

**UCHWAŁA Nr XXIII/291/2008**

**RADY MIASTA LEGIONOWO**

z dnia 3 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591<sup>1)</sup>) w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717<sup>2)</sup>), uchwały nr XIV/190/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejskiej Legionowo, uchwalonego uchwałą nr VI/52/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 marca 2007r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Uchwała 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 ład 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 ściany 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 2000m<sup>2</sup>; 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.

## Rozdział 2 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:
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 E - (ponadlokalny cel publiczny),
  - 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),
  - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UA, UO, UZ i TB - (lokalny cel publiczny).
- 6) W granicach planu ustala się linie zabudowy:
- w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 61;
  - 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:

- 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 12.02.2010r.*
- 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 wysokości do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej.
- Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 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.
- 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:

- W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody.
- W granicach planu ustala się zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności wysokiej.
- W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
  - 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 uzgadniane 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 działką	Jagiellońska 20a	1990.08.09
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 drewn./mur. z wyposażeniem (drewn. 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 22a
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
Bruk kamienny od Barskiej do ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego	Kościuszki Tadeusza1/ 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 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 – 1000m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/MN – 500m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U – 500m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej; 400m<sup>2</sup> na segment zabudowy bliźniaczej; 300m<sup>2</sup> na segment zabudowy szeregowej,
  - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U – 1000m<sup>2</sup>.
- 3) W granicach planu ustala się możliwość wydzielienia 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 wydzielienia 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)	nowoprojektowana	L 1x2	szerokość pasa drogowego – 12 m
31KD(L)	Kraśińskiego	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
24KD(D)	Leśna	D 1x2	szerokość pasa drogowego – 10 - 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-jezdnymi: 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. Orła - 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 <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	25
Przemysł, produkcja	100 zatrudnionych	25
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	18
Kościół, kaplice	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	12
Kina	100 miejsc siedzących	22
Szkoły, obiekty dydaktyczne	100 uczniów (słuchaczy)	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Magazyny, składy	1000m <sup>2</sup> 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 Krasieńskiego.

#### § 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 przesylem 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 opalowym o niskiej zawartości siarki (0,3%) i innymi paliwami ekologicznymi lub odnawialnymi czynnikami grzewczymi.
- 12) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: *Zapis uchylony wyrokiem WSA z dnia 12.02.2010r.*
- a) zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez administratora sieci; ~~gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarto będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,~~
  - 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.

## Rozdział 3 Ustalenia dla poszczególnych terenów

### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 8MW, 9MW, 13MW, 14MW, 27MW ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10 pkt 5, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%, ponadto dla odpowiednio oznaczonej na rysunku planu nieruchomości (w obszarze 14MW), która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dopuszcza się zabudowę z zachowaniem charakteru leśnego działki tam gdzie jest to możliwe oraz przyjmuje się zasadę posadowienia budynku z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu,
  - 1) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 4 kondygnacje nadziemne – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 2 kondygnacje nadziemne – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy do 1.5,
  - 5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania powierzchni parteru budynku wielorodzinnego na cele usługowe,
  - 6) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się:
  - 1) dla nowej zabudowy wielorodzinnej nakaz lokalizacji garaży podziemnych według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7,
  - 2) dla uzupełniającej zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące możliwość lokalizacji miejsc postojowych na terenie nieruchomości własnej, według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7.

### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MW, 7MW, 10MW, 11MW, 12MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.



2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) ścieżek rowerowych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10 pkt 5, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 5 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 2 kondygnacje nadziemne – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy do 1.5,
  - 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania parteru budynku wielorodzinnego na cele usługowe,
  - 7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem,
  - 8) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, według poniższych zasad:
    - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
    - b) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy do 0.5.
4. Dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 94/2 zlokalizowanej na terenie 19MW oraz nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 183/1 zlokalizowanej na terenie 24MW ustala się ponadto możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
  - 1) o wysokości zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - 2) zadaszenia - dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy do 0.5.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się:
  - 1) dla nowej zabudowy wielorodzinnej nakaz lokalizacji garaży podziemnych według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7,
  - 2) dla uzupełniającej zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące możliwość lokalizacji miejsc postojowych na terenie nieruchomości własnej, według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7.
7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 12.

#### § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MW ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.



2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenu,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10 pkt 5, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 1 kondygnację nadziemną – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy do 1.5,
  - 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania powierzchni parteru budynku wielorodzinnego na cele usługowe.
4. Dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 3/3 ustala się ponadto możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi:
  - a) o wysokości zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu,
  - b) zadaszenia - dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy do 0.5.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się:
  - 1) dla nowej zabudowy wielorodzinnej nakaz lokalizacji garaży podziemnych według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7,
  - 2) dla uzupełniającej zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące możliwość lokalizacji miejsc postojowych na terenie nieruchomości własnej, według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7.

#### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10 pkt 5, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,



- 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pograżonymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy do 1.5,
  - 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania powierzchni parteru budynku wielorodzinnego na cele usługowe.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
  5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się:
    - 1) dla nowej zabudowy wielorodzinnej nakaz lokalizacji garaży podziemnych według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7,
    - 2) dla uzupełniającej zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące możliwość lokalizacji miejsc postojowych na terenie nieruchomości własnej, według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7.

#### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi terenu MN,
  - 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej zabudowy usługowej,
    - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej.
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym do 0.5,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym do 0.5,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym do 0.45.
  - 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 8) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

- 9) dopuszczenie lokalizowania jednego segmentu budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym oraz w układzie szeregowym na jednej działce budowlanej,
- 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem,
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN dopuszcza się lokalizację zespołu garażowego z zachowaniem następujących zasad:
  - a) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zwartej zabudowy obiektami garażowymi o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i jednolitej formie architektonicznej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji garażu wielopoziomowego o wysokości maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

#### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%; natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu nieruchomości (w obszarach: 1MN, 2MN, 3MN, 9MN i 13MN), które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne, minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
  - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej zabudowy usługowej,
    - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym do 0.5,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym do 0.5,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym do 0.45,



- 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 8) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - 9) dopuszczenie lokalizowania jednego segmentu budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym oraz w układzie szeregowym na jednej działce budowlanej,
  - 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
  - 11) dla odpowiednio oznaczonej na rysunku planu nieruchomości (w obszarach: 1MN, 2MN, 3MN, 9MN i 13MN), która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dopuszcza się zabudowę z zachowaniem charakteru leśnego tam, gdzie jest to możliwe oraz przyjmuje zasadę posadawiania budynków z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
  5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – 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 – zgodnie z § 12.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 16MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym i pod zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej zabudowy usługowej,
    - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym do 0.5,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym do 0.5,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym do 0.45,
  - 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,



- 8) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - 9) dopuszczenie lokalizowania jednego segmentu budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym oraz w układzie szeregowym na jednej działce budowlanej,
  - 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 11.
  5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – 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 – zgodnie z § 12.

#### § 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 15MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym i zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
  - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej zabudowy usługowej,
    - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym do 0.5,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym do 0.5,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym do 0.45,
  - 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego na cele usługowe,
  - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 8) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - 9) dopuszczenie lokalizowania jednego segmentu budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym oraz w układzie szeregowym na jednej działce budowlanej,
  - 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – 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 – zgodnie z § 12.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, 5U/MW, 6U/MW, 7U/MW, 8U/MW, 9U/MW, 10U/MW ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze budynku mieszkalnego.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 4) dopuszczenie uzupełnienia zabudowy na terenach, o których mowa w ust.1 w formie zabudowy zwartej, tworzącej zwartą pierzeję uliczną,
  - 5) dla zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 4 w zakresie wysokości zabudowy zaleca się dostosowanie do budynków sąsiednich,
  - 6) nakaz wykonania specjalnego opracowania architektonicznego elewacji wzdłuż dróg publicznych z uwzględnieniem elewacji budynków sąsiednich,
  - 7) maksymalną intensywność zabudowy do 1.0,
  - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 9) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem,
  - 10) dopuszczenie zachowania, remontu i przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach, na których taka zabudowa istnieje.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się dla nowej zabudowy wymóg lokalizacji garaży podziemnych według wskaźnika określonego w § 14 pkt 7.
7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 12.

