

**Wypis z ustaleń Studium Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna
uchwalonego Uchwałą Nr 117/23/2000
Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 23.06.2000 r.**

/wyciąg – cz. II Ustalenia/

CEL ROZWOJU

Realizacja idei miasta ogrodu z uwzględnieniem współczesnych standardów cywilizacyjnych.

USTALENIA OGÓLNE – DETERMINANTY ROZWOJU

1. Zachowanie istniejącego układu urbanistycznego;
2. Utrzymanie miejskiego systemu terenów zielonych i powiązanie układu miejskiego z otaczającymi terenami otwartymi;
3. Ochrona istniejącej zieleni na terenach miejskich i działkach prywatnych;
4. Podniesienie standardu życia mieszkańców poprzez wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną;
5. Podniesienie standardu estetycznego miasta;
6. Stworzenie warunków dla rozwoju życia społecznego;

Rozdział 1.

STRUKTURA PRZESTRZENNA – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura przestrzenna miasta oparta jest na istniejącym układzie parcelacyjnym. Głównymi elementami struktury są: układ podstawowych przestrzeni publicznych i układ pierścienia zielonego terenów otwartych.
2. Parcelacja.
Studium ustala utrzymanie istniejącej struktury parcelacyjnej. Należy dążyć do zachowania normatywu działek budowlanych
3. W studium ustala się podział przestrzenny obszaru gminy na dwie części:
 - 3.1. Obszar zabudowany Miasta-Ogrodu zrealizowanego na podstawie planu arch. Antoniego Jawornickiego.
 - 3.2. Obszar lasu Młochowskiego, wyłączony z zabudowy.
4. Struktura terenów zieleni miasta.
 - 4.1. Na obszarze Podkowy Leśnej zostały wydzielone tereny zieleni nie podlegające zabudowie, w skład których wchodzi:
 - tereny zieleni miejskiej, obejmującej ciągi zieleni wzdłuż Parowu Sójek i Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719) w zachodniej części miasta oraz wzdłuż ul. Bobrowej i ul. Jaworowej we wschodniej części miasta;
 - tereny zieleni parkowej, obejmujące park miejski położony w centrum Podkowy Leśnej oraz park Stawiska stanowiący zachodnią granicę miasta.
 - 4.2. Tereny zieleni tworzą wewnętrzny pierścień rozdzielający kwartały zabudowy i stanowią przestrzeń publiczną o charakterze rekreacyjnym, dostępną dla mieszkańców Podkowy Leśnej. Ustala się utrzymanie i urządzenie terenów zieleni wskazanych na rysunku studium świadczących o wysokim standardzie przestrzeni miejskiej i wyróżniających Podkowę Leśną wśród innych obszarów podmiejskich.
5. Struktura terenów zabudowanych miasta.
 - 5.1. Zgodnie z obowiązującym planem podstawową formą zabudowy na terenie Podkowy Leśnej jest zabudowa mieszkaniowa, w formie domów jednorodzinnych i rezydencjonalnych wolnostojących na wydzielonych działkach z zielenią leśną, bez wprowadzania form zabudowy wielorodzinnej.

- Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą obiekty usługowe istniejące i planowane do realizacji o funkcjach podporządkowanych funkcji mieszkaniowej miasta. Wyklucza się lokalizowanie na terenie miasta obiektów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem, obiektów obsługi komunikacji oraz obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działki i mogących pogorszyć stan środowiska.

5.2. Studium dzieli tereny budowlane miasta na trzy strefy

- Strefa zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim, obejmująca tereny zabudowy na mniejszych działkach niezalesionych, położone w centralnej części miasta, wokół ul. Brwinowskiej i w sąsiedztwie Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719).
- Strefa zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na działkach zalesionych, położone w północnej i wschodniej części miasta.
- Strefa zabudowy mieszkaniowej leśnej, obejmująca tereny zabudowy na dużych działkach ze szczególnie dobrze zachowanym drzewostanem, położone w zachodniej części miasta, na terenach wydm i wokół parku miejskiego.

5.3. Dla strefy zabudowy mieszkaniowej o charakterze miejskim ustala się zachowanie istniejącej roślinności ogrodowej i przydomowej oraz postuluje się wprowadzanie zieleni przydomowej o charakterze ogrodowym i leśnym.

Standard wielkości działek ok. 1000-1500 m², udział powierzchni biologicznie czynnych min. 70% na działce.

5.4. Dla strefy zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej, a w szczególności istniejącego drzewostanu, uzupełnianie zieleni poprzez nasadzenia drzew oraz wymianę drzewostanu chorego lub wysychającego.

Należy wprowadzić zakaz zagęszczania zabudowy na działkach - realizacji dodatkowych domów mieszkalnych lub gospodarczych oraz prowadzenia upraw ogrodowych.

Należy zachować istniejące parametry działek i zabudowy, ustalić zakaz wtórnego podziału istniejących działek poniżej dopuszczalnego standardu, standard wielkości działek ok. 1500-2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnych 80% na działce.

5.5. Dla strefy zabudowy mieszkaniowej leśnej ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej, a w szczególności istniejącego drzewostanu oraz nakaz uzupełniania drzewostanu na działkach wylesionych.

Należy wprowadzić zakaz zagęszczania zabudowy na działkach - realizacji dodatkowych domów mieszkalnych lub gospodarczych oraz prowadzenia upraw ogrodowych. Zabudowa powinna być dostosowana do wydmowego ukształtowania terenu.

Należy zachować dużą powierzchnię działek oraz istniejący charakter zabudowy, ustalić zakaz wtórnego podziału istniejących działek poniżej dopuszczalnego standardu oraz zabudowy na działkach mniejszych, standard wielkości działek 2000 m², udział powierzchni biologicznie czynnych min. 80% na działce.

5.6. Studium wskazuje obszary preferowane dla rozwoju obiektów usługowych związanych z gospodarczym rozwojem gminy, w sąsiedztwie głównych przestrzeni publicznych miasta oraz obiektów usługowych związanych z aktywizacją i urządzeniem terenów zieleni.

Rozdział 2.

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.

