

Legionowo, dnia 05.06.2023 r.

Pp. 6727.156.2023

Pani Karina Jędrak-Kościesza
ul. Gieysztora 4/177
02-999 Warszawa

Wypis z wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U z 2023 r., poz. 977) informuję, że

a) teren działek ewidencyjnych o nr: **195, 196, 197, 198** położonych w **obrębie nr 65**, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym **UCHWAŁĄ Nr XXIII/291/2008 RADY MIASTA LEGIONOWO z dnia 3 września 2008 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 134 poz. 4023 z dnia 16 sierpnia 2009 r.)

Działki ewidencyjne o **nr 195, 196, 197, 198 w obrębie nr 65** znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
19 U	zabudowa usługowa

Ustalenia szczegółowe

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, **19U**, 20U, 21U, 22U ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 15%, z wyłączeniem terenu 13U, dla którego minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 35%,
- 3) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
- 5) maksymalną intensywność zabudowy do 0.5,
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 7) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 8) **dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego jako wbudowanych w budynek usługowy pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa zajmować będzie maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku,**
- 9) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem,
- 11) dopuszczenie na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 38/1 zlokalizowanej na terenie 12U, uzupełnienia zabudowy w układzie zwartej pierzei, na granicy terenu 12U z terenem 4UO.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału – zgodnie z § 13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zwaną dalej „planem”.

§ 2.

Plan, o którym mowa w § 1, składa się z:

- 1) Części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu.
- 2) Części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu.
- 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Plan obejmuje obszar, którego granice określa załącznik do uchwały nr XIV/190/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003r.

1) Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- a) od północy – oś linii kolejowej relacji Warszawa – Nasielsk,
- b) od wschodu – linia rozgraniczająca ulicy Warszawskiej wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalonym uchwałą nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001r.,
- c) od południa – granica administracyjna z gminą Jabłonna,
- d) od zachodu – obszar ograniczony: ul. Mieszka I, ul. Prymasowską, osią ul. Rycerskiej, osią ul. Sobieskiego i osią ul. Krasińskiego.

2. Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

Plan nie zawiera ustaleń – z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem w przedmiocie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy zgodnie ze słownikiem uchwały planu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie ze słownikiem uchwały planu,
 - 5) lokalizacji usług w parterach pierzei ulicznych,
 - 6) obiektów zabytkowych podległych ochronie wpisanych do rejestru zabytków,
 - 7) obiektów zabytkowych podległych ochronie wpisanych do ewidencji zabytków,
 - 8) granicy strefy ochronnej stanowiska archeologicznego.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 7.

1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:
 - 1) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **obszar planu** – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - 5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem,
 - 6) **maksymalna wysokość zabudowy** – liczba kondygnacji,
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ścian budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i

urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki),8) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu,

9) **zabudowa usługowa** – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi,

10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości,

11) **liczba kondygnacji** – liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku,

12) **szyld reklamowy** – rodzaj szyldu, umieszczonego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz właściwymi przepisami odrębnymi.

Ustalenia dla całego obszaru opracowania

§ 8.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – MW,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem – MW/U,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – MN,

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – MN/U,

5) tereny zabudowy usług administracji publicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem – UA, (UA/UZ – z zabudową ochrony zdrowia),

6) tereny zabudowy sakralnej - oznaczone na rysunku planu symbolem – UKs,

7) **tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – U,**

- 8) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem – U/MN,
 - 9) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem – U/MW,
 - 10) tereny usług oświaty – oznaczone na rysunku planu symbolem – UO,
 - 11) tereny usług ochrony zdrowia - oznaczone na rysunku planu symbolem – UZ,
 - 12) tereny usług kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem – UK,
 - 13) teren usług sportu i kultury - oznaczony na rysunku planu symbolem – US/UK,
 - 14) tereny obronności i bezpieczeństwa państwa (Straż Pożarna, Policja) - oznaczone na rysunku planu symbolem – TB,
 - 15) teren placu miejskiego - oznaczony na rysunku planu symbolem – KPZ,
 - 16) tereny zabudowy produkcyjno – składowo - usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem –P/U,
 - 17) tereny parków i zieleńców - oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP,
 - 18) tereny infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczone na rysunku planu symbolem – E,
 - 19) tereny infrastruktury wodociągowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – W,
 - 20) tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji deszczowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – K,
 - 21) tereny dróg publicznych:
 - a) zbiorczych - oznaczone na rysunku planu symbolem – KD(Z),
 - b) lokalnych - oznaczone na rysunku planu symbolem – KD(L),
 - c) dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – KD(D),
 - 22) tereny komunikacji pieszo-jezdnej - oznaczone na rysunku planu symbolem – KD(J),
 - 23) teren zabudowy dworca autobusowego i kolejowego - oznaczony na rysunku planu symbolem –KK,
 - 24) tereny zespołów parkingowych i garaży – KP,
 - 25) tereny komunikacji i parkingów – KS,
 - 26) teren zamknięty (w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne) - oznaczony na rysunku planu symbolem – TS.
2. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały).
3. W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) Działania porządkujące zabudowę polegającą na:

- a) przeznaczeniu terenów, kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
- b) ustaleniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu mających na celu porządkowanie zabudowy,
- c) w granicach planu ustala się dla dachów stromych stosowanie pokrycia dachowego dachówką ceramiczną lub materiałami wyglądem zbliżonymi do formy dachówki oraz ustala się kolorystykę w/w pokryć dachowych nawiązującą do lokalnej tradycji budowlanej,
- d) zakazie rozmieszczania reklam na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, MN, MN/U, U/MN i U/MW - za wyjątkiem szyldów reklamowych na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych.

2) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek i szerokości frontów pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.

3) Dla terenów w granicach planu, gdzie istniejąca zabudowa zlokalizowana jest:

- a) w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, ustala się możliwość remontów tej zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych,
- b) w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, ustala się poza remontem tej zabudowy, także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.

4) Zagospodarowanie przestrzeni publicznych wyznaczonych w planie przez drogi publiczne oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: KD(Z), KD(L), KD(D) i KD(J) poprzez:

- a) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, c) dopuszczenie realizacji wolnostojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg klasy głównej oraz następujących dróg zbiorczych: Jana III Sobieskiego i Jagiellońskiej.

5) Jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 E - (ponadlokalny cel publiczny),
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L) 11KD(L),

12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 21KD(L), 22KD(L), 23KD(L), 24KD(L), 25KD(L), 26KD(L), 27KD(L), 28KD(L), 29KD(L), 30KD(L), 31KD(L), 32KD(L), 33KD(L), 34KD(L), 35KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(D), 30KD(D), 31KD(D), 32KD(D) - (lokalny cel publiczny),

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UA, UO, UZ i TB - (lokalny cel publiczny).

6) W granicach planu ustala się linie zabudowy:

a) w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 61;

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD(Z), KD(L), i KD(D).

7) Dla wartości normatywnej ustalonej w pkt 6) lit. b) dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla ukształtowanych linii zabudowy wzdłuż ulicy Piłsudskiego i w kwartale pomiędzy ulicami: 3-go Maja - Kościuszki – Słowackiego - Jagiellońska.

§ 10.

W zakresie lokalizowania ogrodzeń plan ustala:

1) Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych. ~~Dla działek budowlanych i nieruchomości położonych przy skrzyżowaniach dróg lokalizację ogrodzeń (ze względu na kąty widoczności) należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi. (zapis uchylony wyrokiem WSA z dnia 12.02.2010 r.)~~

2) Ogrodzenia frontowe działek ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokością do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej.

3) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4) Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki budowlanej położonej przy drodze o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10m w formie poszerzonych wjazdów bramowych, wycofanych w głąb przedmiotowej działki o minimum 2m w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego wyznaczonej na rysunku planu.

5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW i MW/U ustala się zakaz wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

2) W granicach planu ustala się zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności wysokiej.

3) W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

a) pod zabudowę mieszkaniową - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN;

a) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO, 7UO.

4) W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U i 2P/U nie zezwala się na lokalizację inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z tytułu przepisów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

5) W zakresie lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem TS (kolejowych), z tytułu właściwych przepisów kolejowych ustala się:

a) na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego,

b) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,

c) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei,

d) budynki i budowle mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Obiekt	Ulica	Data wpisu
Budynek mieszkalny „Willa Orawka”, mur. wraz z	Jagiellońska 20a	1990.08.09

działka,		
budynek mieszkalny, „Willa Łuzeczanka”, mur. wraz z działką	Mickiewicza Adama 3	1998.09.10
Dawny budynek mieszkalny „Willa Bratki”, mur. z działką i zielenią	Mickiewicza Adama 23	2001.09.10
Budynek mieszkalny dREW./mur. z wyposażeniem (dREW. sufity i boazerie) z działką i zielenią w granicach ewidencyjnych	Warszawska 72	1983.08.29
budynek mieszkalny, murowany	Reymonta 24	1989.07.07

1) Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 53-65/8), w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu. Na obszarze ww. strefy plan ustala obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;

3) Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich przeprowadzenie.

4) W granicach planu ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów będących w ewidencji zabytków:

Obiekt	Ulica
budynek mieszkalny, murowany	Batorego Stefana 4/ Sienkiewicza
budynek mieszkalny, murowany	Batorego Stefana 17
budynek mieszkalny, drewniany	Batorego Stefana 18
budynek mieszkalny	Batorego Stefana 21
budynek mieszkalny, murowany	Batorego Stefana 26
budynek mieszkalny, otynkowany	Batorego Stefana 28
budynek mieszkalny, murowany	Batorego Stefana 34
budynek mieszkalny, drewniany	Batorego Stefana 35
budynek mieszkalny, murowany	Batorego Stefana 41
budynek mieszkalny, drewniany	Batorego Stefana 41a
budynek mieszkalny, drewniany	Batorego Stefana 42
budynek mieszkalny, drewniany	Głowackiego Bartosza 12
Kamienica „Willa Stachala”, mur. d./Liceum	Kopernika Mikołaja 16
budynek mieszkalny, drewniany	Kopernika Mikołaja 12
budynek mieszkalny, drewniany	Kopernika Mikołaja 13
budynek mieszkalny, drewniany	Kopernika Mikołaja 14
budynek mieszkalny, murowany	Kopernika Mikołaja 15
budynek mieszkalny, murowany	Kopernika Mikołaja 21/ Maja-3

