PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA – REJON UL. KOLEJOWEJ – ETAP 2

SKALA 1 : 1 000

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 7

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ul. Kolejowej – etap 2 wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2024 r. do 26 stycznia 2024 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- 12 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (W METRACH)
- OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO I MIEJSCA PAMIĘCI OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MN – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- MW/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP – TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- KK – TERENY KOLEI
- KDG – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDL – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KPR – TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA KONSTANCIN-JEZIORNA
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA KONSTANCIN-JEZIORNA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KONSTANCIN-1"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 222 – DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

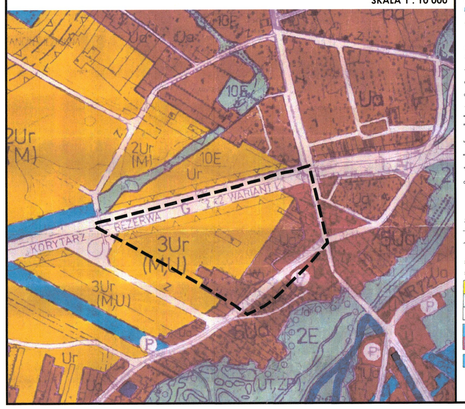
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA (POZA GRANICAMI TERENU)
- SZPALERY DRZEW
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- TUNEL PIESZO-ROWEROWY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W:
- STREFIE "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA KONSTANCIN-JEZIORNA
- OBSZARZE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:
  - NR 215 – SUBNIECKA WARSZAWSKA
  - NR 2151 – SUBNIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

UCHWAŁA NR 97/III/17/99 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 27 GRUDNIA 1999 r.

SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA
GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH
- STREFY A, B lub B/ZAK OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ, BIORĄC ZAWIEDZIE NA OBSZAR GMINY I OBSZ. GMINY PRZECIĘTNO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I WIELKI WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OCHRONIONEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OTULINY OCHRONIONEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZESPOŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE I WPISANEGO DO REJESTRU
- OCHRONY RÓŻN.WARTOŚCI KRAJOBRAZU, CHARAKTERU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU (WYKLUCZAJĄCA W OBSZ. PRZYSZŁOŚCI)
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI I ETNOGRAFII
- OCHRONY ZESPOŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ WIRYDARZ I FABRYKI PAPIERU
- OCHRONY OBSZARU PRZESTRZENNEGO WSI LESZ, SŁOWCZYN, TURKOWICE I PRZEJAZD
- OCHRONY KRAJOBRAZU I ALEJA LIPOWA W BIELANIE I PRZEWÓZ DOLNY W. JEZIORKI
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POSZCZEGÓLNE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY WYJĄTKOWEJ I NORMATYWNE I OLA PROJEKTOWANYCH TRAS RADIU SZYBKOŚCI

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E"
- 1E – OBSZAŁ/OBSZAR CHARAKTERZE KRAJOBRAZU, INNOWU
- 2E – OBSZAŁ/OBSZAR CHARAKTERZE KRAJOBRAZU, INNOWU
- 3E – OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym
- 3/1E – REZERWATY LEŚNE: Z OTULINAMI: I OBSZARY, SKARPA DWORSKA, STARY DĘBOWNIK, LYCZYNSKIE OLSZATKI I
- 3/2E – POSZCZEGÓLNE OBSZARY SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI

- TERENY PRZEJŚCIOWYCH POWAŻAN STRATEGICZNE I REJONY
- OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI"
- OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO" I OGRODU BOTANICZNEGO
- OSOBNYCH SKARPY W REJONIE KLASYFIKOWI
- PARKU z tym POZOSTAŁOŚCIAMI OCHRONIE KONSERWATORSKIE.P
- CMENTARZE

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH „R"
- R – ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U"
- Uo – TERENY STWIERDZONO ZAINWESTOWANIA OKAZJE SIĘ ZAINWESTOWANIA W OBSZARACH ZABUDOWY ORAZ REZERWY NA UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY
- Ur – TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURALNYCH – REJONY TERENOWE O STOSUNKOWO NIŻSZEJ JAKOŚCI ŁADU PRZESTRZENNEGO I PRZEWIDZIANE DO WYŁĄCZENIA.P

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- Kon-Stan – NA OBSZARZE ZESPOŁU PAŁACOWO-LEŚNO-PARKOWEGO W KONSTANCINIE I TEREN ZURBANIZOWANY, ZALESIONY
- Warsz – OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I W DOLINIE RZ. JEZIORKI
- Stan – TERENY WYMAGAJĄCE REWARLITACJI
- Gu – NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH
- Ur-Pu – NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
- U – STREFY UBUG „CENTRUM MIASTA I GMINY"

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE
- (M) – MIESZKALNICTWO
- (U) – OBUGI I UT – OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI
- (P,S,B,) – PRODUKT, SKŁADY, BAZY

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:
- ZAOPATRZENIA W WODĘ
- ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYKI
- ZAOPATRZENIA W GAZ
- ENERGETYKI CIEPLNEJ

- ELEMENTY LINIOWE UZBROJENIA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI.W

KOMUNIKACJA
- TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZNICY KOLEJOWEJ
- PROJEKTOWANE GWIAZDNICE
- RADIUS SZYBKOŚCI
- KIERUNKI - DUCHÓD - TRASA MOSTOWA
- NR 724
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE PARKINGI STRATEGICZNE I REJONY DOWOZOWE.P

WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ

50 0 50 100 150 200 250 m

Gm.Konstancin-Jeziorna

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĘDU MIASTA I GMINY
KONSTANCIN-JEZIORNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA - REJON UL. KOLEJOWEJ - ETAP 2

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Ewa Klimkowska-Sul
mgr Elżbieta Bartoszewska
inż. Małgorzata Andrzejak
mgr inż. Piotr Wojdyna

SKALA 1:1 000

DATA OPRACOWANIA STYCZEŃ 2024