

Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaszczyno
z dnia 23 marca 1985 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaszczyno - do roku 1995.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym/Dz. U. Nr. 35, poz. 105/, 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 Piaszczyno na wniosek Raczelnika Miasta i Gminy Piaszczyno uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdzić - jako zgodny z przyjętymi w uchwale Nr. 103/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaszczyno z dnia 20 marca 1984 r. zasadami zagospodarowania przestrzennego miasta Piaszczyno - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Piaszczyno - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Piaszczyno do roku 1995, swymi dalej planem, obejmujący obszar miasta Piaszczyno w granicach administracyjnych, w brzmieniu określonym przez następujące załączniki do uchwały:
 - rysunek planu/planosa podstawowa/ w skali 1: 5000/Zaś. Nr. 1/,
 - rysunki: "Układ podziemnych sieci inżynierskich", w skali 1: 5000/Zaś. Nr. 2 i 3/,
 - tekst planu/Zaś. Nr. 4/,wsam z uwagami przyjętymi niniejsi, stanowiącymi załącznik Nr. 5 do uchwały.
2. Zatwierdzić program wykorzystania gruntów rolnych przewidzianych w planie do przeznaczania na cele nierolnicze - do czasu faktycznego ich wykąpcenia z produkcji, stanowiący załącznik Nr. 6 do uchwały.

§ 2.

1. Wykonanie uchwały powierzyć Raczelnikowi Miasta i Gminy Piaszczyno.
 2. Zobowiązać Raczelnika Miasta i Gminy Piaszczyno do:
 - spowodowania opracowania projektu zagospodarowania strefy ochronnej sąsiedztwa: Polkowice, Lelina, Żelazna, który przeanalizuje sposób zagospodarowania terenu strefy,
- W - wystąpienia do Prezydenta m. st. Warszawy o przesłanie

/ w porozumieniu z GDDK/uchwalenie lokalizowania stacji zakładowej PIP dla sektora południowego poza terenem miasta Piaseczno,

- wystąpienie do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o postawienie pod obrady Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy postulatu rozszerzenia granic administracyjnych miasta Piaseczno zgodnie z postulatem w zatwierdzonym planie a zwłaszcza wyłączenia w granice administracyjne miasta Piaseczno terenów Jazgarzewskiego
- uwzględnienia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno wytyczonych sformułowanych w planie, dotyczących określonych terenów gminy,
- sporządzenia miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Piaseczno określonych w planie,
- prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze miasta Piaseczno zgodnie z ustaleniami planu,
- dokonania najpóźniej do końca 1990 r. oceny skuteczności w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Piaseczno, wynikających z realizacji planu oraz opartej na niej oceny „skuteczności planu”.

§ 3.

Uchwała nr uchwała Nr. 60/520/71 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 21 września 1971 r. zatwierdzająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno do 1990 r./Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Warszawie Nr. 12 poz. 274.

§ 4.

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

PREZYDENT RADY

PREZYDENT RADY
Rady Miasta i Gminy

Jerzy Jakubiak

UCHWAŁA Nr.163/87

Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno
z dnia 27.05.23.

w sprawie: wprowadzenia zmian do planu szczegółowego zagospodarowania
przestrzennego osiedla "Gyliczki Południe" w Piasecznie.

Na podstawie art.16 ust.3 oraz art.17 ustawy z dnia 12 lipca 1984r.
o planowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr.35,poz.185/ Rada Narodowa Miasta i Gminy
Piaseczno na wniosek Naczelnika Miasta i Gminy po zasięgnięciu opinii Komisji
Rozwoju Społeczno-Gospodarczego, Przestrzennego i Gospodarki Finansowo-Budżetowej
uchwała co następuje:

§ 1.

Zatwierdzić zmiany w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego
osiedla budownictwa jednorodzinnego "Gyliczki Południe" w Piasecznie
- w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Naczelnikowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

- 1.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku
Urzędowym Województwa Stołecznego Warszawskiego.
- 2.Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy
Piaseczno.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Narodowej Miasta i Gminy
Jerzy Jakubiak

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY
W WARSZAWIE

20-068
Wzrostło dnia
Nr rej. 1909

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA
Tytuł opracowania

PRZESTRZENNEGO M. PIASECZNA
.....
TEKST PLANU

Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Narodowej Miasta i Gminy
Piaseczno nr 7/85 z dnia 28 marca 1985 r.

Zleceńodawca Wydział Urbanistyki i Architektury
.....
Urzędu Miasta Stolecznego Warszawy

Nr umowy SP-149/83

Opracowanie przyjęte - prot. RT z dn. 21.04.83
- prot. RT z dn. 13.07.83
- prot. RT z dn. 12.07.84

	Imię i nazwisko	Podpis
Autor kierujący	mgr inż. arch. Anna Zarębska-Rolke	Zarębska
Układ przestrzenny	mgr inż. arch. Ewa Benedek-Malinowska	Benedek
Autorzy cz. programowa	ekonomistka Maria Tobera	Tobera
komunikacja	mgr inż. Maria Nadrowska	Nadrowska
Inżynieria	mgr inż. Regina Zakrzewska	Zakrzewska
Środowisko	mgr Urszula Richling	Richling
Konsultant		
Kierownik Zespołu	mgr inż. arch. Anna Zarębska-Rolke	Zarębska
Kierownik Pracowni	mgr inż. arch. Zofia Hamanowa	Hamanowa
Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maciej Nowicki	Nowicki
Z-ca Dyrektora Biura	mgr inż. arch. Janusz Matyjaszkiewicz	Matyjaszkiewicz

Warszawa, dnia czerwiec 1987... r.

* Zmiana planu wprowadzona Uchwałą
Rady Narodowej MiG Piaseczno nr.
199/88 z dn. 1988.05.19 /Dz.Urz.
Woj.Stoż.Warsz.z r 1988 nr 17
poz.190/.

■ Zmiana planu wprowadzona uchwałą
nr 164/92 Rady Miejskiej w Pia-
secznie z dnia 29.01.1992 roku.
/Dz.Urzed.Woj.Warsz.z 1992 r.
nr poz. /

Za zgodność: A.ZARĘBSKA
90.12.87

Za zgodność: A.Zarębska-Rolke

Rady Narodowej Miasta i Gminy Piasieczno

z dnia 23 marca 1985 r.

o sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piasieczna - 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 Piasieczno na wniosek Naczelnika Miasta i Gminy Piasieczno uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdzić - jako zgodny z przyjętymi w uchwale Nr. 103/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piasieczno z dnia 20 marca 1984 r. zasadami zagospodarowania przestrzennego miasta Piasieczna - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Piasieczna - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Piasieczna do roku 1995, zwany dalej planem, obejmujący obszar miasta Piasieczna w granicach administracyjnych, w tym obszar określony przez następujące załączniki do uchwały:
 - rysunek planu/planosa podstawowa/ w skali 1: 5000/Załącznik: 1/,
 - rysunki: "Układ podziemnych sieci inżynierskich", w skali 1: 5000/Załącznik: 2 i 3/,
 - tekst planu/Załącznik: 4/,
 wraz z uwagami przyjętymi na sesji, stanowiącymi załącznik nr. 5 do uchwały.
2. Zatwierdzić program wykorzystania gruntów rolnych przeznaczonych w planie do przeznaczania na cele nierolnicze - do czasu faktycznego ich wyłączenia z produkcji, stanowiący załącznik nr. 6 do uchwały.

§ 2.

1. Wykonanie uchwały powierzyć Naczelnikowi Miasta i Gminy Piasieczno.
2. Zobowiązać Naczelnika Miasta i Gminy Piasieczno do:
 - spowodowania opracowania projektu zagospodarowania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piasieczna do roku 1995, w tym: Polkowice, Łanin, Kolon, Litomy, Piasieczno i Piasieczno - obszar zagospodarowania terenów otwartej.

WPROWADZENIE

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU

Niniejszy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna opracowany został na podstawie wytycznych i ustaleń Perspektywicznego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Stołecznego Warszawskiego, postulatów Rady Narodowej m. Piaseczna, władz miejskich oraz wyników studiów, analiz i opracowań specjalistycznych, wykonanych w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy.

Całość opracowania obejmuje:

- plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna
- dokumentację planu ogólnego.

Plan ogólny składa się z:

- rysunku planu
- tekstu planu.

Tekst planu ogólnego łącznie z rysunkiem planu na podkładzie mapowym w skali 1:5000 stanowi integralną całość:

Zatwierdzeniu podlega rysunek planu oraz ustalenia realizacyjne zawarte w tekście planu.

Rysunek planu składa się z następujących części:

- Rysunku planu Nr 1 - plansza podstawowa
- Rysunku planu Nr 1/i/1 - układ podziemnych sieci inżynierskich
- Rysunku planu Nr 1/i/2 - układ podziemnych sieci inżynierskich.

Rysunek planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów, zasady układu komunikacyjnego i zasady uzbrojenia inżynierskiego.

Tekst planu zawiera ustalenia, które nie są możliwe do przedstawienia w formie rysunkowej i obejmuje:

- ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem z wyodrębnieniem podstawowych elementów planu, których naruszenie powodować będzie zmiany planu
- ustalenia dotyczące rejonów urbanistycznych oznaczonych symbolami A, B, C, D, ustalenia dla wyodrębnionych w ramach tych rejonów jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami A_1, A_2, \dots, A_n oraz dla poszczególnych terenów w tych jednostkach.

Granice rejonów urbanistycznych i jednostek strukturalnych uwidocznione zostały na załączniku graficznym nr I do niniejszych ustaleń.

Pomocniczo podano w tekście planu informacje i wytyczne programowe.

Plan został zbudowany przy założeniu kierunkowego rozwoju miasta do ca 55000 mieszkańców/w tym ca 60% w zabud. wielorodzinnej/ i docelowego zatrudnienia w przemyśle ca 11000 osób. W okresie do 1995 r. plan zakłada możliwość rozwoju miasta do ca 37000 mieszk.

1. Zakres czasowy i terenowy

- 1.1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna został sporządzony na okres perspektywy roku 1995 na tle rozwoju kierunkowego, dla którego rezerwy terenowe są określone na rysunku planu i objęte odpowiednimi ustaleniami i wytycznymi.
- 1.2. Ustalenia planu obowiązują w stosunku do obszaru miasta w granicach administracyjnych, wsi Pólko oraz część wsi Gozków, Kamionka, Wólka Kozodowska i Jezefostaw z gminy Piaseczno.
- 1.3. W stosunku do wsi Nowa Iwiczna i Stara Iwiczna z gm. Lesznowola, stanowiących rezerwy terenowe, plan formułuje wytyczne/zatęczone w aneksie do tekstu planu/, które po włączeniu tych terenów w granice administracyjne miasta będą mogły być zatwierdzone jako ustalenia planu.

Ustalenia te są zawarte w projekcie planu zagospodarowania gminy Lesznowola.

2. Podstawowe elementy planu

- 2.1. Wiodące funkcje miasta:
 - ośrodek obsługi dla południowo-zachodniego sektora województwa warszawskiego
 - ośrodek przemysłu elektronicznego.
- 2.2. Układ strukturalny w podziale na:
 - jednostkę śródmiejską z wiodącymi funkcjami
 - usługowymi o chłonności min. 55.000 m² p. uż.
 - mieszkaniowymi z przewagą zabudowy wielorodzinnej
 - jednostkę północno-wschodnią z wiodącymi funkcjami przemysłowymi, składowymi i obsługi technicznej miasta i gminy o maksymalnej powierzchni terenu 200 ha, z zakazem działań zwiększających ustalony planem zasięg strefy uciążliwości
 - jednostkę południowo-zachodnią, Zalesie Dolne z wiodącymi funkcjami:
 - mieszkalnictwa jednorodzinnego, ekstensywnego, którego realizacja jest uwarunkowana ochroną i zachowaniem zalesień i zadrzewień stanowiących o leśnym charakterze osiedli
 - ośrodka wypoczynku ogólnodostępnego dla mieszkańców miasta i gminy.

2.3. Układ komunikacyjny w podziale na:

- podstawowy układ drogowo-uliczny tj. ulice główne i zbiorcze oraz drogi regionalne
- układ przystanków końcowych komunikacji autobusowej i trolejbusowej oraz dworzec i zaplecze techniczne dla tych środków transportu
- układ linii, dworca i zaplecza kolejowego.

2.4. Budowa czasowej lokalnej kottowni miejskiej

3. Podstawowe uwarunkowania rozwoju układu miejskiego

3.1. Obsługa komunikacyjna

Rozwój i funkcjonowanie układu miejskiego w okresie do r. 1995 jest uwarunkowany:

- budową niezbędnych dla obsługi miasta ulic układu podstawowego:
ul. Wojska Polskiego na odc. od ul. 22 Lipca do ul. 17 Stycznia,
ul. Projektowana na odc. od ul. Chyliczkowskiej do ul. Przemysłowej,
ul. Derdowskiego na odc. od ul. Orężnej do ul. Pomorskiej,
- zabezpieczeniem rezerw terenowych dla rozbudowy i budowy pozostałych tras ulicznych ustalonych planem.

3.2. Uzbrojenie terenu w urządzenia inżynierskie

Rozwój i funkcjonowanie układu miejskiego w okresie do roku 1995 jest uwarunkowany:

- zabezpieczeniem dostępu wody z warszawskiego układu centralnego i budową stacji strefowej "Iwiczna",
- rozbudową istniejącej dwustopniowej oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych i przemysłowych, budową oczyszczalni ścieków deszczowych z rejonu dzielnicy przemysłowej i budową stacji zlewnej odpadków płynnych,
- budową stacji energetycznej 110/15 kV Piaseczno II w rejonie ul. Staszica, zarezerwowaniem terenów dla projektów linii energetycznych,

- budową czasowej lokalnej kotłowni miejskiej w rej. ul. Fabrycznej zabezpieczającej łącznie z istniejącymi źródłami potrzeby miasta w perspektywie.

Celem zabezpieczenia w kierunku potrzeb ciepłych /mieszkańcowych, przemysłowych i kombinatu szklarniowego Mysiadło/ konieczna będzie budowa ciepłowni centralnej poza obszarem objętym niniejszym planem.

4. Zasady realizacji planu

4.1. Ustalenia ogólne

Realizacja planu winna być prowadzona na podstawie planów szczegółowych, których rodzaje i wymagane zasięgi podane są w załączniku graficznym nr II. Kolejność opracowania tych planów oraz ewentualne koszty ich zasięgów winny być ustalane przez Władze Terenowe w uzgodnieniu z autorami planu.

Ustalenia niniejsze stanowią podstawę do formułowania wytycznych do wyżej wymienionych planów. W planach tych dopuszcza się dokonywanie uzasadnionych korekt przebiegu linii rozgraniczających oraz zmiany lokalizacji obiektów z zachowaniem przybliżonego ich rejonu.

Do czasu opracowania w/w planów podstawą do prowadzenia realizacji planu winny być zawarte w tekście planu ustalenia dla poszczególnych rejonów urbanistycznych.

Plany szczegółowe ukończone a nie zatwierdzone winny być poddane w ramach IV fazy ich opracowania aktualizacji i po dokonaniu ewentualnych zmian i uzupełnień wyłożone do wglądu i po rozpatrzeniu uwag i wniosków zatwierdzone.

Informacje i lokalizacje obiektów wyższych niż 100 m i obiektów naruszających strefy oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w piśmie Min. Komunikacji nr DIC 3c-7343/15/85 z dn. 1985.01.22. urządzeń radionawigacyjnych NDB przy ul. Chabrów, NDB przy ul. Wschodniej w Żabieńcu i VOR na gruntach Żabieńca wymagają uzgodnienia z Dyrekcją Generalną Lotnictwa Cywilnego w Ministerstwie Komunikacji.

Informacje i lokalizacje na obszarze terenów położonych na północ od ul. Słonecznej, Sękocińskiej i bocznic do Siekierok na jej przebiegu przez dzielnicę przemysłową oraz na północny zachód od drogi stanowiącej przedłużenie ul. Energetycznej w kierunku Lasu Kabackiego wymagają uzgadniania z Dowództwem Wojsk Obrony Powietrznej Kraju.

Działalność projektowa i realizacyjna prowadzona w uwidocznionym na rysunku planu obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz na obszarze terenów, na których znajdują się obiekty objęte tą ochroną, wymaga dokonania uzgodnień z Konserwatorem Zabytków m. st. Warszawy.

Działalność projektowa i realizacyjna prowadzona na terenach na których znajduje się zieleń wysoka, na terenach przyległych do rz. Jezioroki i innych cieków wodnych, a także dotyczące zabytkowych parków - miejskiego i na wyspie "Piólko" wymaga dokonania uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

4.2. Zasady etapowania realizacji wykonania planów szczegółowych

4.2.1. Budownictwo wielorodzinne

W I-szym etapie, w okresie do r. 1990 kontynuowana będzie budowa osiedla Iwiczna i ew. rozpoczęta budowa osiedla "Zielona".

W II-gim etapie winna być rozpoczęta budowa osiedli Nadarzyńska i Młynarska oraz ewent. osiedla Słowicza.

Realizacje te winny być poprzedzone opracowaniami planów szczegółowych lub koncepcji osiedli Młynarska i Iwiczna - Zachód oraz aktualizacją planu szczegółowego osiedla Nadarzyńska.

Podstawowym uwarunkowaniem realizacji budownictwa mieszkalnego, wielorodzinnego jest budowa kotłowni miejskiej w rejonie ul. Fabrycznej.

Ponadto w centrum miasta sukcesywnie będą mogły być realizowane budynki plombowe mieszkalno-usługowe. Warunki ich lokalizacji winien określić plan szczegółowy centrum.

4.2.2. Budownictwo jednorodzinne

Budownictwo jednorodzinne intensywne zorganizowane realizowane będzie w I-szym etapie w obrębie osiedli:

- "Geodetów" - Energetyczna
 - plan realizacyjny zatwierdzony
- Chyliczki - Południe
 - plan szczegółowy zatwierdzony
- Chyliczki Północ
 - plan szczegółowy w opracowaniu.

Budownictwo jednorodzinne średnio intensywne stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy realizowane będzie w I-szej kolejności w obrębie osiedli:

- os. "Emilii Plater"
 - plan szczegółowy do ukończenia i zatwierdzenia,
- os. "Pomorska Wschód"
 - plan szczegółowy do ukończenia i zatwierdzenia,
- os. "Pomorska Zachód"
 - plan szczegółowy do ukończenia i zatwierdzenia,
- os. "Nadarzyńska - Wschód"
 - plan szczegółowy do ukończenia i zatwierdzenia,
- os. "Henryka Sienkiewicza"
 - plan szczegółowy do aktualizacji związanej z lokalizacją szpitala i zatwierdzenia.

Dla dalszego etapu realizacji budownictwa jednorodzinnego konieczne jest opracowanie planów szczegółowych następujących osiedli i rejonów:

- Os. Kamionka Zachód
- os. Kamionka Wschód
- rejon ul. Mleczarskiej - Słowiczej
- rejon ul. Jana Kazimierza
- rejon Pl. Przemysłowego
- rejon ul. Gen. Zajęzka
- rejon ul. Czarneckiego

- rejon ul. Wiśniowej
- rejon ul. Sękocińskiej - Syrenki
- rejon ul. Stokrotki
- rejon ul. Wilanowskiej.

Na pozostałych terenach przeznaczonych planem pod budownictwo jednorodzinne i posiadającym prawidłową parcelację budowlaną, zabudowa winna być lokalizowana na podstawie zawartych w tekście planu ustaleń dla poszczególnych rejonów urbanistycznych. Postuluje się sporządzenie na ich podstawie szczegółowych ustaleń realizacyjnych dla tych terenów.

Realizacja budownictwa jednorodzinnego winna być kierowana sukcesywnie na kolejne tereny w miarę ich wyposażenia w wodociąg miejski - /w I-szej kolejności, jeżeli tereny nie są wyposażone w kanalizację - ze zdrojami ulicznymi/.

Wodociągi lokalne nie powinny być realizowane.

Na terenie Zalesia Dolnego gdzie doprowadzenie wody jest odległe w czasie a na działkach znajduje się cenna zieleni na obszarze jednostek C1 i C2 nie dopuszcza się bezwzględnie wtórnych podziałów istniejących działek.

Na obszarach jednostek C3 i C4 przy zachowaniu zasady nie dzielenia działek w przypadkach społecznie uzasadnionych dopuszczony być może podział działek o powierzchni od 1500 do 2000 m² na dwie części i realizacja na nich budynków bliźniaczych pod warunkiem, iż nie doprowadzi to do zniszczenia istniejącej zieleni wysokiej.

4.2.3. Usługi ogólnomiejskie

Usługi ogólnomiejskie winny być realizowane sukcesywnie na obszarze projektowanego centrum usługowego oraz na terenach wskazanych planem.

Wymagane jest opracowanie następujących planów:

- planu szczegółowego centrum usługowego wraz ze studium porządkowania, kolejności przekształceń i elementami planów realizacyjnych,

- planów szczegółowych i realizacyjnych dla zespołów rekreacyjnych "Nad Jeziorką", "Cegielnia-Gołków" i "Pólko",
- planów porządkowania i zagospodarowania ciągów nadrzecznych oraz parków leśnych.

4.2.4. Usługi podstawowe

Na terenach przewidzianych do objęcia planami szczegółowymi usługi podstawowe winny być realizowane zgodnie z ustaleniami tych planów. Na terenach pozostałych plan rezerwuje działki dla realizacji usług w ilości odpowiadającej pełnej chłonności terenów - do sukcesywnej realizacji obiektów usługowych w miarę narastających potrzeb.

4.2.5. Urządzenia przemysłu, składów i obsługi technicznej miasta

W etapie do r. 1985 przeznaczyć należy do realizacji tereny położone w rejonie istn. oczyszczalni ścieków, tereny położone pomiędzy obwodnicą a ul. Przemysłową oraz położone po południowej stronie ul. Geodetów.

Wymagane jest opracowanie planu szczegółowego z elementami planu porządkowania dla całości północnej dzielnicy przemysłowej oraz planu szczegółowego terenów położonych w rejonie oczyszczalni ścieków, oraz planu porządkowania terenów położonych pomiędzy ul. Dworcową a linią PKP.

4.2.6. Urządzenia obsługi rolnictwa

Obiekty obsługi rolnictwa wymagające podłączenia do sieci kanalizacyjnej winny być realizowane w obrębie dzielnicy przemysłowej w rejonie ul. Geodetów.

Składy i obiekty obsługi rolnictwa, które mogą być wyposażone w doły szczelne /do ilości ścieków 10 m³/dobę/, winny być realizowane na wskazanych planem terenach we wsi Głusków.

4.3. Rezerwy terenowe na okres po r. 1995

Plan określa tereny stanowiące rezerwy dla rozwoju poperspektywicznego

- komunikacji
- mieszkalnictwa wraz z usługami
- dzielnicy przemysłowej
- rekreacji nadwodnej.

Tereny te w okresie do r. 1995 powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

Tereny te winny być użytkowane rolniczo bez prawa realizacji na nich jakiegokolwiek zabudowy, z wyjątkiem uzasadnionych uzgodnionych z władzami rolnymi, koniecznych uzupełnień w istniejących siedliskach rolniczych i bez wprowadzania na te tereny trwałych /poza r. 1995/ upraw rolnych.

Rysunek obrazujący poperspektywiczną koncepcję rozwoju miasta załączony jest do opisu planu.