Brak kamienny	od Barskiej do ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego Kościuszki Tadeusza 1/ Słowackiego J.
budynek mieszkalny, murowany	Kościuszki Tadeusza 7/ Piłsudskiego J.
budynek mur.-drew.	Kościuszki Tadeusza 9a
budynek mieszkalny, drewniany	Kościuszki Tadeusza 15/ Maja-3
Budynek mieszkalny, drewniany z działką i ogrodzeniem (furtki i brama)	Kościuszki Tadeusza 17
budynek mieszkalny, drewniany	Maja-3 1
budynek mieszkalny, murowany	Mickiewicza Adama 5
budynek mieszkalny, murowany	Mickiewicza Adama 16
budynek mieszkalny, murowany	Norwida Cypriana Kamila 8
budynek mieszkalny, murowany (MOK)	Norwida Cypriana Kamila 10
Urząd Miasta i Gminy/ d. „Willa Englerdówka”, murowany	Piłsudskiego Józefa Marszał. 3
budynek mieszkalny, „Willa Lorkiewiczówka”, murowany	Piłsudskiego Józefa Marszał. 15
budynek mieszkalny, murowany, „Willa Szolcówek”	Piłsudskiego Józefa Marszał. 15a/Batorego S.
budynek mieszkalny, drewniany	Sienkiewicza Henryka 28
budynek mieszkalny, drewniany	Sienkiewicza Henryka 31
budynek mieszkalny	Sienkiewicza Henryka 32
budynek mieszkalny, drewniany	Sienkiewicza Henryka 33
budynek mieszkalny, drewniany	Sienkiewicza Henryka 34
budynek mieszkalny, drewniany	Sienkiewicza Henryka 36/ Kazimierza Wielkiego
budynek mieszkalny, murowany	Słowackiego Juliusza 2
budynek mieszkalny, drewniany, obmurowany	Słowackiego Juliusza 5
budynek mieszkalny, drewniany	Słowackiego Juliusza 7
budynek mieszkalny, murowany	Słowackiego Juliusza 11
budynek mieszkalny, drewniany	Słowackiego Juliusza 13
„Willa Kazinek” Słowackiego	Słowackiego Juliusza 65 patrz: Warszawska 78
budynek mieszkalny, „Willa Rycerska”, mur./drew., ob. Dom Dziennego Pobytu	Sowińskiego Józefa gen.3
budynek mieszkalny, murowany	Warszawska 2
budynek mieszkalny, murowany	Warszawska 16
budynek mieszkalny, „Willa Kazinek”, mur.	Warszawska 78 (d. Słowackiego Juliusza 65)
budynek mieszkalny, drewniany	Żeromskiego Stefana 2a-2b/ Sienkiewicza

5) Dla wyżej wymienionych obiektów ustala się uzgodnienie robót budowlanych z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 13.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) W granicach planu nie wskazuje się terenów, dla których należy ustalić szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości.

2) W granicach planu minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U – 1000m²,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/MN – 500m²,

c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U – 500m² dla zabudowy wolnostojącej; 400m² na segment zabudowy bliźniaczej; 300m² na segment zabudowy szeregowej,

d) na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U – 1000m².

3) W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 2, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacyjne lub tereny parków i zieleńców.

4) W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 2, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej lub gdy podział ma na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5) W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:

a) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów gminy miejskiej Legionowo,

b) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w/w dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż:

- 4,5 m dla dojazdu do 2 działek,

- 6 m dla dojazdu do więcej niż 2 działek.

§ 14.

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg:

Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego
Funkcja komunikacyjna - drogi powiatowe:			
1KD(Z)	Sobieskiego	Z 1x2	szerokość pasa drogowego – 20 - 30 m
2KD(Z)	Jagiellońska	Z 1x2	szerokość pasa drogowego – 17 – 26 m
Funkcja komunikacyjna - drogi gminne:			
3KD(Z)	Siwińskiego	Z 1x2	szerokość pasa drogowego –

			30 m
1KD(L), 2KD(L)	Kościuszki na pozostałych odcinkach	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
3KD(L), 4KD(L)	Sowińskiego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 –18 m
5KD(L), 6KD(L)	Kopernika	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
7KD(L), 8KD(L)	Sienkiewicza	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
9KD(L), 10KD(L)	Batorego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
11KD(L), 12KD(L)	K. Wielkiego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 –14 m
13KD(L)	Reymonta	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
14KD(L)	Żeromskiego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
15KD(L)	Chopina	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 –16 m
16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L)	Al. 3-go Maja	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
20KD(L), 21KD(L)	Słowackiego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
22KD(L)	Listopadowa	Z 1x2	
23KD(L)	Dietricha	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 13 m
24KD(L)	Wyspiańskiego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
25KD(L)	Mieszka I	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
26KD(L)	Królowej Jadwigi	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 17 – 18,5 m
27KD(L)	C.K.Norwida	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 16 – 22 m
28KD(L)	Prymasowska	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
29KD(L) 33KD(L)	Husarska	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 – 16 m; 22 – 40 m
30KD(L)	nowo projektowana	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
31KD(L)	Krasińskiego	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m w części ograniczonej granicą planu – 6m
32KD(L)	Rycerska	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m

