

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIASTOWA RYSUNEK STUDIUM

ZALĄCZNIK NR 2 do uchwały Nr XXXV/163/2008
Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:5 000
POWIEKSZENIE ZE SKALI 1:10 000

LEGENDA

granicza obszaru objętego studium

Przeznaczenie terenów

- 1M** MN - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* nie przekraczającej wysokości 11 m
- 2M** MN/MW - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* i wielorodzinnej* nie przekraczającej wysokości 11 m
- 3M** MW/MN - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* i jednorodzinnej* nie przekraczającej wysokości 14 m
- 4M** MW/MN - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* nie przekraczającej wysokości 18 m i jednorodzinnej* nie przekraczającej wysokości 14 m
- 5M** MW - strefy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* przekraczającej wysokość 18 m
- 1U** U - strefy o przewadze usług
- 2U** U - strefy o przewadze usług i rzemiosła
- S** U/S - strefy o przewadze usług magazynów i handlu
- P** U/P/S - strefy o przewadze usług, produkcji magazynów i handlu
- T** E, G, W - strefy infrastruktury technicznej
- 1Z** ZP, ZI - zielen publiczna i izolacyjna
- 2Z** ZP/US - zielen publiczna oraz usługi sportu i rekreacji
- 3Z** ZD - ogrody działkowe

Alternatywne przeznaczenie terenów

- ogrody działkowe
- usługi

Dopuszczalne funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu

- strefy wskazane do lokalizowania usług, w tym usług w budynkach wolnostojących
- strefy, w których wskazane jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej, pod warunkiem że zabudowa nie przekroczy wysokości 14 m
- strefy, w których wskazane jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej towarzyszącej funkcji podstawowej, pod warunkiem, że zabudowa nie przekroczy wysokości 18 m i nie będzie niższa niż 14 m
- strefy w których wskazane jest dopuszczenie produkcji o ograniczonej uciążliwości towarzyszącej funkcji podstawowej

Szczególne wskazania dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów

- tereny o zwiększonej powierzchni biologicznie czynnej
- tereny wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
- tereny przyległe do terenów kolejowych, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych
- tereny przyległe do szlaków komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza
- tereny w zasięgu oddziaływania i linii energetycznych 110 kV
- tereny, na których występują skażenia gleb ołowiem
- tereny przyległe do projektowanej autostrady i drogi ekspresowej, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza
- tereny będące w zasięgu strefy nadciśnienia do 2 kPa wyznaczonej dla Centrum Dystrybucji Gazu Płynnego Progas Eurogaz sp. z o.o. w Pruszkowie
- tereny, na których wskazane jest wykształcenie centrum miasta
- tereny wymagające przekształceń, zgodnie ze wskazaniami studium
- obszar, na którym znajduje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- tereny, które wskazuje się do włączenia w granice gminy po powstaniu autostrady i drogi ekspresowej
- tereny, które wskazuje się do wyłączenia z granic gminy po powstaniu autostrady i drogi ekspresowej

* możliwość dopuszczenia usług wbudowanych w budynki mieszkalne

OBSZARY DO OBJĘCIA PLANAMI MIEJSCOWYMI

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - obszary przestrzeni publicznej

obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- plany w trakcie sporządzania
- plany wskazane do sporządzenia

Elementy przyrody objęte szczególną ochroną prawną

- pomnik przyrody
- Elementy przyrody wskazane do szczególnej ochrony
 - pojedyncze drzewa wskazane do uznania za pomniki przyrody
 - pojedyncze drzewa i zespoły drzew wskazane do zachowania
 - fragment ciągu ekologicznego rzeki Zbikówki wskazany do wyłączenia spod zabudowy
 - zielen parkowa i przyuliczna wskazana do zachowania

Elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:

- obiekty, które powinny być wprowadzone do gminnej ewidencji zabytków
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt posiadający kartę ewidencyjną zabytku
- obiekty, które studium postuluje do włączenia do gminnej ewidencji zabytków, po uzyskaniu akceptacji WKZ
- budynek
- obiekt budowlany
- zespół budowlany
- obiekty postulowane do ochrony ustawieniami planów miejscowych, po uprzedniej weryfikacji w tym:
 - obiekty będące w zainteresowaniu WKZ
 - obiekty wyznaczone na podstawie badań własnych
 - obiekty określone przez studium jako dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym:
 - miejsca upamiętniające wydarzenie historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji, w tym:
 - budynek
 - pomnik i tablica pamiątkowa
- zespół budowlany
- obiekty postulowane do odtworzenia

Komunikacja

- projektowany przebieg autostrady A2 i drogi ekspresowej S2 (z ulicami serwisowymi)
- dw drogi wojewódzkie
- dp drogi powiatowe
- podstawowe drogi gminne
- przebieg ścieżek rowerowych
- przebieg ciągów pieszo-rowerowych
- istniejące bezkolizyjne przejście przez tory kolejowe
- projektowane bezkolizyjne przejście przez tory kolejowe z przejazdem dla rowerów
- przebieg komunikacji autobusowej, w tym:
 - po drogach powiatowych
 - po drogach gminnych
- planowane połączenie na terenie zamkniętym, na powstanie którego miasto uzyskało wstępne zgody
- INNE OBSZARY
- obszary wymagające rekultywacji
- tereny zamknięte

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
ul. Narbutta 42/10, 02-541 Warszawa, tel./fax (22) 948 00 21
procedura nr 0
od 1997 roku Anna Wesołowska
ul. nr 718/98, c.d. OIU w Warszawie nr WA-227
mgr inż. arch. Ewa Krawczyńska-Ślesicka
ul. nr 187/0, c.d. OIU w Warszawie nr WA-289
mgr inż. gosp. projekt. Teresa Sobieszka