

Legionowo, dnia 20.04.2023 r.

Pp. 6727.93.2023

Pan Wojciech Owczarski  
ul. 11 Listopada 121 F/7  
07-140 Ostrołęka

## Wypis z wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r., poz. 503 ze zm.) informuję, że:

a) teren działek ewidencyjnych o nr: **16/3, 16/1** położonych w **obrębnie nr 68**, o nr **2/4** położonej w **obrębnie nr 69**, o nr **41** położonej w **obrębnie nr 7** oraz część działki o nr **2/2** w **obrębnie 69** objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym **uchwałą nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 października 2001 r., Nr 225, poz. 4027) oraz **uchwałą nr XLII/496/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 7 listopada 2001 roku** zmieniającą uchwałę Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r.

Działki ewidencyjne: o nr **16/1, 16/3** w **obrębnie 68**, o nr **2/4** oraz część działki **2/2** w **obrębnie 69** znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
<b>15 KUZ</b>	<b>teren układu komunikacyjnego – ulica zbiorcza, ul. Suwalna</b>

Ponadto

- działka o nr ewid. 16/3 w obr.68 oraz działka o nr ewid.2/2 w obr. 69 zlokalizowane są w części w zasięgu 50 i 150 metrowych strefach sanitarnych cmentarza,
- działka o nr ewid. 16/1 w obr. 68 zlokalizowana jest w zasięgu 50 metrowej strefie sanitarnej cmentarza
- działka o nr 2/4 w obr. 69 zlokalizowana jest w części w zasięgu 50 i 150 metrowych strefach sanitarnych cmentarza.

Działka ewidencyjna o nr **41** w **obrębnie 7** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
<b>14 KUZ</b>	<b>teren układu komunikacyjnego – ulica zbiorcza, ul. Cynkowa</b>

Ponadto działka o nr ewid. 41 w obr.7 zlokalizowana jest w zasięgu 50 metrowej strefie sanitarnej cmentarza.

## USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### § 6.

#### SŁOWNIK TERMINÓW UŻYTYCH W TEKŚCIE PLANU

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 3) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określony przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) **wydzieleniu terenowym** – należy przez to rozumieć teren znajdujący się w obrębie określonej jednostki terenowej, związany z tą jednostką funkcjonalnie o tym samym przeznaczeniu podstawowym, różniący się ustalonymi zasadami zagospodarowania, wyodrębniony w tej jednostce liniami wydzielen wewnątrznych,
- 5) **liniach wydzielen wewnątrznych** – należy prze to rozumieć linie stanowiące granice między wydzieleniem terenowym a pozostałym terenem jednostki terenowej z której to wydzielenie zostało wyodrębnione,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej jednostki terenowej,
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędnym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej,
- 8) **zachowaniu istniejącej zabudowy (istniejących budynków)** – należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących bez naruszania jej istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem jedynie niewielkich przekształceń określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 9) **usługach (bez bliższego określenia ich profilu)** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, biurowości i rzemiosła) bądź funkcjom administracji, wymiaru sprawiedliwości i utrzymania porządku publicznego, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do



pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów, a także obiektów wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego o powierzchni przekraczającej 50 m<sup>2</sup> lub bazy pojazdów transportu towarowego,

10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę 3 mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu, położonego w promieniu ok. 500 m. od obiektu (lokalu),

11) **obiektach usługowych małogabarytowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, których kubatura ogólna nie przekracza 150 m<sup>3</sup> na jeden obiekt (lokal),

12) **ulicach:**

a) **głównej** – należy przez to rozumieć ulicę stanowiącą podstawowy element układu komunikacyjnego miasta niezależnie od jego wielkości, posiadającą jedną lub dwie jezdnie dostępne w zasadzie dla bezpośredniego otoczenia z tym, że konieczne są rozwiązania techniczne i organizacyjne zmniejszające negatywny wpływ tej dostępności na ruch pojazdów,

b) **zbiorczej** – należy przez to rozumieć ulicę obsługującą zespół osiedli

mieszkaniowych lub dzielnicę przemysłową, z jezdnią dostępną dla bezpośredniego otoczenia w zasadzie bez ograniczeń (poza dążeniem do zachowania większych odstępów między skrzyżowaniami)

c) **lokalnej** - należy przez to rozumieć ulicę obsługującą bezpośrednio obszar na którym się znajduje, z pełną dostępnością jezdni,

d) **dojazdowej** – należy przez to rozumieć ulicę obsługującą wyłącznie obiekty znajdujące się przy niej.

13) **funkcjach chronionych** – należy przez to rozumieć - mieszkalnictwo, usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej

14) **obiekcie obniżającym standard warunków mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć obiekt powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenie środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki ( dla bezpośrednich sąsiadów ), lub każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu – przekraczający 50 dB(A) w porze dziennej, 40 dB(A) w porze nocnej ).

15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,

16) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki.

## § 7.

W planie określa się zasięgi terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (grubą kreską), zwane dalej jednostkami terenowymi.