5. Ustalenia realizacyjne w zakresie inżynierii

Dla obsługi rozwijającego się miasta ustala się jako niezbędne w zakresie:

- 5.1. Wodociągów - realizację stacji strefowej Iwiczna za pośrednictwem której można będzie podawać wodę do miasta w występującej ilości, oraz sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej.
- kanalizacji - rozbudowę sieci kanalizacyjnej deszczowej i ściekowej.
- 5.2. oczyszczalnia ścieków - rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków miejskich pozwalającą na zwiększenie jej wydajności z 5100 m³/dobę do ok. 28000 m³/dobę oraz budowę urządzeń oczyszczających dla ścieków deszczowych odprowadzanych z terenów przemysłowych /na terenach zakładów przemysłowych bądź na działce wyznaczonej na ten cel w sąsiedztwie oczyszczalni miejskiej/.
- 5.3. układu hydrograficznego - przebudowę kanału Piaseczyńskiego na odcinku od torów PKP do ujścia do Jezioronki, dla umożliwienia odpływu ścieków deszczowych odprowadzanych z miasta siecią kanalizacji deszczowej.
- 5.4. ciepłownictwa - realizację tymczasowej kotłowni przy ul. Dworcowej, która wspólnie z istniejącą kotłownią "Polkoloru" i kotłownią przy ul. Kusocińskiego zabezpieczy potrzeby ciepłe miasta.
- 5.5. gazownictwa - rozbudowę sieci gazowej.
- 5.6. elektroenergetyki - wybudowanie w latach 1986 - 90 stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "Piaseczno 2" oraz rozbudowę sieci 15 kV
- 5.7. oczyszczania miasta - budowę stacji zlewnej odpadków płynnych w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków miejskich.

6. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

Plan ustala :

6.1. 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 jako parki leśne/ZL/ oraz poszczególne działki posiadające wg. ewidencji gruntów kwalifikację "Ls" /las/ z wyjątkiem w/w działek przeznaczonych planem pod komunikację i usługi rekreacji ogólnodostępnej i zdrowia, stanowią lasy ochronne i są wyłączone z wszelkiej zabudowy.

6.2. Ponadto plan ustala co następuje:

6.2.1. Na obszarze miasta wysoką ochroną objęte są następujące obiekty i tereny:

- dolina Jezioroki wraz z projektowanym rezerwatem rzeki Jezioroki
- osiedle leśne Zalesia Dolnego
- zespoły zieleni parkowej
- zespół starodrzewia dębowego w rejonie Alei Kalin.

W stosunku do tych terenów ustala się:

6.2.1.1. W dolinie Jezioroki:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
- nakaz sukcesywnej likwidacji obiektów uciążliwych kolidujących z ochroną funkcji przyrodniczych i walorów krajobrazowych
- nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu
- zakaz dewastacji skarpy
- nakaz zachowania naturalnych zbiorowisk roślinnych
- zakaz naruszania warunków wodnych
- zakaz regulacji naturalnego koryta rzeki z wyjątkiem tworzenia progów zmniejszających erozję dna
- utrzymanie wymaganych standardów czystości wody w rzece.

6.2.1.2. Na obszarze Zalesia Dolnego:

- ochrona drzewostanu przed dewastacją
- dolesienia terenów zdegradowanych
- realizację parków leśnych wg rysunku planu na terenach istniejących działek leśnych
- utrzymanie zwiększonego normatywu działek
- zakaz wtórnego podziału działek na terenach oznaczonych na rysunku planu MNL i ograniczenie podziałów na terenach ozn. MNZ
- stosowanie specjalnych rozwiązań projektu infrastruktury technicznej na terenach osiedla, pozwalających na zmniejszenie negatywnego wpływu przebiegu ciągów na drzewostan.

6.2.1.3. W zasięgu terenów zieleni parkowej:

/park miejski i zieleni towarzysząca obiektom zabytkowym/

- maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu
- rewaloryzacja założeń i pielęgnacja zadrzewień
- zakaz podziału działek.

6.2.1.4. W zasięgu zespołu starodrzewiu przy Al. Kalin:

- adaptację zespołu na teren projektowanego szpitala jako parku przyszpitalnego.

6.3. Zachowanie równowagi ekologicznej w mieście wymaga maksymalnej ochrony zieleni istniejącej oraz realizacji zieleni na terenach wyznaczonych na rysunku planu. Dotyczy to terenów wokół kanału Piaseczyńskiego, ciągów pieszych, zieleni towarzyszącej obiektom usługowym.

6.4. Na terenach obejmujących rynnę nawietrzania tj. doliny Jezioriki i kanału Piaseczyńskiego obowiązują:

- zakaz lokalizowania przeszkód utrudniających swobodny przepływ powietrza
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych i nakaz sukcesywnej likwidacji obiektów istniejących

- maksymalne nasycenie terenu zielenią
 - sukcesywna poprawa czystości wód.
- 6.5. Plan wyznacza strefę chronionego krajobrazu o podwyższonych wymogach ochrony obejmujący tereny doliny Jeziorki wraz z bezpośrednio przylegającym zapleczem. Obowiązują tu:
- podwyższone wymogi czystości powietrza do poziomu wartości połowy dopuszczalnej normy dla terenów chronionych
 - zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych
 - likwidacja istniejących obiektów uciążliwych w okresie kierunkowym
 - maksymalne ograniczenie uciążliwości obiektów istniejących w okresie poperspektywicznym poprzez zabiegi techniczne
 - wysoka ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
- 6.6. Na terenie całego miasta obowiązuje maksymalne ograniczenie lokalizacji obiektów uciążliwych niezwiązanych z obsługą miasta.
- 6.7. Dla poprawy stanu czystości powietrza terenów specjalnie chronionych uzdrowiska Konstancin ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło miasta wraz z przemysłem oraz kombinatu szklarniowego w Mysiadle z centralnego źródła, w okresie perspektywy warunkiem realizacji nowych inwestycji w mieście jest budowa ciepłowni tymczasowej miejskiej o parametrach dostosowanych do wymogów stanu czystości powietrza w Uzdrowisku Konstancin.
- 6.8. Tereny mieszkaniowe zlokalizowane w zasięgu uciążliwości lotniczej o poziomie hałasu = 80 - 85 dB/A wymagają opracowania projektu zabezpieczeń akustycznych. Dotyczy to projektu urbanistycznego, /układ budynków, zieleni itp/ jak również wymaganych przez PIS technicznych zabezpieczeń budynków /okres o zwiększonej izolacyjności akustycznej, zabezpieczenie otworów wentylacyjnych, wykluczenie materiałów drewnopodobnych itp/.

Zasięgi uciążliwości j.w. naniesione na rysunku planu mogą ulec zmianie w wyniku opracowania II etapu mapy hałasowej lotniska Okęcie.

6.9. Ze względu na kolizyjną lokalizację następujące obiekty istniejące wymagają likwidacji lub przeniesienia:

- Państwowe Zakłady Zbożowe ul. Puławska
- obiekty magazynowo-składowe bazy GS Gołków ul. Gołkowska /przy jednoczesnej adaptacji piekarni i masarni/
- sklep i magazyn chemiczny i środków ochrony roślin
- masarnia ul. Nadarzyńska
- młyn ul. Czajewicza
- "Predom" - 2 obiekty na ul. Czajewicza
- Spółdzielnia Pracy "Przewóz" ul. Nadarzyńska
- Spółdzielnia Pracy "Podstołeczna" ul. 17 Stycznia - 2 obiekty oraz obiekty na ul. Wschodniej i Niecałej
- Spółdzielnia Pracy Grupa Techniczna "Urania" ul. 17 Stycznia
- Rejonowa Kolumna Transportu - ul. Szopena

6.10. W strefach ochronnych od obiektów uciążliwych i tras komunikacyjnych /według rysunku planu i załącznika graficznego nr III do tekstu planu/ obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów chronionych oraz obektów przemysłu spożywczego. W strefach tych postuluje się wprowadzenia maksymalnej ilości zieleni.

Na rysunku planu oznaczono tereny zawarte w strefie ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy, których sposób zagospodarowania będzie mógł być ustalony po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania w/w strefy i w których do tego czasu żadna działalność realizacyjna nie może być prowadzona.

7. Lokalizacje obiektów o ilości ścieków ponad $10 \text{ m}^3/\text{dobę}$, na terenach jeszcze nie skanalizowanych wymagają uprzedniego ustalenia warunków i wymogów sanitarnych przez PWiS.
8. Strefa bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona w granicach administracyjnych m. Piaseczna przez Mazowieckie Zakłady Gazownictwa wynosi dla budownictwa mieszkaniowego 18,5 m. od osi gazociągu. Lokalizacje obiektów ~~przemysłowo-świadczeniowych~~ przylegające do trasy gazociągu wymagają każdorazowo uzgodnienia strefy z Mazowieckimi Zakładami Gazownictwa.

WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY W PIASECZNIE

objętych ochroną Konserwatora Przyrody.

- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Anny Jagielonki 10
 - 2 dęby szypułkowe
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, al. Kalin 3, działka budowlana
 - 2 dęby szypułkowe
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Jałowcowa przy linii kolejowej
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Dębowa 8, przy Bibliotece Publicznej
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Królowej Jadwigi 11, Zakon Sióstr Urszulanek
 - sąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Orzechowa 14
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Jodłowa-pas zieleni leśnej, przy ul. Kasztanowej
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, al. Kalin 11
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Dębowa 6, Zespół Opieki Zdrowotnej
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne ul. Jodłowa 2a
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne ul. Jodłowa 2
 - sosna zwyczajna, dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne - pas leśny między ul. Czeremchową i Stoleczną
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne ul. Akacyjowa 3-park przydomowy
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, al. Kalin 7 - 2 dęby szypułkowe
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Akacyjowa, park przydomowy
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Micliewicza od skrzyżowania z al. Kalin 3
 - dęby szypułkowe
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Jaworowa 4, park - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, ul. Akacyjowa 5, na działce budowlanej-
 - dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, al. Kalin 6, działka budowlana-dąb szypułkowy
- Piaseczno, os. Zalesie Dolne, al. Kalin 8, działka leśna budowlana
 - 2 dęby szypułkowe
- Kamionka, ul. Świerkowa 1-7, 58 brzoź brodawkowatych,
- Kamionka, ul. Świerkowa 1-7, 73 świerki pospolite.

7. Ustalenia komunikacyjne

7.1. Zasady obsługi komunikacyjnej

7.1.1. Układ drogowy

Plan opiera obsługę komunikacyjną miasta o istniejącą sieć drogowo-
uliczną zakładając jej rozbudowę i modernizację.

Plan utrzymuje układ podstawowych tras drogowych, do których należy:

- ciąg ulic Puławska - XXX Lecia jako ulicę główną tranzytową /Gt/ leżącą w ciągu drogi państwowej regionalnej III klasy technicznej z Warszawy do Góry Kalwarii
- ulica Poptawskiego jako ulicę zbiorczą tranzytową /Zt/ leżącą w ciągu drogi państwowej regionalnej IV klasy technicznej z Nadarzyną do Jeziornej,
- ciąg ulic Gołkowska-Stołeczna-Sienkiewicza jako ulicę zbiorczą tranzytową /Zt/ leżącą w ciągu drogi państwowej lokalnej, V klasy technicznej z Piaseczna do Łosia i Grójca,
- sieć ulic zbiorczych obszarowych /Zo/ a mianowicie: ul. ul. Chyliczkowska, 22 Lipca, Dworcowa, 17 Stycznia, Pomorska, Główna i Bobrowiecka.

Plan ustala budowę niezbędnych dla obsługi miasta następujących ulic układu podstawowego:

- ulicy Wojska Polskiego na odc. ul. 22-Lipca - ul. Sienkiewicza wraz z modernizacją odcinka od ul. Poptawskiego do ul. 22 Lipca - jako zbiorczej tranzytowej /Zt/ oraz budowę odcinka tej ulicy pomiędzy ul. Sienkiewicza a ul. 17 Stycznia jako zbiorczej obszarowej /Zo/,
- ulicy Nadarzyńskiej na odc. ul. Dworcowa - ul. XXX Lecia jako zbiorczej obszarowej /Zo/
- ulicy Projektowanej na odc. ul. Chyliczkowska-ul. Poptawskiego jako zbiorczej obszarowej /Zo/
- ul. Derdowskiego na odc. ul. Orężna - ul. Pomorska jako zbiorczej obszarowej /Zo/
- ulicy Konopnickiej na odc. Pomorska-Główna jako zbiorczej obszarowej /Zo/.

Plan ustala rezerwy terenowe dla rozbudowy przekrojów tras układu podstawowego oraz budowy sieci ulic lokalnych a mianowicie dla:

- poszerzenia ulic głównych tranzytowych i zbiorczych tranzytowych do czterech pasów ruchu
- poszerzenia ulic zbiorczych obszarowych obsługujących centralne rejony miasta do czterech pasów ruchu
- budowy ulic lokalnych zgodnie z rysunkiem planu.

7.1.2. Komunikacja publiczna

Plan opiera powiązania komunikacyjne miasta o następujące elementy systemu transportowego:

- istniejący układ linii kolejowej Warszawa-Radom ze stacją osobową w Piasecznie
- istniejący układ kolei dojazdowej Piaseczno-Grójec-Nowe Miasto z przystankami Piaseczno-Wiadukt, Piaseczno-Zalesinek i Piaseczno-Gołków
- istniejącą sieć linii autobusowych PKS dla powiązań z gminą i południowymi rejonami WSW
- rozbudowaną linię trolejbusową z Warszawy, doprowadzoną do dworca PKP oraz zakładów "Polkoloru" i przedłużoną w kierunku Konstancina
- rozbudowaną sieć miejskich linii autobusowych dla obsługi wewnętrznej miasta
- układ dworców, pętli i przystanków końcowych a mianowicie:
 - dworca autobusowego PKS w rejonie dworca PKP
 - przystanku końcowego PKS w rejonie osiedla przy ul. Energetycznej Iwiczna Przemysłowa
 - pętli trolejbusowych w rejonie dworca PKP i Zakładów "Polkoloru"
 - pętli autobusowych w rejonie osiedla Iwiczna Przemysłowa przy ul. Energetycznej oraz w rejonie Gołkowa.

7.1.3. Zaplecze techniczne

Plan utrzymuje zasadę obsługi technicznej komunikacji publicznej opartą o dwie zajezdnie na terenie miasta, a mianowicie:

- zajezdnię autobusowo - trolejbusową MZK przy ul. Energetycznej
- zajezdnię autobusową i bazę techniczną PKS przy ul. Popławskiego

Plan ustala rezerwę terenu dla powiększenia stacji PKP Piaseczno na wykonanie wyprowadzenia torów w kierunku EC Siekierki.

Plan ustala rezerwę terenu /po wschodniej stronie ulicy XXX-Lecia/ przeznaczoną na rozbudowę zaplecza technicznego motoryzacji /stacja CPN i stacja i warsztaty naprawcze samochodów osobowych/.

7.2. Zasady realizacji Planu w zakresie komunikacji

W stosunku do inwestycji komunikacyjnych finansowanych z budżetu terenowego.

Plan zaleca przyjęcie następujących priorytetów:

W pierwszej kolejności należy realizować:

- budowę ulicy Wojska Polskiego na odcinku ul. 22 Lipca - ul. 17 Stycznia
- budowę ulicy Projektowanej na odc. ul. Chyliczkowska - ul. Popławskiego
- budowę ulicy Derdowskiego na odc. ul. Orężna-ul. Pomorska
- budowę pętli trolejbusowej w rejonie Dworca PKP.

W drugiej kolejności należy realizować:

- budowę ulicy Nadarzyńskiej na odc. ul. Dworcowa-ul. XXX-Lecia
- modernizację pętli autobusowej w Gołkowie oraz budowę przystanku końcowego dla autobusów miejskich przy ul. Energetycznej.

W trzeciej kolejności należy realizować:

- budowę ul. Konopnickiej na odc. od ul. Pomorskiej do ul. Głównej
- modernizacja pętli przy Zakładach Polkoloru dla potrzeb trolejbusów.

8. Ustalenia w zakresie Konserwatorskiej Ochrony Zabytków

8.1. W ustalonych na rysunku planu granicach terenu objętego ochroną konserwatorską obowiązuje uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków m. st. Warszawy wykonywanych tu planów szczegółowych, realizacyjnych i projektów architektonicznych.

Na terenie tym obowiązuje:

- ograniczenie wysokości zabudowy do 3-4 kondygnacji, oraz nawiązanie do gabarytów i charakteru istniejącej zabudowy,
- zachowanie dotychczasowej siatki ulic i utrzymanie w miarę możliwości ich szerokości,
- utrzymanie istniejących zespołów zieleni.

8.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską położone na obszarze całego miasta, wymienione w załączeniu: winny być utrzymywane w należytym stanie a wszelka działalność z nimi związana wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków m. st. Warszawy.

BUDYNKI OBJETE OCHRONA KONSERWATORSKA
NA TERENIE PIASECZNA I ZALESIA DOLNEGO

PIASECZNO

CHYLICZKOWSKA: 20 /zespół budynków Technikum Drobiarskiego
wraz z parkiem/
CZAJEWICZA: 23, 41
JEROZOLIMSKA: 14, 16, 17
KNIĄZIEWICZA: 29
KOŚCIUSZKI: 29, 41, 45, 51, 53
KOUNA: 12
22 LIPCA: 9
MICKIEWICZA: 6, 8, 13, 17, 25, 37
PRZESMYCKIEGO: 30, 38, 39
PUŁAWSKA: 1, 2
REJTANA: 4, 6, 8, 12, 13, 15, 17, 20
RYNEK: kościół parafialny, dzwonnica, plebania, 4, 5, 11 /ratusz/
SAWICKIEJ: 1
SIENKIEWICZA= 5, 6
SIERAKOWSKIEGO: 2, 11
STAROPOLSKA: 10
STASZICA: 11, 13, 14
ŚWIATOJANSKA: 2, 45

PIASECZNO-PÓLKO dworek wraz z parkiem

ZALESIE DOLNE

AKACJOWA: 5
ANHELIEGO: 30 /+ zab. gosp. /
ANNA JAGIELLONKI: 10 /bud. dr./, 12 /bud. dr./ 13, 15
CZARNIECKIEGO: 15, 20
DEBOWA: 5
11 LISTOPADA: 14, 16
JODŁOWA: 2
KALIN Aleja: 7, 9
KASZTANOWA: 12
KOPERNIKA: 37, 57, 61
KORDECKIEGO: 37, 57, 61
KORDIANA: 15, 21, 23
KRÓLOWEJ JADWIGI: 11 /bud. dr./
KSIECIA JÓZEFA: 10, 11
LIPOWA: 11, 19, 20, 27, 42, 44, 49, 54A /+ zab. gosp. /
MODRZEWIOWA: 7
NORWIDA: 17
ORZECHOWA: 8, 14
REDUTOWA: 3
SKRZETUSKIEGO: 14, 16, 27
TRAUGUTTA: 5
WENEDÓW: 1
ŻÓŁKIEWSKIEGO: 8
PRZESMYCKIEGO 38

Warszawa, maj 1979 r.

Konserwator Zabytków
Miasta Stołecznego Warszawy
/-/ dr Lech Krzyżanowski

9. Wnioski do planów wyższego rzędu - Województwa Stołecznego
Warszawskiego i m.st. Warszawy

Wnioskuje się, aby przewidywana w studiach kierunkowych do perspektywicznego planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Stołecznego Warszawskiego rezerwa terenu dla stacji ładunkowej PKP sektora południowego WSW lokalizowana była poza obszarem m. Piaseczna.

Stacja ta o projektowanej orientacyjnie powierzchni ca 17 ha oraz jej strefa uciążliwości zmniejszyłaby b. istotnie tereny przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne oraz wprowadziła dodatkowe /w stosunku do istniejących uciążliwości lotniczych/ uciążliwości hałasowe i zanieczyszczenie powietrza, dojazdy do stacji spowodowałyby znaczne obciążenia ruchem towarowym ulic miejskich /Dworcowej, 22 Lipca, Popławskiego/ przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej co także spowodowałyby pogorszenie warunków życia w mieście.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH
REJONÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

REJON URBANISTYCZNY A - PIASECZNO - WSCHÓD

- Rejon urbanistyczny A obejmuje tereny położone po północnej i wschodniej stronie drogi Nadarzyn - Piaseczno i Warszawa - Piaseczno - Góra Kalwaria, zawarte w granicach administracyjnych m. Piaseczna, teren wsi Pólko oraz część terenu wsi Józefostaw przeznaczone pod rozwój dzielnicy przemysłowo - składowej.

Granice rejonu zawierają obszary ustalonych dla Narodowego Spisu Powszechnego w r. 1978 rejonów spisowych 01 39 50, 01 39 90 oraz wymienione wyżej tereny ~~z~~ spoza granic administracyjnych miasta.

Rejon urbanistyczny A składa się z jednostek urbanistycznych A1, A2, A3, A4, A5.

Realizacja inwestycji w obszarze rejonu winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi jednostek A1, A2, A3, A4, A5.

REJON URBANISTYCZNY		PIASECZNO-WSCHÓD	
INFORMACJE PROGRAMOWE DLA REJONU		A	
POWIERZCHNIA OGÓLEM		736 ha	
w granicach administracyjnych		607 ha	
pozostała		129 ha	
DOCELOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH		210,0 tys. m ² p.o.	
Stan istniejący - 1982 r.		Stan przewid. 1995 r.	
Mieszkańcy	2400	Mieszkańcy	5100
Zatrudnieni	10400	Zatrudnieni	12700
m ² p.uż.mieszk.	31400	m ² p.uż.mieszk.	91590

INFORMACJE PROGRAMOWE DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH W REJONIE

Symbol	Podstawowa funkcja	Pow. w ha	Docelowa chłonność ter.mieszk. w m ² p.o.	Stan przewid.-1995 r.	
				miesz- kańcy	zatrud- nieni
A 1	Mieszkalnictwo, usługi, urz.specj.	144	142,5 tys.	2000	200
A 2	Dzielnica przemysł.	249	7,5 tys.	700	11500
A 3	Uzupełn. A 2 + sport ogólnom.	48			
A 4	Mieszkalnictwo jedn., usł.podst.	145	55,0 tys.	2200	300
A 5	Obsługa techn. m. - strefa oczyszcz.	150	5,0 tys.	200	700

Symbol i nazwa Jednostki A1. PUŁAWSKA - GEODETÓW

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcja

Jednostka A1 w swej części położonej po zachodniej stronie ul. Puławskiej obejmuje tereny użytkowania rolniczego z rozproszoną zabudową rolniczą i jednorodzinną, która stanowi rezerwę pod mieszkalnictwo /bud. wielorodzinne/ i usługi na okres po perspektywie.

Wschodnia część jednostki obejmuje osiedle bud. jednorodzinnego "Geodetów - Energetyczna", obiekt specjalny wraz z rezerwą terenową dla jego rozbudowy oraz tereny rolne z zawartą w ich obszarze lokalizacją stacji wodociągowej "Iwiczna" oraz rezerwą terenu pod rozbudowę stacji energetycznej Piaseczno I.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- Powiązania drogowe zapewnione przez ulicę Puławską - główną tranzytową /Gt/. Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona przez ulicę Geodetów - lokalną mieszkaniową /Lm/ oraz ulicę Energetyczną - lokalną przemysłową /Lp/.
- W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię trolejbusową prowadzoną ulicą Puławską, łączącą Dworzec Południowy w Warszawie z Dworcem PKP i Zakładami Polkoloru w Piasecznie,
 - linię autobusową prowadzoną ul. Energetyczną i Popławskiego jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna,
 - linię autobusową PKS prowadzone ulicami Puławską i Energetyczną dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi,
 - przystanek końcowy PKS przy ul. Energetycznej,
 - pętlę autobusową komunikacji miejskiej przy ul. Energetycznej.