1. Ulice i tereny zieleni stanowiące główne przestrzenie publiczne Podkowy Leśnej:

- Ulice: Brwinowska, Główna i Myśliwska, tworzące założenie osiowe skierowane na budynek kościoła; po stronie północnej ul. Główna zakończona okrągłym placem na przedłużeniu ul. Ogrodowej;
- Ulica 1 Maja, stanowiąca oś południowej części miasta;
- Kwartał pomiędzy ul. 1 Maja i ul. Kościelną oraz kolejką i al. Lipową – otoczenie kościoła św. Krzysztofa, siedziby Urzędu Miasta (dawnego folwarku), wraz ze skwerem przy linii WKD (plac przyjaźni Polsko-Węgierskiej);

- Otoczenie przystanku Podkowa Leśna Główna;
- Aleja Lipowa wysadzana drzewami oraz ul. Lilpopa stanowiące ciąg spacerowy pomiędzy parkiem miejskim i lasem Młochowskim;
- Park miejski;
- Las Młochowski – szlaki piesze na terenie lasu;
- Układ spacerowy terenów zieleni wzdłuż parowu Sójek oraz wzdłuż ul. Jaworowej i ul. Bobrowej;
- Przestrzenie piesze towarzyszące obiektom usługowym przy Al. Jerozolimskich (drodze wojewódzkiej nr 719).

Rozdział 3.

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

1. Zachowanie specyficznego charakteru miasta – ogrodu łączącego przestrzeń mieszkaniową z rozwiniętym ekosystemem leśnym Podkowy Leśnej i Lasu Młochowskiego.
2. Ochrona i rozwój środowiska roślinnego i zwierzęcego.
 - 2.1. Zachowanie i wzmocnienie funkcjonującego w Podkowie Leśnej systemu terenów zieleni, obejmującego:
 - zieleń leśną na działkach;
 - pierścień zieleni miejskiej z parkiem miejskim;
 - park Stawiska;
 - zieleń uliczną;
 - las Młochowski.
 - 2.2. Ustala się zachowanie i uzupełnianie zieleni leśnej na działkach indywidualnych. Prowadzenie aktywnej działalności społecznej obejmującej:
 - Propagowanie akcji „dolesiania miasta”;
 - Fachową pomoc w zakresie doboru gatunków zieleni;
 - Rozdawnictwo sadzonek lub pomoc w ich zakupie;
 - Rozpowszechnianie informacji mającej na celu uświadamianie lokalnej społeczności w zakresie funkcjonowania ekosystemu leśnego; a szczególnie zapobieganie wycinaniu i dewastowaniu drzew i roślin na terenie działek, zaśmiecaniu, wygradzaniu działek pełnymi ogrodzeniami, wygrabianiu i zdeptywaniu ściółki leśnej, utwardzaniu powierzchni działek, itp.
 - 2.3. Ustala się obowiązek opracowania szczegółowych analiz mających na celu określenie gatunków wzmacniających naturalny system leśny i dostosowanych do aktualnych warunków środowiska (np. buk, jodła pospolita, jodła kaukaska, daglezwia i inne) w celu prowadzenia polityki dosadzeń i odtwarzania zdewastowanych części lasu. Unikanie gatunków niekorzystnych (np. Świerków Pospolitych) oraz gatunków roślin zmieniających leśny charakter miasta.
 - 2.4. Ustala się zachowanie i wzmocnienie istniejącego pierścienia terenów zieleni miejskiej, obejmującego: park miejski i ciąg zieleni leśnej wzdłuż Parowu Sójek (w zachodniej części miasta) oraz ciąg zieleni leśnej wzdłuż ul. Bobrowej i ul. Jaworowej wraz ze starodrzewem w rejonie cmentarza (we wschodniej części miasta). Na terenach zieleni miejskiej ustala się ochronę, pielęgnację i uzupełnienia istniejącej zieleni leśnej i parkowej:
 - Odtworzenie i urządzenie alejek spacerowych oraz miejsc rekreacyjnych i wypoczynkowych.
 - Zakaz wprowadzania zabudowy, obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń (nie dotyczy cmentarza).
 - 2.5. Ustala się ochronę zieleni na terenie parku Stawiska. Uzupełnienia zieleni parku należy podporządkować układowi przestrzennemu domu – muzeum Anny i Jarosława Iwaszkiewiczów z zachowaniem alei od strony Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719) oraz dojścia od strony ul. Gołębiej, na podstawie indywidualnego projektu zagospodarowania parku. Należy przewidzieć miejsca parkingowe.

2.6. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni przyulicznej, w tym szpalerów drzew i zadrzewionych alei, np.: Al. Lipowa, ul. Lilpopa, ul. Brwinowska, ul. 1 Maja. Wskazane jest uzupełnianie i kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania poszczególnych ulic miejskich (według indywidualnych koncepcji projektowych).

2.7. Ustala się ochronę flory i fauny kompleksu Młochowskiego w zakresie zgodnym z prowadzeniem gospodarki leśnej, pielęgnacją i uzupełnianie istniejącego drzewostanu

Teren leśny powinien pełnić funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych z uwzględnieniem istniejących szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych itd.

Na terenie lasu zabrania się lokalizowania zabudowy i obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią istniejące obiekty: leśnictwo Podkowa Leśna, leśnictwo Stefanka, ośrodek dla uchodźców oraz planowana lokalizacja cmentarza w północnej części lasu.

2.8. Ustala się zapewnienie dogodnych warunków migracji zwierząt i ptaków pomiędzy terenami leśnymi miasta, lasem Młochowskim i otaczającymi terenami otwartymi, poprzez:

- Zachowanie ciągłości terenów zieleni w mieście, a szczególnie na granicy z lasem Młochowskim;
- Zakaz lokalizowania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokich podmurówkach (powyżej 30 cm nad poziomem terenu);
- Ograniczenie utwardzania terenów działek, niszczenia poszycia i ściółki leśnej;
- Stwarzanie warunków dla gniazdowania ptaków leśnych, rozmieszczenie budek lęgowych na działkach i terenach zieleni, w oparciu o system fachowej porady.

Fachowa porada w zakresie kształtowania i współtworzenia środowiska przyrodniczego powinna stać się jednym z zadań samorządu miejscowego lub zadaniem powierzonym organizacji społecznej działającej wspólnie z Urzędem Miasta.

3. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

3.1. Na terenie miasta należy zachować i reaktywować system wód powierzchniowych tworzonych przez dwa ciek wodne płynące z terenów otwartych po południowej stronie Podkowy i łączące się w rejonie Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719):

- Pierwszy – łączący staw w rejonie ul. Głogów, strumień wzdłuż ul. Kwiatowej, staw w parku miejskim i dolinkę strumienia w Parowie Sójek;
- Drugi – łączący częściowo zdewastowany i zabudowana strumień pomiędzy lasem Młochowskim i ul. Bukową oraz strumienie wzdłuż terenów zielonych przy ulicach: Jaworowej, Bobrowej i Wilczej.