#### § 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 – zgodnie z § 12.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 4UA, 5UA ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w zakresie handlu, usługi komercyjne w zakresie finansów, biur i gastronomii.
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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,



- 4) maksymalną intensywność zabudowy do 0.5,
  - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 6) zakaz lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 8) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 9) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
  5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
  6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

#### § 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 5UO, 6UO, 7UO ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, w tym szkoły i przedszkola,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy do 0.5,
  - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 6) realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną,
  - 7) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

#### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UZ ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w zakresie handlu i gastronomii, lokalizowane w budynku usług zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenu,
  - 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy do 0.5,
  - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 6) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 7) zakaz lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

#### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3UA/UZ ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej i usług zdrowia,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w zakresie handlu, usługi komercyjne w zakresie finansów, biur i gastronomii, lokalizowanie w budynku usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenu,
  - 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy do 0.5,
  - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 6) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 7) zakaz lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - 8) realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną,
  - 9) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,



- 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

#### § 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UK, 2UK ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury.
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 ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 5) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 6) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.
7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 12.

#### § 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US/UK ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i kultury.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) ciągów pieszych,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, przy czym ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego placu zabaw z możliwością jego modernizacji, remontu, przebudowy,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów i budynków gospodarczych i usługowych.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15, przy czym ustala się zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1TB i 2TB ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym obiekty i budynki Straży Pożarnej i Policji.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 25%,
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem, z zachowaniem maksymalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - 4) maksymalną wysokość dla zabudowy garażowej – 1 kondygnacja nadziemna,
  - 5) zadaszenie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UKs ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
  - 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usług oświaty z możliwością jej remontu, rozbudowy i przebudowy,
  - 4) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 36.



1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem usług w parterach.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie:
    - a) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
  - 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi,
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy do 0.5,
  - 5) dopuszczenie lokalizowania maksymalnie dwóch budynków na działce, w tym jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem usług w parterze,
  - 6) dla terenów: 8U/MN i 9U/MN dopuszcza się lokalizację zabudowy w układzie pierzejowym:
    - a) na granicy terenu 8U/MN z terenem 8U/MW,
    - b) na granicy terenu 9U/MN z terenem 10U/MW.
  - 7) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem,
  - 8) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania powierzchni parterów istniejących już budynków mieszkalnych na cele usługowe,
  - 9) w przypadku zabudowy usługowej nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 10) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – 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 – zgodnie z § 12.

#### § 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPZ ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa placu miejskiego.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) ciągów pieszych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się dopuszczenie zachowania i remontu istniejących budowli na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U i 2P/U, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-składową i zabudowa usługową.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) ciągów pieszych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i budynków usługowych i gospodarczych,
  - 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - 3) wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub pogrążonymi,
  - 5) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem,
  - 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 7) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
  - 8) dopuszczenie lokalizowania wielu budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych na jednej działce budowlanej,
  - 9) dopuszczenie uzupełnień zabudowy istniejącej na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 13.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa dworca kolejowego i autobusowego,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, biur, finansów lokalizowane w bryle budynku dworca.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenu,
  - 3) obiektów małej architektury,
  - 4) zieleni urządzonej,
  - 5) ciągów pieszych.



3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - 2) dopuszczenie lokalizacji jedno i wielopoziomowego zespołu parkingowego,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
  - 5) realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną,
  - 6) sporządzenie opracowania architektonicznego (konceptji zabudowy i zagospodarowania terenu) z uwzględnieniem ustaleń planu i przedłożenie go do zaopiniowania przez Prezydenta Miasta.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

#### § 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP ustala się przeznaczenie podstawowe – zespoły parkingowe i garażowe.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zezwala się na remonty istniejących garaży,
  - 2) nie zezwala się na rozbudowę istniejących garaży.
3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych – zgodnie z § 14.

#### § 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji i parkingów,
  - 2) przeznaczenie tymczasowe zgodnie z pkt 2 § 16 planu.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zezwala się na realizację poszerzenia ulicy Sobieskiego oraz skrzyżowania ul. Sobieskiego z ul. Piłsudskiego,
  - 2) zezwala się na lokalizację miejsc parkingowych,
  - 3) dopuszcza się lokalizację jedno i wielopoziomowych parkingów,
  - 4) stanowiska parkingowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody do kanalizacji deszczowej.
3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz budowę nowych związanych z obsługą istniejącego zagospodarowania, z wyłączeniem pkt 1 § 16.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

#### § 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parków i zieleńców.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) ciągów pieszych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się przystosowanie zagospodarowania parków i zieleńców dla osób niepełnosprawnych.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 11, przy czym ustala się:
  - 1) wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej przy realizacji terenów parków i zieleńców,
  - 2) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych dla ciągów pieszych.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15.
6. Dla stanowiska archeologicznego znajdującego się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP obowiązują ustalenia zgodnie z § 12.

