PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA - ETAP 4
WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 26.01.2021 R. DO 16.02.2021 R.

Ua - strefa urbanizacji
Ur - strefa rozwoju
3ur - strefa rozwoju
7E - strefa ochrony ekologicznej
10E - strefa ochrony ekologicznej

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH
- STREFY A I B tzw. B+ra OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ SWYM ZASIĘGIEM CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I WIĄŻĄCY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU /WOCHK/
- CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO /CHPK/
- OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZESPOŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE I WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OCHRONY ROZPLANOWANIA PARCELACJA CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OGRODOWYCH, TYPU ZABUDOWY WOLNOSTOJĄCEJ W ZIELENI / WPISANY DO REJESTRU /
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ / PROJEKT /
- OCHRONY ZESPOŁU WIEJSKIEJ NO - FABRYCZNEGO DAWNEJ WROCHOWEJ / FABRYKI PAPIERU /PROJEKT/
- OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI ŁĘG, SŁOWCZYN, TURCZNICE / PROJEKT /
- OCHRONY KRAJOBRAZU I ALEJA LIPOWA W IELELANE I WĄWÓZ DOLINY RZ. JEZIORKI /
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PODSTAWIE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ I HORNA TYPOWE I DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RUCHU SZYBKIEGO

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E"
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU /WOCHK/
- 1E: OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I RZEKA WISŁA Z OKOLICZNI /
- 2E: OBSZARY OBNIŻEŃ PRADOLINNYCH I STAROREczY W OBRĘBIE TERASY ZALEWOWEJ I WKOSU ZHOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI / W WIĘKSZOŚCI OBSZAR WOCHK /
- PODSTAWIE LOKALNE DOLINY CIEKÓW I OBNIŻENIA TERENOWE
- 3E: OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym
- 3/7E: REZERWATY LEŚNE, Z OTULINAMI, / OGRÓD, SKARPA OBORSKA, LEŚCI OKOPOWE, I YCZYNIANE OLSZYNY /
- 3/7E: PODSTAWIE OCHRONI SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI

- 4E, 7E: TERENY PROJEKTOWANYCH POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH
- 8E: OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI"
- 8E: OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO" I OGRODU BOTANICZNEGO
- OCHRONY SKARPY W REJONIE KLASZTORKA
- PARKI I w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- CMENTARZE

STREFY OCHRONY WARTOŚCI KRAJOBRAZOWYCH „R"
- R: ROLNICZE PRZESTRZENIE PRODUKCYJNE

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U"
- U: TERENY ISTNIEJĄCEGO I ZAMIERZONEGO DALSZE SIĘ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE, ZAMIERZAJĄCE ROZWIĄZ REZERWY NA UZUPEŁNIENIE ZABUDOWA.
- Ur: STREFY ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO - REZERWY TERENOWE - O... STOSOWNOŚCI - NAJWIĘKSZEJ / ILOŚCI OPRACOWAŃ I PRZEŁADOWE DO REALIZACJI /

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- 3Ur, 3U: NA OBSZARZE SZEROKO POJĘTEJ / DZIELNICY UZDROWISKOWEJ - TERENI ZURBANIZOWANY, ZALESIONY
- 4Ur, 4U: OBSZAR ZAMIESTKOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
- 5Ur, 5U: TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- 6Ur, 6U: NA TERENACH ZAMIESTKOWANYCH
- 7Ur, 7U: NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
- STREFY 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
- G: PROJEKTOWANE OBWODNICE: PÓŁNOCNO - WSCHODNIA WSCHÓD - ZACHÓD, TRASA WOSTOWA
- NR 724: DROGI KRAJOWE
- 79315: DROGI WOJEWÓDZKIE
- 564: DROGI GMINNE
WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 12 Wymiarowane odległości w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU: Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej
- UP: Teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych
- IW: Tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów
- ZP: Tereny zieleni urządzonej
- KK: Teren kolei
- KDGP: Teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- KDG: Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej
- KDZ: Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej
- KDL: Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDD: Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- KPR: Tereny komunikacji - ciągi pieszo-rowerowe
- Ścieżka rowerowa
- Stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków AZP:59-67/48

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica administracyjna miasta Konstancin-Jeziorna
- Granica strefy B ochrony uzdrowiskowej
- Granica strefy C ochrony uzdrowiskowej
- Granica obszaru i terenu górniczego "Konstancin - I"
- Istniejące napowietrzne linnie elektroenergetyczne 110 kV
- Pas technologiczny napowietrznych linii energetycznych
- Pas technologiczny projektowanej linii kablowej 220kV
- Istniejąca stacja transformatorowa 15kV/0,4kV
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 "Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)"

INFORMACJE

- Istniejąca sieć gazowa
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- Rejon rzędów drzew
- Linie rozgraniczające dróg poza granicą obszaru objętego planem