Cieki wodne wymagają częściowego odtworzenia lub udroźnienia na odcinkach zabudowanych lub zdewastowanych oraz ochrony przed zasypywaniem i przekrywaniem. w planach miejscowych należy ustalić indywidualne strefy ochronne dla cieków wodnych, wolne od zabudowy (zaleca się min. 10 m. od korony rowu lub górnej krawędzi dolinki strumienia).

3.2. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań mających na celu poprawę stanu wód gruntowych poprzez:

- Realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej związaną ze stopniowym spadkiem poboru wody z indywidualnych studni oraz zmniejszeniem zanieczyszczeń wynikających ze stosowania szamb;
- Odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu, we współpracy z odtworzonym systemem cieków wodnych i stawów;
- Lokalizację wysokowydajnych ujęć wody dla potrzeb wodociągu miejskiego poza obszarem Podkowy Leśnej;
- Ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenie przestrzeni publicznych i działek, na rzecz nawierzchni przepuszczalnych (żwirowych, ażurowych, wzmacnianych siatką itp.).

- 3.3. Powyższe działania należy oprzeć na szczegółowej analizie stosunków wodnych w mieście oraz programie odtworzenia i zasad nawadniania systemu wód powierzchniowych.
4. Ochrona powierzchni ziemi.
- 4.1. Ustala się ochronę zachowanych elementów ciągu wydmowego na terenie miasta, poprzez: ograniczenie przekształcania naturalnych wzniesień wydmowych, dostosowanie zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek i terenów publicznych do istniejącego ukształtowania powierzchni ziemi. Ochronę i zachowanie roślinności w naturalny sposób wzmacniającej wydmy.
- Powyższe ustalenia dotyczą szczególnie obszarów wydm występujących w zachodniej części miasta w rejonie ulic: Gołębiej, Szczygłej, Bażantów, Ptasiej i Słowiczej oraz na terenie i w otoczeniu parku miejskiego. Ochrona wydm dotyczy także ciągu wydmowego wzdłuż północnej granicy Lasu Młochowskiego.
5. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza, hałasem, drganiami i innymi uciążliwościami.
- 5.1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza szczególnie szkodliwym dla naturalnego drzewostanu sosnowego, należy wprowadzić program obejmujący:
- Okresowe monitorowanie stanu zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta;
 - Częściowe ograniczenie ruchu kołowego na terenie miasta m.in. poprzez: zmniejszenie tranzytu, wprowadzenie systemu ruchu uspokojonego, propagowanie komunikacji rowerowej, pieszej i kolejowej;
 - Ograniczenie emitorów zanieczyszczeń, związane z modernizacją istniejących pieców grzewczych i kotłowni – stworzenie systemu zachęt dla przechodzenia na ogrzewanie gazowe i elektryczne.
 - Likwidację żużlowych nawierzchni ulic. (kurz)
- 5.2. W zakresie ochrony przed hałasem i drganiami związanymi z funkcjonowaniem linii WKD oraz masową komunikacją kołową w Al. Jerozolimskich (drodze wojewódzkiej nr 719), wymagane jest:
- Poprawa stanu nawierzchni, w ramach modernizacji i rozbudowy Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719);
 - Unowocześnienie taboru i urządzeń kolejowych WKD;
 - Wprowadzenie i uzupełnienie pasów zieleni izolacyjnej;
 - W szczególnych przypadkach możliwość realizacji ekranów akustycznych (poprzedzona studiami architektonicznymi i krajobrazowymi otoczenia);
 - Propagowanie zabudowy o funkcjach usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719) i przystanków WKD;
 - Renowacja akustyczna istniejących budynków położonych w zasięgu uciążliwości, poprawa warunków izolacyjności akustycznej; zasięg stref uciążliwości należy wyznaczyć w planach miejscowych.
- Nowe obiekty powstające w zasięgu uciążliwości związanej z hałasem i drganiami, powinny posiadać własne zabezpieczenia technicznie (ściany zewnętrzne o odpowiedniej izolacyjności, 3-szybowe okna itp.)
- 5.3. Lokalizacja nowego cmentarza na terenie lasu Młochowskiego powinna być poprzedzona oceną skutków wpływu na środowisko przyrodnicze, oraz analizą możliwości dojazdu i parkowania. Należy jednocześnie rozważyć możliwość udziału miasta w planowanej realizacji cmentarza na terenie wsi Żółwin, jako alternatywy dla proponowanej lokalizacji na terenie lasu Młochowskiego.
- 5.4. Na terenie miasta należy stosować nieuciążliwe przepompownie ścieków, bezkratkowe, niewymagające wyznaczania strefy uciążliwości.
- 5.5. Zakazuje się lokalizowania na terenie miasta zabudowy i obiektów uciążliwych, a szczególnie stacji benzynowych, stacji obsługi, zakładów produkcyjnych oraz obiektów generujących wzmożony ruch samochodowy. w stosunku do istniejących obiektów, np. składu węgla, nakazuje się ich modernizację i ograniczenie uciążliwości do terenu działki własnej.

6. Ustala się ochronę elementów środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi, obejmującą:
- Cały teren miasta, stanowiący strefę zurbanizowaną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. Urzędowy Woj. Warszawskiego nr 43 poz. 149).
 - Tereny rezerwatów przyrody:
 1. Rezerwat leśny „Parów Sójek”;
 2. Rezerwat leśny im. Bolesława Hryniewieckiego;
 3. Rezerwat faunistyczny „Zaborów” im. Witolda Tyrakowskiego;Zakres ochrony szczególnej zgodnej ze specyfikacją rezerwatów.
 - Drzewa, grupy drzew oraz głązy narzutowe stanowiące pomniki przyrody (zgodnie z wyszczególnieniem w części „uwarunkowań studium”, rozdział „uwarunkowania przyrodnicze”, punkt „pomniki przyrody”).
- 6.1. W planach miejscowych opracowanych na obszarze Podkowy Leśnej należy określić zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie rezerwatów i pomników przyrody, obejmujące:
- Zakaz wprowadzania zabudowy i prowadzenia prac ziemnych;
 - Ograniczenie utwardzania terenów;
 - Wyznaczenie indywidualnych stref ochronnych dostosowanych do specyfiki poszczególnych obiektów,
- oraz uwzględniać zasady ochrony środowiska wynikające z ustaleń dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 6.2. W planach miejscowych terenów sąsiadujących z miastem należy postulować zachowanie:
- Istniejącej roślinności, w tym lasów i zadrzewień;
 - Istniejącej rzeźby terenu oraz naturalnego, otwartego krajobrazu;
 - Naturalnych warunków wodnych oraz przebiegu cieków wodnych;
- zgodnie z ustaleniami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 4.