## § 8.

Jednostki terenowe oznaczono w następującej systematyce informacyjnej :

1. Przyjęto podział terenu miasta na strefy wydzielone liniami kolejowymi;
  - strefy A i B w części południowej
  - strefa C w części północnej
  - strefa D w części wschodniej.
2. Tereny jednostek identyfikują się z obszarami wyznaczonymi przez linie rozgraniczające ulic zwanymi dalej obszarami podstawowymi.
3. Numeracja porządkowa obszarów podstawowych niezależna jest dla każdej strefy.
4. Każdy teren elementarny, jakim jest jednostka terenowa oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu czteroznakowym numerem adresowym :

I. litera oznaczająca położenie w jednej z czterech stref :

- Śródmieście, teren „Centrum”, osiedle „Jagiellońska”, Bukowiec A teren zawarty między linią kolejową, granicą miasta i ulicami :Warszawska, Sobieskiego i Krasińskiego – przyjęty jako część centralna miasta, skupiającą najważniejsze funkcje usługowe
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obrzeżny w stosunku do B centrum, zawarty między linią kolejową, ulicami :Krasińskiego, Sobieskiego, Warszawską i granicą miasta
- teren osiedla „Parcela” i dzielnicy Łajski zawarty między granicą miasta C i liniami kolejowymi
- tereny usług specjalnych (wojsko i policja), osiedla „Piaski”, dzielnicy D Grudzie i Bukowca - teren zawarty między granicą miasta i liniami kolejowymi

II. kolejny numer obszaru podstawowego wyznaczonego ulicami w jednej ze stref

III. symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu

IV. kolejny numer terenu o tym samym przeznaczeniu w jednym obszarze podstawowym

## § 9.

W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych jednostek określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.

## § 10.

W uzasadnionych przypadkach w poszczególnych jednostkach terenowych wyodrębnia się tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wchodzące w skład danej jednostki,



różniące się jednak ustalonymi zasadami zagospodarowania, zwane dalej wydzieleniami terenowymi.

Wyznaczone są na rysunku planu liniami wydzielen wewnątrznych (cienką kreską).

#### § 11.

Ustala się, że funkcjami wiodącymi na obszarze objętym planem są funkcje mieszkaniowa i usługowa.

#### § 12.

W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu :

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami – oznaczone na rysunku planu symbolem MW/MN/U

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem MNL

Tereny działek z użytkami leśnymi w obszarze zabudowy mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/Ls

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami technicznymi – oznaczone na rysunku planu symbolem UT/MN

Tereny zabudowy usług centralnych – oznaczone na planie symbolem AUC

Tereny zabudowy usług – oznaczone na rysunku planu symbolem U

Tereny zabudowy usług oświaty – oznaczone na rysunku planu symbolem UO,

Tereny zabudowy usług nauki – instytutów naukowych – oznaczone na rysunku planu symbolem UN

Tereny zabudowy usług administracji – oznaczone na rysunku planu symbolem UA

Tereny zabudowy usług zdrowia – oznaczone na rysunku planu symbolem UZ

Tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego - oznaczone na rysunku planu symbolem UK

Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem - US

Tereny zabudowy usług specjalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem IS

Tereny zabudowy przemysłowej – oznaczone na rysunku planu symbolem P

Tereny zabudowy usług technicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem UT

Tereny usług technicznych, zabudowy mieszkaniowej i obsługi komunikacyjnej, – oznaczone na rysunku planu symbolem UT/M/KS

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem:

EE – urządzenia elektroenergetyczne

C „, ciepłownicze

WZ „, wodociągowe

NO „, kanalizacyjne

NO/WZ „, kanalizacyjne i wodociągowe

NU „, utylizacji śmieci

Tereny kolejowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KK

Tereny urządzeń kolejowych – oznaczone na rysunku planu symbolem KKT

Tereny obsługi komunikacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KS

Tereny obsługi komunikacyjnej i ogródków działkowych – oznaczony na rysunku planu symbolem ZD/KS

Tereny obsługi komunikacyjnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U

Tereny zieleni publicznej - skwerów - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP

Tereny zieleni parkowej leśnej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZPL

Tereny zieleni i usług kultury - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/UK

Teren parku zabytkowego - oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/MN

Tereny leśne ( enklawy ) – oznaczone na rysunku planu symbolem Ls

Teren kompleksu leśnego – oznaczony na rysunku planu symbolem ZL

Tereny ogródków działkowych – oznaczone na rysunku planu symbolem ZD

Teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem ZC

**Ciągi komunikacyjne – wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny ulic oznaczone na rysunku planu trzyznakowymi symbolami : KUG, KUZ, KUL, KUD, w których :**

**a) dwie pierwsze litery - KU oznaczają ciąg komunikacyjny**

**b) trzecia litera określa funkcję danego ciągu komunikacyjnego w systemie komunikacji miejskiej:**

- G - ulica główna,



- Z - ulica zbiorcza,
- L - ulica lokalna,
- D - ulica dojazdowa

### § 13.

Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- tereny położone w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu;
- tereny usług publicznych; oświaty, nauki, zdrowia
- tereny infrastruktury technicznej
- parkingi ogólnodostępne
- tereny zieleni publicznej i parkowej
- tereny lasów

### § 14.

Ustala się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń lub utrudnień w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, o których mowa w § 3 ust. 3, w związku z którymi

wyznacza się na rysunku planu strefy ich obowiązywania i określa się na ich obszarze wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania:

1. Ograniczenia konserwatorskie funkcjonujące na wyznaczonych obszarach stref i stanowisk archeologicznych.
2. Położenie terenu w zasięgu oddziaływania cmentarza.
3. Położenie terenu w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 110kV.
4. Położenie terenu w pasie przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej.
5. Położenie terenu w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych,

### § 16.

**Dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania cmentarza, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązują następujące ustalenia dotyczące stref sanitarnych cmentarza**

- 1. W zasięgu 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej.**
- 2. W zasięgu 150 m obowiązuje zakaz realizacji ujęcia wody, realizacja zabudowy mieszkaniowej możliwa jest pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej,**

### § 20.

Na terenach stanowiących pasy przebiegu magistralnych przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej – dotyczy sieci ciepłej - oznaczonej na rysunku planu, ustala się :

1. Zakaz projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z podłożem oraz sadzenia drzew, chyba że inwestor uzgodni z właścicielem sieci ciepłej warunki przełożenia odpowiedniego odcinka sieci.