			w części ograniczonej granicą planu – 6m
34KD(L), 35KD(L)	Piłsudskiego	Z 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 –30 m
1KD(D), 2KD(D), 16KD(D)	Mickiewicza	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m,
4KD(D), 5KD(D),	Żeromskiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
6KD(D), 3KD(D)	K. Wielkiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10m
7KD(D)	Graniczna	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10 - 12 m
8KD(D) 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D)	Siemiradzkiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
12KD(D)	Rynek	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 15 m
17KD(D)	Kordeckiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 14 m
13KD(D), 14KD(D), 15KD(D)	Reymonta	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 11 – 14 m
18KD(D)	Mrugacza	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
20KD(D)	Małachowskiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
21KD(D)	Senatorska	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10 m
22KD(D), 23KD(D)	Ogrodowa	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 11 - 14 m
25KD(D), 19KD(D)	Wysockiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10-12 m
26KD(D)	Traugutta	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10 m
27KD(D)	Zwycięstwa	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 14 - 24 m
28KD(D)	Rejtana	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10 m
29KD(D)	Pałacowa	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 14 - 20 m
30KD(D)	Husarska	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 15 - 20 m
31KD(D)	Hetmańska	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 11 m – 12 m
32KD(D)	bez nazwy	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10 m

2) Ustala się również obsługę komunikacyjną z ciągów pieszo-jezdnych: 1KD(J) – szerokość w liniach rozgraniczających – 6-7 m; 2KD(J) - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m; 3KD(J) - ul. Głowackiego - szerokość w liniach rozgraniczających – 6-7 m, 4KD(J) – ul. Orla - szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

3) Powiązania komunikacyjne terenu w granicach planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym należy zapewnić poprzez skrzyżowania z drogą krajową nr 61, zlokalizowane jak na rysunku planu.

4) W granicach planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN/U, 1U/MN, 4MW, 6U, 10U, 11U, 3U/MN, 8MW, 4U/MN, 20U, 5U/MN, 19U i 6U/MN ustala się obsługę komunikacyjną poprzez: drogi dojazdowe oraz drogi serwisowe drogi krajowej nr 61 bez bezpośredniego dostępu do w/w drogi krajowej.

5) W granicach planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD(Z), KD(L), KD(D) ustala się:

a) nakaz spełnienia wymogów kształtowania nawierzchni dla obsługi osób niepełnosprawnych;

b) nakaz realizacji systemów oświetleniowych;

c) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych;

d) możliwość uzupełnień zielenią wysoką;

e) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej;

f) możliwość lokalizowania miejsc postojowych, pod warunkiem o którym mowa w § 14 pkt 9,

g) zakaz lokalizowania tymczasowych budynków i obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

6) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych układów komunikacyjnych, o których mowa w § 13 pkt 5.

7) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 dom lub segment	2
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
Handel, usługi	1000m ² powierzchni sprzedaży	25
Przemysł, produkcja	100 zatrudnionych	25
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² użytkowej powierzchni	18
Kościóły, kaplice	1000m ² użytkowej powierzchni	12

Kina	100 miejsc siedzących	22
Szkoły, obiekty dydaktyczne	100 uczniów (słuchaczy)	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Magazyny, składy	1000m ² powierzchni użytkowej	10

8) W granicach planu ustala się zasadę zapewnienia przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej.

9) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zatok parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic: zbiorczych KD(Z), lokalnych KD(L) i dojazdowych KD(D), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego – w formie zespołów stanowisk prostopadłych do osi jezdni lub pasów stanowisk równoległych do osi jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

10) W granicach planu ustala się – w uzgodnieniu z zarządcą drogi - możliwość korekty na etapie sporządzania projektów budowlanych kątów widoczności dla skrzyżowań dróg.

11) W granicach planu ustala się lokalizację bezkolizyjnego przejazdu i przejścia przez tory kolejowe (tunel lub wiadukt) w ciągach ulic: 3-go Maja lub Krasińskiego.

§ 15.

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miasta:

a) wodociągową,

b) kanalizacji sanitarnej,

c) gazową,

d) elektryczną i telekomunikacyjną. 2) Obowiązuje zasada realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów w terenach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych oraz w niezbędnym ze względów technicznych zakresie także w innych wydzielonych terenach, z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

3) Przy braku możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających pasów drogowych lub ze względów technicznych możliwa jest lokalizacja w innych terenach publicznych lub w działkach, między linią rozgraniczającą pasa drogowego a linią zabudowy, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych. Wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone we właściwych przepisach odrębnych.

4) W terenach zabudowy, jeśli nie jest możliwe zrealizowanie sieci wg zasad określonych w powyższych punktach, przy zapewnieniu możliwości zabudowy działek budowlanych i zachowaniu przepisów odrębnych, przebieg sieci i usytuowanie urządzeń inżynierskich powinno zostać uściślone na etapie projektów budowlanych.

5) W przypadku kolizji istniejącej sieci z projektowanym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się przebudowę sieci w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

6) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych.

7) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci,

b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości.