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

1. Ustala się ochronę układu przestrzennego miasta-ogrodu Podkowa Leśna w zakresie: parcelacji, siatki ulicznej, układu głównych przestrzeni publicznych i układów terenów zieleni zgodnie z wpisem do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, nr rej. 1194a, z dnia 22 października 1981 r.
2. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych na terenie miasta:
 - Obiektów wpisanych do rejestru zabytków (obiekty wyszczególnione w punkcie „obiekty na terenie miasta wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”, rozdział 5, w części „uwarunkowań studium” i oznaczone na rysunku studium);
 - Obiektów objętych ochroną konserwatorską (obiekty wyszczególnione w punkcie „obiekty na terenie miasta objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”, rozdział 5, w części „uwarunkowań studium” i oznaczone na rysunku studium);
 - Obiektów archeologicznych (obiekty wyszczególnione w punkcie „obiekty archeologiczne na terenie miasta objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”, rozdział 5, w części „uwarunkowań studium” i oznaczone na rysunku studium) – na obszarach, których wszelkie zmiany w użytkowaniu terenu i działania inwestycyjne ingerują w strukturę gruntu (poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu) muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi polegającymi na zadokumentowaniu i wyeksplorowaniu zachowanych w ziemi śladów pradziejowego osadnictwa.
3. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zawrzeć wytyczne konserwatorskie dla obiektów objętych ochroną prawną.

W stosunku do budynków zabytkowych preferuje się użytkowanie zgodne z ich pierwotną funkcją. Dopuszcza się zmianę funkcji i adaptację budynków, pod warunkiem zachowania ich historycznej formy oraz doboru programu łączącego funkcje kulturowe, społeczne z funkcjami komercyjnymi.

4. Wyznacza się elementy założenia przestrzennego do odtworzenia zgodnie z pierwotnym planem parcelacyjnym miasta:

- Okrągły plac u zbiegu ul. Głównej, przedłużenia ul. Ogrodowej i ul. Sarniej;
- Regularny plac na zakończeniu Al. Lipowej, u zbiegu ul. Bukowej, ul. Topolowej i ul. Sosnowej; zachowanie pieszego dojścia do lasu Młochowskiego poprzez ul. Prusa i likwidacja prowizorycznego wjazdu w ul. Słowackiego;
- Założenie osiowe ul. Wrzosowej;

Historyczne przestrzenie ulic i placów należy wyznaczyć poprzez: lokalizację ogrodzeń działek, ukształtowanie nawierzchni, wprowadzenie mebli ulicznych, oświetlenia i zieleni; na podstawie indywidualnych projektów.

5. Na terenie Podkowy Leśnej należy zachować i rozwijać istniejące ośrodki życia kulturalnego miasta: kościół św. Krzysztofa, Miejski Ośrodek Kultury, muzeum Iwaszkiewiczów, Liceum Społeczne, Szkoły Podstawowe i Gimnazja oraz Bibliotekę.

Rozdział 5.

KOMUNIKACJA.

1. Podstawowymi zadaniami w zakresie obsługi komunikacyjnej Podkowy Leśnej są:

- Poprawa warunków ruchu na terenie miasta, w zakresie obsługi ruchu lokalnego mieszkańców miasta;
- Stworzenie warunków dla współistnienia ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego, właściwego dla terenów zamieszkania;
- Ograniczenie ruchu tranzytowego nie związanego z obsługą miasta;
- Zapewnienie wysokiego standardu komunikacji masowej – Warszawska Kolejka Dojazdowa.

2. Układ komunikacyjny na terenie miasta:

2.1. Ze względu na walory przyrodnicze i kulturowe oraz charakter mieszkaniowy miasta, cały obszar Podkowy Leśnej należy sklasyfikować pod względem komunikacyjnym, jako Obszar Zamieszkania (zgodnie z ustawą prawo o ruchu drogowym). Jest to związane z obowiązkiem ograniczenia prędkości na terenie obszaru oraz stworzenia warunków równorzędności ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego na ulicach dojazdowych.

- 2.2. Określa się następującą klasyfikację ulic na terenie miasta:

- ulice główne prowadzące ruch tranzytowy – Al. Jerozolimskie (droga wojewódzka nr 719);
- ulice lokalne miejskie: ul. Brwinowska, ul. 1 Maja, al. Lipowa, ul. Bukowa, ul. Gołębia, ul. Zachodnia, ul. Parkowa, ul. Orła, ul. Słowicza, ul. Lotnicza, ul. Jelenia, ul. Główna, ul. Myśliwska;
- ulice dojazdowe i dojazdy – pozostałe ulice na terenie miasta.

2.3. Główny dojazd do miasta należy zachować od strony Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719), poprzez: skrzyżowanie z ul. Brwinowską oraz wloty ul. Gołębiej i ul. Bukowej od strony Otrębus.

2.4. W związku z planowaną modernizacją Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719) związanej z rezerwą pasa terenu, należy negocjować wprowadzenie zadania ujętego w programach wojewódzkich do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zalecane jest wystąpienie do Zarządu Województwa Mazowieckiego o przyspieszenie prac projektowych i realizacyjnych związanych z poszerzeniem Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzkiej nr 719) oraz modernizacją wyjazdu w rejonie Otrębus (realizacja prawoskrętu).

3. Wprowadzanie zasad ruchu uspokojonego.

3.1. Ustala się wprowadzenie na terenie miasta całościowego systemu urządzeń i zasad kształtowania ulic związanego ze spowolnieniem i ograniczeniem ruchu kołowego, obejmującego m. in. modernizację nawierzchni, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzanie przestrzeni pieszo-jezdnych, realizację progów zwalniających itp. Działania te mają na celu:

- zachowanie ruchu kołowego o charakterze lokalnym i dojazdowym dla mieszkańców Podkowy Leśnej;
- spowolnienie ruchu na terenie miasta i poprawę warunków bezpieczeństwa, szczególnie w centrum miasta w rejonie szkoły, kościoła i przystanków WKD;
- udostępnienie ulic dla ruchu pieszego i rowerowego
- utrudnienie ruchu tranzytowego na terenie miasta – dojazdu do miejscowości położonych po południowej stronie Podkowy Leśnej. (Ruch tranzytowy powinien być ograniczony do ul. Brwinowskiej i ul. Gołębiej.)