2. Szerokość pasa eksploatacyjnego uzależniona jest od średnicy sieci ciepłej, lecz min. 4m.

3. Zakazuje się budowy obiektów lub budowy sieci ciepłych przy istniejących budynkach w następujących odległościach w zależności od średnicy :

- dla rurociągów o średnicy od Dn 32 mm do średnicy Dn 200 mm, szerokość pasa od bocznej krawędzi kanału sieci ciepłej do zabudowy winna wynosić min.2,0 m

- dla rurociągów o średnicy od Dn 250 mm do Dn 500 mm – min.3,0 m

- dla rurociągów o średnicy powyżej Dn 600 mm – min. 5,0 m

4. Fundamenty budynków muszą być tak zagłębione i zabezpieczone aby w przypadku awarii:

- zapewniały bezpieczeństwo konstrukcji budynku przy szerokoprzestrzennym wykopie

- zabezpieczały budynek przed podmywaniem

## § 21.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenie powinno być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się jego miejscowe wycofanie w głąb działki,

2. Ogrodzenie zewnętrzne powinno spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2 metrów od poziomu terenu,

- ogrodzenie pełne (nie ażurowe) nie może być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu,

3. Nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń wewnętrznych między poszczególnymi działkami stanowiącymi odrębne nieruchomości jedynie w takich sytuacjach na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie działki te tworzą obecnie wspólną przestrzeń osiedlową lub wewnątrz blokową.

## § 22.

Ustala się generalne zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno –plastycznych:

1. Dopuszcza się rozmieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.) w formie:

- słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 metry i średnicy nie większej niż 1,2 metra,

- tablic reklamowych na wolnostojących nośnikach, przy czym maksymalna:

- wysokość nośnika wraz z tablicą nie może przekraczać 5 metrów, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekraczać 18 m<sup>2</sup>

2. Nie dopuszcza się umieszczania reklam :



- na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej, znajdujących się w obrębie ciągów komunikacyjnych,
- na mostach, wiaduktach i kładkach dla pieszych,
- w tzw. Strefie ciszy, zastrzeżonej wyłącznie dla znaków Miejskiego Systemu Informacji i urządzeń infrastruktury miejskiej; strefę tę stanowią powierzchnie obejmujące jezdnie ulic i placów wraz z pasami terenu po obu stronach jezdni po 5 metrów od krawężnika w ulicach i placach podstawowego układu miejskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolami KUG i KUZ, a po 2 metry od krawężnika w ulicach lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KUL i KUD,
- w odległości mniejszej niż 1 metr od krawędzi ścieżek rowerowych,

3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej oraz nie może z powodu przesłonięcia zakłócać widoków na obiekty zabytkowe i utrudniać odczytywania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych.

#### § 23.

Nie dopuszcza się realizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych.

#### § 25.

Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska na terenie miasta z wyjątkiem terenów przeznaczonych na przemysł i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 27.

Plan ustala linię zabudowy w odległości minimum 5 m od istniejącej lub projektowanej linii rozgraniczających ulic. Dopuszcza się możliwość sytuowania obiektów w odległości mniejszej niż 5 m w przypadku konieczności dostosowania ich lokalizacji do linii istniejącej zabudowy. Jako nieprzekraczalną linię zabudowy przyjmuje się linie rozgraniczającą ulic pod warunkiem zachowania odległości 6 m od istniejącej lub projektowanej jezdni.

#### § 28.

### USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych rejonów miasta, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan wyznacza szerokości ulic w liniach rozgraniczających zwymiarowane na rysunku planu.
3. Przyjmuje się, że następujące ulice podstawowego miejskiego układu drogowoulicznego pełnią funkcję ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

ciąg ulic Warszawska – Zegrzyńska o funkcji ulicy głównej, oznaczony na planie symbolem 1KUG, (przebiega w ciągu drogi krajowej nr 61 Warszawa-JabłonnaLegionowo-Serock-Augustów),

ul. Strużańska o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na planie symbolem 2KUZ (przebiega w ciągu drogi wojewódzkiej nr 632 Legionowo-RembelszczyznaMarki).

4. Plan określa powiązania obszaru opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym wymienionym w pkt. 2. poprzez skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu.

5. Plan ustala obsługę istniejącego i projektowanego zagospodarowania wzdłuż drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu 1KUG od jezdni serwisowych prowadzonych w korytarzu drogi lub od układu lokalnego.

6. Plan zakłada bezkolizyjne przecięcie linii kolejowej w ciągu ulic: Warszawskiej 1KUG, Krakowskiej 4KUZ, 3-go Maja 43KUL.

**7. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty planem:**

**ulice zbiorcze oznaczone symbolem KUZ:** Sobieskiego 3KUZ, Krakowska 4KUZ, Jagiellońska 5KUZ, Piłsudskiego 6KUZ, Kościuszki 7AKUZ, 7BKUZ, Handlowa 8KUZ, Parkowa 9AKUZ, Al. Róż 11KUZ, Al. Legionów 12KUZ, ciąg ulic Mireckiego-Jana Pawła I 13KUZ, Cynkowa, 14KUZ, Suwalna 15KUZ, Partyzantów 16KUZ, Piaskowa 17KUZ, Polna 18KUZ, Kolejowa 10a KUZ

**ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KUL.**

8. Ulice znajdujące się na obszarach pomiędzy ulicami co najmniej lokalnymi (np. dojazdy, drogi wewnętrzne) znajdują się w gestii miasta.

9. Na skrzyżowaniach ulic klasy L lub D z ulicami klasy L lub D, a także na skrzyżowaniach ulic klasy Z z ulicami klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5m.

10. W zakresie komunikacji rowerowej Plan ustala:

- prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic,
- prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych nie związanych z układem drogowym w następujących rejonach:
  - po południowej stronie linii kolejowej na odcinku od ul. Krakowskiej do ul. Krasińskiego,
  - po północno-zachodniej stronie linii kolejowej na odcinku od rejonu ul. Piaskowej do północnej granicy miasta,
  - po południowo-zachodniej stronie linii kolejowej na odcinku od rejonu ul. Kwiatowej do wschodniej granicy miasta,
  - wzdłuż zachodniej granicy lasu na odcinku od ul. Wiejskiej do terenów PKP.
- prowadzenie Nadwiślańskiego Traktu Rowerowego łączącego Jabłonnę Legionowo-Zegrze (na terenie Legionowa prowadzony w ciągu ul. Kwiatowej, ul. Polnej, drogi technologicznej w pasie Wodociągu Północnego).