8) W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:

a) odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez administratora sieci,

b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej - możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,

c) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

9) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) wody opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren własnej działki budowlanej,

b) w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, powierzchni szczelnej terenów przemysłowych i składowych, budowli kolejowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0.1ha, drogi krajowej (ul. Warszawskiej) ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych.

10) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) kolizyjne odcinki istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych będą zastępowane liniami kablowymi. Warunki techniczne przebudowy ewentualnych kolizji linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV zostaną wydane po wystąpieniu do właściwego Rejonu Energetycznego z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Koszty eliminacji kolizji ponoszone będą zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi (nie dotyczy robót na terenie oznaczonym symbolem 1 E),

b) dla linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa:

- dla linii 15 kV o szerokości 12 m tj. po 6 m na stronę,

- dla linii 110 kV o szerokości 38 m tj. po 19 m na stronę.

c) w w/w strefach bezpieczeństwa zagospodarowanie terenu powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela linii według zasad określonych w przepisach odrębnych,

d) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych według zasad określonych w przepisach odrębnych,

e) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,

f) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m,

g) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

11) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratora sieci, paliwem gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (0,3%) i innymi paliwami ekologicznymi lub odnawialnymi czynnikami grzewczymi.

12) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez administratora sieci; ~~gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego; (zapis uchylony wyrokiem WSA z dnia 12.02.2010 r.)~~

b) prace remontowo-konserwacyjne oraz budowa sieci gazowych wykonywane są na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

c) lokalizację szafek gazowniczych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

d) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,

e) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych.

13) W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,

b) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telefonicznego.

14) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego,

b) gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,

c) dopuszczenie wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

15) W zakresie zadań własnych gminy miejskiej Legionowo dotyczących infrastruktury technicznej ustala się, że realizacja sieci: kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej w granicach planu stanowi jej zadania własne.

§ 16.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania:

1) Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami- typu kiosk „RUCH-u” oraz zapleczy budów.

2) Do czasu zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 4KS zgodnie z przeznaczeniem w planie, ustala się możliwość użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (targowisko miejskie, obsługa komunikacji).

§ 17.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej: w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

Przepisy końcowe

§ 51.

Ustala się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 30% dla terenów: MW, MW/U, MN, MN/U, U, U/MN, U/MW, P/U, z wyłączeniem terenów stanowiących własność gminy miejskiej Legionowo.

2) 1% dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenów stanowiących własność skarbu państwa i gminy miejskiej Legionowo.

§ 52.

Do spraw z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a niezakończonych ostatecznymi decyzjami administracyjnymi, stosuje się ustalenia planu.

§ 53.

W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalonego uchwałą nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 225, poz. 4027).

§ 54.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

§ 55.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 56.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

b) teren działki ewidencyjnej o nr: **200** położonej w **obrębie nr 65**, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym **UCHWAŁĄ NR XLV/615/2014 RADY MIASTA LEGIONOWO z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65** (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 02.10.2014 r., poz. 9067)

Działka ewidencyjna o **nr 200 w obrębie nr 65** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
U	usługi administracji publicznej;

Ponadto część działki o nr ewid. 200 w obrębie 65 położona jest w strefie zakłóceń klimatu akustycznego od drogi krajowej nr 61,

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **usługi administracji publicznej;**

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) szyldów reklamowych wykorzystujących ekrany plazmowe, LED lub wyświetlane ruchome obrazy, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. h,

b) szyldów i szyldów reklamowych na dachach budynków,

c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. e;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) parkingów,

b) garaży,

c) dojazdów, dojazdów, jezdni manewrowych, miejsc postojowych,

d) urządzeń budowlanych,

e) ogrodzeń ażurowych, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, o maksymalnej wysokości 1,6 m,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) obiektów małej architektury,

h) szyldów reklamowych o powierzchni ekspozycji:

- jednostkowej nie większej niż 5,0 m²,

- łącznej na każdej elewacji nie większej niż 10 m²,

i) szyldów o powierzchni ekspozycji:

- jednostkowej nie większej niż 1,0 m²,

- łącznej na każdej elewacji nie większej niż 5,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

b) maksymalne zachowanie roślinności wysokiej, a w przypadku jej kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszcza się przesadzenie wartościowych drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,

c) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o zdefiniowanych wymaganiach w środowisku,

d) stosowanie zasad akustyki budowlanej, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi w strefie zakłóceń klimatu akustycznego od drogi krajowej nr 61, wskazanej na rysunku planu,

e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,

f) zagospodarowanie i segregację odpadów w miejscu ich powstawania,

g) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej lub terenu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału działek:

1) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 3 500 m²;

2) szerokość frontu wydzielanych działek budowlanych nie mniejszy niż 40,0 m,

3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 1, w przypadku przeznaczenia ich pod infrastrukturę techniczną lub regulację szerokości dróg położonych poza granicami planu;

4) ustala się kąt położenia granicy działek budowlanych w stosunku do przyległych dróg położonych poza granicami planu od 60° do 110°.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 50%;

3) maksymalna wysokość budynków: 40,0 m i nie większa niż 9 kondygnacji nadziemnych;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy płaskie;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,015 – maksymalny 4,5;