2. Ustalenia planu

2.1. Realizacja bud. jednorodzinnego może być prowadzona na podstawie następujących opracowań:

2.1.1. Osiedle "Geodetów - Energetyczna" - ozn. A1.1.

- plan realizacyjny zatwierdzony decyzją nr 676/84 WUAiOS Urzędu m. st. Warszawy z dnia 20.04.84 r. Inwestorem jest Spółdz. Bud. Jednorodzinnego, Warszawa, ul. Hoża 50

2.1.2. Rejon ul. Wiśniowej - ozn. A1.3 - 4

- wymaga opracowania planu szczegółowego

2.1.3. W obrębie terenów rolnych może być realizowana tylko zabudowa związana z ich uprawą, po stwierdzeniu przez władze rolne jej niezbędności dla prawidłowego prowadzenia produkcji rolnej, przy czym w obrębie terenów stanowiących rezerwę pod zabudowę po r. 1995 /A 1.10.-11/ zabudowa gospodarcza winna być realizowana jako tymczasowa.

W obrębie terenu stanowiącego rezerwę pod rozbudowę stacji energetycznej /A 1-15/ żadna zabudowa trwała nie może być realizowana.

Na tereny rezerw nie należy wprowadzać upraw o zasięgu czasowym, poza r. 1995.

2.2. W stosunku do terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową a znajdujących się w strefie uciążliwości lotniczej oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 6.7. str. 12 ustaleń dla całego obszaru w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- . modernizacja ulicy Energetycznej /Lp/
- . budowa ulicy Geodetów /Lm/ na odc. Puławska-ul. Energetyczna,
- . budowa przystanku końcowego dla autobusów PKS oraz dla miejskich linii autobusowych przy ulicy Energetycznej.

W związku z zamierzoną kierunkową rozbudową stacji energetycznej ulica na odcinku od Kineskopowej do Geodetów traktowana jest jako prowizoryczna - do r. 1995. Nawierzchnia jej winna być traktowana jako rozbieralna.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE A 1

Ustalenia planu	wytyczne programowe
<p>A. 1.1. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej intensywnej z usługami podstawowymi i ogrodami działkowymi w strefie linii WN 220 kV do realizacji wg zatwierdzonego planu realizacyjnego Spółdzielni os. "Geodetów-Energetyczna".</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	<p>realizacja przedszkola na 120 miejsc, pawilonu handl.-usług. z apteką, adm.osiedla, salą zebrań Ośr.</p>
<p>A. 1.2. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do realizacji sukcesywnie na drodze stopniowych przekształceń istniejących działek ogrodniczych, na wniosek ich właścicieli.</p>	
<p>A. 1.3. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do adaptacji. Ew. uzupełnienie zabudowy na terenie pomiędzy istn. zabudową a ul. Puławską obiektami usługowymi i związaną z nimi zab. mieszkaln. wymaga każdorazowo uzgodnienia z PWIS.</p>	
<p>A. 1.4. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do adaptacji i uzupełnienia.</p>	
<p>A. 1.5. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do realizacji pod warunkiem doprowadzenia wody z wodociągu i przeprowadzeniu wtórnego podziału na działki normatywne</p>	

1	2
<p>A. 1.6. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do adaptacji.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	
<p>A. 1.7. UO/IS</p> <p>Teren Szkoły Ruchu MO - do adaptacji.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	
<p>A. 1.8. MN/ZP</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej Szkoły Ruchu do adaptacji.</p> <p>Wzdłuż ulic realizacja zieleni parkowej.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	
<p>A. 1.9. WZ</p> <p>Teren rezerwowany dla lokalizacji Stacji Wodociągowej "Iwiczna". Ostateczne granice terenu określi plan realizacyjny stacji. Należy dążyć do wyznaczenia tych granic tak, aby obejmowały one teren w strefie linii 220 kV. Na terenie stacji nie może być składowania chloru powyżej ilości, która nie powoduje wyznaczenia strefy bezpieczeństwa poza granicami działki stacji.</p>	
<p>A. 1.10 RP/R/MW i A.1.11 RP/R/MW</p> <p>Tereny upraw rolnych stanowiące rezerwę dla zabudowy wielorodzinnej i usług po r. 1995. Niezbędna stwierdzona przez władze rolne zabudowa dla rolników mieszkalna i czasowa gospodarcza winny być realizowane jedynie wzdłuż istn. ulic. Należy maksymalnie ograniczyć dokonywanie podziałów terenów.</p>	

1	2
A. 1. 11 RP/R/MW j. w.	
A. 1. 12 RP/R/UI Tereny upraw rolnych stanowiące rezerwę dla rozwoju terenu specjalnego po r. 1995. Obowiązuje zakaz wszelkiej trwałej zabudowy.	
A. 1. 13 RP Tereny upraw rolnych - adaptacja istniejącego zainwestowania i sposobu użytkowania.	
A. 1. 14. RP j. w.	
A. 1. 15 RP/R/EE Tereny upraw rolnych stanowiące rezerwę dla budowy ulicy i stacji energetycznej 400/110 kV po 1995 r. Obowiązuje zakaz wszelkiej trwałej zabudowy. Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.	
A. 1. 16 UI Obiekt specjalny lotniska Okęcie /NPB/- Mysiadło/ do adaptacji z ew. powiększeniem terenu. Docelowo uciążliwość obiektu, obecnie obejmująca częściowo ulicę Chabrów, winna być ograniczona do granic działki.	

Symbol i nazwa Jednostki A 2 DZIELNICA
PRZEMYSŁOWA

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcje

Jednostka A 2 obejmuje położone po obu stronach ul. Puławskiej tereny istniejącej dzielnicy przemysłowej oraz tereny przewidziane dla jej rozbudowy.

W jej wschodniej części znajdują się również adaptowane pracownicze ogrody działkowe.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- Powiązania drogowe zapewnione przez ulicę Puławską - główną tranzytową /Gt/ oraz ulicę Popławskiego - zbiorczą tranzytową /Zt/.

Obsługa obszaru zapewniona przez ulicę Energetyczną - lokalną przemysłową /Lp/ i ulicę Geodetów - lokalną mieszkaniową /Lm/.

- W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linie trolejbusowe prowadzone ulicami Puławską i Popławskiego, łączącą Dworzec Południowy w Warszawie z Dworcem PKP oraz Zakładami Polkoloru w Piasecznie,
 - linię autobusową prowadzoną ul. Energetyczną jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna,
 - linie autobusowe PKS prowadzone ulicami Puławską i Energetyczną dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi.

2. Ustalenia planu

- ### 2.1. Realizacja nowych obiektów w dzielnicy jak również porządkowanie stanu istniejącego wymaga opracowania planu szczegółowego połączonego z planem porządkowania dla całej dzielnicy lub sukcesywnie dla jej części.

Rozpoczęcie realizacji na terenie położonym na północ od ul. Geodetów winno nastąpić po wywłaszczeniu terenów dzielnicy istniejącej i wymaga opracowania planu szczegółowego lub koncepcji całego terenu /A. 2. 16-17/.

- 2.2. Magazyny Zbożowe PZZ /A 2.3. i A 2.18/ winny być zlikwidowane ze względu na położenie wewnątrz stref uciążliwości istniejących zakładów przemysłowych a ich teren w części przeznaczony na magazyny innych niewrażliwych na skażenie materiałów /A. 2. 3. /, a w części zarezerwowany na budowę ośrodka usługowego dzielnicy przemysłowej.
 - 2.3. W obszarze jednostki mogą być realizowane te obiekty obsługi rolnictwa gminy, które wymagają podłączenia do kanalizacji miejskiej /o ilości ścieków powyżej 10 m³/dobę/.
 - 2.4. Realizacja inwestycji na wolnych terenach dzielnicy w jej wschodniej i północnej części wymaga budowy kolektora kanalizacyjnego "F".
 - 2.5. Konieczne jest opracowanie przez zakłady Zelos, Lamina i Polkolor projektu zagospodarowania strefy uciążliwości tych zakładów i zaopiniowanie w/w przez PWiS.
3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych
- modernizacja ulicy Energetycznej /Lp/
 - budowa ulicy Geodetów /Lm/ odc. ul. Energetyczna-Julianowska
 - utrzymanie rezerwy na poszerzenie w przyszłości ul. Popławskiego /Zt/
 - budowa przystanku końcowego dla autobusów PKS oraz miejskich linii autobusowych przy ul. Energetycznej /jednostka A. 1/
 - modernizacja pętli autobusowej przy Zakładach Polkoloru /ul. Popławskiego/ dla potrzeb trolejbusów.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE A 2

Ustalenia planu	Wytyczne programowe
<p>A. 2. 1. P</p> <p>Zakłady Lamp Oscyloskopowych "Zelos" - do adaptacji. Łącznie z ZKK "Unitra" Polkolor" stanowią jeden zintegrowany zespół produkcyjny /A2. 4 P/</p> <p>Konieczne jest opracowanie i zatwierdzenie projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładu /łącznie z Polkolorem i Lamina/</p>	<p>ok. 2700 osób zatrudnionych</p>
<p>A. 2. 2 P</p> <p>Zakłady Elektronowe "Lamina" - do adaptacji.</p> <p>Konieczne jest opracowanie i zatwierdzenie projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładu /łącznie z Zelosem i Polkolorem/</p>	<p>ok. 2250 osób zatrudnionych</p>
<p>A. 2. 3. S</p> <p>Państwowe Zakłady Zbożowe - magazyny zboża - do czasowej adaptacji. Decyzja o trwałej adaptacji magazynów będzie mogła być podjęta w porozumieniu z PWiS po opracowaniu i zatwierdzeniu strefy uciążliwości Polkoloru, Zelosu i Laminy</p>	

A. 2. 4. P

* A. 2. 4. 1 PS/KS

Zakłady Kineskopów Kolorowych "Unitra-Polkolor" - do adaptacji. Łącznie z Zakładem Lamp Oscyloskopowych "Zelos" stanowią jeden zintegrowany zespół produkcyjny. Zakład realizuje kotłownię, reduktornię gazu, urządzenia p. poż. przepompownię ścieków i inne inwestycje. Na terenie zintegrowanego zespołu znajduje się Zakład Budowy Urządzeń Technologicznych "Unitra-Elmasz", który przewiduje się do adaptacji.

Teren przemysłu, składów lub urządzeń obsługi komunikacji samochodowej Zakładów Kineskopowych UNITRA-POLKOLOR o strefie uciążliwości do 100m. Projekt zagospodarowania terenu winien być uzgodniony z Zakładem Energetycznym Warszawa - Teren i użytkownikiem bocznicy do EC Siekierki.

ok. 3000 osób zatrudnionych

1	2
<p>c, d, A, 2, 4, P</p> <p>Konieczne jest opracowanie i zatwierdzenie projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładu /łącznie z Laminą i Zelosem/.</p>	
<p>A, 2, 4, P/EE</p> <p>Stacja elektroenergetyczna zasilająca Zakłady Kineskopów Kolorowych "Unitra-Polkolor" - do adaptacji.</p>	
<p>A, 2, 5, KS</p> <p>Baza Warszawskiego Przedsiębiorstwa Robót Drogowych - do adaptacji.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminę</p>	
<p>A, 2, 6, EE</p> <p>Rejonowa rozdzielnia energetyczna do adaptacji i ewent. rozbudowy.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminę.</p>	
<p>■ A, 2, 7, EE/ZB</p> <p>Baza zieleni miejskiej projektowana na terenie objętym uciążliwością linii WN wychodzących ze stacji na tym terenie budynku gospodarczego winno być uzgodnione z Zakładem Energetycznym.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminę.</p>	<p>■ zmiana symbolu i przeznaczenia terenu zmiana granic terenu zmiana tekstu ustaleń p.zm.planu str.5</p> <p>uwaga: południowa część terenu jest objęta zmianą planu * jako teren A.2.4.1. /p.plan str.34/</p>
<p>A, 2, 8, K</p> <p>Droga dojazdowa do stacji przeladunkowej oleju dla Mysiadła i do proj.bazy zieleni miejskiej - adaptacja.</p>	

1	2
<p>A. 2. 9. EC</p> <p>Stacja przeładunkowa oleju opałowego dla PGR MysiAdło - adaptacja.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	
<p>A. 2. 10. PSB/UR</p> <p>Teren dla lokalizacji zakładów przemysłowych, budowlanych i składów głównie przenoszonych z terenu miasta z możliwością powstawania uciążliwych zakładów rzemieślniczych usługowych i produkcyjnych - po sporządzeniu szczegółowego planu zagospodarowania terenu.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	
<p>A. 2. 11. PSB</p> <p>Teren po zapleczu ZKK "Unitra-Polkolor" przeznaczony pod lokalizację drobnych zakładów przemysłowych, budowlanych i baz składowych głównie przenoszonych z terenu miasta.</p> <p>W centralnej części tego obszaru uzyskana lokalizację Spółdzielnia Inwalidów "Podstołeczna" w Piasecznie, przejmując obiekty Przedsiębiorstwa Żelbet. W części północnej terenu istn. baraki hotelowe przeznacza się do czasowej adaptacji a następnie wykorzystanie na inne niemieszkalne cele.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	

1	2
<p>A. 2. 12 PSB/UR</p> <p>Teren dla lokalizacji zakładów przemysłowych budowlanych i składów, głównie przenoszonych z terenu miasta z możliwością powstania uciążliwych zakładów rzemieślniczych i produkcyjnych - po sporządzeniu planu szczegółowego.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelus i Laminy.</p>	
<p>A. 2. 13-14 ZD</p> <p>Teren istniejących ogrodów działkowych. Wydana decyzja na częściowe powiększenie terenu ogrodów</p>	
<p>A. 2. 15 RP/R</p> <p>Teren użytkowania rolniczego stanowiący potencjalną rezerwę kierunkową dla urządzeń energetyki lub niesprecyzowanych potrzeb technicznych miasta, związanych z dzielnicą przemysłową oraz urządzeń obsługi rolnictwa.</p> <p>Do r. 1995 obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.</p>	
<p>■ A. 2. 16 PSB/RPU PSB/UR/RPU</p> <p>Tereny przemysłu, składów i budownictwa oraz urządzeń obsługi rolnictwa, wymagających podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej - po sporządzeniu planu szczegółowego zagospodarowania terenu.</p>	<p>■ zmiana symbolu i przeznaczenia terenu zmiana tekstu ustaleń p, zm, pl. str. 5</p>
<p>■ A. 2. 17 RP/R/PSB PSB/UR/RPU</p> <p>Tereny w użytkowaniu rolniczym, stanowiące potencjalną rezerwę kierunkową dla lokalizacji zakładów przemysłowych, budowlanych i baz magazynowych.</p>	<p>■ zmiana symbolu i przeznaczenia terenu zmiana tekstu ustaleń p. zm. pl. str. 5</p>

1	2
<p>A. 2. 18 P/U</p> <p>Rezerwa terenu dla lokalizacji urządzeń usługowych niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb związanych z obsługą zatrudnionych w dzielnicy przemysłowej.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	
<p>A. 2. 19 KS</p> <p>Tereny urządzeń obsługi komunikacji Zajeżdźnia trolejbusów i autobusów, adaptowana oraz tereny zieleni izolacyjnej, garaży i parkingów. Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	<p>150 autobusów 150 trolejbusów</p>
<p>A. 2. 21 ZP</p> <p>Zieleń izolacyjna związana z przebiegiem bocznicy kolejowej i napowietrzną siecią elektroenergetyczną.</p>	
<p>A. 2. 22 MN</p> <p>Mieszkalnictwo jednorodzinne-adaptacja</p>	
<p>A. 2. 23 MR/UR</p> <p>Mieszkalnictwo rolnicze i jednorodzinne-adaptacja z możliwością powstawania zakładów rzemieślniczych związanych z przemysłem motoryzacyjnym i pokrewnym.</p>	
<p>A. 2. 24 KS/UR</p> <p>Teren dla lokalizacji rzemiosła uciążliwego o profilu samochodowym związanego z sąsiedztwem urządzeń komunikacyjnych.</p> <p>Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.</p>	

1	2
<p>A. 25 KS/U</p> <p>Stacja CPN - adaptacja. Realizacja stacji obsługi samochodowej "Polmozbyt" z usługami towarzyszącymi. W narożniku terenu, od ul. Puławskiej teren dla usług pokrewnej branży, ew. zajazdu. Program stacji obsługi winien być dostosowany do przyj. w planie strefy = 50 m., a działka tak zagospodarowana i otoczona zielenią by jej uciążliwość nie obejmowała osiedla mieszkaniowego.</p>	
<p>A. 2. 26 ZP</p> <p>Teren zieleni wewnątrz komunikacyjnej-urządzenie zieleni w terenie komunikacyjnym.</p>	
<p>A. 2. 27 ZP</p> <p>Pas zieleni izolacyjnej na trasie podziemnych przewodów inżynieryjnych.</p>	
<p>A. 2. 28 ZP</p> <p>Pas zieleni izolacyjnej w strefie bezpieczeństwa gazociągu.</p>	

Symbol i nazwa Jednostki A - 3 POPŁAWSKIEGO -
JULIANOWSKA

1. Informacje

1.1. Jednostka A 3 obejmuje tereny zawarte pomiędzy dzielnicą przemysłową i obwodnicą, na których przewidywana jest adaptacja istniejących obiektów obsługi komunikacji i budownictwa i uzupełnienie ich obiektami branż oraz teren rolny /A.3.9./, stanowiący rezerwę dla lokalizacji usług ogólnomiejskich - obiekty kubaturowe sportu i kultury.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

Powiązanie komunikacyjne zapewnione przez ulicę Popławskiego - zbiorczą tranzytową /Zt/.

Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona przez ulicę Projektowaną - zbiorczą obszarową /Zo/ oraz ulicę Julianowską - lokalną mieszkaniową /Lm/.

- W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez
 - linie trolejbusowe prowadzone ulicami Projektowaną i Popławskiego dla połączeń z Warszawą /Dworzec Południowy/ i Dworcem PKP w Piasecznie,
 - linię autobusową prowadzoną ulicą Popławskiego jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna,
 - linie autobusowe PKS prowadzone ulicą Popławskiego dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi,
 - pętlę autobusowo - trolejbusową przy ulicy Popławskiego /Zakłady Polcolor/

2. Ustalenia planu

2.1. Teren A.3.9. powinien zostać zaprojektowany w ten sposób, aby wiązał przestrzenie Śródmieście miasta z dzielnicą przemysłową. Przez teren winien zostać zaprojektowany ciąg zielony łączący kładkę projektowaną na przedłużeniu ul. Warszawskiej z ul. Popławskiego.

Należy zabezpieczyć dostęp do przebiegającego przez teren kolektora deszczowego.

2.2. Na terenach wszystkich inwestycji zlokalizowanych przy obwodnicy ustala się obowiązek realizacji ciągu zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m, wzdłuż linii rozgraniczającej obwodnicy.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- . budowa ulicy Projektowanej /Zo/
- . modernizacja ulicy Julianowskiej /Lm/
- . utrzymanie rezerwy na poszerzenie w przyszłości ulicy Popławskiego /Zt/
- . modernizacja pętli autobusowej przy Zakładach Polcoloru /ul. Popławskiego/ dla potrzeb trolejbusów /jednostka A, 2/.

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

Ustalenia planu	Wytyczne programowe
<p>A. 3.1. KS</p> <p>Zajezdnia samochodowa PKS Piaseczno- do adaptacji. Przewidywana modernizacja i rozbudowa zakładu wg zatwierdzonej koncepcji.</p>	<p>ok. 540 osób zatrudnionych place postojowe dla 160 pojazdów w tym 40 auto- busów, bud. socjalny, dyspozy- cyjny i kotłownia łącznie 1164 m2 pow.</p>
<p>A. 3.2. KS</p> <p>Wojewódzki Zarząd Dróg i Mostów - do adaptacji. Ewentualna modernizacja i rozbudowa obiektów na własnej działce.</p>	
<p>A. 3.3. B</p> <p>Przedsiębiorstwo Robót Instalacyjno- Montażowych Budownictwa Rolniczego- do adaptacji z możliwością rozbudowy na sąsiednim terenie.</p>	<p>ok. 150 osób zatrudnionych</p>
<p>A. 3.4. B</p> <p>Miejskie Przedsiębiorstwo Produkcji Pomocniczej, Zakład Prefabrykacji Betonów Z-5 przejęty po Miejskim Kombinacie Budowlanym "Zachód". Produkcja od 1982 r. Zasięg działa- nia teren WSW.</p>	<p>ok. 50 osób zatrudnionych</p>
<p>A. 3.5. S/B</p> <p>Teren pod rozbudowę PRIMBR lub lokalizację drobnych zakładów budow- lanych lub baz składowych głównie przenoszonych z terenu miasta.</p>	
<p>A. 3.6. KS</p> <p>Baza Rejonowego Zarządu Dróg Publicznych - projektowana</p>	

1	2
A. 3.7. S Baza magazynowo-składowa Spółdzielni Rzemieślniczej w Piasecznie /decyzja/	
A. 3.8 S Rezerwa terenu dla urządzeń magazynowych lub transportowych	
* A. 3.9 HS UH/KS Projektowane tereny sportowe dla lokalizacji obiektów kubaturowych /hala sportowa, pływalnia, basen kryty/. Realizacja w/w obiektów będzie możliwa o ile zostanie zmniejszona strefa uciążliwości zakładów Zelos, Lamina Polkolor. Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej Zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.	teren usług handlu i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej. Ze względu na położenie w strefie uciążliwości zakładów przemysłowych na terenie nie mogą być realizowane obiekty i urządzenia chronione. Realizacja zainwestowania terenu winna być poprzedzona przebudową węzła komunikacji kołowej i pieszej skrzyżowania ulic Puławskiej, XXX-lecia i Gen. Popławskiego.
A. 3.10 ZP Zieleń przyuliczna ozdobna	
A 3.11 U Rezerwa terenu dla drobnych zakładów rzemieślniczych lub usługowych ze względu na położenie przy prowadzącej do zakł. "Polkolor" noworealizowanej ulicy miejskiej. Wymagany jest szczególnie estetyczny wygląd obiektów. Ostateczne przeznaczenie terenu winno być ustalone po zatwierdzeniu projektu zagospodarowania strefy ochronnej zakładów Polkoloru, Zelosu i Laminy.	
A 3.12 UH Pawilon handlowy artykułów produkcji rolnej WSO - realizacja	
A 3.13 UR Usługi rzemieślnicze - remonty maszyn rolniczych - realizacja	

1	2
A 3.14 EG Stacja redukcyjna gazu - do adaptacji	
A 3.15 ZP Zieleń izolacyjna towarzysząca urządze- niom i ciągom komunikacyjnym	
A 3.16 ZC Cmentarz miejski - do adaptacji	

Symbol i nazwa jednostki A 4 CHYLICZKOWSKA

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcja

Jednostka A 4 obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej, tereny otwarte położone na wschodnim obrzeżu miasta, wzdłuż rz. Jeziorki i teren wsi Pólko. Część tych terenów stanowi rezerwę perspektywiczną dla urządzeń rekreacji i zieleni parkowej.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- Powiązania drogowe zapewnione przez ulicę Popławskiego - zbiorczą tranzytową /Zt/ oraz ulicę Chyliczkowską - zbiorczą obszarową /Zo/.

Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona przez ulicę Projektowaną - zbiorczą obszarową /Zo/ oraz ulicę Przesmyckiego i Julianowską - lokalne mieszkaniowe /Lm/.

- W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię trolejbusową prowadzoną ulicą Projektowaną,
 - linie autobusowe PKS, prowadzone ulicą Popławskiego dla połączeń z gminą Konstancin i Góra Kalwaria,
 - pętlę autobusowo - trolejbusową przy ul. Popławskiego /Zakłady Polkolor/.

2. Ustalenia planu

2.1. Realizacja zabudowy winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych planów szczegółowych osiedli.

3.1.1. os. Chyliczki Południe - teren oznaczony A 4.1. i południowy skraj terenu A 4.2. /do ul. Starzyńskiego/

- plan opracowany przez WBP - ARWO, zatwierdzony zarz. nr 30 Naczelnika M i G Piaseczno z dnia 7.11.1983 r. /dz. Urz. Rady Nar. mst. Warszawy nr 5 z III.84 r/

- 3.1.2. os. Chyliczki B - teren oznaczony A 4.3.
 - projekt planu opracowany przez WBP - ARWO - wymaga opracowania IV fazy i zatwierdzenia
- 3.1.3. os. Chyliczki Północ - teren oznaczony A 4.4.
 - projekt planu w opracowaniu przez WBP ARWO
- 3.1.4. os. Zielona - teren oznaczony A 4.5. /budownictwo wielorodzinne o niskiej intensywności /zabudowy/.
 - projekt planu w opracowaniu przez "Warcent"
- 3.1.5. Rejon ul. Przesmyckiego - teren oznaczony A 4.8.
 - wymaga opracowania planu szczegółowego łącznie z częścią terenu A 4.6., zawartego pomiędzy terenem A 4.10 a rzeką.
- 3.2. Realizacja urządzeń obsługi rekreacji "Pólko" winna być poprzedzona wykonaniem planów realizacyjnych terenów A 4.17 i A 4.18. Ze względu na znajdujący się na terenie A 4.17 zabytkowy park i dworek, opracowanie to winno być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków m. st. Warszawy i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 2.3. Poza określonymi na rys. planu terenami zabudowy nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych. Tworzenie z wyjątkowych wypadkach nowych siedlisk rolniczych wymaga uzasadnienia rolniczego i potwierdzenia przez Służbę Rolną celowości ich realizacji.

Nie dopuszcza się tworzenia nowych siedlisk ani wprowadzania trwałego zainwestowania rolniczego w obrębie terenów stanowiących rezerwę kierunkową pod rozwój terenów mieszkalnictwa i turystyki /A 4.13, A 4.15, A 4.16/
- 2.4. Zadrzewienie znajdujące się na terenach położonych wzdłuż rzeki Jeziorki, objęte są ochroną i wszelką prowadzoną tu działalność wymaga uzgodnień z Konserwatorem Przyrody.

Po r. 1995 przewiduje się wzdłuż Jeziorki - od ul. Chyliczkowskiej w dół rzeki, realizację ciągu terenów parkowych, ogólnodostępnych. Do czasu w/w realizacji wzdłuż rzeki winien być zachowany pas terenu ogólnodostępnego o szerokości 10 m.

2.5. Tereny zieleni nadrzecznej, położone na południe od ulicy Chyliczkowskiej, stanowią ostoję zwierzyny i ptactwa i nie są przeznaczone do penetracji.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- budowa ulicy Projektowanej /Zo/
- modernizacja ulicy Julianowskiej /Lm/
- utrzymanie rezerwy na poszerzenie w przyszłości ul. Poptawskiego /Zt/
- modernizacja pętli autobusowej przy Zakładach Polcolor /ul. Poptawskiego/ dla potrzeb trolejbusów /jednostka A 2/.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE A4

Ustalenia planu	wytyczne programowe
<p>A 4.1. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej, intensywnej osiedle Chyliczki Południe do adaptacji i realizacji wg zatwierdzonego planu szczegółowego. Istn. na terenie wylęgarnia kurcząt do likwidacji, jej budynek do przekwalifikowania na cele handlowe lub administracyjne</p>	<p>powierzchnia proj. działek budowlanych 200-300 m²</p> <p>Usługi handlu 200 + 200 m² pow. uż.</p>
<p>A 4.2. MN/UP</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej-"osiedle 100 domków" do adaptacji, realizacja uzupełniającej zabudowy w zachodniej części terenu wg ustaleń planu szczegółowego os. Chyliczki Południe. Istn. żłobek do adaptacji na zmniejszonej działce w obrębie osiedla. Rezerwa terenu dla biblioteki, usług gastronomii lub handlu.</p>	<p>żłobek istn. 80 miejsc przedszkole istn. 50 miejsc</p> <p>UGH-ca 90 m² p. uż.</p>
<p>A 4.3. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej-osiedle Chyliczki B- do adaptacji i uzupełnienia wg ustaleń planu szczegółowego. W obrębie osiedla rezerwa terenu dla realizacji usług podst. handlu, gastronomii lub rzemiosła.</p>	<p>UGHR ca 200 m² p. uż.</p>
<p>A 4.4. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej, intensywnej os. Chyliczki - Północ do realizacji wg ustaleń planu szczegółowego /w opracowaniu/. W obszarze osiedla rezerwa terenu dla lokalizacji usług podstawowych handlu, gastronomii i rzemiosła.</p>	<p>pow. proj. działek budowlanych 200-300 m²</p> <p>UGHR ca 300 m² p. uż.</p>

1	2
<p>A 4.5. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej, niskiej intensywności - proj. os. budownictwa komunalnego "Zielona".</p> <p>Max. wysokość zabudowy - 3 kond.</p> <p>Realizacja wg ustaleń planu realizacyjnego /w opracowaniu/.</p>	<p>Na terenie realizacji usług w ilości potrzebnej dla terenu A 4.2. i A 4.5. łącznie około 400 m² p. uż.</p>
<p>■ A 4.6. RP/RL RP/RL/MN/Up</p> <p>Teren upraw ogrodniczych - adaptowanie istn. zainwestowania, zieleń nadrzeczna pod ochroną.</p>	<p>■ zmiana symbolu i część. przezn. terenu zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.5</p>
<p>A 4.7. MNz</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działce zadrzewionej z zakazem jej podziału. Adaptowanie lub przebudowa istn. budynku. Zieleń na działce pod ochroną.</p>	
<p>A 4.8. MNz</p> <p>Teren zabudowy j.w.</p>	
<p>A 4.9. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do adaptacji i uzupełnienia wg ustaleń planu szczegółowego do opracowania/.</p>	<p>powierzchnia proj. działek budowlanych 500-1000 m²</p>
<p>A 4.10. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej j.w.</p>	<p>j.w.</p>
<p>A 4.11 B/S</p> <p>Teren wytwórni prefabrykatów Spółdzielni Budownictwa Jednorodzinnej i centralny magazyn Spółdzielni Mieszkaniowej - do czasowej adaptacji z zakazem rozbudowy.</p>	
<p>A 4.12 RP</p> <p>Teren użytkowania rolniczego-do adaptacji. Nie dopuszcza się wydzielania niezwiązanych z upraw. terenu, działek budowlanych. Przez teren przebiega trasa drogi Piaseczno-Jeziorna, przewidywanej do realizacji po 1995 r.</p>	

1	2
<p>A 4.13 RP-MN</p> <p>Teren użytkowania rolniczego stanowiący rezerwę pod zabudowę mieszkalną i przedszkole dla osiedla po r. 1995. Obowiązuje zakaz podziału działek i realizacji nowej zabudowy.</p>	<p>zmiana symbolu i przeznaczenia terenu zmiana granic terenu zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.6</p>
<p>A 4.14 RP/ZL</p> <p>Tereny użytkowania rolniczego i zieleń nadrzeczna - do adaptacji z ochroną istn. zieleni. Teren nadrzeczny nie przeznaczony do penetracji.</p>	
<p>A 4.15 RP/RL/R/UT</p> <p>Teren rolny w użytkowaniu Gospodarstwa Rolnego w Piasecznie i zieleń nadrzeczna - do adaptacji z ochroną istn. zieleni. Teren stanowi rezerwę pod usługi turystyki na okres po r. 1995. Obowiązuje zakaz wydzielania działek i zabudowy. Obowiązuje zakaz wykorzystywania rekreacyjnego rzeki Jezioroki ze względu na jej zanieczyszczenie.</p>	
<p>A 4.16 RP/R/UT</p> <p>Teren rolny j. w.</p>	
<p>A 4.17 UT</p> <p>Teren proj. usług turystyki i gastronomii Budynek i park zabytkowy-pod ochroną Konserwatora Zabytków i Konserwatora Przyrody m. st. Warszawy. Obowiązuje zakaz wykorzystywania rekreacyjnego rz. Jezioroki ze względu na jej zanieczyszczenie.</p>	<p>proj. ust. gastronomii ok. 40 miejsc</p>
<p>A 4.18 UT</p> <p>Teren rekreacji wędkarskiej w użytkowaniu PZW - do adaptacji</p>	

Symbol i nazwa jednostki A 5 - STREFA
OCZYSZCZALNI

1. Informacje

1.1. Zasięg terenowy i funkcja

Jednostka A 5 obejmuje tereny Zespołu Szkół Rolniczo-Hodowlanych - Gospodarstwa Rolnego w Piasecznie oraz tereny istniejących i projektowanych urządzeń obsługi technicznej miasta, w tym oczyszczalni miejskiej.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- . Powiązania drogowe zapewnione przez ulicę XXX-Lecia - główną tranzytową /Gt/
Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona ulicami lokalnymi przemysłowymi /Lp/
- . W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię trolejbusową, prowadzoną ulicą Chyliczkowską, łączącą Dworzec PKP w Piasecznie i Zakłady Polkolor z Konstancinem

2. Ustalenia planu

2.1. Realizacja inwestycji na terenie musi być prowadzona na podstawie następujących opracowań:

2.1.1. Gospodarstwo Rolne w Piasecznie

Przebudowa i rozbudowa ośrodka gospodarczego oraz budowa mieszkalnych budynków zakładowych gospodarstwa winna być prowadzona na podstawie planu realizacyjnego całości jego terenu A 5.2, A 5.3, z tym, że obiekty kubaturowe winny być zlokalizowane w terenie A 5.2.

2.1.2. Miejska oczyszczalnia ścieków będzie rozbudowywana wg projektu BPBK "Stolica", w granicach terenu A 5.5, w pierwszym i A 5.7, w drugim etapie.

Oczyszczalnia ścieków deszczowych z dzielnicy przemysłowej i północnej części miasta realizowana będzie na terenie A 5.6., w południowej części miasta w południowej części terenu A 5.7.

Stacja zlewna odpadków płynnych winna być zlokalizowana na terenie A 5, 10, lub w obrębie terenu oczyszczalni.

2.1.3. Obiekty obsługi technicznej miasta - wymagają opracowania planu szczegółowego, tereny A 5 8-10.

W terenie A 5-10 wymaga analizy możliwości zlokalizowania punktu zlewnego i pozostawienia lub likwidacji istniejącej na tym terenie studni wodociągowej.

2.2. Do czasu pełnej realizacji programu projektowanego na omawianych wyżej terenach, tereny te winny pozostawać w użytkowaniu rolniczym z sukcesywną likwidacją istniejącej na nich zabudowy mieszkalnej, w miarę obejmowania jej zasięgiem stref uciążliwości sanitarnej realizowanych tu obiektów.

2.3. Dla realizacji Stacji Energetycznej Piaseczno II konieczna jest zlikwidowanie zainwestowania na terenie zawartym pomiędzy stacją a obwodnicą, ze względu na konieczność zabezpieczenia terenu dla wyjść kablowych i napowietrznych ze stacji.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- budowa układu ulic lokalnych, przemysłowych /Lp/ dla obsługi zespołu projektowanych baz i zakładów.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE A 5

Ustalenia planu	Wytyczne programowe
<p>A 5.1. RPO</p> <p>Teren ośrodka gospodarczego Gospodarstwa Rolnego w Piasecznie związanego z Zespołem Szkół Rolniczo-Hodowlanych - do uporządkowania i uzupełnienia zabudowy wg planu realizacyjnego</p>	<p>w programie kotłownia wspólna dla gospodarstwa i bud. szkoły i internatu</p>
<p>A 5.2. MN</p> <p>Teren zabudowy mieszkalnej Gospodarstwa Rolnego j.w. Warunki zabudowy określi opinia sanitarna dla w/w inwestycji. Max. wysokość zabudowy 2 1/2 kond.</p>	
<p>A 5.3. RP</p> <p>Tereny uprawne Gospodarstwa Rolnego j.w. wyłączone z zabudowy. Przez teren przebiegają podziemne sieci inżynierskie, jego zachodnia część jest rezerwowana dla przebiegu ulicy po r. 1995.</p>	
<p>A 5.4. NO</p> <p>Teren przepompowni ścieków - do adaptacji</p>	
<p>A 5.5. NO</p> <p>Teren miejskiej oczyszczalni ścieków istniejącej do adaptacji i I etapu jej rozbudowy</p>	<p>teren dla I etapu rozbudowy - ca 5,0 ha</p>
<p>A 5.6. NO</p> <p>Teren proj. oczyszczalni ścieków deszczowych z północnej części miasta i dzielnicy przemysłowej.</p>	
<p>A 5.7. RP/R/NO</p> <p>Teren użytkowania rolnego objęty zakazem realizacji nowej trwałej zabudowy, stanowiący rezerwę dla II etapu rozbudowy oczyszczalni ścieków sanitarnych i budowy oczyszczalni ścieków deszczowych w</p>	

1	2
<p>południowej części miasta - na okres po r. 1995. Znajdująca się na terenie zabudowa mieszkaniowa winna być sukcesywnie likwidowana w miarę obejmowania jej strefami uciążliwości realizowanych tu obiektów.</p>	
<p>A 5.8. NU/S Teren istniejących baz i składów - do adaptacji i teren dla realizacji baz MPO Wzdłuż zachodniej granicy działki należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej.</p>	<p>teren dla bazy MPO- ca 4,0 ha</p>
<p>A 5.9. KS/S Teren dla lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji, składów i baz do realizacji sukcesywnie w miarę potrzeb. Wzdłuż zachodniej granicy działki należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej.</p>	
<p>A 5.10. KS/S/NO Teren dla realizacji urządzeń j.w. oraz ew. stacji zlewnej odpadów płynnych. Należy przeanalizować czy wobec lokalizacji powyższych urządzeń istnieje możliwość dalszej eksploatacji studni wodociągowej znajdującej się na tym terenie. Wzdłuż zachodniej granicy działki należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej.</p>	<p>teren dla stacji zlewnej - ca 1,0 ha</p>
<p>A 5.11 EE Teren dla realizacji stacji energetycznej Piaseczno II. Linie 110/15 kV dla stacji winny być zrealizowane w ten sposób, by nie stwarzały one uciążliwości w stosunku do istn. kurnika.</p>	
<p>A 5.12 RP Teren upraw rolnych, przez teren przechodzić będzie linia energetyczna 110/15 kV z proj. stacji energetycznej oraz 6 linii napowietrznych 15 kV w pasie terenu wskazanym na rys. planu.</p>	

1	2
A 5.13 RP/RL Tereny upraw rolnych i zieleni nadrzecz- nej, nieprzewidywanej do penetracji	

REJON URBANISTYCZNY B - ŚRÓDMIEŚCIE

Rejon urbanistyczny B obejmuje obszar śródmieścia miasta oraz terenów bezpośrednio je otaczających, zawarty pomiędzy linią PKP Warszawa - Radom oraz drogami Nadarzyn - Piaseczno i Piaseczno - Góra Kalwaria.

Granice rejonu pokrywają się z granicami rejonów, ustalonymi dla Narodowego Spisu Powszechnego w r. 1978 i zawierają rejony spisowe nr 01 38 60 - 90 i 01 39 00 - 90.

Rejon urbanistyczny B składa się z jednostek urbanistycznych B1 i B2. Realizacja inwestycji w obszarze rejonu winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi jednostek B1 i B2.

REJON URBANISTYCZNY	SRÓDMIEŚCIE
INFORMACJE PROGRAMOWE DLA REJONU	B

POWIERZCHNIA OGÓLEM	359 ha
w granicach administracyjnych	359 ha
pozostała	-
DOCELOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH	625,0 tys. m ² p.o.
Stan istniejący - 1982 r.	Stan przewid.-1995 r.
Mieszkańcy 14450	Mieszkańcy 21700
Zatrudnieni 4100	Zatrudnieni 6000
m ² p.uż.mieszk. 1181010	m ² p.uż.mieszk. 401.350

INFORMACJE PROGRAMOWE DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH W REJONIE

Symbol	Podstawowa funkcja	Pow. w ha	Docelowa chłonność ter.mieszk. w m ² p.o.	Stan przewid.-1995 r.	
				mieszkańcy	zatrudnieni
B 1	Mieszkalnictwo wielorodzinne, centrum usługowe	119	375,0 tys.	13000	2500
B 2	Mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne, historyczne centrum usługowe	240	250,0 tys.	8700	3500

Symbol i nazwa jednostki B 1 ŚRÓDMIEŚCIE
PÓŁNOC

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcje

W skład jednostki wchodzi północna część Śródmieścia - centrum usługowego miasta oraz tereny istniejących i projektowanych osiedli zabudowy wielorodzinnej.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- Powiązanie drogowe zapewnione przez ulicę XXX-Lecia - główną tranzytową /Gt/, ulicę Popławskiego - zbiorczą tranzytową /Zt/, ulicę Wojska Polskiego - zbiorczą tranzytową /Zt/.

Obsługa wewnątrz obszaru zapewniona przez ulicę 22 Lipca - zbiorczą obszarową /Zo/ i układ ulic lokalnych mieszkaniowych /Lm/ i handlowych /Lh/.

- W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię trolejbusową, prowadzoną ulicą Puławską i 22 Lipca, dla powiązań Dworca PKP Piaseczno z Zakładami Polcolor i Warszawą /Dworzec Południowy/,
 - linię autobusową prowadzoną ulicą Wojska Polskiego, jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna,

liniami autobusowymi PKS prowadzonymi ulicami Popławskiego i Wojska Polskiego, dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi.

2. Ustalenia planu

2.1. Realizacja inwestycji i porządkowanie terenów jednostki B 1 winny być prowadzone na podstawie ustaleń realizacyjnych i wytycznych z następujących, koniecznych do opracowania planów i opracowań szczegółowych.

2.1.1. Ogólnomiejskie centrum usługowe + Śródmieście

- szczegółowy plan zagospodarowania terenu z elementami planu porządkowania i planów realizacyjnych /.../ pierwszych etapów realizacji.

Plan winien być opracowany łącznie dla terenów śródmiejskich zawartych w jednostce B1 i B2 w granicach oliterowanych na zał. graficznym nr II, z uwzględnieniem wszystkich wydanych dla w. wym. obszaru wytycznych, informacji o terenie i decyzji lokalizacyjnych.

Plan winien ustalić adaptację istn. budynków, wyodrębnić tereny możliwe do zabudowy i przekształceń oraz wskazać tereny, które winny zostać zabezpieczone jako rezerwy dla zabudowy usługowej, która będzie realizowana w późniejszym okresie. Przy jego opracowaniu uwzględnić należy zalecenia Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy zawarte w "Ustaleniach dla całego obszaru" pkt. I.1.4. oraz dokonać uzgodnienia planu z Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

2.1.2. Osiedla zabudowy wielorodzinnej Iwiczna III - cz. południowo-wschodnia - teren oznaczony B 1.9.

Plan realizacyjny tej części osiedla winien zostać opracowany na tle zaktualizowanego planu całości osiedla /pomiędzy Puławską i Mleczarską/ i powinien zapewnić realizację pełnego programu usług, parkingów i zieleni dla całości osiedla oraz jeśli będzie to możliwe usług ogólnomiejskich.

- 2.1.3. Osiedle zabudowy wielorodzinnej - /teren oznaczony B 1.12, B 1.13/ Słowicza - plan szczegółowy lub koncepcja programowo - przestrzenna.
- Północno - zachodnia część terenów osiedla położona w strefie uciążliwości lotniczej wymaga zastosowania przy projektowaniu i realizacji niezbędnych zabezpieczeń akustycznych zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod względem budowlanym i urbanistycznym, zgodnie z ust. zawartymi w pkt. 6, 7. str. 12 ustaleń dla całego obszaru w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.
- Optacowanie planu dla całości osiedla może być poprzedzone wykonaniem planu szczegółowego - operacyjnego terenu zawartego pomiędzy ul. Mleczarską i Słowiczą, który ustali zakres adaptacji istn. budynków, możliwości dokonania przekształceń i ew. realizacji na tym terenie oraz zabezpieczy możliwość powiązań os. Iwiczna z os. Słowicza.
- W południowej części osiedla należy rezerwować /wariantowo z terenem B 1.14/ teren dla lokalizacji kościoła.
- 2.1.4. Osiedle budownictwa wielorodzinnego "Młynarska" teren oznaczony B 1.3. - plan realizacyjny opracowany na podstawie wytycznych z planu szczegółowego Centrum lub koncepcji programowo-przestrzennej terenu zawartego pomiędzy ulicami Puławską, Młynarską i Obwodnicą, W rejonie proj. przejścia pieszego przez obwodnicę należy rezerwować teren dla lokalizacji usług ogólnomiejskich.
- 3.2. Do czasu opracowania planu szczegółowego Centrum przy realizacji zabudowy plombowej w obszarze Śródmieścia należy jej partery projektować jako usługowe.
- 3.3. Na terenach wszystkich inwestycji zlokalizowanych wzdłuż trasy obwodnicy ustala się obowiązek realizacji ciągu zieleni izolacyjnej o szerokości ca 10 m wzdłuż linii rozgraniczającej obwodnicy.