3.2. Elementy ruchu uspokojonego należy realizować na podstawie projektów modernizacji i kształtowania ulic miejskich, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w studium. Projekty te powinny mieć charakter indywidualny i obejmować całość zagadnień związanych z kształtowaniem przekroju ulicznego, a więc: lokalizacji uzbrojenia, możliwości lokalizacji szpalerów drzew, jezdni z zatopionym krawężnikiem, chodniki jedno lub obustronne.

4. Ograniczenie ruchu tranzytowego przez teren miasta.

4.1. W zakresie ograniczenia ruchu tranzytowego przez teren miasta postuluje się określenie w planach miejscowych gmin sąsiednich warunków dla obsługi terenów położonych po północnej stronie Podkowy Leśnej. Wymaga to wyznaczenia drogi obwodowej w stosunku do miasta łączących tereny Żółwina i Owczarni z Al. Jerozolimskimi (drogą wojewódzką nr 719). w studium proponuje się następujące przebiegi:

- Wariant 1

Od strony Żółwina poprzez ul. Nadarzyńską, ul. Żółwińską, do ul. Grodziskiej wzdłuż linii WKD, przekroczenie torów przy przystanku Podkowa Leśna Zachodnia, poprzez ul. Zachodnią, ul. Letniskową na granicy miasta i drogą pomiędzy parkiem Stawiska a szpitalem w Turczynku do skrzyżowania z Al. Jerozolimskimi (drogą wojewódzką nr 719).

Droga przebiega przez teren miasta wykorzystując istniejący przejazd przez tory przy przystanku Podkowa Leśna Zachodnia.

- Wariant 2

Od strony Żółwina i Owczarni poprzez ul. Owczarską, ul. Mieszka I, przedłużenie do drogi pomiędzy parkiem Stawiska a szpitalem w Turczynku i do skrzyżowania z Al. Jerozolimskimi (drogą wojewódzką nr 719).

Droga w całości przebiega poza terenem miasta, natomiast w dwóch miejscach przecina tory kolejowe – linię w kierunku Grodziska i linię w kierunku Milanówka.

4.2. Należy postulować realizację drogi obwodowej poza terenem miasta, zgodnie z proponowanymi wariantami 1 lub 2 (rys nr 6 – schemat komunikacji), poprzez:

- wystosowanie wniosków do planów miejscowych i studiów gminy Brwinów i Milanówek oraz do studiów Województwa Mazowieckiego, warunkujących rozwój i porządkowanie terenów Żółwina i Owczarni zapewnieniem niezależnego dojazdu;
- wystąpienie do Zarządu Województwa Mazowieckiego z żądaniem wykonania opracowania o charakterze komunikacyjno-przestrzennym dla potrzeb realizacji drogi obwodowej; opracowania powinno analizować wskazane warianty pod względem możliwości realizacji, ograniczenia występujących kolizji, proponować optymalny przebieg drogi i procedurę jej realizacji.

4.3. Ponadto należy podjąć działania związane z:

- Dopuszczeniem ruchu tranzytowego w kierunku Żółwina i Owczarni wyłącznie poprzez ul. Brwinowską i ul. Gołębią. (Ograniczenia dla ruchu tranzytowego w ciągu ul. Bukowej).

- Uspokojeniem ruchu na ulicach Podkowy Leśnej, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami. Wprowadzenie progów zwalniających na ulicach, co zniechęci kierowców do skracania sobie drogi przez miasto.
- Ograniczeniami w organizacji ruchu np.: wprowadzenie ulic jednokierunkowych, ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych i ciągników rolniczych na terenie miasta, ograniczenie prędkości, wyznaczenia dróg dojazdowych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych. Rozwiązania związane z organizacją ruchu należy ująć w koncepcjach modernizacji ulic na terenie miasta.
- Ograniczaniem ilości wlotów na teren miasta, zwłaszcza od strony północnej i zachodniej oraz od strony lasu Młochowskiego.

5. Komunikacja masowa - Warszawska Kolejka Dojazdowa i PKP Brwinów.

5.1. Ze względu na wartość historyczną i przestrzenną przedwojennej linii kolejki dojazdowej oraz zapewnienie dogodnego dojazdu bezpośrednio do centrum Warszawy należy bezwzględnie zachować i propagować rozwój komunikacji WKD.

5.2. Należy popierać działania zmierzające do stworzenia programu obejmującego:

- Poprawę standardu użytkowania kolejki – zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów, modernizację taboru i urządzeń technicznych, w tym przecięć linii kolejowej z ulicami;
- Skrócenie czasu dojazdu do Warszawy;
- Efektywne wykorzystanie i urządzenie terenów wokół przystanków WKD, lokalizację funkcji łączących usługi i obsługę podróżnych;
- Promocję połączeń WKD w zakresie szybkiego i sprawnego dojazdu do centrum Warszawy oraz atrakcyjnego połączenia dla obsługi turystyki;
- Umożliwienie połączenia WKD z komunikacją samochodową poprzez lokalizację miejsc parkingowych, przechowalnię rowerów w rejonie przystanków WKD i PKP;
- Należy rozważyć możliwość wprowadzenia komunikacji mikrobusowej na trasie Żółwin – Brwinów, łączącej tereny Podkowy Leśnej z przystankiem PKP.

6. Rozwój ruchu rowerowego i pieszego na terenie miasta

6.1. Ustala się utrzymanie ruchu rowerowego, jako równorzędnego z ruchem kołowym i pieszym na terenie miasta, poprzez:

- Poprawę stanu nawierzchni i urządzenie ulic miejskich, urządzenie parkingów rowerowych (na podstawie projektów realizacyjnych poszczególnych ulic i przestrzeni publicznych);
- Kształtowanie ponadlokalnych powiązań rowerowych - dróg rowerowych w kierunkach: Milanówka, Brwinowa, Żółwina, Owczarni, Otrębus i Nadarzyna, we współpracy sąsiednimi gminami;
- Kształtowanie turystycznych szlaków dostępnych dla rowerzystów na terenach lasu Młochowskiego oraz terenach zieleni miejskiej – opracowanie planów urządzania terenów leśnych i parkowych pod kątem turystyki rowerowej

6.2. Ustala się zachowanie i rozwój szlaków turystycznych na terenie miasta i lasu Młochowskiego.

Rozdział 6.

UZBROJENIE.