7) zakazuje się stosowanie jaskrawej kolorystyki elewacji;

8) dopuszcza się lokalizację:

a) kondygnacji podziemnych,

b) stacji transformatorowych:

- wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,

- wolno stojących: o maksymalnej wysokości 5,0 m, powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², z dachem płaskim.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wymagań i ograniczeń wynikających z:

a) przebiegu istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania o szerokości 19,0m mierzonej od osi linii, wskazanych na rysunku planu,

b) przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) **położenia części terenu w strefie zakłóceń klimatu akustycznego od drogi krajowej nr 61,**

d) położenia terenu w obszarze zachowania istniejącej roślinności wysokiej,

e) naturalnego ukształtowania terenu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV o szerokości 19,0m mierzonej od osi linii, wskazanej na rysunku planu,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

c) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów, handlu hurtowego.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) nakazuje się:

a) zachowanie ciągłości powiązań elementów komunikacyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,

- 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,

- 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w usługach administracji,

- 25 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;

c) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

d) zapewnienie dodatkowych miejsc do przeładunku towarów poza wymienionymi w pkt 1 lit. b;

e) zakazuje się lokalizacji zjazdów z jezdni przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu: ul. Warszawskiej i ul. Sobieskiego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

a) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i odprowadzania ścieków,

b) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

- c) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych, z istniejącej sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø100, zlokalizowanej w przyległych ulicach położonych poza granicami planu,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, przez przyłączenie działek budowlanych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø100, zlokalizowanej w przyległych ulicach położonych poza granicami planu,
- e) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych,
- f) uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych i budowli w odległości mniejszej niż 2,0m od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń kanalizacyjnych oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym ruchem pojazdów;

2) zakazuje się:

- a) nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią WN-110 kV oraz w jej strefie oddziaływania o szerokości 19,0m mierzonej od osi linii, wskazanej na rysunku planu, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
- b) wprowadzania do sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i wód opadowych;

3) dopuszcza się:

a) roboty budowlane w zakresie:

- sieci infrastruktury technicznej,
- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,

b) wyposażenia terenów w sieci innych mediów w tym gazową, ciepłowniczą, kanalizację deszczową,

c) zachowanie istniejących sieci i urządzeń w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, wymiany.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z prowadzeniem budowy.

10. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z

obrębów ewid. nr 65", zwany dalej planem, wraz z załącznikami oznaczonymi w §2 kolejnymi punktami.

§ 2.

Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

1. Granice obszaru objętego planem, które zostały naniesione na rysunku planu, odnoszą się do działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz części działki o nr ewid. 202 z obrębów ewid. nr 65.

2. Granice planu stanowią:

- 1) od wschodu: zachodnie granice działek o nr ewid. 195 i 197, południowa granica działki o nr ewid. 197, zachodnia granica ul. Warszawskiej;
- 2) od południa: północna granica ul. Sobieskiego;
- 3) od zachodu: wschodnia granica ul. Norwida;
- 4) od północy: południowa granica ul. Wysockiego.

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych) i sposób ich realizacji oraz linię zabudowy, gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

6) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej od strony drogi publicznej;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **sztyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie, umieszczane nad witryną, wejściem do lokalu, miejscem prowadzonej działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowy U i MN.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Przepisy końcowe

§ 8. W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalonego uchwałą nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3 września 2008 roku (Dz.Urz.Woj. Maz. Nr 134, poz. 4023 z dnia 16.08.2009r.).

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

c) teren części działki ewidencyjnej o nr: **202** położonej w **obrębie nr 65** (na szerokości działek o nr ewid. 197 i 195 w obrębie 65), objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **UCHWAŁĄ NR XLVI/666/2022 RADY MIASTA LEGIONOWO z dnia 26 października 2022 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla części działki ozn. nr ewid. 202 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Wysockiego w Legionowie (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 03.10.2022 r., poz. 11162)

W/w część działki ewidencyjnej o nr **202** w **obrębie nr 65** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami:

Symbol	Przeznaczenie terenu
U	teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – **zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych**,

b) uzupełniające – inne usługi związane z funkcją obiektu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) forma zabudowy:

- zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych – wolnostojąca,

- inne usługi związane z funkcją obiektu – wbudowane,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) **minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej**,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

h) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

k) dachy na zasadach określonych w § 5 pkt 1;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²; 4

zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 10 ust. 1;

5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – **droga publiczna klasy dojazdowej**;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu od 0,1 m do 3,4 m, zgodnie

z rysunkiem planu,

b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej

oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla części działki ozn. nr ewid. 202 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Wysockie w Legionowie, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 –rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) odległości w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 3) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania ustalone planem dla terenu

wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych;

4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem terenu.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.