11. W zakresie komunikacji zbiorowej plan ustala obsługę obszaru poprzez komunikację:

kolejową (st. Legionowo, p.o. Legionowo-Przystanek, p.o. Łajski), autobusową.



12. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

dla funkcji usługowych, biurowych i handlowych itp. – 25÷35 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,

dla funkcji mieszkaniowych – 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych oraz min. 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.

Inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

13. Plan dopuszcza realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami KUL, których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 13 m (zatoki równoległe) i 15 m (zatoki równoległe lub prostopadłe), jeśli będą spełnione warunki zawarte w przepisach szczegółowych.

14. W planie wyznacza się lokalizacje parkingów i garaży – oznaczone na planie symbolem KS, lub rejonu (jednostki terenowe), dla których w ustaleniach szczegółowych wskazuje się konieczność realizacji parkingów.

15. Inwestycje drogowe realizowane w obszarach stref i stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu uwarunkowane są ustaleniami z zakresu ochrony konserwatorskiej zawartymi w § 15.

16. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych,

3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami i artykułami drobnymi (typu kioski „Ruchu”) oraz kwiatami, realizowanych wyłącznie jako obiekty stałe, trwale związane z podłożem, o powierzchni zabudowy do 15 m<sup>2</sup>,

4) nie dopuszcza się realizacji żadnych obiektów budowlanych czasowych, z wyjątkiem towarzyszących budowie, lokalizowanych na czas nie dłuższy niż okres budowy,

5) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych – plastycznych określają ustalenia zawarte w § 22.

17. Dla drogi lokalnej nr 77 KUL zaprojektowanej wzdłuż pasa Wodociągu Północnego:

- przewiduje się pas terenu szerokości 7 m dla realizacji jezdni – 5,5 m dla potrzeb wprowadzenia komunikacji autobusowej wewnętrznej – w przypadku nie uzyskania zgody prowadzenia komunikacji autobusowej po istniejącej drodze technologicznej w pasie wodociągu.

18. Plan ustala rezerwę terenu pod kierunkowe trasy komunikacyjne układu transportowego aglomeracji warszawskiej : Trasę Mostową i Trasę Olszynki Grochowskiej, oznaczone na rysunku planu linia przerywaną.

## **USTALENIA OGÓLNE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **§ 29.**

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1. Podstawowymi źródłami zasilania obszaru objętego planem pozostaną istniejące stacje elektroenergetyczne 110/15 kV : „Legionowo 1”(Michałów – zlokalizowana poza obszarem opracowania), „Legionowo 2” (Bukowiec), „Legionowo 3”(Cegielnia) za pośrednictwem kablowo - napowietrznej sieci średniego napięcia 15 kV.

2. Na terenach zabudowy intensywnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, przemysłowej, budowę linii kablowych 15 kV i wewnętrznych miejskich stacji transformatorowych oraz kablowych sieci niskiego napięcia.

3. Na terenach zabudowy ekstensywnej, mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się budowę linii kablowych 15 kV i wewnętrznych miejskich stacji transformatorowych oraz kablowych sieci niskiego napięcia, lecz wszędzie tam gdzie z przyczyn technicznych i ekonomicznych budowa sieci jak wyżej jest nieuzasadniona dopuszcza się budowę linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, słupowych stacji transformatorowych 15/0.4 kV, napowietrznych linii niskiego napięcia z kablowymi przyłączami do budynków.

4. W ulicy Jana Sobieskiego w sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Legionowo 1 (Cegielnia) rezerwuje się pasy terenu dla linii kablowych 15 kV o następujących szerokościach:

1,2 m po obu stronach ulicy na odcinku ul. Warszawska – ul. Krasińskiego

1,2 m po jednej stronie ulicy na odcinku ul. Krasińskiego – ul. Parkowa

5. Na bazie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa należy opracować koncepcję programową zapotrzebowania w energię elektryczną i ustalić niezbędny zakres rozbudowy i modernizacji sieci.

### **§ 30.**

**W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala :**

1. Potrzeby ciepłe projektowanego budownictwa wielorodzinnego należy zaspakajać z miejskiego systemu ciepłowniczego.

2. Zaspakajanie potrzeb ciepłych innego niż wymienione w pkt.1 budownictwa, w tym jednorodzinne może nastąpić:

a) z miejskiego systemu ciepłowniczego

b) z indywidualnych źródeł ciepła opalanych na gaz ziemny lub paliwa płynne bez siarkowe,

c) źródeł odnawialnych



3. Zaleca się przebudowę istniejących kotłowni opalanych paliwem stałym na gaz ziemny lub paliwa płynne bez siarkowe.

4. Na bazie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy opracować koncepcję programową systemu ciepłowniczego i ustalić niezbędny zakres rozbudowy i modernizacji sieci ciepłowniczej.

### **§ 31.**

#### **Ustalenia ogólne w zakresie gospodarki wodno – ściekowej**

1. Jako podstawowe źródło zaopatrzenia miasta w wodę plan ustala:

a) W I etapie – istniejące komunalne ujęcie wód podziemnych czwartorzędowych przy ul. Jagiellońskiej w centralnej części miasta oraz ujęcie wód czwartorzędowych zlokalizowane w dzielnicy przemysłowej Łajski.

b) W II etapie plan zakłada stopniowe przechodzenie na zaopatrzenie w wodę z Wodociągu Północnego i rezygnację z ujęć wód podziemnych. Plan zakłada, że po roku 2005 (data umowna II etapu) całe Legionowo powinno być zaopatrywane z Wodociągu Północnego (istniejące ujęcie wody dla Warszawy).

