. Istn. kwaszarnia ogórków docelowo do likwidacji.</p>	<p>pow. działek nowopowstałych - 500-1000 m<sup>2</sup></p>
<p>C 2.8. MNz</p> <p>Teren zabudowy j. w. Dla realizacji nowej zabudowy w południowej części terenu konieczne jest opracowanie planu szczegółowego</p>	<p>j. w.</p>
<p>C 2.9. MNz</p> <p>Teren zabudowy j. w. Dla realizacji nowej zabudowy w południowej części terenu, stanowiącej grunty wsi Wólka Kozodowska konieczne jest opracowanie planu szczegółowego.</p>	<p>j. w.</p>
<p>C 2.10. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej - adaptowanej i przebudowywanej.</p>	<p>-</p>



symbol terenu i tekst ustaleń zmiany planu

C.2.24.MN/UZ

Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami zdrowia. Obowiązuje maksymalna ochrona zieleni wysokiej na działkach.

C.3.6a.MN

Teren zabudowy jednorodzinnej adaptowanej i uzupełnianej, położony w granicach administracyjnych wsi Gołków. Realizacja zabudowy po opracowaniu planu realizacyjnego, zapewniającego przedłużenie ulic Balladyny i Beniowskiego do ul. Przemysłowej.

C.3.11.MN

Teren zabudowy jednorodzinnej, adaptowanej i projektowanej, położony w granicach administracyjnych wsi Gołków.

C.3.26 UO

Teren istniejącego przedszkola do adaptacji

D.1.1.MN/Up

Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi os. Pomorska Wschód - do adaptacji przebudowy i budowy zgodnie z ustaleniami planu szczegółowego os. Pomorska Wschód, zatwierdzonego uchwałą nr 136/86 RN MiG Piaseczno z dn. 15.09.86 - z wyjątkiem części terenu objętego ustaleniami zmiany planu ogólnego dla terenu D.1.6.MN/U

D.1.3.MN/Up

Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi os. Pomorska Zachód - do adaptacji, przebudowy i budowy zgodnie z ustaleniami planu szczegółowego os. Pomorska Zachód zatwierdzonego uchwałą nr 136/86 RN MiG Piaseczno z dn. 15.09.86, - z wyjątkiem części terenu objętego ustaleniami zmiany planu ogólnego dla terenu D.1.8a.MN/Up.



1	2
<p>C 3.14 RPU/UH</p> <p>Teren bazy magazynowo-produkcyjnej GSSCH- do czasowej adaptacji i przekształcenia w ośrodek usługowy.</p>	
<p>C 3.15 UH</p> <p>Teren bazy j.w.</p>	
<p>C 3.16 P</p> <p>Teren masarni GSSCH - do adaptacji</p>	
<p>C 3.17 U/ZP</p> <p>Teren zieleni i urządzeń związanych z pętlą autobusową.</p>	
<p>C 3.18 UR</p> <p>Teren istniejącego młyna do adaptacji</p>	
<p>C 3.19 Ui</p> <p>Teren istn. zakładu przemysłowego-do likwi- dacji. Adaptacja istn. zainwestowania do zużycia technicznego budynków z nakazem zmiany funkcji tak, by wyeliminować uciąż- liwość obiektu /przede wszystkim nie od- prowadzać ścieków do Jeziorki/.</p>	
<p>C 3.20 RP/RZ/R/UT</p> <p>Teren użytkowania rolniczego stanowiący rezerwę dla urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku po r. 1995. Na terenie nie dopuszcza się żadnej zabudowy z wyjątkiem niezbędnych uzupełnień w istn. siedliskach rolniczych.</p>	
<p>C 3.21 RP/RZ/R/UT</p> <p>Teren j.w.</p>	



1	2
<p>C 3.22 RP/RZ</p> <p>Teren użytkowania rolniczego. Na terenie nie dopuszcza się żadnej zabudowy z wyjątkiem niezbędnych uzupełnień w istniejących siedliskach rolniczych.</p>	
<p>C 3.23 RP</p> <p>Teren użytkowania rolniczego j.w.</p>	
<p>C 3.24 S</p> <p>Magazyn główny zakładu transportu i zaplecza technicznego Przedś. Gospodarki Mieszkaniowej do czasowej adaptacji z wyeliminowaniem funkcji powodującej uciążliwość na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.</p>	
<p>C 3.25 UO</p> <p>Teren rezerwowany dla lokalizacji przedszkola</p>	<p>przedszkole proj. 120 miejsc</p>
<p>■ C 3.26 UO</p> <p>Teren istniejącego przedszkola do adaptacji i ew. rozbudowy z powiększeniem jego terenu</p>	<p>■ zmiana/zmniejszenie/granic terenu zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.8 przedszkole istn. 65 miejsc</p>
<p>■ C 3.27 UT</p> <p>Teren ośrodka ogólnodostępnego rekreacji wędkarskiej na obszarze glinianek pociegielnianych. Dla terenu winien zostać opracowany plan szczegółowy zagospodarowania i projekt rekultywacji oraz wyznaczone etapy realizacji w nawiązaniu do których należy ustalić zasięg możliwości wykorzystywania części terenu na cele upraw rolnych</p>	<p>■ zmiana granic terenu /zmniejszenie/o teren włączony do terenu <u>C.3.11.MN</u> ■ p.zm.pl.str.8</p>
<p>C 3.29 P</p> <p>Teren istniejącej cegielni-do adaptacji</p>	