1. Ustala się poprawę warunków użytkowania budynków oraz standardu terenów miejskich poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.
2. W zakresie sieci wodociągowej:
 - Realizację sieci wodociągowej obejmującej teren całego miasta – zapewnienie warunków dla podłączenia wszystkich budynków mieszkaniowych i usługowych (zgodnie z indywidualnymi projektami sieci) - kontynuacja realizowanych prac.
 - Poprawę warunków ochrony przeciwpożarowej na terenie miasta poprzez realizację hydrantów ulicznych (zgodnie z projektami sieci).

- Ograniczenie użytkowania indywidualnych ujęć wody (studni na działkach) wyłącznie do celów awaryjnych, na rzecz miejskiej sieci wodociągowej. Wymaga to zapewnienia wysokiego standardu obsługi, bezwaryjności, właściwego ciśnienia, dobrej jakości wykonania sieci i przyłączy oraz dobrej jakości wody. Ograniczenie użytkowania studni będzie miało korzystny wpływ na poziom wód gruntowych i stan środowiska naturalnego.
 - Doprowadzenie wody z ujęć położonych poza terenem miasta.
 - Wprowadzenie zakazu realizacji nowych ujęć wody (bez wykonania specjalistycznych badań geologicznych i hydrologicznych obszaru całego miasta), wszelkie nowe inwestycje mieszkaniowe i usługowe należy zaopatrywać z sieci wodociągowej
3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej obejmującej teren całego miasta – zapewnienie warunków dla podłączenia wszystkich budynków mieszkaniowych i usługowych (zgodnie z indywidualnymi projektami sieci). Kontynuacja realizowanych prac.
 - Sieć kanalizacyjną należy wykonać w układzie grawitacyjno – pompowym, ze względu na ograniczenie głębokości wykopów oraz zagłębienia przewodów.
 - Ścieki będą odprowadzane i oczyszczane poza terenem gminy na podstawie porozumienia z gminami sąsiednimi.
 - Likwidacja lub ograniczenie użytkowania szamb i indywidualnych zbiorników w miarę przyłączania budynków do sieci kanalizacyjnej.
 - Wprowadzenie zakazu realizacji nowych szamb i zbiorników bezodpływowych na terenie miasta, wszelkie nowe inwestycje mieszkaniowe i usługowe należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej.
4. Kontynuacja realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest obecnie zadaniem priorytetowym na terenie miasta.
5. W zakresie gospodarki wodami opadowymi:
- Ustala się odprowadzenie wód opadowych do gruntu oraz do istniejących cieków wodnych.
6. W zakresie sieci energetycznej:
- Ustala się zachowanie, eksploatację i rozbudowę istniejącej na terenie miasta sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
 - Ze względu na podniesienie standardu przestrzeni publicznych należy przewidzieć docelowe skablowanie istniejących sieci napowietrznych oraz wprowadzenie infrastruktury związanej z oświetleniem ulic i terenów zieleni (ująć w ramach koncepcji modernizacji i urządzania poszczególnych ulic i terenów).
 - Lokalizację nowych obiektów usługowych należy powiązać z rozbudową sieci, oraz budowę nowych stacji transformatorowych na działkach.
7. W zakresie sieci gazowej:
- Ustala się zachowanie, eksploatację i rozbudowę istniejącej na terenie miasta sieci średniego ciśnienia..
 - Przewiduje się zaopatrzenie budynków w gaz dla celów socjalno – bytowych oraz dla potrzeb ogrzewania.
 - Wokół istniejących i realizowanych sieci i urządzeń gazowych na terenie miasta należy zachować strefy ochronne zgodnie z rozporządzeniem MPIH z 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139)
8. W zakresie ogrzewania budynków:
- Istniejącą i powstającą zabudowę należy zaopatrywać w ciepło z indywidualnych pieców grzewczych.
 - Preferuje się stosowanie przyjaznych dla środowiska systemów ogrzewania budynków: gazowych, elektrycznych lub niekonwencjonalnych (np. pompy ciepła), ograniczających zanieczyszczenie powietrza. Konieczne jest propagowanie idei wymiany pieców opalanych węglem na piece elektryczne i gazowe.

- W nowych budynkach oraz budynkach modernizowanych zakazuje się stosowania paliw stałych dla potrzeb ogrzewania.
 - Należy zachować istniejący skład węgla zaopatrujący znaczną część zabudowy na terenie miasta, pod warunkiem poprawy warunków składowania, uporządkowania terenu, ograniczenia uciążliwości w stosunku do sąsiadującej zabudowy.
9. W zakresie telekomunikacji:
- Ustala się zachowanie, eksploatację i rozbudowę istniejącej na terenie miasta sieci teletechnicznej.
 - Ze względu na podniesienie standardu przestrzeni publicznych należy przewidzieć docelowe skablowanie istniejących sieci napowietrznych (przebudowę ująć w ramach koncepcji modernizacji i urządzania poszczególnych ulic).
 - Przewiduje się rozwój niekonwencjonalnych sieci komunikacyjnych: telefonii komórkowej, sieci Internet.
10. W zakresie utylizacji odpadów stałych
- Promowanie segregacji odpadów stałych – edukacja ekologiczna;
 - W celu uniknięcia zaśmiecania terenów otwartych należy rozważyć zapewnienie możliwości zorganizowanego, odbioru śmieci, w ramach programów ochrony środowiska należy rozważyć możliwość uzyskania środków na ten cel;
 - Zorganizowanie sprzątnięcia terenów publicznych;
 - Utrzymanie porządku i czystości na działkach niezabudowanych.
11. Wszelkie prace ziemne na terenie miasta, a w szczególności wykopy pod sieci liniowe, należy wykonać w sposób jak najmniej kolidujący z naturalnym środowiskiem:
- Wykopy głębokie, poniżej poziomu wód gruntowych wykonywać tylko w szczególnych wypadkach, w konsultacji z zarządkiem miasta.
 - Minimalizować czas trwania prac ziemnych i zasypywać wykopy natychmiast po wykonaniu pracy.

Rozdział 7.

POSTULATY EKONOMICZNE – PROGRAMOWE.

