

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

Projekt Planu Ogólnego przekazany do uzgodnień i opiniowania

2026-08-20



Projekt Planu Ogólnego Gminy Konstancin-Jeziorna został przekazany do uzgodnień i opiniowania. Po ich zakończeniu kolejnym etapem procedury będą konsultacje społeczne. Na razie nie jest znany termin ich rozpoczęcia.

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.

Kolejny etap

Obecnie prace nad projektem weszły w etap uzgodnień i opiniowania z instytucjami uprawnionymi do oceny przyjętych w nim rozwiązań, m.in. w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, ochrony środowiska oraz innych wymagań wynikających z przepisów prawa. Projekt planu może ulec zmianom w wyniku uzgodnień i opinii. Zmiany wprowadzone na tym etapie prac wpłyną również na sposób rozstrzygnięcia wniosków do projektu planu ogólnego, które mieszkańcy mogli składać w początkowym etapie. Ich wykaz wraz z propozycją rozpatrzenia zostanie opublikowany, zgodnie z ustawową procedurą, tuż przed rozpoczęciem konsultacji społecznych.

Projekt planu w BIP-ie

Projekt planu dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce:
[Gmina / Planowanie przestrzenne / Plan Ogólny Gminy Konstancin-Jeziorna](#)

. Ma formę elektronicznej mapy, na której obszar gminy podzielono na strefy planistyczne oznaczone różnymi kolorami. 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.

To nie konsultacje

Ważne! Obecne udostępnienie projektu Planu Ogólnego Gminy, przekazanego do uzgodnień i zaopiniowania właściwym organom, **nie jest etapem konsultacji społecznych.** Konsultacje społeczne będą kolejnym etapem procedury. **Prosimy o nieskładanie uwag i wniosków na tym etapie. Pisma składane teraz nie są formalnymi uwagami do projektu Planu Ogólnego i nie będą rozpatrywane.**

Mieszkańcy będą mogli składać uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy dopiero na etapie konsultacji społecznych. **Na razie nie jest znany termin ich rozpoczęcia.**

W obecnym projekcie Planu Ogólnego nie zostały jeszcze wprowadzone zmiany wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Miejską 18 czerwca br. (Kępa Okrzewska – etap 1, Kępa Oborska – etap

1, Kawęczyn Zachodni – etap 1, Kawęczyn – część wschodnia – etap 1), z uwagi na trwającą ocenę zgodności dokumentacji planistycznej ww. planów z przepisami prawa przez Wojewodę Mazowieckiego.

Adres źródłowy: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/projekt-planu-ogolnego-przekazany-do-uzgodnien-i-opiniowania>