PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA – REJON UL. KOLEJOWEJ – ETAP 1

SKALA 1 : 1 000

Układ współrzędnych PL-2000 strefa 7

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – rejon ul. Kolejowej – etap 1 wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2024 r. do 26 stycznia 2024 r.

Z-ca KIEROWNIKA Wydziału Planowania Przestrzennego Elżbieta Bartoszewska

KIEROWNIK Wydziału Planowania Przestrzennego Ewa Klimkowska-Sul

2MN
2MN/MW
1MN/MW
3MN
3MN/MW
4MN
4MN/MW
5MN/MW
1MN
2U/MN
1MN/MW/U
1U/MN
3U/MN
1IT
1IW
2KDG
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
1KDL
2KDL
1KDG

141802_4.0112

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 12 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- MN/MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- MN/MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- IW TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU GOSPODAROWANIA WODAMI OPADOWYMI I ROZTOPOWYMI
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU WODOCIĄGÓW
- KDG TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA – POZA GRANICAMI TERENU
- SZPALERY DRZEW
- STREFY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

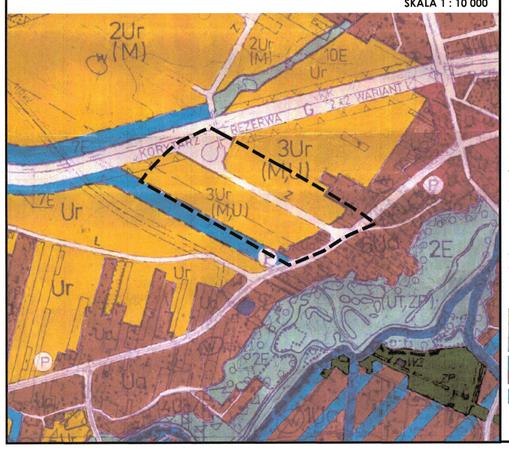
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W:
- STREFIE "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA KONSTANCIN-JEZIORNA
- OBSZARZE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH:
  - NR 215 – SUBNIECKA WARSZAWSKA
  - NR 2151 – SUBNIECKA WARSZAWSKA – CZĘŚĆ CENTRALNA

50 0 50 100 150 200 250 m

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 i B tzw. B1oA OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ SWYM ZASIĘGIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PASZCZNO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- SZCZEGÓLNIE CHRONIONY EKOLOGICZNIE I WNIN Y WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WIOCHU
- CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (CHPK)
- OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY(I) BUDOWLANEGO W KOMETACINIE I WPISANEGO DO REJESTRU
- OBSZARY PODLEGAJĄCE PARCELACJI, CHARAKTERU SZEREGU LUŹNO(ODOSOBNIONYCH TYPU ZABUDOWY MIOUDESTOJĄCEJ W ZIELENI / WPISANY DO REJESTRU /
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI (STARSZNOŚCI / PROJEKT /
- OCHRONY ZESPOŁU WIEDZIALNO / FABRYCZNEGO (DAWNEJ MIROWSKIEJ FABRYKI PAPIERU PROJEKT)
- OCHRONY KRAJOBRAZU / ALEJA LIPOWA W WELAWIE I PRĘWENT DOLINY RZ. JEZIORKI /
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONA KONSERWATORSKA

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ / NORMATYWNE / DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU DŹWIĘKOWO

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E"
- 1E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I RZEKA
- 2E OBSZARY CENNYCH PRZYRODNICZYCH I STARORZECZY W OBRĘBIE TERASY ZALEWOWEJ I NADZALEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI I W WIELKOŚCI OBSZAR WIOCHU /
- POZOSTAŁE LOKALNE DOLINY DENOW I OBNIŻENIA TERENOWE
- 3E OBSZAR CHRONIONEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym
- 3/1E REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI / OBORY, SKARPA OBORSKA LEGI OBORNIKI, STARZYŃSKI OLSZTYN /
- 3/2E POZOSTAŁE DOLINKI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
- 4E–7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWAŻNIA EKOLOGICZNYCH
- 8E OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI"
- 9E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO" I OGRODU BOTANICZNEGO
- KDK DOCHÓD SKARPY W REJONIE KLASYSEWKA
- PP PARKI / w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- ZC CMENTARZE

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

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U"
- Uo TEREN ISTNIEJĄCEGO ZAMIESTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZDEFINIOWAĆ PRZESTRZENNIE, ZAMIERZAJĄCE ROWNIEŻ ZAGĘSZCZENIE I UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY
- Ur STREFY RUDNOŚCI URLAWU PRZESTRZENNEGO REZERWY TERENOWE O STOSUNKOWO NAJKORZEJSZY ILOŚCI OGRANICZENIA I PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- 7Uo-3Uo NA OBSZARZE ISTNIEJĄCEJ PILETU I OBSZARY UZDROWISKOWEJ – TEREN ZURBANIZOWANY / ZALESIONY
- 4Uo/E OBSZAR ZAMIERZONYCH W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ / W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
- 5Uo TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- 6Uo NA TERENACH ZAMIERZONYCH
- 1Ur - 7Ur NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
- STREFA USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY"

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE
- (M) MIESZKALNICTWO
- (U) USŁUGI I UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI /
- (P,S,B,) PRZEMYSŁ, 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

KOMUNIKACJA
- KK TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZNICY KOLEJOWEJ /
- PROJEKTOWANE OBWODNICE: POŁNOCNO - WSCHODNIA / WSCHOD - ZACHÓD: TRASA MOSTOWA
- NR 724 DROGI KRAJOWE
- 2023 DROGI WOJEWÓDZKIE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ
- GM DROGI GMINNE
- (P) PROJEKTOWANE PARKING STRATEGICZNE I REJONY LOKALIZACJI /

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
URZĘDU MIASTA I GMINY
KONSTANCIN-JEZIORNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA - REJON UL. KOLEJOWEJ - ETAP 1

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