Plan przewiduje trzy strefy zasilania w wodę miasta:

- strefa Bukowca,

- strefa Łajsk,

- strefa Centrum

Zasięg działania poszczególnych stref obejmie następujące tereny:

Strefa 1 – „Bukowiec” – obszar zabudowy jednorodzinnej Bukowca oraz tereny specjalne wojskowe. Źródłem wody będzie Wodociąg Północny (WP). Włączenie do przewodów przesyłowych z WP na 9,2 km, na wysokości ul. Polnej, róg Strużańskiej.

Odpowiednie ciśnienie wody zapewni istniejąca pompownia Polna.

Strefa 2 – Centrum – obejmuje centrum miasta, Śródmieście oraz tereny sąsiadujące zabudowy jednorodzinnej. Źródło wody – Wodociąg Północny poprzez magistralę tranzytową od punktu włączenia w przewody przesyłowe przy ul. Polnej do stacji strefowej Jagiellońska, wykorzystującej obiekty i urządzenia istniejące SUW.

Strefa 3 – „Łajski” – obejmuje tereny dzielnicy Łajski. Źródłem wody będzie Wodociąg Północny. Włączenie do przewodów przesyłowych w km 4,2, na wysokości ul. Topolowej. Ciśnienie w sieci zapewni projektowana pompownia Łajski.

2. W zakresie sieci i urządzeń wodociągowych plan ustala:

a) Zachowanie w planie istniejących rezerw terenu pod stacją uzdatniania wody Jagiellońska, oraz Łajski dla zlokalizowania nowych obiektów zaopatrzenia w wodę,

b) Zachowanie obiektów istniejącego ujęcia wód podziemnych wodociągu przy ul. Jagiellońskiej (z wyjątkiem studni Nr 7, 8 i 4). Studnie te stanowić powinny specjalną

rezerwę wody dla miasta, na wypadek awarii przewodów przesyłowych transportujących wodę z Wodociągu Północnego. Studnie Nr 7, 8 i 4 plan przewiduje do likwidacji.

c) Utrzymanie rezerwy terenu na zlokalizowanie pompowni sieciowej w dzielnicy przemysłowo – składowej Łajski,

d) Utrzymanie rezerwy terenu na zlokalizowanie magistralnej i drugorzędnej sieci wodociągowej, w liniach rozgraniczających nowo projektowanych ulic,

### **3. W zakresie kanalizacji plan ustala:**

1) Skanalizowanie miasta w systemie kanalizacji rozdzielczej.

2) Standard kanalizacji sanitarnej przyjmuje się na poziomie 100% dla budownictwa wielorodzinnego i usług i 95% dla budownictwa jednorodzinnego.

3) Zachowuje się w pełni istniejący układ sieci i urządzeń kanalizacyjnych z pewną przebudową i modernizacją istniejących urządzeń w dostosowaniu do docelowych potrzeb.

### **4. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:**

1) Modernizację istniejących pompowni ścieków: Centralnej (Pc), Wojskowej (Pw), Zastępczej (Pz), Łajski Przemysłowa (PŁp), oraz przewodów tłocznych z pompowni Pz i PŁp.

2) Rozbudowę istniejących sieci i pompowni do docelowych potrzeb: pompowni Centralnej (Pc), Wojskowej (Pw), Parkowej (Pp), oraz pewnych odcinków kolektora A i B.

3) Budowę nowych elementów systemu kanalizacyjnego:

- kolektora głównego w ul. Piastowskiej, Krakowskiej i Jana III Sobieskiego,
- kanału w ul. Parkowej i Krasińskiego,
- pompowni zbiorczej P6, oraz przewodów tłocznych do Pc,
- jedenastu pompowni lokalnych, obsługujących poszczególne nowo kanalizowane tereny,
- sieć drugorzędną na terenach nowych.

4) Plan rezerwuje tereny pod budowę pompowni ścieków Pg, Pk, P5 i P7.

### **5. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:**

1) Objęcie zasięgiem miejskiej sieci deszczowej terenów centralnej części Legionowa, dzielnicy Łajski w dotychczasowym zakresie oraz ulicy Zegrzyńskiej.

Dla pozostałych terenów plan ustala odwodnienie powierzchniowe po terenie i do gruntu.

2) Modernizację istniejącego układu zrzutowego kanalizacji deszczowej poprzez modernizację istniejącej pompowni wód deszczowych Pd, budowę zbiornika retencyjno – podczyszczającego wody deszczowe (zlokalizowanego w rejonie ulic Husarskiej i Rejtana), wraz z pompownią PdH, oraz przewodami tłocznymi do przewodów tłocznych 2D= 400 mm, zrzucających ścieki (przed budową transportu do Czajek) do Kanału Henrykowskiego.



3) Zachowuje się istniejący sposób odprowadzenia wód deszczowych do czasu zrealizowania zmodernizowanego układu wg punktu 2.

4) Rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej oraz budowę nowego kolektora deszczowego podstawowego znaczenia w ul. Krakowskiej i Sobieskiego.

5) Modernizację pompowni wód deszczowych PdŁH oraz PdŁP w dzielnicy Łajski.

6) Odwodnienie Trasy Zegrzyńskiej poprzez krytą sieć deszczową lub poprzez rów trawiasty do Kanału Bródnowskiego z podczyszczaniem wód przed zrzutem do kanału w projektowanym stawie retencyjno – oczyszczającym.

7) Plan rezerwuje tereny pod budowę zbiornika retencyjno – osadnikowego i pompowni PdH w rejonie ulic Husarskiej i Rejtana, oraz zbiornika jw. w rejonie ul. Zegrzyńskiej i Kanału Bródnowskiego.