#### § 43.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W ustala się przeznaczenie podstawowe: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty infrastruktury wodociągowej.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi w/w terenów.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
  - 2) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15.

#### § 44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi w/w terenów.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3K ustala się możliwość realizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych,
  - 3) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15.

#### § 45.



1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, 2E ustala się przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) zieleni urządzonej,
  - 4) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi w/w terenów.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z § 9, § 10, § 16 pkt 1, przy czym ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - 2) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na zasadach określonych planem.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1TS, 2TS ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zamknięty.
2. W przypadku zmiany statusu terenu zamkniętego ustala się możliwość zmiany zagospodarowania pod warunkiem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), ustala się przeznaczenie podstawowe: pod tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla terenów, o których mowa w ust.1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 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) ustala się przeznaczenie podstawowe: pod tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 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) ustala się przeznaczenie podstawowe: pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego dla terenów, o których mowa w ust.1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z § 14 i § 15.

§ 50.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(J), 2KD(J), 3KD(J), 4KD(J) ustala się przeznaczenie podstawowe: pod tereny komunikacji pieszo-jednej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z § 14 i § 15.

#### **Rozdział 4 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.

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r., Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337.

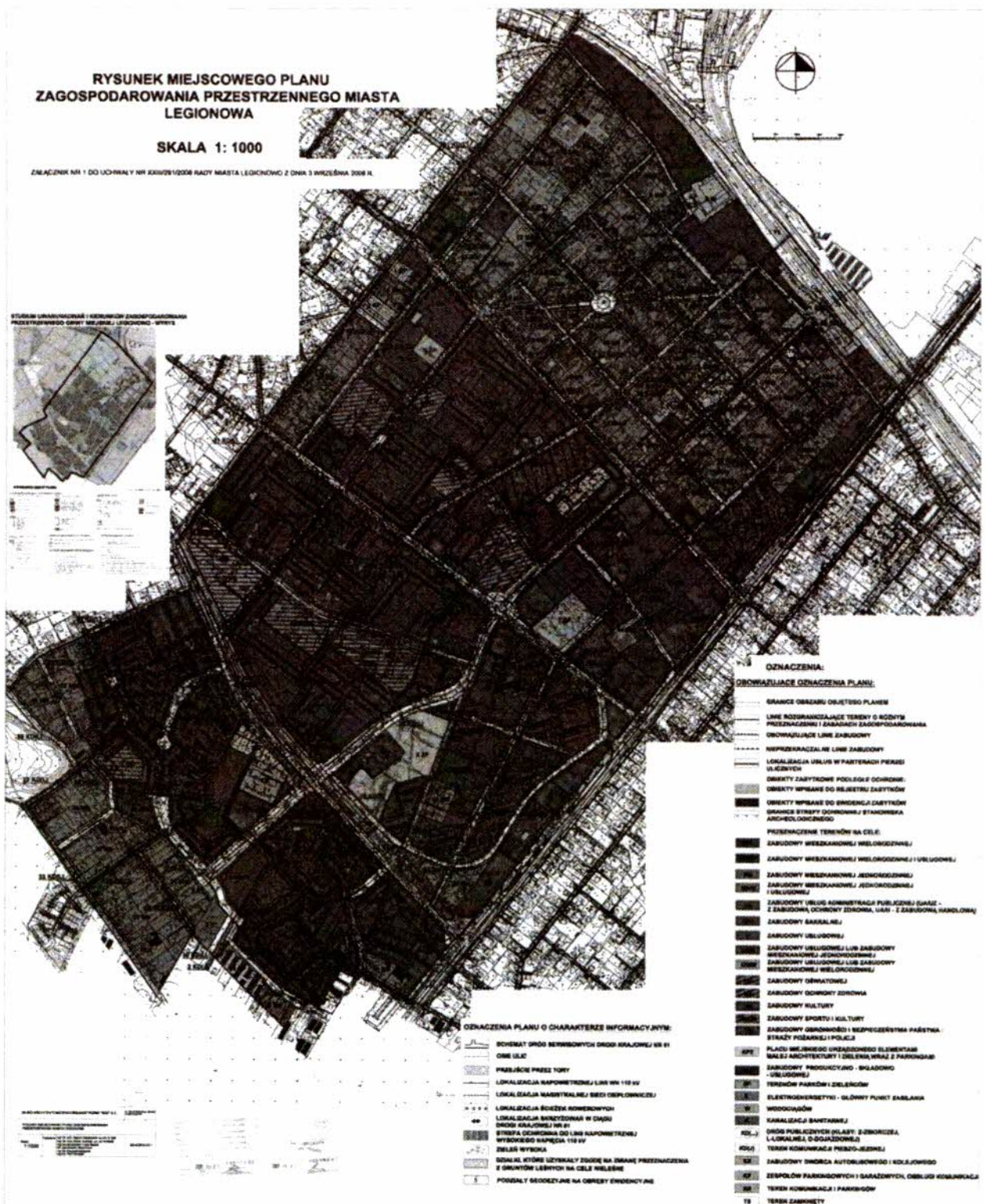
<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880.