1. Ze względu na ograniczony obszar miasta oraz wysoki stopień nasycenia istniejącą zabudową należy optymalnie wykorzystać dostępne tereny inwestycyjne zarówno gminne, jak i prywatne.
2. Studium przewiduje podział działań inwestycyjnych na 3 kategorie:
 - Realizację budynków mieszkalnych na wolnych działkach budowlanych;
 - Realizacja obiektów usługowych o charakterze komercyjnym, towarzyszących głównym przestrzeniom publicznym miasta;
 - Aktywizacja i uzupełnienie terenów usługowych o charakterze społecznym, towarzyszących terenom zieleni.
3. Uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta:
 - 3.1. Postuluje się dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnych, rezydencjonalnych domów wolnostojących o architekturze dostosowanej do charakteru miasta-ogrodu.
 - Dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na działkach niezainwestowanych lub wymianę istniejącej zabudowy o niskim standardzie
 - 3.2. Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna spełniać określone w planach miejscowych warunki, a w szczególności:
 - Wysokość budynku nie większa niż 2,5 kondygnacji (tj. parter, piętro i użytkowe poddasze pod spadzistym dachem).
 - Preferencje dla stosowania dachów spadzistych.
 - Intensywność zabudowy i dopuszczalną łączną powierzchnię utwardzoną na terenie działki obejmującą zabudowę ścieżki, podjazdy, budynki gospodarcze itp.

- Możliwość budowy na działkach jednego budynku mieszkalnego oraz budynków pomocniczych o wysokości jednej kondygnacji i kubaturze ograniczonej do max. 250 m³.
- Na terenie miasta powinno obowiązywać zachowanie minimum 70 – 85% powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio dla stref funkcjonalnych.
- Do terenów powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się terenów zabudowy oraz utwardzonych części działki – tarasów, dojazdów, ścieżek pieszych.
- Lokalizacja budynku na działce i jego gabaryty dostosowane do istniejącego drzewostanu. w przypadku konieczności usunięcia drzew, należy wytypować egzemplarze najszabsze lub mniej wartościowe oraz przewidzieć nasadzenia zastępcze.
- Zakaz lokalizowania domów bezpośrednio przy granicy działki, za wyjątkiem sytuacji szczególnych określonych w planie miejscowym.
- Obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością dla działek w strefa zabudowy miejskiej, minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością dla działek w strefa zabudowy rezydencjonalnej. w stosunku do działek większych niż 2000 m² należy zachować 80 – 85% terenu zieleni.

Powyższe warunki należy również stosować w odniesieniu do budynków mieszkalnych modernizowanych, przebudowywanych oraz w przypadku wymiany zabudowy na działce.

3.3. Nowa Zabudowa realizowana na terenie miasta powinna harmonizować z budynkami w najbliższym otoczeniu.

4. Obiekty o charakterze komercyjnym, towarzyszące głównym przestrzeniom publicznym:

4.1. Studium wyznacza potencjalne tereny inwestycyjne wzdłuż głównych przestrzeni publicznych, dla potrzeb lokalizacji usług o charakterze komercyjnym i miastotwórczym:

- Tereny wzdłuż Al. Jerozolimskich (drogi wojewódzka nr 719) na granicy z Brwinowem;
- Tereny pomiędzy Al. Jerozolimskimi (drogą wojewódzka nr 719) i ul. Orlą;
- Działka dawnego Zajazdu przy wylocie ul. Brwinowskiej;
- Tereny przy przystanku Podkowa Leśna Główna pomiędzy ul. Słowiczą a linią WKD;
- Teren kolejowy w sąsiedztwie Miejskiego Ośrodka Kultury;

4.2. Na wskazanych terenach preferuje się zabudowę usługową o programie: handlowym, gastronomicznym, rozrywkowym, usługowym, hotelowym (np. teren dawnego „Zajazdu”), obsługi finansowej (filia banku w rejonie przystanku WKD) itp.

Program i skala zabudowy powinny być dostosowane do lokalnych warunków, otoczenia, a także powinny podkreślać unikalny charakter i wysoki standard miasta – ogrodu.

4.3. Nowa zabudowa usługowa powinna spełniać określone w planach miejscowych warunki a w szczególności:

- Wysokość zabudowy nie większa niż 2,5 – 3 kondygnacji, maksimum 12m.
- Obowiązek stosowania dachów spadzistych a nachyleniu połaci 30 – 40°
- Intensywność zabudowy określoną indywidualnie dla poszczególnych działek.
- Długość elewacji nie większą niż 20m.
- Zachowanie istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz powierzchni biologicznie czynnych określonych indywidualnie dla poszczególnych działek.

4.4. Przyjmuje się zasadę łączenia funkcji komercyjnych z funkcjami związanymi z obsługą mieszkańców.

4.5. Wykorzystanie budynku „Kasyna” znajdującego się na terenie parku miejskiego może obejmować funkcje komercyjne, w miarę możliwości należy zachować ich dostępności dla mieszkańców miasta.

5. Obiekty usługowe o charakterze społecznym, towarzyszące terenom zieleni:

5. 1 Studium wyznacza potencjalne tereny podlegające aktywizacji i uzupełnieniom w zakresie rozwoju obiektów usługowych o charakterze społecznym:
- Teren parku Stawiska;
 - Teren parku miejskiego;
 - Działka szkoły podstawowej przy ul. 1 Maja;
 - Tereny zieleni i działek przy ul. Kwiatowej, w rejonie willi państwa Michałowskich;
 - Tereny otwarte i rekreacyjne w rejonie ul. Głogów.
- 5.2. Biorąc pod uwagę, iż program podstawowy dla obsługi mieszkańców, w zakresie: oświaty, zdrowia, administracji i kultury, jest dobrze rozwinięty na terenie miasta, konieczny stał się rozwój programu społecznego mającego na celu podniesienie standardu życia w mieście, dostosowanego do potrzeb mieszkańców Podkowy oraz przyciągającego wybrane grupy społeczne, zawodowe i kulturowe spoza terenu miasta.
- Na wskazanych terenach preferuje się rozwój obiektów i urządzeń o programie: kulturowym, edukacji społecznej, sportowym i rekreacyjnym (np. boiska, korty, pływalnia), rozrywkowym, turystycznym (hotele, pensjonaty) itp. Postuluje się rozwój ośrodków hippicznych stanowiących o specyfice Podkowy w powiązaniu z innymi funkcjami rekreacyjnymi. Dobór programu powinien uwzględniać samofinansowanie się inwestycji umożliwiające częściowe pokrycie kosztów utrzymania terenów zieleni i obiektów zabytkowych.
6. Należy poprawiać stan bezpieczeństwa mieszkańców miasta poprzez utrzymanie postępowania policji i zachowanie pełnej obsady kadrowej.
7. Pozyskanie nowych terenów inwestycyjnych dla miasta, jest możliwe poprzez przyłączenie nowych terenów, co wymaga:
- Konsultacji społecznych z mieszkańcami i właścicielami terenów proponowanych do przyłączenia;
 - Oficjalnego wystąpienia do Gminy Brwinów i podjęcia negocjacji odnośnie korekty granicy administracyjnej;
 - Wystosowania wniosku o zmianę granic administracyjnych do Zarządu Województwa Mazowieckiego.
- Z przestrzennego punktu widzenia do obszaru Podkowy Leśnej należy włączyć częściowo zabudowane obszary położone pomiędzy Al. Jerozolimskimi (drogą wojewódzką nr 719) i ul. Wiewiórek, na których zachowany jest charakter miasta – ogrodu.
8. Postuluje się w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego rozważenie możliwości przeznaczenia części terenów położonych przy ulicach Wilczej i Jaworowej na cele budownictwa mieszkaniowego. w rejonie ul. Jaworowej należy zachować ciąg terenów zieleni, pomiędzy ul. Jaworową a istniejącym rowem melioracyjnym, stanowiący fragment systemu terenów zieleni miasta.
9. Ze względu na brak możliwości rozbudowy istniejącego cmentarza przy ul. Ogrodowej należy rozważyć możliwość lokalizacji nowego cmentarza na terenie lasu Młochowskiego przy leśniczówce „Na Dębaku” lub we współpracy z gminą Brwinów na terenie wsi Żółwin.