8) Odwodnienie dróg osiedlowych w centralnej części miasta oraz na terenach budownictwa jednorodzinnego zlokalizowanych na obrzeżach centrum, plan proponuje w systemie infiltracji powierzchniowej np. poprzez powierzchnie trawiaste, przepiękne krawężniki, bądź nawierzchnie i parkingi ułożone z płyt lub kostek profilowanych wykonanych z materiałów przepięknych.

6. Ustalenia wspólne w zakresie wodno – kanalizacyjnym:

1) Realizowaną zabudowę należy podłączyć do sieci wodociągowej i do układu kanalizacyjnego istniejącego lub projektowanego.

2) Projektowana zabudowa musi uwzględniać przebieg istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej. W przypadku usytuowania nowych obiektów na trasie wyżej wymienionej sieci ich ewentualna przebudowa powinna wejść w zakres zadania inwestycyjnego tej zabudowy.

## **§ 32.**

**W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:**

1. Podstawowymi źródłami zasilania obszaru objętego planem pozostaną istniejące stacje redukcyjne 1o Wieliszew i Jabłonna.

2. Na bazie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy opracować koncepcję programową gazyfikacji i ustalić niezbędny zakres rozbudowy i modernizacji sieci gazowej.

## **§ 33.**

**W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:**

1. Obsługę obszaru objętego planem z centrali automatycznej Legionowo poprzez sieć istniejących kabli magistralnych, zasilających szafki kablów, które będą stanowiły lokalne źródła zasilania dla sieci rozdzielczych.

2. Ciągi kabli magistralnych należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic.

## **§ 34.**

**W zakresie usuwania odpadów stałych:**



1. Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na wyznaczone na potrzeby miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów.
2. Ustala się lokalizację zakładu segregacji i utylizacji odpadów w dzielnicy przemysłowej Łajski – jednostka C –1 NU1.
3. Ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia umożliwiające segregację odpadów.

§ 67.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowl komunikacji kołowej

Lp	Symbol	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Uwagi
17.	14 KUZ	ul. Cynkowa	zbiorcza	16	- jezdnia 1x2
18.	15 KUZ	ul. Suwalna	zbiorcza	26	- jezdnia 1x2

b) teren części działki ewidencyjnej o nr: 2/2 położonej w obrębie nr 69, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym UCHWAŁĄ NR XVIII/238/2016 RADY MIASTA LEGIONOWO z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru, którego granice wyznaczają: od północy - północna granica administracyjna miasta Legionowo, od wschodu - wschodnia granica administracyjna miasta Legionowo, oś ulicy Jana Pawła I, od południa - oś ulicy Olszankowej, zachodnia granica działki o nr ewid. 18 z obrębu ewid. nr 70, południowa granica działki o nr ewid. 5 z obrębu ewid. 70, wschodnia granica działek o nr ewid. 6/1 i 6/2 z obrębu ewid. nr70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 09.06.2016 r.,poz. 5261)

część działki ewidencyjnej o nr 2/2 w obrębie nr 69 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami:

Symbol	Przeznaczenie terenu
<b>1KD-Z</b>	<b>teren drogi publicznej klasy zbiorowej, ul. Suwalna</b>

## Ustalenia szczegółowe

§ 5. Na obszarze objętym planem, wydziela się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-Z;
- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem:

1 KD-L, 2 KD-L, 3 KD-L, 4 KD-L;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D;

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-W, 2 KD-W, 3 KD-W, 4 KD-W;

5) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1C;

6) teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1O;

7) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W;

8) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K;

9) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1T;

10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN;

11) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UP;

12) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 P-U, 2P-U;

13) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów; oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P;

## **§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu :**

1. ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) reklam w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe, elementów systemu informacji miejskiej,

b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

c) szyldów reklamowych na terenach: 1C, 1O, 1W, 1T oraz w liniach rozgraniczających dróg,

d) reklam na terenach 1MN, 2MN.

2) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) kolorystykę:

a) pokrycia dachów stromych z palety barw: czerwonej, brązowej, szarej i czarnej,

b) elewacji budynków w barwach pastelowych, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3;

4) zachowanie istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z możliwością ich remontu, przebudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi planem;

5) lokalizację ogrodzeń ażurowych z uwzględnieniem ust. 1 pkt. 1 lit. b;

- o maksymalnej wysokości - 1,6 m na terenach: 1 MN, 2MN,

- o maksymalnej wysokości - 2,0 m na terenach: 1UP, 1P-U, 2P-U,

- o maksymalnej wysokości - 1,8 m na terenach: 1C, 1O, 1W, 1K, 1T;

2. dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) reklam na terenach 1P-U, 2P-U, 1P, 1UP o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup> dla działki budowlanej,

b) szyldów reklamowych na terenach: 1MN, 2MN, 1UP:

- umieszczonych na elewacji budynku,

- o powierzchni reklamowej jednego szyldu nie większej niż 5,0 m<sup>2</sup> i łącznej powierzchni reklamowej wszystkich szyldów nie większej niż 20 m<sup>2</sup>,

c) paneli fotowoltaicznych i słonecznych na dachach budynków;

2) stosowanie w elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: kamień naturalny, cegła, cegła klinkierowa, drewno, tynk, szkło, stal, beton;

3) stosowanie na elewacjach budynków kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji, na terenach: 1P-U, 2P-U, 1P, 1UP, 1C;

4) remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu i zasadami określonymi planem.