1. Ustala się symbole określające przeznaczenie terenów:

1) **teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych – U;**

2) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD.**

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście uchwały identyfikatorem literowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 11 uchwały.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem U jako granice terenu

rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDD jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się dachy dwuspadowe, wielospadowe lub pogrążone;

2) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem U lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;

3) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem U lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, i innych tożsamyh urządzeń na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m; o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności;

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla budynków warunków:

a) maksymalna wysokość – 6 m, Podpisany

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m²,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12o.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - b) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka warszawska, 215A Subniecka warszawska (część centralna), w granicach których położony jest obszar planu poprzez:
 - a) nakaz zagospodarowania ścieków na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania odpadów;
- 5) ochronę przed hałasem poprzez obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

1. W zakresie zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej:
 - a) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
 - b) teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych oznaczony symbolem U;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenie oznaczanym symbolem **KDD**;

- 3) ustala się dostosowanie terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8.

Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do zgodn powierzchni działki budowlanej ie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 10 ust. 2;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) geometrii dachów zgodnie z § 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9.

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem U – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem U – 50 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 10.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) należy uwzględnić dojazd do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych w liczbie:
 - a) dla obiektów administracji publicznej minimum 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
 - b) dla kin minimum 22 stanowiska postojowe na 100 miejsc siedzących w salach kinowych,
 - c) dla funkcji koncertowo-scenicznej minimum 22 stanowiska postojowe na 100 miejsc siedzących w salach koncertowo-scenicznych
 - d) dla funkcji bibliotecznej minimum 18 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług oświaty minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) dla pozostałych obiektów usług publicznych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) obowiązek realizacji miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania rowerów w liczbie:
 - a) dla obiektów administracji publicznej minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów,
 - b) dla kin minimum 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 miejsc siedzących w salach kinowych,
 - c) dla usług oświaty minimum 5 miejsc do parkowania rowerów na 1 salę lekcyjną,
 - d) dla pozostałych obiektów usług publicznych minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc na 1 lokal użytkowy;
- 4) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) ustala się nowo realizowane sieci wodociągowe o minimalnej średnicy 80 mm,

- c) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych w linii rozgraniczającej drogi publicznej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
- d) należy uwzględnić, w ramach realizowanej sieci, rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się zapewnienie możliwości wykorzystania do celów przeciwpożarowych wód opadowych i roztopowych gromadzonych w zbiornikach;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 80 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w linii rozgraniczającej drogi publicznej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzania do systemu sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu oznaczonego symbolem KDD dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, do ziemi – na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 80 mm,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w linii rozgraniczającej drogi publicznej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - b) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 32 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w linii rozgraniczającej drogi publicznej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii tj. urządzeń lokalizowanych na dachach, które wytwarzają energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW,
 - c) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się realizację sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,

- e) ustala się nowo realizowane przewody sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy 32 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń lokalizowanych na dachach, które wytwarzają energię wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW,
 - 3) ustala się realizację nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w linii rozgraniczającej drogi publicznej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
 - a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w linii rozgraniczającej drogi publicznej na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5
- 2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny drogi, o ile nie uniemożliwi to zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.
- 3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Ustalenia szczegółowe

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – **zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych**,
- b) uzupełniające – inne usługi związane z funkcją obiektu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy:
 - zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych – wolnostojąca,
 - inne usługi związane z funkcją obiektu – wbudowane,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej**,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - h) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - k) dachy na zasadach określonych w § 5 pkt 1;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²; 4
- zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 10 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 10 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – **droga publiczna klasy dojazdowej**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu od 0,1 m do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Postanowienia końcowe

§ 16.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowa.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

z up. PREZYDENTA MIASTA
[Signature]
mgr inż. Marzena Tarnowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Załączniki

załącznik graficzny nr 1 – wyrys z rysunku planu z dnia 03.09.2008 r. Nr XXIII/291/2008 /w skali 1:1000/