Rozdział 8.

PLANOWANIE - OPRACOWANIA PLANISTYCZNE.

1. Do zadań miasta należy prowadzenie prac planistycznych i opracowań branżowych, stanowiących podstawę do:
- wydawania decyzji o warunkach zagospodarowania i zabudowy terenów, pozwoleń na budowę oraz koordynacji działań inwestycyjnych na terenie miasta;
 - ochrony przed zabudową i degradacją terenów zieleni;
 - określenia długofalowej polityki w poszczególnych branżach, mającej na celu likwidację działań szkodliwych i propagowania działań pozytywnych dla kształtowania środowiska na terenie miasta;

- uszczegółowienia zasad zagospodarowania najistotniejszych przestrzennie części miasta: głównych przestrzeni publicznych, ulic, terenów zieleni, otoczenia przystanków WKD itp.;
 - podjęcie dyskusji społecznej i zapoznanie mieszkańców z planami dotyczącymi rozwoju miasta.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 2.1. Ustala się opracowanie aktualnej wersji planu zagospodarowania przestrzennego Podkowy Leśnej, w formule zgodnej z obowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
- Nowy plan powinien zastąpić dotychczasowy miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, uchwalony dnia 24 listopada 1994 roku (Uchwała Rady Miasta Podkowa Leśna Nr 18/VI/94) oraz uwzględnić ustalenia opracowanych dotychczas zmian planu.
- 2.2. Plan należy sporządzić na mapie w skali 1:2000 i uszczegółwić w stosunku do obowiązującego planu, między innymi poprzez określenie:
- szczegółowych gabarytów i standardów zabudowy;
 - wytycznych architektonicznych dla nowych i modernizowanych budynków;
 - minimalnych wielkości działek, zakazu wtórnego podziału działek, zakazu zagęszczania zabudowy poprzez realizację dodatkowych budynków na działce;
 - szczegółowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów publicznych (ulic, placów, terenów zieleni, przystanków WKD);
 - szczegółowych wytycznych dotyczących ochrony i kształtowania zieleni na terenie miasta, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych;
 - podziału miasta na strefy;
 - ustalenie przekrojów ulic.
3. Prace studialne i projekty koncepcyjne.
- 3.1. Główne przestrzenie publiczne miasta należy objąć opracowaniami o charakterze koncepcji urbanistyczno-architektonicznej lub opracowaniami konkursowymi, mającymi na celu określenie szczegółowych zasad realizacyjnych ich urządzenia i zagospodarowania:
- obszar centrum miasta, z terenami wokół przystanku Podkowa Leśna Główna oraz terenami wzdłuż ul. Brwinowskiej i ul. 1 Maja;
 - park miejski wraz z budynkiem „kasyna”;
 - tereny zieleni w otoczeniu Parowu Sójek;
 - tereny zieleni wzdłuż ul. Bobrowej i ul. Jaworowej;
 - park Stawisko;
 - teren ciągu spacerowego Al. Lipowej i ul. Lilpopa, wraz z wejściem do lasu Młochowskiego (rejon ul. Prusa);
 - tereny rekreacyjne i ciągi piesze na obszarze lasu Młochowskiego;
- 3.2. Należy opracować projekty koncepcyjne modernizacji i urządzenia dla poszczególnych ulic na terenie miasta. Projekty powinny być sporządzane w miarę postępu prac związanych z porządkowaniem i podnoszeniem standardu przestrzeni publicznych Podkowy Leśnej.
4. Koordynacja działań planistycznych, projektowych i realizacyjnych na terenie miasta
- W zakresie konsultacji społecznej należy stworzyć systemu powszechnej informacji dla mieszkańców miasta dotyczący działań i akcji prowadzonych na terenie miasta, np. poprzez okresowe kwartalne dostarczanie ulotek informacyjnych bezpośrednio do domów.
5. Opracowania branżowe
- Należy opracować szczegółowe ekspertyzy stanowiące podstawę dla prac planistycznych i dla prowadzenia świadomej polityki proekologicznej na terenie miasta:

- Dokumentację i ocenę stanu szaty roślinnej, w formie mapy, określającej aktualne zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych i ich antropogenicznych przekształceń w powiązaniu z formą wykorzystania i zagospodarowania terenu;
- Przestrzenną analizę związków między stanem szaty roślinnej a warunkami hydrogeologicznymi, co da podstawy do oceny zagrożenia układów ekologicznych na całym terenie. Analiza taka może być wykonana na podstawie kilkunastu odpowiednio zlokalizowanych wierceń przebijających warstwę aeracji i saturacji najpłytszej warstwy wodonośnej. Próbki przewiercanych gruntów powinny być poddane analizie granulometrycznej;
- Ocenę możliwości poprawy istniejącego stanu warunków wodnych, a zwłaszcza studium przywrócenia przepływu w Parowie Sójek;
- Ocenę zanieczyszczenia powietrza (zwłaszcza dwutlenkiem siarki, który działa wybitnie szkodliwie zarówno na ludzi, jak i na rośliny, zwłaszcza drzewiaste);
- Ocenę eutrofizacji i zanieczyszczenia gleb, przynajmniej w tych miejscach, gdzie nie stwierdzi się związków między złym stanem zadrzewień a obniżeniem zwierciadła wód gruntowych.