Rady Narodowej Miasta i Gminy w Piasecznie

z dnia 1986-03-24

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno do roku 1995.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12.07.1984r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr. 35 poz. 185 [ w związku z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 26.03.1982r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr. 11 poz. 79/ Rada Narodowa Miasta i Gminy Piaseczno na wniosek Naczelnika Miasta i Gminy uchwała co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdzić - jako zgodny z przyjętymi w uchwale Nr. 104/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 20.03.1984r. zasadami zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno do roku 1995 - swany dalej planem, obejmujący obszar gminy Piaseczno w granicach administracyjnych, w brzmieniu określonym przez następujące załączniki do uchwały:
  - a/ rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:10000 załącznik Nr. 1
  - b/ tekst planu - załącznik Nr. 2
  - c/ uwagi i wnioski do planu - załącznik Nr. 3
2. Zatwierdzić program wykorzystania gruntów rolnych przewidzianych w planie do przeznaczenia na cele mierzalnicze - do czasu faktycznego ich wyłączenia produkcji rolnej - załącznik Nr. 4

§ 2.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierzyć Naczelnikowi Miasta i Gminy
2. Upoważnić Naczelnika Miasta i Gminy w przypadkach spożeczenie uzasadnionych do przeprowadzenia publicznej dyskusji nad skutkami realizacji planów zagospodarowania przestrzennego, a jeśli zajdzie taka potrzeba do przedłożenia propozycji zmian.
3. Zobowiązać Naczelnika Miasta i Gminy Piaseczno:
  - a/ Sporządzenia miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Piaseczno
  - b/ Dokonania do końca 1990 r. oceny skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaseczno, wynikających z realizacji planu oraz opartej na tej ocenie jego aktualności.



V III  
1974  
19

§ 3.

Traci moc Decyzja Naczelnika Powiatu Piaseczno Nr.74/74 z dnia 16.12.1974r. zatwierdzająca plan zagospodarowania powiatu Piaseczno w części dotyczącej gminy Piaseczno

§ 4.

1. Plan obowiązuje po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Stożecznego Warszawskiego.
2. Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno.
3. Informację o zatwierdzeniu planu należy zamieścić w prasie lokalnej.

Przewodniczący  
Rady Narodowej Miasta i Gminy  
Jerzy Jacubiak



ARCHIWUM PAŃSTWOWE

m. st. Warszawy

Oddział w Górze Kalwarii

ul. Ks. Zygmunta Sajny 1

05-530 GÓRA KALWARIA

tel. 7273-149

840-33/01

Stwierdzam zgodność z oryginałem znajdującym się  
w zasobie Archiwum Państwowego m. st. Warszawy  
Oddział w Górze Kalwarii ul. ks. Z. Sajny 1

w zespole

Rada Narodowa  
i Urząd Miasta i Gminy  
w Piasecznie

sygnatura

spis zdawczo-odbiorczy nr 4/5

karta/strona

78

Góra Kalwaria, dnia

18-10-2001

Podpis

KIEROWNIK ARCHIWUM

dr Włodzimierz Bugajski





R A D Y M I E J S K I E J W P I A S E C Z N I E  
z dnia... 13.05.1992.....

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno I etap.

Na podstawie art.17 ust.3 oraz art.18 ustawy z dnia 12 Lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr.35 poz.185 z późn.zm) w związku z uchwałą nr.161)87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 1987r-06-23 w sprawie oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno (Dz.Urz.WW z 1988r. Nr.10 poz.90) Rada Miejska Piaseczna na wniosek Burmistrza chwala co następuje:

§ 1

Wprowadzić zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, zatwierdzonego uchwałą Nr.115)86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 czerwca 1986r. (Dz.Urz.Nr.25 z 1986r.WW w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania gminy Piaseczno<sup>1</sup> oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr.142)91 z dnia 02-10-1991r. w sprawie zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno określonego - rysunkiem w skali 1:10 000 stanowiącym załącznik do uchwały 1<sup>xx</sup> - tekstem zmiany, stanowiącym załącznik nr.2 do uchwały<sup>x</sup>

§ 2

Obowiązać Burmistrza Gminy Piaseczno do prowadzenia działalności analitycznej i lokalizacyjnej zgodnie z planem.

§ 3

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy Piaseczno

§ 4

Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

PRZEWODNICZACY  
RADY MIEJSKIE W PIASECZNIE

X§ x załączniki niepublikowane