- 3.4. W obrębie terenu B 1.16 pomiędzy ul. Fabryczną a terenem PKP winna zostać określona lokalizacja czasowej ciepłowni miejskiej /powierzchnia terenu ca 3,0 ha strefa 100 m, moc 30 Gcal, wysokość komina - do 100 m/. Pozostały teren winien pozostać w użytkowaniu rolniczym.
- 3.5. Wobec braku decyzji o wyborze rezerwy terenowej pod kierunkową lokalizację stacji ładunkowej PKP tereny B 1.16 /oprócz lok. ciepłowni ozn. B 1.13/ winny do czasu jej podjęcia pozostawać w użytkowaniu rolniczym a przebudowa ulicy Fabrycznej zostanie ograniczona do niezbędnego tylko zakresu.
4. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych
- . modernizacja ulicy Wojska Polskiego /Zt/
 - . modernizacja ulicy 22 Lipca /Zo/.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE B 1

Ustalenia planu	wytyczne programowe
<p>B 1.1. MW</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej-os. Iwiczna do adaptacji. Nieczynna kotłownia do przebudowy na inne cele, nie wywołujące uciążliwości dla osiedla.</p>	
<p>B 1.2. AUC/H</p> <p>Teren zabudowy mieszkalnej wielo i jednorodzinnej i usługowej do adaptacji i uzupełnienia obiektami usługowymi. Teren rezerwowany dla żłobka ze względu na uciążliwość ulicy winien być odpowiednio od niej izolowany /pełne ogrodzenie, pas zieleni wzdłuż granic działki/</p>	<p>Normatywna wielkość istniejącego przedszkola- 120 miejsc. W budowie obiekt NBP proj. żłobek - 80 miejsc</p>
<p>B 1.3. MW/U</p> <p>Teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usług - do adaptacji i uzupełnienia zabudowy /pomiędzy ul. Warszawską i Puławską/ oraz projektowanego os. bud. wielorodzinnego "Młynarska". Wys. zabudowy: 2,5 kond. /przy ul. Młynarskiej na zachód od ulicy Warszawskiej/ - 4-5 kond. na pozostałym terenie. Istniejąca na terenie proj. osiedla zabudowa jednorodzinna w dobrym stanie -</p>	<p>proj. ośrodek zdrowia 4-6 gab. na potrzeby wschodniego rejonu miasta. Wielkość projektowanego osiedla wielorodzinnego- ok. 200 mieszkań</p>
<p>do adaptacji z ograniczeniem działek do wielkości normatywnej. Część terenu stanowi własność kościelną. Usługi winny być projektowane w rejonie przedłużenia ul. Warszawskiej i proj. przejścia pieszego przez obwodnicę. W strefie uciążliwości obwodnicy winna być zrealizowana zieleń izolacyjna.</p>	
<p>B 1.4. AUC/H</p> <p>Teren usług ogólnomiejских i adaptowanej lub przebudowywanej zabudowy mieszkalnej. Realizacja wg planu szczegółowego centrum.</p>	<p>Program usług ogólnomiejских winien określić plan szczegółowy śródmieścia</p>

1	2
<p>B 1.5. UO</p> <p>Teren usług oświaty: proj. przedszkola i szkoły specjalnej adaptowanej i projektowanej do rozbudowy wraz z internatem na potrzeby Sektora Południowego WSW</p> <p>■ zmiana granic terenu przez wyodrębnienie terenu B.1.5a.U/MN ■ zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.6</p>	<p>Projektowane przedszkole na 120 miejsc. Rozbudowa szkoły specjalnej /podst. i średniej/ do 300 miejsc z internatem na 120 miejsc</p>
<p>B 1.6. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej adaptowanej</p>	
<p>B 1.7. UO</p> <p>Teren usług oświaty - projektowanej szkoły podstawowej i adaptacja Liceum Ogólnokształcącego z możliwością rozbudowy.</p>	<p>Wielkość proj. szkoły 300-400 uczniów wielkość LO stan istn. 380 uczniów docelowo ok. 600 uczniów</p>
<p>B 1.8. MW/Up</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej z usługami os. Iwiczna II, III adaptowanej i w budowie.</p>	<p>wielkość proj. szkoły 800 uczniów proj. przedszkole 80 miejsc proj. ogród dziecięcy</p>
<p>B 1.9. AUC/MW</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej i usług podstawowych os. Iwiczna oraz usług ogólnomiejskich</p>	<p>Program usług ogólnomiejskich winien określić plan szczegółowy śródmieścia. Wskazane usytuowanie usług handl-rzemiosł. w parterach bud. mieszkalnych i przy ul. Szkolnej.</p>
<p>B 1.10 ZP/U</p> <p>Teren zieleni urządzonej i usług handlu i gastronomii stanowiący powiązanie os. Iwiczna z rejonem projektowanych usług w dół Kanalu Piaseczyńskiego.</p>	

1	2
<p>B 1.11 MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej adaptowanej i uzupełnianej</p>	
<p>■ B 1.12 MW/UP</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi - proj.os. Słowicza. Zabudowa jednorodzinna pomiędzy ul. Słowiczą i Mleczarską znajdująca się w dobrym stanie technicznym - do adaptacji. Zakres adaptacji i ewent. uzupełnienie zabudową mieszkalną, usługami i zielenią jak również rezerwę terenu dla ulicy, która połączy proj. osiedle "Słowicza" z ul. Mleczarską i osiedlem "Iwiczna" winien ustalić plan szczegółowy terenu zawartego pomiędzy ulicami Słowiczą i Mleczarską.</p>	<p>Normatywna wielkość proj. szkoły 800 uczniów 2 obiekty przedszkolne- projektowane o wielkości normatywnej 2x120 miejsc. Pozostałe usługi podstawowe określi plan szczegółowy osiedla Słowicza.</p> <p>■ <u>zmiana granic terenu przez wyodrębnienie ter. B.1.12a</u> ■ zmiana tekstu ustaleni p.zm.pl.str.6</p>
<p>B 1.13 MW/Up</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi - proj.os. Słowicza realizacja może być rozpoczęta w II etapie, po wykorzystaniu wszystkich terenów przeznaczonych planem persp. pod zabudowę wielorodzinną. W strefie uciążliwości kotłowni należy realizować zieleni izolacyjną.</p>	
<p>B 1.14 AUC/MN</p> <p>Teren adaptowanej zabudowy jednorodzinnej oraz rezerwa terenu dla usług, których realizacja nie może być rozpoczęta do czasu podjęcia decyzji przez Stoł. Radę Narodową o miejscu lokalizacji Stacji Ładunkowej. PKP.</p>	
<p>B 1.15 S/RPU</p> <p>Teren do adaptacji z zakazem realizowania obiektów, które powodowałyby powiększenie strefy uciążliwości.</p>	

1	2
<p>B 1.16 EC/RP</p> <p>Teren w obrębie którego może zostać wybrana działka dla lokalizacji czasowej ciepłowni miejskiej o mocy do 30 Gcal i strefie 100 m. Pozostały teren stanowi rezerwę dla zainwestowania w okresie kierunkowym do r. 1995 winien pozostać w użytkowaniu rolniczym bez prawa wznoszenia jakiegokolwiek trwałej zabudowy i wprowadzania trwałego zainwestowania rolniczego.</p>	
<p>B.1.17 EC</p> <p>Teren lokalnej ciepłowni - do czasowej adaptacji</p>	
<p>B.1.18.UH/KS</p> <p>Teren usług handlu i parkingu. Od strony północnej teren winien zostać otoczony zielenią wysoką.</p>	

Symbol i nazwa jednostki B 2 ŚRÓDMIEŚCIE
POŁUDNIOWE

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcja

W skład jednostki B 2 wchodzi tereny istniejącego historycznego śródmieścia miasta i tereny przyległe, w obrębie których projektowana jest realizacja ogólnomiejskiego centrum usługowego, położone na ich południowym obrzeżu tereny istniejącej, uzupełnianej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usług oraz ciąg zieleni nadrzecznej i teren stadionu miejskiego.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- Powiązania drogowe zapewnione przez ulicę XXX Lecia - główną tranzytową /Zt/, ciąg ulic Wojska Polskiego - Sienkiewicza - zbiorczy tranzytowy /Zt/.
- Obsługa wnętrza obszaru zapewniona przez układ ulic zbiorczych obszarowych /Zo/ a mianowicie ul. ul. 22 Lipca, Nadarzyńska, 17 Stycznia i Dworcową oraz układ ulic lokalnych mieszkaniowych i handlowych /Lm i Lh/.
- W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - stację czasową PKP Piaseczno w ciągu linii kolejowej Warszawa - Radom,
 - linię trolejbusową prowadzoną ulicami 22 Lipca i Dworcową, dla powiązań Dworca PKP z Zakładami Polkolor, Konstancinem i Warszawą /Dworzec Południowy/,
 - linię autobusową prowadzoną ulicami Sienkiewicza i Wojska Polskiego, jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna,

- liniami autobusowymi PKS prowadzonymi ulicami Sienkiewicza, Wojska Polskiego, Dworcową, 22 Lipca i 17 Stycznia, dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi,
- dworzec autobusowy w rejonie dworca PKP
- pętla trolejbusową w rejonie dworca PKP

2. Ustalenia planu

- 2.1. Realizacje inwestycji i porządkowanie terenów jednostki B 2 winny być prowadzone na podstawie ustaleń realizacyjnych i wytycznych z koniecznym do wykonania lub zatwierdzenia planów i opracowań szczegółowych.
 - 2.1.1. Ogólnomiejskie centrum usługowe - Śródmieście
 - szczegółowy plan zagospodarowania terenu Centrum usługowego miasta do wykonania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt. 1.1. ustaleń dla jednostki B 1.
Do czasu opracowania w/w oprócz ustaleń wymienionych j.w. wymaga uzgodnień specjalnych działalność projektowa prowadzona w promieniu 100 m od istn. Komendy Młicji Obywatelskiej, przy ul. Kościuszki.
Do czasu opracowania planu szczegółowego Centrum, przy realizacji zabudowy plombowej w obszarze Śródmieścia, należy jej partery projektować jako usługowe.
 - 2.1.2. Osiedle Nadarzyńska /ozn. B 2 i 23 - 25 projekt planu opracowany przez BPRW/ SP-120/78
 - w części zachodniej wymaga aktualizacji, aby mógł stanowić podstawę do wytycznych do realizacji os. budownictwa wielorodzinnego z usługami i pętli trolejbusowej.
 - 2.1.3. Osiedle Emilii Plater /ozn. B 2 18 - 22/
projekt planu opracowany przez BPRW /SP-121/78
wymaga opracowania IV fazy i zatwierdzenia.

- 2.1.4. Osiedle Sienkiewicza /ozn. B 2 20 - 34/
 - projekt planu opracowany przez BPRW /SP-118/78
 - wymaga aktualizacji związanej z lokalizacją szpitala, opracowania IV fazy i zatwierdzenia.
- 2.1.5. Tereny zieleni nadrzecznej i sportu /ozn. B 2 30 - 32/ wymagają opracowania kompleksowego planu realizacyjnego ze specjalistycznym opracowaniem zieleni w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
Plan ten winien czasowo adaptować istniejącą zabudowę mieszkalną, lecz nie dopuszczać do jej uzupełniania.
- 2.2. Realizacja zabudowy jednorodzinnej w osiedlach winna przebiegać sukcesywnie, w miarę wyposażania terenów w wodociąg i kanalizację.
Uzyskanie pełnej chłonności terenu będzie możliwe po zrealizowaniu pełnego uzbrojenia inżynierskiego.
- 2.3. Realizacja szpitala /ozn. B 2. 35 i ew. B 2. 34/ wymaga realizacji kolektora kanalizacyjnego E, magistrali wodociągowej w ul. Bema ze względu na wymagającą ochrony znajdującą się na terenie lokalizacji zieleni, plan realizacyjny inwestycji winien uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
Realizacja budownictwa wielorodzinnego osiedla Nadarzyńska /ozn. B 2. 24/ wymaga realizacji w ul. Nadarzyńskiej kolektora kanalizacyjnego D i magistrali wodociągowej w ul. Nadarzyńskiej, Wojska Polskiego.
- 2.4. Przyległe do PKP tereny drobnego przemysłu, składów i magazynów /ozn. B 2. 10, B 2. 39 - 40/ wymagają uporządkowania, uzupełnienia zabudowy, a częściowo /w rej. Kanału Piaseczyńskiego/ likwidacji istniejących obiektów. Pomiędzy tymi terenami a stacją PKP będzie realizowany dworzec PKS. Plany

szczegółowe i realizacyjne z w/w rejonu winny być uzgodnione z PKP.

Projekt realizacyjny dworca PKS należy opracować w zasięgu obejmującym dworzec PKP, wymagające uporządkowania tereny go otaczające oraz teren pętli trolejbusowej.

- 2.5. W obszarze jednostki, ewentualnie w obszarze B 2.3. lub B 2.4. rezerwuje się teren o powierzchni 0,8 ha pod budowę Rejonowego Urzędu Spraw Wewnętrznych. Szczegółowa lokalizacja w/w oraz lokalizacje inwestycji realizowanych w promieniu 100 m od RUSW winny być uzgadniane ze Stołecznym Urzędem Spraw Wewnętrznych.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- . budowa ulicy Wojska Polskiego /Zt/
- . budowa ulicy 17 Stycznia /odc. ul. Sienkiewicza ul. Kościuszki/ - Zo/
- . budowa ulicy Nadarzyńskiej /Zo/
- . modernizacja ulicy Dworcowej - /Zo/
- . utrzymanie rezerwy na poszerzenie w przyszłości ul. Nadarzyńskiej /Zo/, Dworcowej /Zo/ oraz 17 Stycznia /Zo/
- . budowa dworca autobusowego PKS przy ul. Dworcowej w rejonie dworca PKP
- . budowa pętli trolejbusowej przy ul. Dworcowej w rejonie dworca PKP.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE B2

Ustalenia planu	Wytyczne programowe
<p>B 2.1 UH</p> <p>Teren projektowanego targowiska miejskiego Plan realizacyjny wymaga aktualizacji. Dopuszczone być może powiększenie lokalizacji w stronę wschodnią i zorganizowanie dojazdu od ul. 22 Lipca.</p>	<p>wielkość powierzchni użytkowej 13.000 m²</p>
<p>B 2.2. AUC</p> <p>Teren proj. usług ogólnomiejskich. Znajdujące się na terenie budynki mieszkalne w stanie dobrym - do adaptacji ze zmniejszeniem działki do wielkości normatywnej dla terenów uzbrojonych. Do czasu realizacji w/w programu teren winien być wykorzystywany rolniczo.</p>	<p>Program usług ogólnomiejskich winien określić plan szczegółowy śródmieścia</p>
<p>B 2.3. AUC</p> <p>j. w.</p>	<p>j. w.</p>
<p>B 2.4. AUC</p> <p>Teren usług istniejących w historycznym centrum miasta - adaptowanych /kościół parafialny, ratusz, zabytkowa straż pożarna/ oraz projektowanych usług ogólnomiejskich.</p>	
<p>B 2.5. AUC/MN</p> <p>Teren zabudowy mieszkalno-usługowej do adaptacji i przebudowy z maksymalnym wykorzystaniem noworealizowanych powierzchni na usługi. Max. wysokość zabudowy 3 kond.</p>	<p>j. w.</p>
<p>B 2.6. AUC/MN/ZP</p> <p>Teren historycznego centrum miasta ośrodek administracyjno-usługowy, Urząd MiG, MO, Pogotowie Ratunkowe, PZFR, Biblioteka Pedagogiczna do adaptacji i przebudowy z maksymalnym wykorzystaniem noworealizowanych powierzchni na usługi. Max. wysokość zabudowy 4 kond.</p>	

1	2
<p>B 2.7. ZP</p> <p>Teren historycznego parku miejskiego - do adaptacji i uporządkowania wg projektu uzgodnionego z Konserwatorem Zabytków i Konserwatorem Przyrody.</p>	
<p>B 2.8. UO</p> <p>Teren Zespołu Szkół Rolniczo-Handlowych do adaptacji z ew. rozbudową internatu.</p>	<p>optymalna wielkość szkoły 350 uczniów z internatem na 250 miejsc</p>
<p>B 2.9. UO</p> <p>Teren rezerwowany dla realizacji usług ogólnomiejskich, wariantowo obiektów kubaturowych sportu, szkoły zawodowej lub innych. Do czasu ich realizacji winien pozostać w użytkowaniu Zespołu Szkół Rolniczo-Handlowych z zakazem realizacji na nim jakiegokolwiek zabudowy.</p>	<p>optymalna wielkość proj. szkoły średniej, zawodowej 250 uczniów z internatem na 160 miejsc</p>
<p>B 2.10 ZP</p> <p>Teren zieleni nad kanałem Piaseczyńskim do częściowego rekultywowania i uporządkowania i sukcesywnego urządzania. Znajdujący się w obrębie terenu plac postojowy samochodów ciężarowych WSTW do likwidacji. Do czasu urządzenia zieleni teren winien być użytkowany rolniczo z zakazem zabudowy,</p>	
<p>B 2.11 ZP</p> <p>Teren zieleni urządzonej, parkowej nad kanałem Piaseczyńskim powiązanej z projektowanymi tu usługami, do rekultywacji /częściowo/ i do sukcesywnego urządzania. Obiekt Spółdzielni Przewóz i istn. zabudowa do sukcesywnej likwidacji w zależności od stanu technicznego. Do czasu realizacji zieleni teren winien być użytkowany rolniczo z zakazem zabudowy.</p>	

1	2
<p>B 2.12 ZP Teren zieleni urządzonej, parkowej j.w.</p>	
<p>B 2.13 AUC/MN Teren zabudowy mieszkalnej wielo i jednorodzinnej i usługowej, do adaptacji i przebudowy, Partery budynków winny być przeznaczone na cele usługowe.</p>	
<p>B 2.14 AUC/MN Teren zabudowy mieszanej - mieszkalnej i usługowej do adaptacji i przebudowy z maksymalnym wykorzystaniem terenu na cele usługowe.</p>	<p>j.w.</p>
<p>B 2.15 AUC/MN Teren zabudowy mieszanej - mieszkalnej i usługowej do adaptacji i przebudowy z maksymalnym wykorzystaniem terenu na cele usługowe.</p>	<p>w budowie obiekt Banku Spółdzielczego</p>
<p>B 2.16 AUC/MP Teren zabudowy mieszanej - mieszkalnej usługowej i przemysłowej do adaptacji i przebudowy z zaleceniem zmniejszenia uciążliwości istniejącego na terenie zakładu Prumel lub wymiany jego obiektu na cele usługowe.</p>	<p>j.w. Nowopowstały obiekt wiejskiego Domu Towarowego ok. 700 m² p. uż.</p>
<p>B 2.17 ZC Cmentarz Katolicki istniejący do adaptacji</p>	
<p>B 2.18 MN/Lip Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi - os. Emilii Plater - do adaptacji, przebudowy i uzupełniania wg ustaleń planu szczegółowego.</p>	<p>Adaptacja programu zawartego w planie szczegółowym os. Emilii Plater, przedszkole - 120 miejsc handel, rzemiosło ok. 700 m² pow. uż. adm. Oś. Kult. 200 m² p. uż.</p>

1	2
<p>B 2.19 MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej os. Emilii Plater - do adaptacji, przebudowy i uzupełnienia wg ustaleń planu szczegółowego.</p>	<p>J. w.</p>
<p>B 2.20 US</p> <p>Teren dla lokalizacji Strażnicy Przeciw-Pożarowej - do czasu jej realizacji winien być wykorzystany rolniczo.</p>	
<p>B 2.21 WZ</p> <p>Teren stacji wodociągowej do adaptacji</p>	
<p>B 2.22 RP/R</p> <p>Teren użytkowania rolnego stanowiący rezerwę dla lokalizacji usług w okresie po r. 1995, objęty zakazem jakiegokolwiek zabudowy. Przez teren przebiega trasa projektowanego kolektora kanalizacyjnego</p>	
<p>B 2.23 MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej do adaptacji przebudowy i uzupełnienia wg ustaleń planu szczegółowego os. Nadarzyńska</p>	
<p>B 2.24 MW/Up</p> <p>Teren zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi - os. Nadarzyńska do realizacji wg ustaleń proj. planu szczegółowego osiedla po dokonaniu jego aktualizacji stanu istniejącego oraz lokalizacji w pobliżu osiedla pętli trolejbusowej.</p> <p>■ zmiana tekstu ustaleń planu p.zm.pl.str.6</p>	<p>Proj. szkoła podstawowa 900 uczniów, przedszkole 120 uczniów żłobek 80 miejsc. Pozostałe usługi wg projektu szczegółowego os. Nadarzyńska hand. gastr. ust. byt. ok. 1500 m² p. uż. adm. os. kult. 500 m² pu</p>
<p>B 2.25 KM</p> <p>Teren pętli autobusowej-granice orientacyjne - do ostatecznego ustalenia w aktualizacji proj. planu osiedla Nadarzyńska</p>	

1	2
<p>B 2.26 MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej osiedla H. Sienkiewicza - do adaptacji, przebudowy i uzupełnienia wg ustaleń planu szczegółowego osiedla, po jego aktualizacji i zatwierdzeniu</p>	
<p>Ei 2.27 MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi - os. H. Sienkiewicza j.w.</p>	<p>adaptacja programu usług podstaw. wg planu szczegółowego os. Sienkiewicza;</p> <p>szkoła podstawowa - 800 uczniów - adaptacja, proj. ośrodek przedszkolny 120 miejsc, proj. paw. handl. - usł. 300 m² p. uż.</p>
<p>B 2.28 MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi - osiedle H. Sienkiewicza - j.w.</p>	<p>j.w.</p>
<p>B 2.29 MN/U</p> <p>Teren zabytkowy, budynki i zielen pod ochroną Konserwatora - do wykorzystania po rewaloryzacji i ew. rozbudowie jako obiekt mieszkalnictwa zbiorowego. Teren może być powiększony w kierunku północnym</p>	
<p>B230 US</p> <p>Teren stadionu sportowego do adaptacji i rozbudowy. W północnej części terenu rezerwa terenu dla budowy przepompowni ścieków</p>	<p>Pojemność maks: 1800 osób</p>
<p>B 2.31 RL</p> <p>Teren ochronnej zieleni wysokiej stanowiącej ostoję ptactwa - wyłączonej z penetracji.</p>	

1	2
<p>B 2.32 ZP/ZL</p> <p>Teren zieleni nadrzecznej, częściowo zalesiony do uporządkowania i urządzenia jako zieleni ogólnodostępnej.</p>	
<p>B 2.33 MNI</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych - do adaptacji</p>	
<p>B 2.34 U</p> <p>Rezerwa terenu dla usług nie kubaturowych w razie potrzeby związanych z potrzebami szpitala. Teren winien zostać obrzeżony zielenią wysoką. Ewentualne przeznaczenie terenu na inne cele /np. dom opieki/ może być zdecydowane po ostatecznym ustaleniu warunków realizacji szpitala z warunkiem uzgodnienia sposobu zagospodarowania terenu z konserwatorem przyrody.</p>	
<p>B 2.35 UZ/Zp</p> <p>Teren istniejącego i projektowanego szpitala do realizacji wg planu realizacyjnego, który winien zabezpieczyć zachowanie i wykorzystanie jako parku przyszpitalnego, istniejącej b. wartościowej zieleni wysokiej.</p>	<p>ok. 470 łózek (I etap - 220 ł.)</p>
<p>B 2.36 UO</p> <p>Teren zespołu szkół elektryczno-mechanicznych - do adaptacji</p>	<p>Optymalna wielkość szkoły 400 uczniów z internatem na 200 miejsc</p>
<p>B 2.37 ZP/MN</p> <p>Teren zieleni ogólnodostępnej - istniejąca zabudowa mieszkalna, jednorodzinna do adaptacji.</p>	

1	2
B 2.38 MW Teren zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej ew. związanej z proj. szpitalem.	■ zmiana symbolu i przeznaczenia terenu zmiana granic terenu i tekstu ustaleń p.zm.pl.str.7
B 2.39 S/RPU Teren urządzeń obsługi rolnictwa i składów - do adaptacji i uporządkowania	
B 2.40 P/S/RPU Teren przemysłu spożywczego istniejącego adaptowanego i projektowanego. Tereny składów - do uporządkowania i czasowej /WSO/ lub stałej adaptacji.	
B 2.41 KS Teren dla lokalizacji dworca PKS. Wymagane opracowanie planu realizacyjnego łącznie z terenem otaczającym.	
B 2.42 KK Teren stacji PKP - do adaptacji	
B 2.43 KK Teren stacji kolejki dojazdowej - do adaptacji.	