**Przewodniczący Rady:  
Wiesław Karnasiewicz**



**SKALA 1: 1000**

ZNAJĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/291/2008 RADY MIASTA LEGHONOWO Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2008 R.





Lista nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa

- 1) Uwaga zgłoszona w dniu 15 kwietnia 2008r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Legionowie dotycząca
  - a) obszarów oznaczonych symbolami w projekcie zmiany planu: 1MW/U, 2 MW/U w części dotyczącej:
    - usunięcia zapisu o zakazie wprowadzenia wewnętrznych ogrodzeń,
    - zmiany wysokości zabudowy mieszkaniowej w zakresie określonej liczby kondygnacji nadziemnych,
    - zmiany linii zabudowy od strony ul. Sobieskiego w granicy działki (2 MW/U),
    - dopuszczenia lokalizacji zatok postojowych przyulicznych (przed budynkami w obrębie ulic ozn. jako zbiorcze, lokalne, dojazdowe),
  - b) obszarów oznaczonych symbolami w projekcie zmiany planu: 11 MW, 15 MW, 19 MW, w części dotyczącej:
    - usunięcia zapisu o zakazie wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń,
    - zmiany wysokości zabudowy mieszkaniowej w zakresie określonej liczby kondygnacji nadziemnych,
    - dopuszczenia lokalizacji zatok postojowych przyulicznych (przed budynkami w obrębie ulic ozn. jako zbiorcze, lokalne, dojazdowe),
  - c) obszaru oznaczonego symbolem w projekcie zmiany planu: 3 U/MW w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji zatok postojowych przyulicznych (przed budynkami w obrębie ulic ozn. jako zbiorcze, lokalne, dojazdowe),
- 2) uwaga zgłoszona w dniu 17 kwietnia 2008r. przez P. Marię i Stanisława Jaroń dotycząca działki o nr ewid. 16 z obrębu 39 w zakresie zwiększenia ilości kondygnacji projektowanej zabudowy,
- 3) uwaga wniesiona w dniu 17 kwietnia 2008r. przez Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców Oddział Terenowy w Legionowie w sprawie całkowitego zakazu nowej zabudowy na osiedlu Jagiellońska tj. na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obszarze ograniczonym ulicami: Sobieskiego, Piłsudskiego, Jagiellońską, Kazimierza Wielkiego, Mickiewicza, Krasińskiego oraz obszarze ograniczonym ulicami Piłsudskiego, Wysockiego, Sowińskiego,
- 4) uwaga wniesiona w dniu 17 kwietnia 2008r. przez P. Zygmunta Pryszmont w sprawie przeznaczenia całego terenu zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Wielkiego – Mickiewicza pod zielen parkową,
- 5) uwaga wniesiona w dniu 3 kwietnia 2008r. przez P. Grzegorza Lewandowskiego w części dotyczącej nieokreślenia w planie wysokości zabudowy,
- 6) uwaga wniesiona w dniu 14 kwietnia 2008r. przez P.P. Mieczysławę i Romualda Sałęga w części dotyczącej dopuszczenia na terenie działki zlokalizowanej przy ul. Reymonta 17 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dopuszczenia na całej długości działki zabudowy pierzejowej,
- 7) uwaga wniesiona w dniu 25 marca 2008r. przez P. Roberta Wnorowskiego w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę bliźniaczą i szeregową oraz rezygnacji z zapisu o umieszczeniu ostatniej kondygnacji w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w strukturze dachu.

Przewodniczący Rady:  
Wiesław Karnasiewicz



Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIII/291/2008  
Rady Miasta Legionowo  
z dnia 3 września 2008r.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Legionowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Legionowo projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa będą realizowane zgodnie z obowiązującą Strategia rozwoju miasta Legionowo i Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy: środki własne i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami szczególnymi.

Przewodniczący Rady:  
*Wiesław Karnasiewicz*