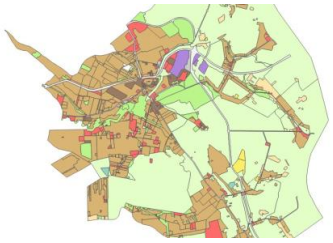
Opublikowano: Konstancin-Jeziorna (www.konstancinjeziorna.pl)

Projekt Planu Ogólnego już dostępny, spotkanie z projektantami 5 maja

2026-04-28



Projekt Planu Ogólnego Gminy Konstancin-Jeziorna jest już dostępny w Gminnym Systemie Informacji Przestrzennej. Z inicjatywy burmistrza Michała Wiśniewskiego dokument udostępniono mieszkańcom jeszcze przed skierowaniem go do uzgodnień i opiniowania przez organy zewnętrzne. Spotkanie z projektantami zaplanowano na 5 maja br. podczas posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych Rady Miejskiej.

Plan Ogólny to nowe narzędzie planistyczne przewidziane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jego uchwalenie jest obowiązkowe. Jego ustalenia będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Co ważne, wejście w życie Planu Ogólnego nie spowoduje utraty ważności

obowiązujących na terenie gminy MPZP.

Etapy tworzenia planu

W gminie Konstancin-Jeziorna prace nad Planem Ogólnym podzielono na sześć etapów: od przystąpienia do sporządzenia dokumentu, przez zbieranie wniosków i opracowanie projektu, po uzgodnienia, konsultacje społeczne i uchwalenie. Obecnie zakończył się trzeci etap – przygotowany został projekt planu. Odpowiada za niego firma Uniplan Architektura i Urbanistyka Małgorzata Krupa, wyłoniona w przetargu – umowę podpisano pod koniec grudnia 2024 r.

Projekt planu

Teraz prace nad Planem Ogólnym wkraczają w kolejny etap. **Z inicjatywy burmistrza Michał Wiśniewski dokument we wtorek (28 kwietnia) został udostępniony w Gminnym Systemie Informacji Przestrzennej jeszcze przed formalnym przekazaniem go do opiniowania i uzgodnień przez instytucje zewnętrzne.** Dzięki temu mieszkańcy mogą wcześniej zapoznać się z jego założeniami.

Projekt planu dostępny jest pod adresem: gsip.konstancinjeziorna.pl/map/pog. Ma formę elektronicznej mapy, na której obszar gminy podzielono na strefy planistyczne oznaczone różnymi kolorami.

Wyróżniono następujące strefy planistyczne:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – oznaczona symbolem SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – oznaczona symbolem SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – oznaczona symbolem SZ,
- strefa usługowa – oznaczona symbolem SU,
- strefa handlu wielkopowierzchniowego – oznaczona symbolem SH,
- strefa gospodarcza – oznaczona symbolem SP,
- strefa produkcji rolniczej – oznaczona symbolem SR,
- strefa infrastrukturalna – oznaczona symbolem SI,

- strefa zieleni i rekreacji – oznaczona symbolem SN,
- strefa cmentarzy – oznaczona symbolem SC,
- strefa górnictwa – oznaczona symbolem SG,
- strefa otwarta – oznaczona symbolem SO,
- strefa komunikacyjna – oznaczona symbolem SK.

Dla każdej strefy określono funkcje podstawowe i – w wybranych przypadkach – dodatkowe, a także parametry zabudowy, takie jak maksymalna intensywność i wysokość zabudowy, udział powierzchni zabudowy czy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. **Dokument powstał w formie cyfrowej bazy danych przestrzennych, a nie – jak dotychczas – w formie tradycyjnej mapy i części tekstowej (aby wyświetlić szczegółowe informacje, należy wybrać ikonę „i" w górnym menu i wskazać kursorem wybraną strefę planistyczną).**

Szczegółowe objaśnienia dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce: Gmina / Planowanie przestrzenne / Plan Ogólny Gminy Konstancin-Jeziorna.

To nie konsultacje

Projekt planu zostanie zaprezentowany **5 maja br. o godz. 16.00 na posiedzeniu Komisji Ładu Przestrzennego i Spraw Komunalnych Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna.** W posiedzeniu wezmą udział projektanci planu, którzy przedstawią dokument oraz odpowiedzą na pytania uczestników. Kolejne spotkanie planowane jest jeszcze w maju. – Zapraszam wszystkich mieszkańców na to spotkanie – zachęca burmistrz Michał Wiśniewski. – To ważny dokument dla naszej gminy, dlatego warto wziąć udział w jego prezentacji.

Ważne! Prezentacja projektu planu i majowe spotkania nie są konsultacjami społecznymi. Te zostaną przeprowadzone po zakończeniu kolejnego etapu prac, czyli po uzyskaniu opinii i uzgodnień od instytucji wskazanych w przepisach, takich jak organy ochrony środowiska, konserwator zabytków czy Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Dopiero wtedy mieszkańcy będą mogli zgłaszać uwagi do projektu, które zostaną szczegółowo przeanalizowane. **O terminie konsultacji społecznych poinformujemy na naszej stronie internetowej.** Po ich rozpatrzeniu uwag powstanie ostateczna wersja Planu

Ogólnego Gminy, która następnie zostanie przedłożona Radzie Miejskiej Konstancin-Jeziorna do uchwalenia.

Blisko 1400 wniosków

Przypomnijmy. Przed opracowaniem projektu przeprowadzono etap zbierania wniosków. Od 22 lipca do 31 października 2024 r. mieszkańcy mogli zgłaszać swoje propozycje – do urzędu wpłynęło blisko 1400 wniosków, które zostały szczegółowo przeanalizowane. Dodatkowo 26 marca 2025 r. w urzędzie odbyło się spotkanie informacyjne dotyczące procedury sporządzania planu. Było ono transmitowane online, co umożliwiło udział szerszemu gronu zainteresowanych.

Do pobrania

Załącznik	Size
Wykaz stref planistycznych	368.43 KB

Adres źródłowy: https://www.konstancinjeziorna.pl/news/projekt-planu-ogolnego-juz-dostepny-spotkanie-z-projektantami-5-maja