Zm. 92v
eń

REJON: URBANISTYCZNY C - ZALESIE DOLNE

Rejon urbanistyczny C obejmuje tereny położone po zachodniej stronie linii PKP Warszawa - Radom i południowej stronie ul. Pomorskiej, zawarte w granicach administracyjnych miasta Piaseczna oraz części terenów wsi Gołków, Kamionka i Wólka Kozodawska z gminy Piaseczno.

Granice rejonu zawierają obszary ustalonych dla Narodowego Spisu Powszechnego w r. 1978 rejonów spisowych 01 40 10, 01 40 20 i 01 40 30 oraz wyż. wymienione tereny z poza granic administracyjnych miasta.

Rejon C składa się z jednostek urbanistycznych C1, C2, C3, C4. Realizacja inwestycji w obrębie rejonu winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi jednostek C1, C2, C3, C4.

REJON URBANISTYCZNY	ZALESIE DOLNE
INFORMACJE PROGRAMOWE DLA REJONU	C

POWIERZCHNIA OGÓLEM		771 ha	
w granicach administracyjnych		568 ha	
pozostała		203 ha	
DOCELOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH		297,0 tys. m ² p.o.	
Stan istniejący - 1982 r.		Stan przewid. - 1995 r.	
Mieszkańcy	5780	Mieszkańcy	7700
Zatrudnieni	1200	Zatrudnieni	1700
m ² p.uż.mieszk.	94190	m ² p.uż.mieszk.	163000

INFORMACJE PROGRAMOWE DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH W REJONIE

Symbol	Podstawowa funkcja	Pow. w ha	Docelowa chłonność ter.mieszk. w m ² p.o.	Stan przewid. - 1995 r.	
				miesz- kańcy	zatrud- nieni
C 1	Mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach za- lesionych, usługi	135	55,0 tys.	1800	200
C 2	Mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach zales. i zadrz., usługi, urząd. wypoczynk.	270	80,0 tys.	2100	300
C 3	Mieszkalnictwo je- dnorodz. na dział- kach zadrzew., usł. wypoczynek	306	110,0 tys.	2800	500
C 4	Mieszk. jednorodz. usługi	60	52,0 tys.	1000	200

Symbol i nazwa jednostki C 1 ZALESIE DOLNE -
AL. 3-go MAJA

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcja

W skład jednostki wchodzi północno-zachodnia część dzielnicy Zalesie Dolne, stanowiąca teren zabudowy jednorodzinnej i usług na działkach zalesionych lub intensywnie zadrzewionych. Część działek posiada kwalifikację lasów ochronnych zgodnie z ustaleniem zawartym w pkt. 6 ustaleń dla całego obszaru/Str. 9/.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- powiązania drogowe zapewnione przez ulicę Sienkiewicza - zbiorczą tranzytową /Zt/
- Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona ulicami Pomorską oraz Konopnickiej - zbiorczymi obszarowymi /Zo/ oraz układem ulic lokalnych mieszkaniowych /Lm/ i lokalnych willowych /Lw/
- W zakresie komunikacji publicznej obsługa przez:
 - linię kolei dojazdowej Piaseczno - Nowe Miasto /przystanek Piaseczno - Zalesinek/,
 - linię autobusową prowadzoną ulicą Sienkiewicza jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna,
 - liniami autobusowymi PKS prowadzonymi ulicą Sienkiewicza dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi.

2. Ustalenia planu

- 2.1. Zalesione tereny jednostki stanowią b. ważny element kształtujący klimat i krajobraz Piaseczna i jako takie winny podlegać szczególnej ochronie /zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt. 1.6. ustaleń dla całości obszaru/.

- 2.2. Realizacja zabudowy i urządzeń zieleni w obszarze jednostki winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych i wytycznych następujących, koniecznych do zatwierdzenia lub wykonania planów i opracowań szczegółowych:
 - 2.2.1. Teren zawarty pomiędzy ul. M. Konopnickiej a zachodnią granicą miasta /ozn. C 1-5, 7, 8, 10/ - projekt planu szczegółowego os. "Pomorska-Zachód" /patrz Jedn. D/.
 - 2.2.2. Teren zawarty pomiędzy ul. M. Konopnickiej a ul. W. Wasilewskiej /Stołeczną/ /ozn. C 1.1-4/.

Dla terenu winien zostać opracowany szczegółowy plan porządkowania, który ustaliłby szczegółowe zasady jego zagospodarowania i zabudowy, ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym terenów lasów ochronnych, wyłączonych z możliwości zabudowy oraz warunki likwidacji istniejących obiektów uciążliwych.
- 2.3. Do czasu wykonania opracowania wymienionego w pkt. 3.2.2. realizacja ustalonego planem programu w obszarze jednostki winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
 - 2.3.1. Każdorazowego sprawdzenia w ewidencji gruntów i w terenie stanu zadrzewienia działki celem ustalenia jej kwalifikacji oraz w razie potrzeby uzyskania opinii WRGŻiL lub innego właściwego organu o ewentualnej możliwości i warunkach jej zabudowy.
 - 2.3.2. Niezależnie od wielkości istniejących działek nie mogą być one dzielone.
 - 2.3.3. Do czasu doprowadzenia wodociągu miejskiego, nie dopuszcza się zabudowy na działkach mniejszych niż 1000 m².

- 2.3.4. W stosunku do działek zalesionych i zadrzewionych przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagane jest przedstawienie planu działek z inwentaryzacją zieleni i uzyskaniem zgody WRGŻiL lub innego właściwego organu na przeznaczenie części działki pod zabudowę z określeniem czy i które drzewa mogą być wycięte.
- 2.3.5. Na wszystkich działkach obowiązuje zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu i nakaz jego uzupełniania gatunkami pokrewnymi do znajdujących się w terenie.
- 2.3.6. Dla odprowadzenia ścieków należy budować szczelne zbiorniki bezodpływowe. Wywóz ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni miejskiej.
Do r. 1995 nie przewiduje się objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną.
- 2.3.7. Ustala się wysokość zabudowy 1,5 - 2,5 kondygnacji z zaleceniem stosowania wysokich dachów i szczególnie starannego opracowania architektury budynków.
- 2.3.8. Ogrodzenie działek należy projektować jako przejrzyste i bez podmurówki.
- 2.3.9. Nie dopuszcza się realizacji żadnych obiektów uciążliwych.
- 2.3.10. Zaleca się realizację usług podstawowych w parterach budynków przy ul. 3-go Maja i przy Placu Wolności.
- 2.4. Tereny C 1.10 i C 1.16 po wykonaniu specjalistycznych opracowań winny być przez odpowiednie zabiegi, przekształcone w parki leśne. Należy ustalić kolejność możliwych ze względu na wiek krzewostanu partii lasu do zagospodarowania oraz realizować wskazane planem ciągi piesze.

2.5. Wszystkie opracowania planów zagospodarowania w obrębie jednostki winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- budowa ulicy Konopnickiej /Zo/
- utrzymanie rezerwy dla poszerzenia ulicy Sienkiewicza /Zt/.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE C 1

Ustalenia planu	Wytyczne programowe
<p>C 1.1. MN1z/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej-adaptowanej na działkach zalesionych i zadrzewionych-projektowanej na działkach ponad normatywnych, zadrzewionych oraz tereny działek leśnych, stanowiących las ochronny. Działki leśne, stanowiące las ochronny nie mogą być zabudowywane. Zaleca się realizację usług podstawowych handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła w rejonie Pl. Wolności.</p>	<p>powierzchnia proj. działek budowlanych wg stanu istniejącego z zakazem ich podziału. Pow. minimalna-1000 m2 istn. przedszkole=50 miejsc do rozbudowy do 120 miejsc, usługi podstawowe G.H.R. - wg normatywu dla obszaru C 1.1.</p>
<p>C 1.2. MN Łz/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy i lasów ochronnych. Zaleca się realizację usług j.w. wzdłuż ul. 1-go Maja.</p>	<p>usługi podstawowe GHR- wg normatywu dla obszaru C 1.2.</p>
<p>C 1.3. MN Łz/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy i lasów ochronnych. Zaleca się realizację usług j.w.</p>	<p>usługi podstawowe GHR- wg normatywu dla obszaru C 1.3-4.</p>
<p>C 1.4. MN Łz/Ls</p> <p>Teren zabudowy i lasów ochronnych j.w. Przez teren przewiduje się przebieg ulicy łączącej ul. Matejki z ul. St. Czarneckiego.</p>	
<p>C 1.5. MN Lz/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy i lasów ochronnych j.w. Realizacja zabudowy wg ustaleń planu szczeg. os. Pomorska-Wschód. Istniejący pawilon handlowy - do adaptacji.</p>	

1	2
<p>C 1.6. MN/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej, adaptowanej i uzupełnianej oraz usług rzemieślniczych nieuciążliwych - do realizacji wg ustaleń planu szczegółowego os. Pomorska-Zachód.</p> <p>Pojedyncze działki nie zabudowane, posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls", stanowiące lasy ochronne, nie mogą być zabudowywane.</p>	<p>pow. proj. działek bud. 500-1000 m²</p> <p>proj. usł. rzemiosła 19 obiektów na działkach ca 1000 m²</p>
<p>■ C 1.7. MN/Ls</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej j.w. oraz zieleni - do realizacji wg ustaleń planu szczegółowego os. Pomorska-Zachód. Pojedyncze działki nie zabudowane posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls", stanowiące lasy ochronne, nie mogą być zabudowywane.</p>	<p>proj. powierzchnia działek bud. j.w.</p> <p>zmiana granic terenu zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.7</p>
<p>C 1.8. UZ/Ls</p> <p>Teren rezerwowany dla usług zdrowia do realizacji j.w.</p>	<p>proj. dom Rencisty 100 miejsc</p>
<p>■ C 1.9. UO/Ls</p> <p>Teren rezerwowany dla usług oświaty - do realizacji j.w. zmiana granic terenu związana z powiększeniem ter. C.1.7.MN/Ls</p>	<p>proj. Dom Dziecka - 120 miejsc p.zm.pl.str.7</p>
<p>C 1.10 ZL</p> <p>Teren leśny stanowiący las ochronny - przewidziany do przekształcenia w park leśny - do realizacji j.w.</p>	
<p>C 1.11. ZL</p> <p>Teren leśny j.w.</p>	
<p>C 1.12. MNz/Ls</p> <p>Teren zabudowy adaptowanej i projektowanej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych. Działki niezabudowane, posiadające kwalifikację wg ewidencji Ls stanowiące lasy ochronne nie mogą być zabudowane</p>	<p>pow. proj. działek budow. wg stanu istniejącego</p>

Symbol i nazwa jednostki C 2 ZALESIE DOLNE -
JEZIORKA

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcja

W skład jednostki wchodzi północno-wschodnia część dzielnicy Zalesie Dolne, stanowiąca tereny zabudowy jednorodzinnej i usług na działkach zalesionych i zadrzewionych przyległe do niej od południa a ograniczone ul. Dworską od zachodu tereny zabudowy jednorodzinnej, ekstensywnej, na działkach częściowo zadrzewionych oraz dolina rz. Jeziorki, zawierająca istniejący, ogólnodostępny ośrodek rekreacyjny wraz z terenami dla jego rozbudowy. Część działek posiada kwalifikację lasów ochronnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt. 6 ustaleń dla całego obszaru /str. 9/

Południowa część jednostki - dolina rz. Jeziorki stanowi w części teren wsi Wólka Kazodowska, postulowany planem do włączenia w granice administracyjne m. Piaseczna.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- . Powiązania drogowe zapewnione przez ulicę Sienkiewicza - zbiorczą tranzytową /Zt/
Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona przez układ ulic lokalnych mieszkaniowych /Lm/ i lokalnych willowych /Lw/
- . W zakresie komunikacji publicznej obsługa przez:
 - linię kolei dojazdowej Piaseczno - Nowe Miasto /przystanek Piaseczno - Zalesinek/
 - linię autobusową prowadzoną ulicą Sienkiewicza, jako linię miejskiej komunikacji dla obsługi wewnętrznej Piaseczna
 - linie autobusowe PKS prowadzone ulicą Sienkiewicza, dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi.

2. Ustalenia planu

- 2.1. Zalesione i zadrzewione tereny jednostki oraz dolina rzeki Jezioroki stanowią b. ważny element kształtujący klimat i krajobraz Piaseczna i jako takie winny podlegać szczególnej ochronie /zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt. 1.6. ustaleń dla całości obszaru/.
- 2.2. Realizacja ustalonego planem programu w obszarze jednostki winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych i wytycznych z następujących koniecznych do wykonania planów i opracowań szczegółowych /ozn. C. 2. 1-5, 10-17, 19-21/cz. wsch/ 24 - 16/.
- 2.2.1. Rejon Al. Kasztanów, dla terenu północnej części jednostki C-2 do ul. Granicznej i Sosnowej i jej przedłużenie rz. Jezioroki, winien zostać opracowany szczegółowy plan porządkowania, który ustali szczegółowe zasady jego zagospodarowania i zabudowy, ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W tym terenów lasów ochronnych wyłączonych z możliwości zabudowy, warunki likwidacji istniejących obiektów uciążliwych, szczegółowe granice ośrodka rekreacyjnego i terenów zieleni nadwodnej oraz sposób zagospodarowania tych terenów i parków leśnych. Do czasu jego opracowania realizacja zabudowy w obszarze jednostki winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
 - 2.2.1.1. Każdorazowego sprawdzenia w ewidencji gruntów i w terenie stanu zadrzewienia działki celem ustalenia jej kwalifikacji oraz, w razie potrzeby uzyskania opinii WRGŻiL lub innego właściwego organu o ewentualnej możliwości i warunkach jej zabudowy.
 - 2.2.1.2. Niezależnie od wielkości istniejących działek nie mogą być one dzielone.

- 2.2.1.3. Do czasu doprowadzenia wodociągu miejskiego zaleca się nie dopuszczać zabudowy na działkach mniejszych niż 1000 m².
- 2.2.1.4. W stosunku do działek zalesionych i zadrzewionych przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagane jest przedstawienie planu działki z inwentaryzacją zieleni i uzyskaniem zgody lub innego właściwego organu WRGŻiL na przeznaczenie części działki pod zabudowę z określeniem czy i które drzewa mogą być wycięte.
- 2.2.1.5. Na wszystkich działkach obowiązuje zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu i nakaz jego uzupełniania gatunkami pokrewnymi do znajdujących się w terenie.
- 2.2.1.6. Dla odprowadzenia ścieków należy wybudować szczelne zbiorniki bezodpływowe. Wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej. Do r. 1995 nie przewiduje się objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną.
- 2.2.1.7. Ustala się wysokość zabudowy 1,5-2,5 kondygnacji z zaleceniem stosowania wysokich dachów i szczególnie starannego opracowania architektury budynków.
- 2.2.1.8. Ogrodzenie działek należy projektować jako przejrzyste i bez podmurówki.
- 2.2.1.9. Nie dopuszcza się realizacji żadnych obiektów uciążliwych.
- 2.2.1.10. Zaleca się realizację usług podstawowych w parterach budynków przy ul. Orzechowej.
- 2.2.2. Tereny parków leśnych C 2. 11-16, po wykonaniu specjalistycznych opracowań realizacyjnych winny być przez odpowiednie zabiegi przekształcone w parki leśne. Należy ustalić kolejność ze względu na wiek drzewostanu partii lasu do zagospodarowania oraz realizować wskazane planem ciągi piesze. Istniejąca na ich terenie zabudowa mieszkaniowa może być przeznaczona do adaptacji stałej lub czasowej, zależnie od jej stanu technicznego z ew. ograniczeniem powierzchni działek.

2.2.3. Rejon ul. Wilanowskiej /ozn. C 2,6,7,9,18,20,23/

Dla terenu ograniczonego od północy ul. Wilanowską, Południową i Zachodnią, a od południa rz. Jeziorką, winien zostać opracowany plan szczegółowy, określający szczegółowy rozwój terenów rezerwowanych pod usługi, terenów budowlanych oraz terenów nadrzecznych, stanowiących rezerwę pod rozbudowę ogólnomiejskiego ośrodka rekreacyjnego "nad Jeziorką".

Na terenach nadrzecznych należy określić adaptacje czasowe lub stałe w zależności od stanu technicznego i formalnego istniejących budynków oraz określić warunki jego użytkowania do czasu realizacji ośrodka.

2.3.4. Teren ośrodka rekreacyjnego "nad Jeziorką" /ozn. C 2,21-22/ - realizacja rozbudowy ośrodka winna zostać poprzedzona sporządzeniem koncepcji całości terenu a następnie planu realizacyjnego istniejącej części ośrodka oraz terenów przeznaczonych pod rozbudowę I etapu.

2.3. Dla pozostałych, niewymienionych w pkt. 3.2.1 i 3.2.2. terenów jednostek oraz dla terenów wymienionych w pkt. 3.2.3. do czasu sporządzenia planu szczegółowego, obowiązują następujące ustalenia, dla realizacji inwestycji w ich obszarze:

2.3.1. Na terenach przeznaczonych planem pod zabudowę jednorodziną, na działkach zadrzewionych, a posiadających istniejącą prawidłową parcelację budowlaną, zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna może być realizowana z zachowaniem następujących warunków:

2.3.1.1. Niezależnie od wielkości istniejących działek, nie mogą one być dzielone

- 2.3.1.2. Do czasu realizacji wodociągu miejskiego zaleca się nie dopuszczać zabudowy na działkach mniejszych niż 1000 m².
- 2.3.1.3. W stosunku do działek zadrzewionych, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymagane jest przedstawienie planu działki z inwentaryzacją zieleni i takie usytuowanie budynku, by zieleń ta nie uległa zniszczeniu.
- 2.3.1.4. Na wszystkich działkach obowiązuje zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu i zalecenie jego uzupełniania.
- 2.3.1.5. Dla odprowadzenia ścieków należy budować szczelne zbiorniki bezodpływowe. Wywóz ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni miejskiej. Do r. 1995 nie przewiduje się objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną.
- 2.3.1.6. Ustala się wysokość zabudowy 1,5-2,5 kond. z zaleceniem stosowania wysokich dachów i starannego opracowania architektury budynku.
- 2.3.1.7. Ogrodzenie działek należy projektować jako przejrzyste na pomurówce max. 0,3 m. wys.
- 2.3.2. Na pozostających terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną /tereny położone na południowy zachód od ul. Zachodniej, Południowej i południowej granicy miasta/ nowa zabudowa przed opracowaniem planu szczegółowego nie może być realizowana. W opracowywanym planie szczegółowym należy przewidywać działki o pow. ca 1000 m².
- 2.3.3. Tereny przeznaczone pod rozbudowę ośrodka rekreacyjnego winny być do czasu jego realizacji użytkowane rolniczo z zakazem wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy.

2.4. Opracowywane w obszarze jednostki C 2 plany zagospodarowania winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

. utrzymanie rezerwy dla poszerzenia w przyszłości ul. Sienkiewicza /Zt/.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE C 2

Ustalenia planu	wytyczne programowe
<p>■ C 2.1. MN Iz/Up/Ls zmiana granic terenu - powiększenie go o teren C.2.13. P. tekst planu str.93</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej-adaptowanej na działkach zalesionych i zadrzewionych - projektowanej na działkach ponadnormatywnych, zadrzewionych oraz tereny działek leśnych, stanowiących las ochronny, wyłączonych z możliwości zabudowy.</p> <p>Istniejące na terenie usługi oświaty, kultury i zdrowia do adaptacji z ochroną znajdujące się na ich terenach zieleni.</p>	<p>pow.proj.działek budowlanych - wg stanu istniejącego z zakazem wtórnych podziałów</p> <p>przedszkole istn.- 50 miejsc</p> <p>biblioteka istn.</p> <p>przychodnia przeciwgruźlicza istn.</p>
<p>C 2.2. MN Iz/Up/Ls</p> <p>Teren zabudowy i lasów ochronnych j.w. Zaleca się realizację usług podstawowych handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła w rejonie ul.Orzechowej i zachodniej części ul.Modrzewiowej.</p> <p>Istniejąca szkoła podstawowa do adaptacji z ewentualnym powiększeniem terenu, po uzyskaniu wymaganej przepisami zgody.</p>	<p>j.w.</p> <p>na 500 uczniów</p>
<p>C 2.3. MN/z</p> <p>Teren przeznaczony na realizację budynku wielorodzinnego dla nauczycieli wys. zabudowy do 2 1/2 kond. Obowiązuje zachowanie całej istniejącej na działce zieleni wysokiej.</p>	<p>ca 1000 m2 p.og.</p>
<p>■ C 2.4. MN Iz/Ls</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej i lasów ochronnych jak w pkt.C 2.1.</p>	<p>■ zmiana granic terenu - powiększenie go o dz.p.n.1 i 5 przy juw.Głogowej</p> <p>zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.7</p>
<p>C 2.5. MN Iz/Ls</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej i lasów ochronnych jak w pkt. C 2.1.</p>	<p>j.w.</p>

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>Pojedyncze 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 m²</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>

1	2
C 2.11. ZL Teren leśny stanowiący las ochronny, przewidziany do przekształcenia w park leśny.	
C 2.12 ZL j.w.	
C 2.13. ZL j.w.	zmiana przeznaczenia terenu i włączenie go do terenu C.2.1.MN ₁ /Up/Ls p. tekst planu ^{1/2} 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 Jeziorką.	400 miejsc
C 2.19. UT Teren Ośrodka wypoczynkowego pracowników Radia i Telewizji - do adaptacji	60 użytk.

1	2
<p>C 2.20. UT</p> <p>Rezerwa terenu dla lokalizacji obiektu usługowego związanego z obsługą turystyki /gastrologia, handel, zajazd lub itp/</p>	
<p>C 2.21 UT</p> <p>Teren Ogólnodostępnego Ośrodka Wypoczynku i Rekreacji "WISLA" nad Jezioroką</p> <p>- obiekt istniejący przewidywany 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.</p> <p>Wymagane jest opracowanie szczegółowego planu zagospodarowania ustalającego etapy realizacji oraz planów realizacyjnych kolejnych etapów.</p> <p>Do czasu realizacji całości inwestycji tereny winny być wykorzystywane rolniczo bez prawa wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy.</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 UZ MN/UZ</p> <p>Teren dla realizacji przychodni zdrowia - obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej wysokiej zieleni</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>	

1	2
<p>C 2.26 RPU</p> <p>Ośrodek produkcyjno-gospodarczy Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Piasecznie. 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/. Docelowo na terenie należy dążyć do zmiany profilu produkcji lub zmiany funkcji tak, by obiekt nie wywołał strefy uciążliwości sanitarnej.</p>	
<p>C 2.27 RP/W/NO</p> <p>Tereny upraw RSP, oczyszczalni i zbiornika wodnego. Żadna nowa zabudowa na terenie nie może być wznoszona.</p>	
<p>C 2.28 UT</p> <p>Teren ośrodka szkoleniowo-wypoczynkowego CZKiOR - do adaptacji i rozbudowy. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni.</p>	100 miejsc

Symbol i nazwa jednostki: C 3 ZALESIE DOLNE
GOŁKOWSKA

1. Informacje

1.1. Zakres terenu i funkcja

W skład jednostki wchodzi wschodnia część dzielnicy Zalesie Dolne, stanowiąca teren zabudowy jednorodzinnej na działkach zadrzewionych i usług - dolina Jeziorki z zespołem urządzeń obsługi rolnictwa oraz zespół glinianek, przeznaczony dla urządzenia ośrodka wędkarskiego.

