z dnia 16 grudnia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PÓŁNOCNO–ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KONSTANCIN–JEZIORNA ETAP - 2

SKALA 1:1000 — 0 25 50 100 150 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 314/VIII/22/2020
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN - JEZIORNA
Z DNIA 16 GRUDNIA 2020 R.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin - Jeziorna

granica obszaru objętego ustaleniami planu
2UŻ – strefa rozwoju
9E - strefa ochrony ekologicznej

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNU1 Symbol przeznaczenia terenu (oznaczenie literowe rodzaju przeznaczenia, numer terenu)
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 12 Wymiarowane odległości w metrach

Przeznaczenie terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- ZL Teren lasu
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Ścieżka rowerowa

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica administracyjna gminy Konstancin-Jeziorna
- Granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego
- Istniejące napowietrzne linnie elektroenergetyczne 110 kV
- Istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV
- Pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Cieślawski

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE MIASTA
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

OCHRONY WARTOŚCI UZDROWISKOWYCH
- STREFY A i B*(ST.U. B15m) OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄ, ŚWYW ZASIĘDZIEŃ CAŁY OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PASZCZONO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ WISŁY I WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOCHK)
- CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (CKPK)
- OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZESPOŁU BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE I WHSARSKIEGO DO NEJESTRU I
- OCHRONY KOMPLAMOWANA PARCELACJA, CHARAKTERU DZIAŁEK LEŚNO-OSIEDLOWYCH, TYPU ZABUDOWY MONJNOSTOJACEJ W ZIELENI I WPISANY DO REJESTRU I
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJI LETNISKOWEJ I PROJEKTY I
- OCHRONY ZESPOŁU MIESZKALNO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MRONOWNIC I FABRYKI PAPIERU (PROJEKT)
- OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO NISI ŁĄG. SŁOMCZYN, TURONICE I PROJEKT I
- OCHRONY KRAJOBRAZU I ALEJI LIPOWA W BIELANNE I FIŁEMEY SOLNY RZ. JEZIORNI I
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PODSTALE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONA KONSERWATORSKIA

ZAGROZENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ I NORMATYWNE I DLA PROJEKTOWANYCH TRAS RÓCHU SZYBKIEGO

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E"
- 1E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I REZEKA WISŁA Z OBRZEŻEM I
- 2E OBSZARY OBMIEŻIE PRAWOBLIŃSKIEJ I STAROŻRZECZY W OBREBIE ŁĄG. SŁOMCZYN, TURONICE, PRZYLĘSKI, ZAGRODY, KRÓLEY, OLIMA RZ. JEZIORNI I W NIEKSZEŻCI OBSZAR WOCHAZ
- PODSTALE LOKALNE DOLINY OIEKOW I OBNIŻENIA TERENOWE
- 3E - OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, w tym:
- 3/1E REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI I ODGRY, SKARPA OBORSKA, LEŚI OROPSKI, I "CZYRNIAE OLSZINY I
- 3/2E 3/3E PODSTALE OKCRNJ SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI
- 4E+7E TERENY PROJEKTOWANYCH POWIAZAN EKOLOGICZNYCH
- 8E OTULINA REZERWATU „LASU KABACKIEGO"
- 9E OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO" I OGRODU BOTANICZNEGO
- 10E ODCINEK SKARPY W REJONIE KLARYŻERNA
- 9F PARKI i w tym PODLEGAJACE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- 9Z CMENTARZE

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

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJA „U"
- 1Ur TERENY ISTNIEJĄCEGO ZARWISTOWANIA DAJĄCE SIĘ ZURBANIZOWAĆ I PRZEKSZTAŁCAĆ, ZAWIERAJĄCE RÓWNIEŻ REZERWY NA UZUPEŁNIENIE ZURB.
- 2Ur STREFY RÓŻNICUJĄ UKŁADY PRZESTRZENNEGO I REZERWY TERENOWE O STOPNIOWO NIJUNIEJSZEJ SŁOŻO ODRAICZEŃ I PRZESZŁOŚCIE DO REALIZACJI
- 3Ur

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- 1UŻ NA OBSZARZE SZERÓKICH POJĘTLI DZIELNICY UZDROWISKOWEJ - TURENY ZERWARZONNYMI, ZALEŻNOMY
- 2UŻ OBSZAR ZAWNIESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I W DOLINIE RZ. JEZIORNI I
- 3UŻ TERENY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
- 4UŻ NA TERENACH ZAWNIESTOWANYCH
- 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,BL) PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY

TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ W ZAKRESIE:
- ZAOPATRZENIA W WODĘ
- ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYKI
- ZAOPATRZENIA W GAZ
- ENERGETYKI CIEPLNEJ
- ELEMENTY LINIOWE UZBROJEŃNIA WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

KOMUNIKACJA
- KK TEREN ISTNIEJĄCEJ BOCZNICY KOLEJOWEJ
- G PROJEKTOWANE OBWODNICE: - PÓŁNOCNO - WSCHODNIA - WSCHODNI - ZACHÓD, TRASA MOSTOWA
- NR 724 DROGI KRAJOWE
- 2011 DROGI WOJEWÓDZKIE WRAZ Z KLASYFIKACJĄ FUNKCJONALNĄ I TECHNICZNĄ
- GM DROGI GMINNE

Strona 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna - Etap 2

Rysunek planu

BUDMAN Sp. z o.o. ul. Kolejowa 5/7 lok.13 02-637 Warszawa tel. +48 22 870 42 74	główny projektant: mgr inż. Anna Beret mgr inż. arch. Anna Ofromska-Matusiak	Skala 1 : 1000
	zagospodarowanie przestrzenne: inż. Monika Nosilowska mgr inż. Katarzyna Łysgarnica-Franczuk mgr Ewelina Skrzyńska mgr Marlena Sidlaro mgr Ewelina Ziółek inż. Łukasz Płatkyk	
	środowisko przyrodnicze: inż. Zuzanna Górecka mgr inż. Małgorzata Kępka mgr inż. Magdalena Iwaszyńska mgr inż. Patryca Kosuło	grudzień 2020
	infrastruktura techniczna: inż. Anna Wojtczak inż. Tomasz Jedynak	

Id: F66998F8-69F5-47DF-8BBB-2B0C30835TB29. uchwalony
inż. Karol Jachimiak

Potwierdza się zgodność niniejszego egzemplarza z oryginałem przechowywanym przez geodetę(ę) Tarczyńskiego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Numer materiału zasobu	
Identyfikator materiału zasobu	R.5418 4600/19
Data wykonania kopii	2019-07-03
Imię, nazwisko, rola i pieczęć osoby wykonującej kopię z kopii	Przemysław Pałubicki Asystent 4149 PDGi

Adrianna Strzepowicz