załącznik graficzny nr 2 – legenda do ww. planu

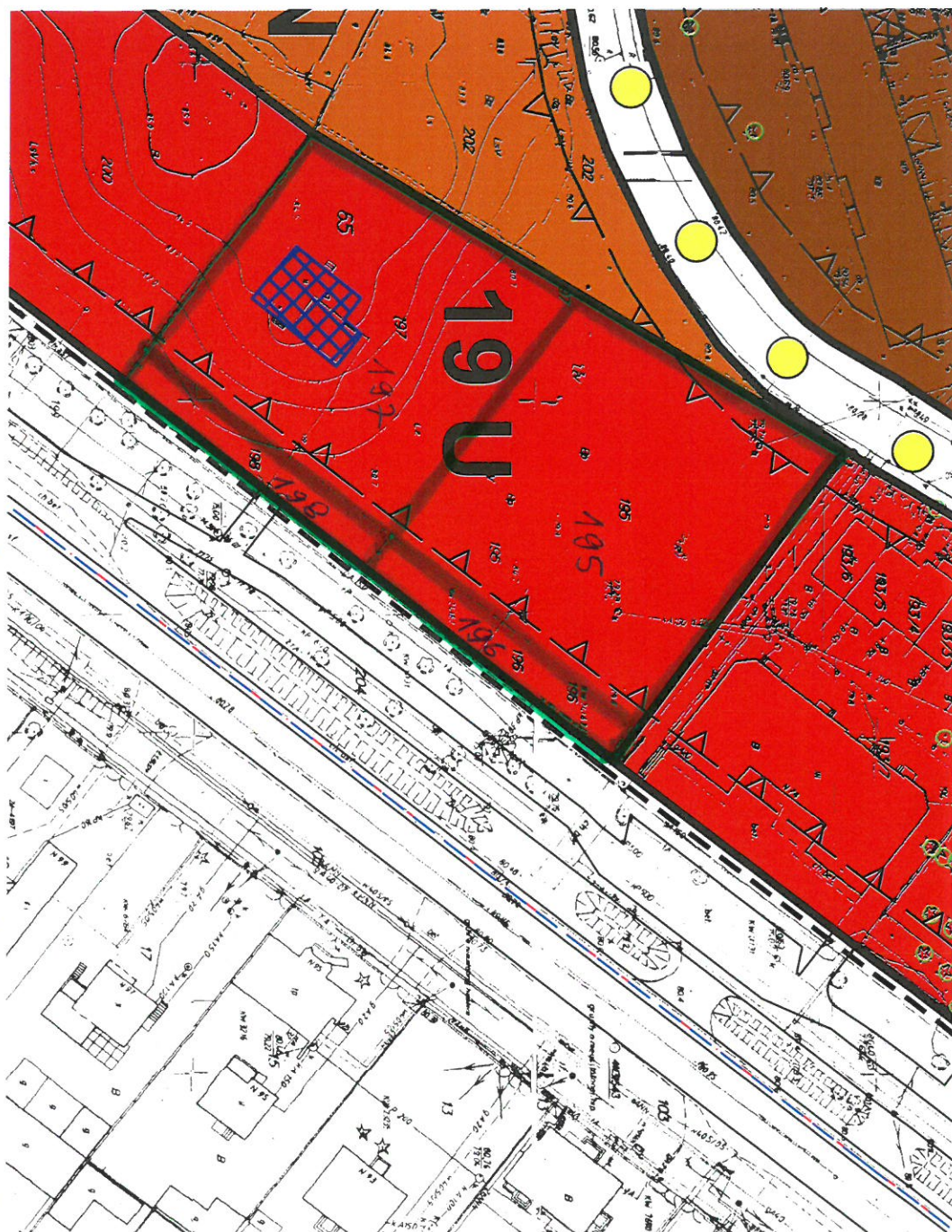
załącznik graficzny nr 3 – wyrys z rysunku planu z dnia 27. 08. 2014 r. Nr XI.1/615/2014 wraz z legendą /w skali 1:1000/

załącznik graficzny nr 4 – wyrys z rysunku planu z dnia 26. 10. 2022 r. Nr XI.VI/666/2022 wraz z legendą /w skali 1:1000/

Sporządził: Michał Szydłuk, tel.22 7664060

Oplatę skarbową w wysokości 179 - zł
uiszczono w dniu 05.06.2023
na rachunek bankowy/w kasie Urzędu Miasta
nr pokwitowania

Wielomiejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami 195, 196, 197, 198 w skali 1:500



Załącznik nr 1
p. 6419.156.2023
d. sprawy znak:

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Marzena Tarnowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH PIERZEI ULICZNYCH
	OBIEKTY ZABYTEKOWE PODLEGŁE OCHRONIE:
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:	
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ (UA/UZ - Z ZABUDOWĄ OCHRONY ZDROWIA, UA/H - Z ZABUDOWĄ HANDLOWĄ)
	ZABUDOWY SAKRALNEJ
	ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	ZABUDOWY OŚWIATOWEJ
	ZABUDOWY OCHRONY ZDROWIA
	ZABUDOWY KULTURY
	ZABUDOWY SPORTU I KULTURY
	ZABUDOWY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA : STRAŻY POŻARNEJ I POLICJI
	PLACU MIEJSKIEGO URZĄDZONEGO ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY I ZIELENIĄ WRAZ Z PARKINGAMI
	ZABUDOWY PRODUKCYJNO - SKŁADOWO - USŁUGOWEJ
	TERENÓW PARKÓW I ZIELEŃCÓW
	ELEKTROENERGETYKI - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	WODOCIĄGÓW
	KANALIZACJI SANITARNEJ
	DRÓG PUBLICZNYCH (KLASY: Z-ZBIORCZEJ, L-LOKALNEJ, D-DOJAZDOWEJ)
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
	ZABUDOWY DWORCA AUTOBUSOWEGO I KOLEJOWEGO
	ZESPOŁÓW PARKINGOWYCH I GARAŻOWYCH, OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TEREN KOMUNIKACJI I PARKINGÓW
	TEREN ZAMKNIĘTY

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

	SCHEMAT DRÓG SERWISOWYCH DROGI KRAJOWEJ NR 61
	OSIE ULIC
	PRZEJŚCIE PRZEZ TORY
	LOKALIZACJA NAPIĘTRZNEJ LINII WN 110 kV
	LOKALIZACJA MAGISTRALNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ
	LOKALIZACJA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	LOKALIZACJA SKRZYŻOWAŃ W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 61
	STREFA OCHRONNA OD LINII NAPIĘTRZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	ZIELEŃ WYSOKA
	DZIAŁKI, KTÓRE UZYSKAŁY ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA Z GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE
	PODZIAŁY GEODEZYJNE NA OBRĘBY EWIDENCYJNE

2
Załącznik nr
lp. 6227. 156. 2023
do sprawy znak:

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Marzena Tarnowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

