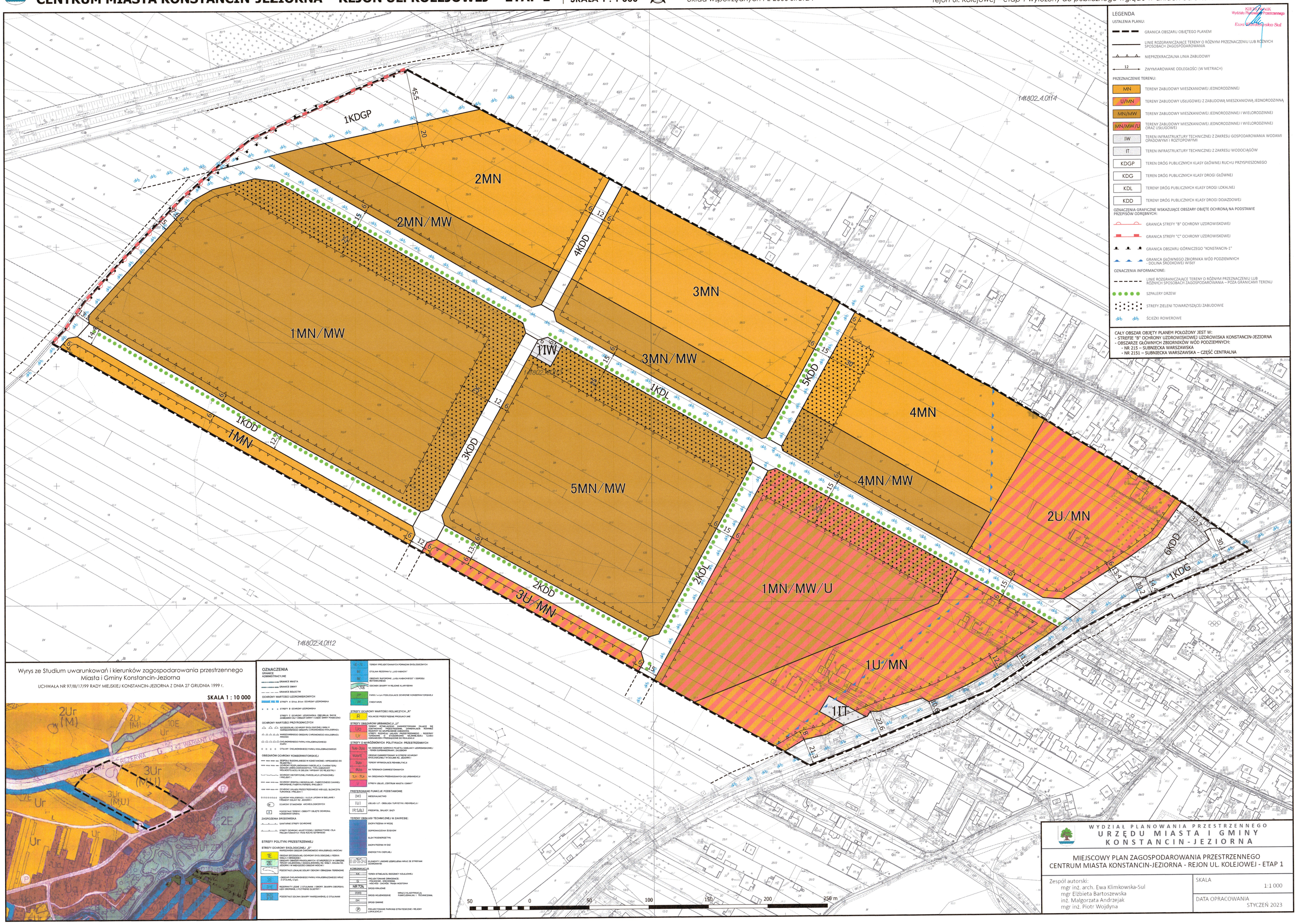
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRUM MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA – REJON UL. KOLEJOWEJ – ETAP 1

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 31.01.2023 r. do 21.02.2023 r

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego
Ewa Klimkowska-Sul



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
- KDGP TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- 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 215 – 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 B OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY C OCHRONY UZDROWISKA
- STREFY B OCHRONY UZDROWISKA OBEJMUJĄCE: BWYM ZABUDOWA CAŁA I OBSZAR GMINY I CZĘŚĆ GMINY PIASECZNO

OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- SZCZEGÓLNIE J OCHRONY EKOLOGICZNEJ I MINIMUM WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCHK)
- CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (OPK)
- OTULIN CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARÓW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- /ZESPÓŁ/ BUDOWLANEGO W KONSTANCINIE I MIĘDZYWOJNIE DO WILANOWA/ /
- OCHRONY RODZAJOWEGO PARCELACJA, CHARAKTERU ZABUDOWY I ZIELENI W KONSTANCINIE I MIĘDZYWOJNIE DO WILANOWA/ /
- OCHRONY HISTORYCZNEJ PARCELACJA LETNISKOWEJ /PROJEKT/
- OCHRONY /ZESPOŁU WIEJSKIEGO - FABRYCZNEGO DAWNEJ MIROWSKIEJ I NURTU PAPIERU/ /PROJEKT/
- OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI/ LEŚ. SŁONECZNY, TURKOWICE I PROJEKT /
- OCHRONY KWALIDRZEWU / ALEJA LIPOWA W BIELANIE I PIĘKNEGO DOLNY RZ. JEZIORKI /
- OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PODSTAWOWE TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA
- SANITARNE STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY AKUSTYCZNEJ I NORMATYWNE I DLA PRZEJEZDOWSKICH I TAKŻ RUCHU SZYBKIEGO

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ „E"
- WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU /WOCHK/
- 1E OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ I REDA NIDUŁ Z OMIESZONY
- 2E TERENY ZIELENI I NADOLIŃSKICH I STAROREZECZY W OBRĘBIE TERENY ZIELENIOWEJ I NADZALEWOWEJ RZ. WISŁY, DOLINA RZ. JEZIORKI I W WIĘKSZOŚCI OBSZAR WÓDY I
- PODSTAWOWE LOKALNE DOLINY OBNIŻENIA TERENOWE
- 3E OBSZAR CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO WRAZ Z OTULINĄ, + 5km
- 3Ur REZERWATY LEŚNE Z OTULINAMI / OBSZAR SKARPY DOLINY RZ. LEŚ. OKOŁNIAK, ŁYCZYŃSKIE OLSZYNY /
- 3Ur PODSTAWOWE DOLINY SKARPY WARSZAWSKIEJ Z OTULINAMI

- TERENY PRZEZNACZONYCH FORMUJĄCA EKOLOGICZNYCH
- OTULINA REZERWATU „LAS KABACKI"
- OBSZARY BUFOROWE „LASU KABACKIEGO" I DOROZU ISTNIEJĄCEGO
- ZIELENIE MIEJSKIE W REJONIE KLAWISZEWA
- PARKI I w tym PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- CMENTARZE

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

STREFY OBSZARÓW URBANIZACJI „U"
- Uo OBSZARY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA OBJĘTE BĘ ZGARTOWANE PRZESTRZENNIE, ZAMIERZAJĄCE ROZWIĄZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Ur STREFY ROZWOJU URBANIZACJI PODSTRZEGNIĘCIU ROZSTRZY TEREMOWE O STOSUNKOWO NIŻSZEJ/EJ/ , KTÓRE OGRANICZEŃ I PRZEKAZUWE DO REALIZACJI

STREFY O WYRÓŻNIONYCH POLITYKACH PRZESTRZENNYCH
- Sub-Sbo NA OBSZARZE SZEROKO PEJETE,/ OBSŁUGI/ - UZDROWISKOWEJ / TEREN ZURBANIZOWANI, ZALEŻNY
- Sbzwe OBSZAR ZAINWESTOWANY W STREFIE OCHRONY EKOLOGICZNEJ I W DOLINIE RZ. JEZIORKI /
- Sbo TERENY WYMAGAJĄCE REWALITACJI
- Sbs NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH/WOJSK
- Sur-Suv NA OBSZARACH PRZEWIDZIANYCH DO URBANIZACJI
- U STREFY USŁUG „CENTRUM MIASTA I GMINY"

PREFEROWANE FUNKCJE PODSTAWOWE
- (M) MIESZKALNICTWO
- (U) USŁUGI I UT - OBSŁUGA TURYSTYKI I REKREACJI /
- (R,S,B,) PRZEPISY, SKŁADY, BAZY

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

- ELEMENTY UNIONE LEŚNICZEJ WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

KOMUNIKACJA
- KK TEREN SYNTEZACJI/ BOCZNEY KOLEJOWEJ /
- PROJEKTOWANE ERRONOWICE
- N POŁĄCZENIE - WYDZIERNIA
- NR 724 WĘZŁOWO - DWÓRZEC, TRASA MOTORNA
- KWDS DRÓG KRAJOWE
- KWDS WRAZ Z KLASYFIKACJĄ, FUNKCJONALNA, T. TECHNICZNĄ,
- SKK DROGI GMINNE
- (P) PROJEKTOWANE PARKING STRATEGICZNE / REJONY LOKALIZACJI /

50 0 50 100 150 200 250 m

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 inż. Elżbieta Bartoszewska
inż. Małgorzata Andrzejak
mgr inż. Piotr Wojdyna

SKALA 1:1 000

DATA OPRACOWANIA STYCZEŃ 2023