Południowa część jednostki - dolina Jeziorki i glinianek stanowią teren wsi Gołków, postulowany planem do włączenia w granice administracyjne m. Piaseczna.

Pojedyncze działki posiadają wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls".

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- . Powiązania drogowe zapewnione przez ul. Pod Bateriami - zbiorczą tranzytową /Zt/ oraz ulicę Główną - zbiorczą obszarową /Zo/. Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona przez ulicę Konopnickiej - zbiorczą obszarową /Zo/ oraz układ ulic lokalnych mieszkaniowych /Lm/ i lokalnych willowych /Lw/.
- . W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię kolei dojazdowej Piaseczno - Nowe Miasto /przystanek Piaseczno-Gołków/
 - linię autobusową prowadzoną ulicami Pod Bateriami jako linię miejskiej komunikacji dla wewnętrznej obsługi Piaseczna,
 - liniami autobusowymi prowadzonymi ulicami Pod Bateriami i Główną, dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi,
 - pętlą autobusową miejskiej komunikacji w rejonie skrzyżowania ulic Pod Bateriami - Główna.

2. Ustalenia planu

- 2.1. Zadrzewione tereny jednostki oraz dolina rz. Jezioroki, stanowią ważny element kształtujący klimat i krajobraz Piaseczna i jako takie winny podlegać szczególnej ochronie.
- 2.2. Realizacja ustalonego planem programu w obrębie jednostki winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych i wytycznych z następujących, koniecznych do opracowania planów i opracowań szczegółowych.
 - 2.2.1. Rejon ul. Jana Kazimierza - /ozn. C 3.8,9, 13-16, 18-22,31/ - dla terenu zawartego pomiędzy Jeziorką, ul. Gołkowską i zachodnią granicą jednostki /lub ul. Dworską/ winien zostać opracowany plan szczegółowy, określający szczegółowe zasięgi terenów rezerwowanych w kierunku pod usługi rekreacji i urządzenia techniczne oraz granice terenów mieszkalnych i usługowych. Plan ten winien wyodrębniać lasy ochronne, określić podział terenu na działki budowlane - adaptując w miarę możliwości istniejące podziały i wprowadzając nowe tam, gdzie jest możliwe uzyskanie nowych prawidłowych działek budowlanych /wielkość nowoprojektowanych działek ca 1000 m²/ oraz ustalić zasady jego zabudowy. Na terenie nadrzecznym plan winien określić adaptację stałe lub czasowe, zależnie od stanu technicznego i formalnego istniejących budynków oraz określić warunki użytkowania terenu w okresie do 1995 r.
 - 2.2.2. Rejon ul. Gen. Zajączka /ozn. C. 3,5,6,7, 12,20,25/ Dla obszaru zawartego pomiędzy ul. Północną, Główną i Gołkowską winien zostać wykonany plan szczegółowy terenu budownictwa jednorodzinnego, adaptujący istniejącą prawidłową parcelację budowlaną, ustalający podział na działki budowlane terenów pozostałych oraz określający warunki zabudowy na działkach.

- 2.2.3. Rejon ul. Stefana Czarnieckiego /ozn. C 3.1-4, 30/. Dla obszaru zawartego pomiędzy ul. Główną, Północną, przedłużeniem ul. Konopnickiej, ul. Redutową i Gołkowską, winien zostać opracowany plan szczegółowy terenów budownictwa jednorodzinnego, adaptujący istniejącą, prawidłową parcelację, ustalający wtórne podziały działek o powierzchni powyżej 1500 - 2000 m², oraz określający warunki zabudowy na działkach.
- 2.3. Plany powyższe winny zostać opracowane zgodnie z poniżej podanymi warunkami:
 - 2.3.1. Opracowanie planu winno być poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji zieleni. Cała wartościowa zieleń winna być adaptowana.
Wielkość działek i sposób ich zabudowy winny być dostosowane do możliwości zachowania zieleni na działkach.
 - 2.3.2. Nowe działki winny być projektowane o wielkości ca 1000 m² tak, aby w okresie kierunkowym, po skanalizowaniu terenu, mógł być przeprowadzony ich wtórny podział.
 - 2.3.3. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej.
Do r. 1995 nie przewiduje się objęcia terenu miejską siecią kanalizacyjną.
 - 2.3.4. Wysokość nowoprojektowanej zabudowy 1,5 - 2,5 kondygnacji z zaleceniem stosowania dachów wysokich.
 - 2.3.5. Funkcje garażowe i gospodarcze winny być rozwiązywane w zasadzie łącznie z funkcją mieszkalną w jednym budynku.
 - 2.3.6. Ogrodzenie należy projektować jako przejrzyste, na słupkach lub /na terenach niezadrzewionych/ na pomurówce o wys. max. 30 cm.

- 2.4. Do czasu opracowania w/w planów, na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna i posiadających prawidłową parcelację na działkach o pow. większej niż 1000 m² a mniejszej niż 2000 m² zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna może być realizowana przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt. 2. 3. Na działkach o powierzchni większej /na terenach C 3. 1. i C 3. 2./ ew. zabudowa winna być sytuowana z przyjęciem jednolitej zasady sytuowania budynków w sposób, który umożliwi późniejsze wprowadzenie wtórnych podziałów - np. we wschodnim narożniku działek.
- 3.5. Na pozostałych terenach, do czasu opracowania w/w planów, zabudowa nie może być realizowana.
- 3.6. Na wszystkich w/w terenach obowiązuje zakaz likwidacji istn. zadrzewienia i zalecenie jego uzupełniania.
- 3.7. Ośrodek usługowy dla południowo-zachodniej części Zalesia Dolnego, winien powstać na drodze sukcesywnego przekształcania i rozbudowy obecnej bazy GSSCh /C. 3. 13, 14, 15/. W bazie winny być likwidowane obiekty w złym stanie technicznym /poczynając od terenu C 3. 15/ - oraz obiekty wywołujące strefę uciążliwości - a teren winien być przeznaczony pod realizację obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła, dla obsługi ludności miasta i sąsiadujących terenów wiejskich. Tereny dla budowy potrzebnych obiektów bazy wyznaczone są w Głoskowie /urządzenia składowe/ i w dzielnicach przemysłowych Piaseczna.
- 3.8. Na terenach nadrzecznych /ozn. C 3. 20, 21, 22, 31, z których dwa pierwsze stanowią kierunkową rezerwę dla rozwoju urządzeń rekreacyjnych dla miasta i gminy a teren ozn. C 3. 31 dla oczyszczalni ścieków deszczowych, adaptuje się czasowo do czasu zużycia technicznego istniejącą zabudowę

z rygorystycznym zakazem realizacji jakichkolwiek stałych obiektów kubaturowych.

2.9. Wszystkie plany szczegółowe zagospodarowania terenów wchodzących w skład jednostki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- utrzymanie rezerwy na poszerzenie ulicy Pod Bateriami /od skrzyżowania z ul. Główną w kierunku Piaseczna/,
- modernizacja pętli autobusowej w rejonie skrzyżowania ul. ul. Pod Bateriami i Głównej.

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 m²</p> <p>■ zmiana granic terenu przez powiększenie go o płn. część terenu <u>€ 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.</p> <p>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
<p>■ C 3.6. MN</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej na działkach normatywnych, adaptowanej i uzupełnianej. Realizacja zabudowy na terenie winna być poprzedzona opracowaniem planu szczegółowego.</p>	<p>proj. wielkość działek 500-1000 m²</p> <p>■ zmiana granic terenu przez wyodrębnienie <u>terenu 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 uzupełnianej. 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>Teren zabudowy j. w.</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 m²</p>
<p>C 3.13 UGH</p> <p>Teren usług projektowanego pawilonu handlowego, istniejąca restauracja-do adaptacji. /proj. paw. handl. -usł. :parter-art, spoż. tart. do prod. rolnej, piętro-usługi bytowe</p>	<p>restauracja istn. 60 miejsc</p> <p>paw. handl. usł. 1300 m² p. uż.</p>

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 Uj/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 Przeds. 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><i>29.01.1992</i></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>	

1	2
<p>C 3.30 ZP/Ls</p> <p>Teren parku leśnego i zieleni urządzonej- z elementami sportu osiedlowego do realizacji</p>	
<p>C 3.31 RZ/R/NO</p> <p>Teren łąk stanowiący rezerwę dla budowy oczyszczalni ścieków deszczowych w okresie po r. 1995. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy</p>	
<p>C 3.29 P</p> <p>Teren Spółdzielni Pracy Kolor - do adaptacji z zaleceniem zmniejszenia strefy uciążliwości</p>	

Symbol i nazwa jednostki C 4 ZALESIE DOLNE
KAMIONKA

1. Informacje

1.1. Zakres terenowy i funkcja

W skład jednostki wchodzi tereny wsi Kamionka, stanowiące tereny użytkowania rolniczego i rozproszonej zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej.

Tereny te, przeznaczone są pod zabudowę jednorodzinną i usługi. Są one objęte wystąpieniem o włączenie w granice administracyjne m. Piaseczna.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- . Powiązania drogowe zapewnione przez ciąg ulic Główna - Bobrowiecka - zbiorczy obszarowy /Zo/.
- Obsługa wewnętrzna obszaru zapewniona ulicą Konopnickiej /Zo/, ulicami lokalnymi mieszkaniowymi i willowymi /Lm/ i /Lw/.
- . W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię autobusową PKS prowadzoną ulicami Bobrowiecką i Główną, dla połączenia Piaseczna z Bobrowcem.

2. Ustalenia planu

2.1. Realizacja ustalonego planem programu w obszarze jednostki winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych i wytycznych z następujących, koniecznych do wykonania planów szczegółowych:

2.1.1. Os. Kamionka-Wschód /ozn. C 4 1.4./

dla terenów zawartych pomiędzy ul. Północną Bobrowiecką i Główną, winien zostać opracowany plan szczegółowy terenów budownictwa jednorodzinnego i usług podstawowych dla północno-zachodniej części Zalesia /w tym terenu małego sportu dla osiedla i dla szkoły podstawowej/.

2.1.2. Os. Kamionka-Zachód /ozn. C 4.2.3./

dla terenów Kamionki położonych na zachód od ul. Głównej - łącznie z terenami bezpośrednio przyległymi od północy i wschodu / C 3.30, C 1.14, C 1.11/ winien zostać opracowany plan szczegółowy budownictwa jednorodzinnego z usługami i przyległą zielenią parkową.

W ramach tego planu należy zaprojektować trasę połączenia ul. Konopnickiej z ul. Wschodnią i Wołodyjowskiego.

2.2. Plany wymienione powyżej winny być wykonane na podstawie wytycznych zamieszczonych w pkt. 3.3. 1-6 jednostki C-3.

2.3. Zawarty w terenie C 4.1 teren zalesiony winien być zaadaptowany z przeznaczeniem na park leśny.

2.4. Do czasu opracowania w/w planów zabudowa jednorodzinna może być realizowana na tych częściach terenu, które posiadają prawidłową parcelację budowlaną na działkach o pow. 1000 - 2000 m², przy czym budynki winny być tak sytuowane, by w okresie kierunkowym, po skanalizowaniu terenu, mógł być przeprowadzony wtórny podział tych działek.

2.5. Na pozostałym terenie zabudowa nie może być realizowana.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

. budowa ulicy Konopnickiej /Zo/.

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 płd.-wsch. części terenu może być wydzielona działka dla potrzeb szkoły podstawowej.</p>	<p>proj. wielkość działek na terenach niezadrzewionych- 500-1000 m²</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>	

REJON URBANISTYCZNY D - POMORSKA

Rejon urbanistyczny D obejmuje tereny położone po zachodniej stronie linii PKP Warszawa - Radom i po południowej stronie ulicy Pomorskiej, zawarte w granicach administracyjnych miasta Piaseczna.

Granice rejonu pokrywają się z granicami ustalonego dla spisu powszechnego w r. 1978 rejonu spisowego 01 40 00.

Rejon urbanistyczny D zawiera jedną jednostkę urbanistyczną D1.

Realizacja inwestycji w jego obszarze winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi jednostki D 1.

REJON URBANISTYCZNY		POMORSKA	
INFORMACJE PROGRAMOWE DLA REJONU		D	
POWIERZCHNIA OGÓLEM		135 ha	
w granicach administracyjnych		135 ha	
pozostała		-	
DOCELOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH		110,0 tys. m ² p.o.	
Stan istniejący - 1982 r.		Stan przewid. - 1995 r.	
Mieszkańcy	1680	Mieszkańcy	2500
Zatrudnieni	250	Zatrudnieni	500
m ² p.uż. mieszk.	26000	m ² p.uż. mieszk.	48000

INFORMACJE PROGRAMOWE DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH W REJONIE

Symbol	Podstawowa funkcja	Pow. w ha	Docelowa chłonność ter. mieszk. w m ² p.o.	Stan przewid. - 1995 r.	
				miesz- kańcy	zatrud- nieni
D 1	Mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi	135	110,0 tys.	2500	500

Symbol i nazwa jednostki: D 1 - OSIEDLE
POMORSKA

1. Informacje

1.1. Zakres terenów i funkcja

W skład jednostki wchodzi teren położony po zachodniej stronie linii PKP, przyległy do północnej, zalesionej części dzielnicy Zalesie Dolne, stanowiący zespół osiedli jednorodzinnych Pomorska Wschód i Pomorska Zachód oraz przyległy do nich teren rolniczy.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

- . Powiązania drogowe zapewnione ulicą Sienkiewicza /Zt/.
Obsługa wnętrza obszaru zapewniona poprzez ulice Pomorską, Orężną i Derdowskiego - zbiorcze obszarowe /Zo/ oraz sieć ulic lokalnych mieszkaniowych /Lm/ i willowych /Lw/.
- . W zakresie komunikacji publicznej obsługa zapewniona przez:
 - linię kolei dojazdowej Piaseczno - Nowe Miasto /przystanek Piaseczno - Wiadukt/,
 - linię autobusową prowadzoną ulicą Sienkiewicza, jako linię miejskiej komunikacji dla wewnętrznej obsługi Piaseczna,
 - linie autobusowe PKS prowadzone ulicą Sienkiewicza, dla połączeń z gminą Piaseczno i sąsiednimi.

2. Ustalenia planu

2.1. Realizacja zabudowy winna być prowadzona na podstawie ustaleń realizacyjnych planów szczegółowych oraz ustaleń podanych w pkt. 4.2.2. ustaleń dla całości obszaru.

2.1.1. Osiedle Pomorska-Wschód /ozn. D 1.1.-2/ - projekt planu opracowany przez BPRW /SP-139/81/ wymaga opracowania IV fazy i zatwierdzenia.

- 2.1.2. Osiedle Pomorska - Zachód /ozn.D 1.3 - 4/ - projekt planu opracowany przez BPRW /SP-137/81/ wymaga opracowania IV fazy i zatwierdzenia.
- 2.2. Tereny ozn.D 1.6-9 stanowiące rezerwę pod zabudowę mieszkalną i usługi na okres po r.1995 winny pozostać do tego czasu w użytkowaniu rolniczym bez prawa wydzielania działek budowlanych, realizowania zabudowy niezwiązanej z ich rolniczym wykorzystaniem i wprowadzania trwałego zainwestowania rolniczego.
- 2.3. Do 1995 r. nie przewiduje się możliwości akanalizowania terenu, konieczne jest natomiast doprowadzenie wodociągu miejskiego.

3. Wytyczne realizacyjne dla urządzeń komunikacyjnych

- . budowa ulicy Derdowskiego jako fragmentu ciągu zbiorczego obszarowego /Zo/
- . budowa ulicy Wyczółkowskiego /Lm/
- . utrzymanie rezerwy na poszerzenie w przyszłości ulicy Sienkiewicza.

USTALENIA PLANU I WYTYCZNE PROGRAMOWE
DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTCE D1

Ustalenia planu	wytyczne programowe
<p>■ D 1.1. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi os. Pomorska-Wschód do adaptacji, przebudowy i budowy zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego osiedla. Pojedyncze działki posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls" nie mogą być zabudowywane.</p>	<p>■ zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.8 powierzchnia proj. działek budowlanych 500 - 1000 m2 przedszkole proj. 90 M. ust. podstawowe GHR- ca 1100 m2 pow. uż.</p>
<p>D 1.2. ZC</p> <p>Teren cmentarza żydowskiego, zamkniętego do adaptacji.</p>	
<p>■ D 1.3. MN/Up</p> <p>Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi - os. Pomorska Zachód - do adaptacji, przebudowy i budowy zgodnie z ustaleniami realizacyjnymi planu szczegółowego osiedla. Pojedyncze działki, posiadające wg ewidencji gruntów kwalifikację "Ls" nie mogą być zabudowywane.</p>	<p>■ zmiana granic terenu / wyodrębnienie ter. D.1.8a zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.8 powierzchnia proj. działek budowlanych 500-1000 m2 przedszkole - proj. 120 miejsc żłobek proj. 60 miejsc szkoła podstawowa - proj. 600 ucz. ust. podstawowe GHR ca 1000 m2 pow. uż.</p>
<p>D 1.4. MN/ZL</p> <p>Teren zabudowy j.w. Istniejący w obszarze teren zadrzewiony przeznacza się do adaptacji jako park leśny.</p>	<p>pow. proj. działek budowl. j.w.</p>
<p>D 1.5. RPU</p> <p>Teren lecznicy zwierząt-do adaptacji</p>	

1	2
<p>■ D 1.6. RP/R/MW MN Tereny upraw rolnych stanowiące rezerwę dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po r. 1995.</p>	<p>■ zmiana symbolu i przeznaczenia terenu zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.9</p>
<p>D 1.7. RP/R/MW RP/R/MN J.w. Przez teren w okresie perspektywy przewiduje się przeprowadzenie przedłużenia ul. Konopnickiej.</p>	<p>■ zmiana symbolu i przezn. terenu, zmiana granic zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.9</p>
<p>■ D 1.8. RP/R/MW MN j.w.</p>	<p>■ zmiana symbolu i przezn. terenu. Zmiana granic terenu i tekstu ustaleń p.zm.pl.str.9</p>
<p>D 1.10. MN Teren zabudowy jednorodzinnej do adaptacji, uporządkowania i uzupełnienia wg planu szczegółowego /do opracowania/.</p>	
<p>■ D 1.11. RP/ RP/R/UO Teren projektowanego punktu skupu owoców Sp. Ogrodniczo-Pszczelarskiej. Dopuszcza się zmianę kształtu i konfiguracji działki pod warunkiem uzyskania "zgody" na przezn. nie rolnicze działki</p>	<p>■ zmiana symbolu i przezn. terenu. Zmiana granic terenu i tekstu ustaleń p.zm.pl.str.10 ca 1,0 ha</p>
<p>■ D 1.12. RP Tereny rolne do adaptacji wg dot. sposobu użytkowania.</p>	<p>■ zmiana granic /zmniejszenie/ terenu związane ze zmianą dot. terenu <u>D.11.RP/R/UO</u> ■ p.zm.pl.str.10</p>
<p>■ D 1.9. RP/R/MW MN/Up Tereny upraw rolnych stanowiące rezerwę dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej po r. 1995</p>	<p>■ zmiana symbolu i przezn. terenu. Zmiana tekstu ustaleń p.zm.pl.str.9</p>

A N E K S

WYTYCZNE DLA TERENÓW POSTULOWANYCH DO
WŁĄCZENIA W GRANICE ADMINISTRACYJNE M. PIASECZNA
IWICZNA NOWA , IWICZNA STARA, JAZGARZEWSZCZYŻNA
Z GMINY LESZNOWOLA.

1 RP/R/MN

Tereny użytkowania rolniczego stanowiące rezerwę dla zabudowy wielorodzinnej i usług w okresie po r. 1995.

Na terenach tych, w częściach działek przyległych do ulicy Raszyńskiej, może być realizowana tylko zabudowa związana z ich uprawą, po stwierdzeniu przez władze rolne jej niezbędności dla prawidłowego prowadzenia produkcji rolnej, przy czym zabudowa gospodarcza winna być realizowana jako czasowa. Na pozostałym terenie żadna zabudowa nie może być realizowana, a zasięg czasowy wprowadzonych upraw nie powinien przekraczać r. 1995.

2 RP/R/MW

jw.

3 RP/R/MW

j. w.

4 RP/R/MW

jw.

5 RP/R/MW

Tereny użytkowania rolniczego stanowiące rezerwę dla zabudowy wielorodzinnej w okresie po r. 1995. Z wyjątkiem niezbędnych uzupełnień w istniejących siedliskach rolniczych żadna zabudowa nie powinna być na tych terenach realizowana.

6 RP/R

Tereny użytkowania rolniczego stanowiące rezerwę dla zainwestowania w okresie po r.1995. Zawarta w obszarze stacja wodociągowa do adaptacji. Z wyjątkiem niezbędnych uzupełnień w istniejących siedliskach rolniczych, żadna zabudowa nie powinna być na tych terenach realizowana.

7 RP/R/K

Tereny użytkowania rolniczego stanowiące rezerwę dla realizacji komunikacji po r.1995. Żadna zabudowa na tych terenach nie powinna być realizowana.

8 RP/R/K

j. w.

9 RP/R/K

j. w.

10 MR

Tereny zabudowy siedliskowej wsi Iwiczna Nowa adaptowanej i uzupełnianej.

11 MR

j. w.

12 MR

jw.

13 MN

Tereny zabudowy jednorodzinnej adaptowanej i uzupełnianej

14 MR/MN

Tereny zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej - adaptowanej i uzupełnianej. Realizacja zabudowy jednorodzinnej w obszarze tych terenów wymaga uzyskania "zgody" na ich przeznaczenie nierolnicze.

15 MR/MN

j. w.

16 MR/MN

j. w.

17 MR/MN

j. w.

18 UK

Teren kościoła i plebanii - do adaptacji

19 Z C

Teren cmentarza czynnego katolickiego, do adaptacji

20 EG

Teren stacji redukcyjnej gazu dla m. Piaseczna

21 WZ

Stacja wodociągowa wsi Iwiczna - do adaptacji

22 RP

Tereny upraw rolnych

23 RP

j. w.

24 RP

j. w.

25 RP/ZP

Teren upraw rolnych lub zieleni urządzonej związanej z kościołem i cmentarzem.

26 MN

Teren zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej wsi Jazgarzewszczyzna, związanej funkcjonalnie z Zalesiem Dolnym - do adaptacji i uzupełnienia.

27 MN

Tereny użytkowania rolniczego stanowiące rezerwę dla realizacji zabudowy jednorodzinnej po r. 1995.

28 ZL

Teren leśny stanowiący las ochronny, znajdująca się wewnątrz lasu obiekt hodowlany zatruwający wody i obejmujący swą strefą sąsiadującą zabudowę mieszkalną winien zostać zlikwidowany.

29 RP

Tereny użytkowania rolniczego.

5x3

ZMIANY PLANU

Do niniejszego tomu tekstu planu zostały włączone ustalenia dokonanych w r.1988 i 1992 zmian planu.

1. Zmianą planu uchwaloną uchwałą nr 199/88 RN MiG Piaseczno z dn. 19.05.1988 dotyczyła 2 terenów - A.2.7 /wyłączenie części terenu i dołączenie go do terenu A.2.4. jako teren A.2.4.1. i terenu A.3.9.

Zmiany dotyczące granic terenów i ich symboli zostały wniesione na rysunek planu i oznaczone symbolem graficznym *

Zmiany zapisu tekstu planu zostały wniesione do tomu tekstu planu przy odpowiednich symbolach terenów i oznaczone

2. Zmiana planu uchwalona uchwałą nr 164/92 Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczyła 34 terenów.

Zmiany dotyczące granic terenów i ich symboli zostały wniesione na rysunek planu i oznaczone symbolem graficznym ■

W tekście planu przy wszystkich symbolach terenów, których zmiany dotyczą, wpisany został zakres dokonanych zmian i informacja, na której stronie tekstu zmiany planu, znajduje się odpowiedni tekst ustaleń zmiany planu.

Tekst zmiany planu, oraz jej opis i kopie dokonanych uzgodnień zostały dołączone do niniejszego tekstu planu, na końcu tomu.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna.

Na podstawie art.17 oraz art.16 ust.3 ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr 35,poz.185 z póź.zm./ w związku z uchwałą Nr 162/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 1988-04-23 w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna /Dz.Urz. MSW 1988r. Nr 10,poz.90/ Rada Narodowa Miasta i Gminy Piaseczno na wniosek Naczelnika Miasta i Gminy Piaseczno uchwała, co następuje :

§ 1.

Wprowadzić zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, zatwierdzonego uchwałą Nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 marca 1985r. /Dz.Urz. MSW Nr 18, poz.15/ określonej :

- rysunkiem w skali 1:5000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
- tekstem zmiany, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały wraz z uwagami i wnioskami przyjętymi na sesji stanowiącymi załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

Zobowiązać Naczelnika Miasta i Gminy Piaseczno do prowadzenia działalności realizacyjnej i lokalizacyjnej zgodnie z planem.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierzyć Naczelnikowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 4.

1. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Stożecznego Warszawskiego.
2. Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

PRZEMOULNICZĄCY

Rady Narodowej Miasta i Gminy
Piaseczno

Jerzy Jakubiak

Z a ł ą c z n i k N r 2

Do Uchwały Nr ~~199/88~~./88 Rady Narodowej Miasta i Gminy
Piaseczno z dnia ~~17 kwietnia~~ ^{19 maja} 1988 r. w sprawie zmiany
miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta P I A S E C Z N A

1. Do tekstu planu dla jednostki A 2 , strona 35 wprowadza się
poniższy punkt :
 - A.2.4.1. P/S/KS - teren przemysłu, składów lub urządzeń obsługi
komunikacji samochodowej Zakładów Kineskopo-
wych UNITRA - POLKOLOR o strefie uciążliwości
do 100 m. Projekt zagospodarowania terenu
winien być uzgodniony z Zakładem Energetycznym
Warszawa - Teren i użytkownikiem bocznicy
- EC Siekierki.

2. Do tekstu planu dla jednostki A 3 , strona 43 wprowadza się
poniższą zmianę zapisu :
 - A.3.9. UH/KS - teren usług handlu i urządzeń obsługi komu-
nikacji samochodowej. Ze względu na położenie
w strefie uciążliwości zakładów przemysłowych
na terenie nie mogą być realizowane objekty i
urządzenia chronione. Realizacja zainwestowanie
terenu winna być poprzedzona przebudową węzła
komunikacji kołowej i pieszej skrzyżowania
ulic Puławskiej, XXX-lecia i Gen. Popławskiego

VAMB

145:11158RA... 164/92

W sprawie zmian części planu ogólnego zagospodarowania

przestrzennego miasta Piaseczno - 1 etap.
z dnia 29.01.1992

Na podstawie art.17 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 1987-06-23 w sprawie oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno /Dz.U.WSK 1988r.Nr.10 poz.90/ Rada Miejska Piaseczno na wniosek Burmistrza uchwała co następuje:

§ 1

Wprowadzić zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, zatwierdzonego uchwałą Nr.76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 marca 1985r. /Dz.U.Nr.25/85 poz.137 z 1985r. określoną
- rzyunkiem w skali 1:5000 stanowiącym załącznik do uchwały nr.1^z
- tekstem zmiany, stanowiącym załącznik nr.2 do uchwały

§ 2

Zobowiązać Burmistrza Gminy Piaseczno do prowadzenia działalności realizacyjnej i lokalizacyjnej zgodnie z planem.

§ 3

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Gminy Piaseczno

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Stożecznego Warszawskiego

§ 5

Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNO
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Piaseczno

z/ załączniki niepublikowane

mgr inż. Aleksander Włoch

/ w porozumieniu z CDDKP/możliwość zlokalizowania stacji radiowej PRR dla sektora poludniowego poza terenem miasta Piaseczna,

- wytyczenie do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o postawienie pod obrady Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy postulatu rozszerzenia granic administracyjnych miasta Piaseczna zgodnie z postulatami w zatwierdzonym planie a zwłaszcza w/w załączniku w granice administracyjne miasta Piaseczna terenów Jan, zamieszkiwanych
- uwzględnienia w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno wytyczonych sformułowanych w planie, dotychczas określonych terenów gminy,
- dokonania ulepszenia miejscowych planów miejscowych i zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta Piaseczna określonych w planie,
- prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze miasta Piaseczna zgodnie z ustaleniami planu,
- dokonania najpóźniej do końca 1990 r. oceny skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Piaseczna, wynikających z realizacji planu oraz opartej na niej oceny aktualności planu.

§ 3.

Tęże moc uchwały Nr. 68/520/71 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 21 września 1971 r. zatwierdzenia miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna do 1990 r./Dz.Urz.Woj.Rady Narodowej w Warszawie Nr. 12 poz. 271/.

§ 4.

1. Plan obowiązuje po upływie czterdziestu 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.

PRZEMOCHOWACZY RADY

PREZES

1971

1971

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

W W A R S Z A W I E

Tytuł opracowania..... ZMIANA PLANU OGOLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA P I A S E C Z N O
 OPIS I TEKST ZMIANY PLANU
 I-szy etap zmiany

Zleceniodawca..... Urząd Miasta i Gminy PIASECZNO

Nr umowy SP-322/91

Zmiana planu - rysunek i tekst zmiany planu
 zatwierdzone Uchwałą nr 126/92 Rady Miejskiej
 w Piasecznie z dnia 29 stycznia 1992 roku.
 /Dz. Urz. Woj. Warszawsk. z 1992r. nr..... poz .../

	Imię i nazwisko	Podpis
Autor kierujący	arch. A. Zarębska-Rolke	<i>[Signature]</i>
Autorzy	arch. E. Malinowska arch. A. Zarębska-Rolke	<i>[Signatures]</i>
Konsultant		
Kierownik Zespołu	arch. E. Malinowska	<i>[Signature]</i>
Kierownik Pracowni	arch. A. Wójcicka	<i>[Signature]</i>
Sprawdzający		
Generalny Projektant	arch. J. Nowakowski	
Z-ca Dyrektora Biura	arch. J. Matyjaszkiewicz	<i>[Signature]</i>

WADECO zam. 459 / 86 a. 2.000.

Warszawa, dnia lipiec 19. 91 r.
 Warszawa Grudzień 1991 r.

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PIASECZNA - OPIS ZMIANY PLANU

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Podstawa formalna i podstawy merytoryczne opracowania

- Uchwała nr 162/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 23.06.1987r w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna. Uchwała ta stwierdza aktualność założeń planu m.Piaseczna, zatwierdzonego uchwałą nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dn.28 03.1985r i zobowiązuje Naczelnika Miasta i Gminy Piaseczno do opracowania projektu zmiany planu m.Piaseczna.
- Wnioski do zmiany planu ogólnego M.Piaseczna składane w okresie lat 1988-91 przez właścicieli terenów dot.78 terenów w mieście
- Wnioski do zmiany planu ogólnego złożone przez przedsiębiorstwa i instytucje oraz wnioski sformułowane przez Przedstawicieli Komisji Rady i Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w trakcie opinionowania projektu zmiany planu i narad jej dotyczących, dotyczące 7 terenów.
- wnioski z analizy dotychczasowej realizacji planu miasta

1.2. Zakres opracowania

- zakres terytorialny - obszar miasta Piaseczna w granicach administracyjnych oraz tereny przyległe z gminy Piaseczno zawarte w granicach opracowania i zatwierdzenia dotychczasowego planu ogólnego m.Piaseczna
- zakres rzeczowy - problemy zawarte w złożonych do planu wnioskach których rozpatrzenie i załatwienie jest możliwe przed dokonaniem kompleksowej zmiany całości planu ogólnego i uzyskaniem całościowej zgody na przeznaczenie nierolnicze terenów rolnych.

1.3. Etapy dokonania zmiany planu

Ustalono, że aby nie przedłużać oczekiwania wnioskujących na dokonanie zmian, których rozpatrzenie może być przeprowadzone w ramach obecnie obowiązującego planu i nie ma zasadniczego wpływu na decyzje generalne, należy przeprowadzić zmiany Planu w dwóch etapach. Niniejsza zmiana jest pierwszym z nich i zmiany obecnie dokonane zostaną zaadaptowane w ostatecznej zmianie planu ogólnego zagospodarowania miasta. Ustalenia niniejszej zmiany dotyczące terenów wsi przylegających do granic miasta / Gołków i Józefosław / zostaną włączone do projektu zmiany planu gminy Piaseczno przygotowywanego również obecnie do przeprowadzenia.

2. Opis projektowanych zmian planu

2.1. W niniejszej zmianie planu zostało rozpatrzone 40 wniosków, które zakwalifikowano do pierwszego etapu zmiany planu.

Z wniosków tych 30 zostało zakwalifikowane do dokonania zmiany planu w zakresie pozwalającym na ich pozytywne załatwienie, 10 wniosków zostało zaopiniowane negatywnie.

W czasie wyłożenia zostało zgłoszone 10 wniosków, 5 z nich włączono do proj.zmian planu.

Wykazy wniosków włączone są do dokumentacji zmiany planu.

2.2. Projektowane zmiany planu dotyczą powiększenia terenów przeznaczonych pod przemysł, składy i rzemiosło, oraz terenów dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej a także zmian w zapisach dotyczących terenów przeznaczanych pod usługi ogólnomiejskie i oświaty.

2.2.1. Przemysł, składy i rzemiosło.

Projektowana zmiana dotyczy powiększenia terenów powyższego przeznaczenia, położonych przy ul. Geodetów we wsi Józefosław, o część terenu stanowiącą wg. zatwierdzonego planu Piaseczna i Gminy Piaseczno teren rolny, stanowiący rezerwę, przyległy do terenu przeznaczonego pod przemysł, składy i usługi dla rzemiosła.

Dla terenu tego jest wydana zgoda na przeznaczenia nierolnicze.

Zmiana powyższa powinna być wprowadzona jako zmiana do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, po czym dla całości terenu winien zostać opracowany plan szczegółowy lub realizacyjny, i na jego podstawie prowadzona działalność realizacyjna na terenie. - dot. A.2.16 PSB/RPU, A.2.16 PSB/UR/RPU

2.2.2. Mieszkalnictwo.

a. Wnioski o przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną poszczególnych działek, przeznaczonych w obowiązującym planie na inne cele są podstawą do projektu zmian-przeznaczenia niewielkich fragmentów terenów lub zmian zapisu ustaleń dla terenów - dot. terenów ozn. A.4.13.MN, A.4.6.RP/RL, C.1.7.MN/Is B.2.38.MN, B.2.24.MW/Up, C.3.1.MNz/Up/Ls, C.3.6.MN, C.3.6a.MN,

Dwa ostatnie wymienione wyżej tereny są położone w granicach wsi Gołków i zmiany ich dotycząca powinna być wprowadzona jednocześnie do planu gminy Piaseczno.

b. Wnioski o przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną większych działek, położonych w jednym rejonie - ulicy Orężnej i Pomorskiej są podstawą dokonania zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe terenów rolnych, stanowiących wg. dot. planu rezerwę pod zabudowę mieszkalną, oraz terenów przeznaczonych pod usługi podstawowe położonych w tym samym rejonie.

Po wprowadzenia powyższych zmian w planie ogólnym konieczne jest

opracowanie i zatwierdzenie zmian planów szczegółowych osiedli Pomorska-Wschód i Pomorska-Zachód i uzyskanie, w toku ich sporządzenia odpowiednich uzgodnień dotyczących rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej na przewidywanych pod zabudowę terenach. Powyższe dotyczy terenów oznaczonych D.1.6, D.1.8, D.1.8a, D.1.9.MN.

Ze względu na konieczność zapewnienia możliwości realizacji w późniejszym etapie, w rejonie wymienionych osiedli szkoły podstawowej, dla której rezerwowany w planie teren zostaje przeznaczony obecną zmianą planu pod zabudowę mieszkalną, rezerwuje się teren dla szkoły oznaczony D.1.11 RPU/R/UO, obecnie użytkowany rolniczo.

Orientacyjna powierzchnia terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkalną w rejonie ul. Pomorska- Orężna niniejszą zmianą planu wynosi 16ha.

c. Wnioski o przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną działek zalesionych, wg dot. planu przeznaczonych pod zielen ogólnodostępną są podstawą zmiany polegającej na włączeniu w/w działek do całości terenów zabudowy i zieleni leśnej ozn. C.2.1. i C.2.4.MN1, s/Ls. Wprowadzenie zabudowy na te tereny jest uzależnione od aktualnych ustaleń Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i opinii Wydz. Ochrony Środowiska i Leśnictwa.

2.2.3. Usługi ogólnomiejskie

Wnioski dotyczące terenów przeznaczonych planem pod usługi są podstawą ograniczenia terenu usług oświaty i dopuszczenia wprowadzenia ograniczonej funkcji mieszkalnej na teren usług ogólnomiejskich ozn.

B.1.5a.U oraz do przeznaczenia terenu przeznaczonego pod usługi zdrowia, pod zabudowę mieszkalną z wbudowanymi usługami zdrowia - teren ozn. C.2.24.MNEUZ

Wnioskowane powiększenie terenów zabudowy mieszkalnej na terenie ozn. C.3.1.MNz/Up/Ls ogranicza możliwość rozbudowy przedszkola na terenie ozn. C.3.26 UO do działki posiadanej przez przedszkole obecne

ZMIANA PLANU OGOLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Miasta P I A S E C Z N A - TEKST ZMIANY PLANU

I. USTALENIA OGOLNE

1. Ustalenia niniejsze odnoszące się do terenów będących przedmiotem zmiany planu, stanowią uzupełnienie do ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonego uchwałą nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dn. 28. 03. 1985r. i powinny być łącznie z tymi ustaleniami wykorzystywane.
2. Przeznaczenie terenów objętych zmianą ustala się wg ich kolorystycznych oznaczeń na rysunku zmiany planu, zgodnych z oznaczeniami rysunku planu zatwierdzonego, oraz wg. tekstu zmiany planu zawartego w stanowiących integralną część tekstu zmiany planu, tabelach.
3. Na tabelach podaje się:
 - oznaczenia i symbole terenów na obecnie obowiązującym rysunku planu
 - obecne brzmienie ustaleń ich dotyczących
 - oznaczenia i symbole nowych, wprowadzanych zmianą, terenów
 - proponowane do wprowadzenia brzmienie ustaleń ich dotyczących.W przypadku nie podania w tabeli nowego oznaczenia terenu, granice terenu nie ulegają zmianie i zmieniany jest tylko zapis, dotyczących tego terenu, ustaleń.
4. Dalsze prace planistyczne i realizacyjne dotyczące terenów objętych niniejszą zmianą planu winny być prowadzone zgodnie z warunkami podanymi w "Uzgodnieniach zmiany planu I-szego etapu", załączonych do niniejszego tekstu zmiany planu /PWIS, WOSiL, WOSiL - Wo Konserwator Przyrody, WSW/.

II. USTALENIA DLA POSZCZEGOLNYCH TERENOW

symbol terenu i tekst ustaleń zmiany planu

A.2.7.EE/UR/PSB

Teren usług rzemieślniczych, przemysłu, składów i budownictwa oraz adaptowanych i projektowanych linii elektroenergetycznych WN. Warunkiem realizacji jest opracowanie i zatwierdzenie planu realizacyjnego całego terenu w uzgodnieniu z ZEWT. W planie winny być zapewnione dojazdy do projektowanych działek i ich obsługa inżynierska

A.2.16.PSB/UR/RPU

Teren przemysłu, składów budownictwa, usług rzemieślniczych oraz urządzeń obsługi rolnictwa, wymagających podłączenia do sieci kanalizacji miejskiej, położony w granicach administracyjnych wsi Józefosław. Realizacja po opracowaniu planu szczegółowego łącznie z terenem A.2.17.PSB./UR/RPU lub planu realizacyjnego /również łącznie z terenem j.w./ - po skoordynowaniu zamierzeń wszystkich inwestorów i użytkowników terenu

A.2.17.PSB/UR/RPU

Ustalenia jak dla terenu A.2.16.
Realizacja po opracowaniu planu szczegółowego łącznie z terenem A.2.16 PSB/UR/RPU lub planu realizacyjnego /również łącznie z terenem j.w./ - po skoordynowaniu zamierzeń wszystkich inwestorów i użytkowników terenu

A.4.6.RP/MN/Up

Teren upraw ogrodniczych i zieleni nadrzecznej - adaptowanie istniejącego zainwestowania. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną i usługi podstawowe w pasie terenu przy ul. Zielonej, po uzyskaniu indywidualnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zieleni nadrzeczna pod ochroną.

symbol terenu i tekst ustaleń zmiany planu

A.4.13 MN

Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - po uzyskaniu zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze. Obsługa komunikacyjna terenu od ul. Przesmyckiego.

B.1.5.U0

Teren usług oświaty

B.1.5a.U/MN

Teren usług ogólnomiejskich i zabudowy mieszkalnej usytuowanej w głębi działki. Realizacja zabudowy po opracowaniu planu realizacyjnego zapewniającego dojazd do działek zabudowy mieszkalnej i usług oraz parkingi.

B.1.12.MW/Up

Teren zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi.- osiedle Słowicza. Do realizacji po opracowaniu planu szczegółowego.

B.1.12a.MN/U

Teren zabudowy mieszkalnej i usług ogólnomiejskich do adaptacji i uzupełnienia zabudową mieszkalną, usługami i zielenią. Zakres adaptacji i ew. uzupełnień winien określić plan szczegółowy, który określi również rezerwę terenu dla ulicy łączącej ul. Słowiczą z ul. Powstańców Warszawy. W pasie terenu wzdłuż ul. Powstańców Warszawy dopuszcza się wykorzystanie II-giej kondygnacji zabudowy usługowej jako pow. mieszkalnych.

B.2.24.MW/Up

Teren zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej z usługami podstawowymi - os. Nadarzyńska, do realizacji po opracowaniu planu szczegółowego. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w dobrym stanie technicznym. c.d. str.7

symbol terenu i tekst ustaleń zmiany planu

B.2.24.MW/Up c.d. - Dopuszcza się podział i ew.uzupełnienie zabudowy istniejących działek zabudowy jednorodzinnej przy ul. Poniatowskiego p.n.8.12.14.16.18.20.22.5.15.17.21 pod warunkiem zachowania rezerwy z dz.p.n.16 dla przedłużenia ulicy Saperów oraz wydzielenie 1 działki budowlanej o pow.1000m², z działki nr 46, przy jej północnej granicy.

B.2.38.MN

Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Wymagane jest opracowanie planu szczegółowego zagospodarowania terenu, który określi szczegółowy przebieg ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Dworcowej, umożliwiającej obsługę komunikacyjną terenu

C.1.7.MN/Ls

Teren zabudowy jednorodzinnej, adaptowanej i uzupełnianej, - do realizacji wg ustaleń planu szczegółowego os. Pomorska Zachód zatwierdzonego uchwałą nr 136/86 RN MiG Piaseczno z dn. 15.09.86. Pojedyncze działki niezabudowane, posiadające kwalifikację Ls stanowią las ochronny i nie mogą być zabudowywane. Na działce nr 35 dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego przy ul. Konopnickiej, pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne dla terenu pod budynek. Adaptuje się istniejącą zabudowę na działce nr 41. Teren przeznaczony pod realizację ulicy łączącej ul. Konopnickiej z ulicą Buczka, może być do r. 2000 użytkowany na cele rekreacyjne z czasową adaptacją istniejącej zabudowy na działce przy ul. Konopnickiej.

C.2.4.MN_{1/2}/Ls

Teren zabudowy jednorodzinnej, adaptowanej na działkach zalesionych i zadrzewionych, - projektowanej na działkach ponadnormatywnych, zadrzewionych oraz tereny działek leśnych, stanowiących las ochronny, wyłączonych z możliwości zabudowy. Konieczne jest zachowanie możliwości połączenia ulicy Głogowej z terenami nadzeczonymi przez wydzielenie przejścia pieszego o szerokości 3m z działki przy ul. Głogowej 5.

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.

symbol terenu i tekst ustaleń zmiany planu

D.1.6.MN/Up

Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi. Podział terenu na działki i ich zabudowa może być realizowana po opracowaniu i zatwierdzeniu planu szczegółowego tego terenu oraz części terenu D.1.1.MN/Up, zawatrego pomiędzy ul. Orężną, Morcinka, Wyczółkowskiego i terenem PKP. Plan ten winien zapewnić obsługę komunikacyjną terenu, w tym realizację nowej ulicy łączącej ul. Broniewskiego z ul. Morcinka.

D.1.7.RP/R/MN

Tereny upraw rolnych stanowiące rezerwę dla zabudowy mieszkaniowej i usług oraz teren przeznaczony pod komunikację - przedłużenie ulicy Konopnickiej do ulicy Orężnej.

D.1.8.MN

Teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej. Adaptacja istniejącego podziału na działki z warunkiem poszerzenia ulicy prowadzącej do ul. Orężnej do 10m. w liniach rozgraniczających.

D.1.8a.MN/Up

Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi, Dla terenu winien być opracowany plan szczegółowy lub realizacyjny, nawiązujący do ulic zatwierdzonych planem szczegółowym osiedla Pomorska-Zachód - przedłużenia ul. Konopnickiej i przebiegu ul. Projektowanej III, łączącej ulicę Fornalskiej z ulicą Wybickiego - i zapewniający realizację ulicy wewnętrznej, stanowiącej przedłużenie ulicy istniejącej w terenie D.1.8.MN.

D.1.9.MN/Up

Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami podstawowymi. Warunkiem podziału terenu na działki i ich zabudowy jest realizacja przedłużenia ul. Nowotki do ul. Orężnej. Szerokość linii rozgraniczających zgodnie z ustaleniami planu szczegółowego os. Pomorska Zachód. Dla terenu należy opracować i zatwierdzić plan realizacyjny.

symbol terenu i tekst ustaleń zmiany planu

D.1.11.RP/R/UO

Rezerwa terenu dla projektowanej szkoły podstawowej dla os. Pomorska Zachód i przyległej części Zalesia Dolnego. Realizacja po uzyskaniu zgody na nierolnicze przeznaczenie terenu. Do tego czasu teren winien pozostawać w dotychczasowym, rolniczym wykorzystaniu.