## **§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :**

1. zakaz:

1) wycinania drzew, oprócz przypadków stwarzających bezpośrednie zagrożenie życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, łączności publicznej, które dopuszcza się na całym obszarze planu;

3) lokalizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, magazynowania złomu, stacji obsługi pojazdów mechanicznych, warsztatów, blacharni, lakierni na terenach: 1MN, 2 MN;

4) przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;



5) odprowadzania ścieków przemysłowych i wód odpadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej;

## 2. nakaz:

1) kształtowania komfortu akustycznego w środowisku poprzez uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku dla terenów 1MN, 2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zaopatrzenia w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 1;

3) odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm z uwzględnieniem ust. 3 pkt 2;

4) podczyszczania ścieków odprowadzanych z obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych, przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych;

5) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej 15kV;

6) zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, za wyjątkiem źródeł ciepła na paliwa stałe;

7) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;

8) usuwania odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;

9) segregacja odpadów w miejscu ich powstania;

10) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów: 1KD-Z, 1KD-L, 2K-DL, 3KD-L, 4K-DL, 1K-D, 2KD-D, 3KD-D przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w odpowiednich urządzeniach minimalizujących możliwość przedostania się do gruntu;

## 3. dopuszczenie:

1) zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci wodociągowej;

2) gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

3) gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości;

4) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak

negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

#### **§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

1) na terenach , o których mowa w § 5 pkt 1, 2, 3 ustala się:

a) zakaz lokalizacji, z uwzględnieniem § 6 ust. 1, pkt.1 lit. a:

- budynków,
- tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem związanych z placem budowy,
- ogrodzeń, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;

b) dopuszczenie nasadzeń drzew w sposób nie kolidujący z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### **§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki:

- 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 400 m<sup>2</sup> na segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usług publicznych,
- 1000 m<sup>2</sup> dla obiektów produkcyjnych składów i magazynów i zabudowy usługowej,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 10 m dla działki, o której mowa w pkt 1 lit a tiret drugi,
- 18 m dla działek, o których mowa w pkt 1 lit. a tiret pierwszy, trzeci i czwarty,

c) kąt położenia granic działek, o których mowa w pkt 1, w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120 °;

2. Ustalone w ust. 1 pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

#### **§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach;

2) nakazuje się uwzględnienie zagospodarowania terenu, wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 12 pkt 3.

#### **§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

1. dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-Z :

1) przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna klasy zbiorczej**;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w nawiązaniu do zagospodarowania części drogi - ul. Suwalnej, położonej poza granicami planu;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L :

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym, a dla terenów 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L także w nawiązaniu do zagospodarowania części odpowiadających im dróg (ul. Olszankowa, ul. Jana Pawła I), położonych poza granicami planu;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

3. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D :

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) dopuszczenie:

a) zmiany jezdni i chodników na ciągi pieszo-jezdne,

b) lokalizacji miejsc postojowych.

4. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4 KD-W:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) dopuszczenie zmiany jezdni i chodników na ciągi pieszo-jezdne.

5. nakaz zapewnienia na terenie własnej działki budowlanej, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja minimalnej liczby:

1) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,



- b) 1 miejsce do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usług publicznych,
- c) 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- d) 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
- e) 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych, dla zabudowy składów i magazynów,
- 2) dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
  - b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
  - c) 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
  - d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a – c: 15 stanowisk postojowych;
- 6. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-U, 2P-U dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych, o minimalnej szerokości - 10m.

**§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:

1. nakaz:

- 1) wyposażenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne;
- 2) powiązania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) uwzględnienia ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń infrastruktury oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym oddziaływaniem ruchu pojazdów;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez rozbudowę sieci;
- 5) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne

lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w pasach terenu ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenu;

2. dopuszczenie:

- 1) wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów, w tym sieć gazową, kanalizację deszczową, ciepłowniczą, infrastruktury technicznej, służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń

oraz ostrzegania i alarmowania, zapewnienia bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

2) robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;

3) zachowania istniejącej sieci i urządzeń w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, wymiany.

**§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów** ustala się: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem z prowadzeniem budowy.

**§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.**

3. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe,

b) obiekty małej architektury,

3) lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej łącznie lub samodzielnie w

granicach jednej działki budowlanej;

b) budynków garażowych jako wolnostojących lub zgrupowanych;

4) dopuszczenie budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,06 i maksymalny 0,7;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup>

-16m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 4,

b) dla budynków produkcyjnych, magazynów, składów - 16m, z dopuszczeniem podwyższenia

wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji - maksymalnie do 2m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 3,

c) dla budynków garażowych - 8m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 1,

d) dla innych niż wymienione w ppkt a, b, c obiektów budowlanych - 6m;

9) dachy płaskie, pogrążone, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

10) dostęp z przyległej drogi publicznej - 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L;

11) lokalizacje miejsc do parkowania zgodnie z § 11;

12) W zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;

13) Ustalone w pkt 12 zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

8. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1O** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami;**

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) lokalizację:

a) budynków gospodarczych jako wolnostojących lub zgrupowanych,

b) budynków administracyjnych związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego terenu,

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01 i maksymalny 0,6;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych - 6 m, maksymalna liczba kondygnacji - 1,

b) budynków administracyjnych związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego terenu - 8m;

maksymalna liczba kondygnacji - 1,

c) dla innych nie wymienionych w pkt 7 lit. a i b obiektów budowlanych - 6m;

8) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°;



9) dostęp z przyległej drogi publicznej - 1 KD-L, 2KD-D;

10) W zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;

11) Ustalone w pkt 10 zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą wydzielen pod urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, innej niż podstawowe, drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

9. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K ustala się

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy -70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01 i maksymalny 0,6

6) maksymalną wysokość zabudowy - n10m;

7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połąci do 30°;

8) dostęp z przyległej drogi publicznej – 2KD-D;

9) w zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 300 m<sup>2</sup>;

10) Ustalone w pkt 9 zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą wydzielen pod drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

## **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północy - północna granica administracyjna miasta Legionowo, od wschodu - wschodnia granica administracyjna miasta Legionowo, oś ulicy Jana Pawła I, od południa - oś ulicy Olszankowej, zachodnia granica działki o nr ewid. 18 z obrębu ewid. nr 70, południowa granica działki o nr ewid. 5 z obrębu ewid. 70, wschodnia granica działek o nr ewid. 6/1 i 6/2 z obrębu ewid. nr 70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) granice terenów, na których dopuszcza się budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

2. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów



priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

- 1) **dojeździe wewnętrznym** - należy przez to rozumieć nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku lub budowli w stosunku od linii rozgraniczających i granic działki budowlanej, od których tą linię wyznaczono, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku do 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie, daszki);
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, które jedynie może współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym;
- 7) **szyldzie reklamowym** należy przez to rozumieć urządzenie, umieszczane nad witryną, wejściem do lokalu, miejscem prowadzonej działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 8) **reklamie** należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy, zawierający informację o towarach, usługach lub pożądanych zachowaniach;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność której uciążliwość zawiera się w granicach działki własnej inwestora spełniającego wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenia, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 12) **zabudowa usługowa** należy przez to rozumieć zabudowę służącą funkcji usługowej (bez przesądzania profilu), związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm w tym również wymiany dóbr i usług na pieniądze bądź na inne towary i usługi.



2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wartości wymiarowe w miejscach wskazanych na rysunku planu mierzone w metrach;
- 5) granice terenów, na których dopuszcza się budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

### Ustalenia końcowe

§ 15. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 1P, 1P-U, 2P-U w wysokości 30%,
- 2) dla terenów 1W, 1C, 1O, 1K, 1T, 1UP, 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W w wysokości 1%.

§ 16. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalony uchwałą NR XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 225. poz 4027 z dnia 23.10.2001 r.).

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

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

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

Załączniki:

Załącznik graficzny nr 1 – wyrys z rysunku planu

Załącznik graficzny nr 2 – wyrys z rysunku planu

Załącznik graficzny nr 3 – legenda do ww. planu

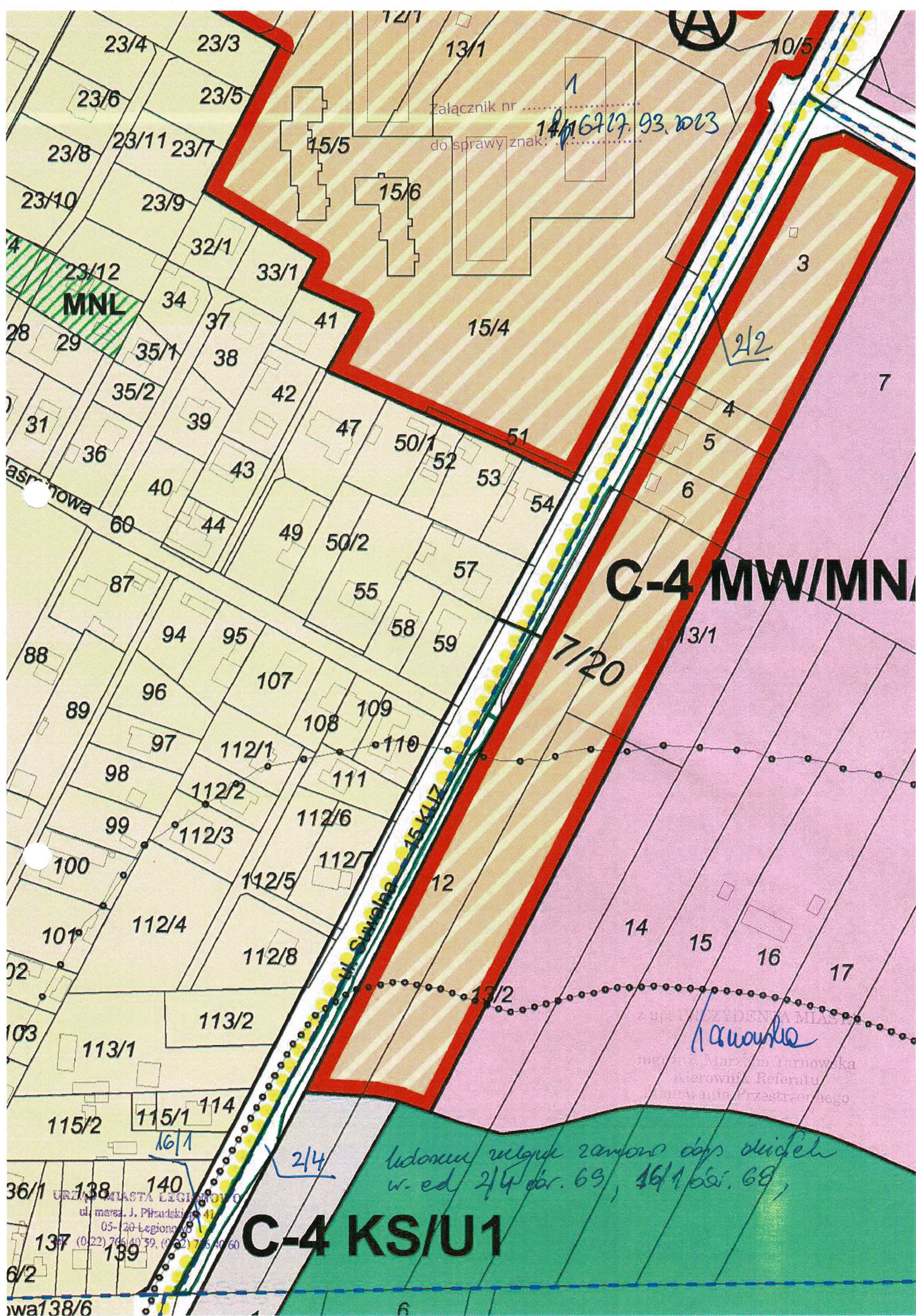
Załącznik graficzny nr 4 – wyrys z rysunku planu w skali 1:20000

Załącznik graficzny nr 5 – legenda do ww. planu

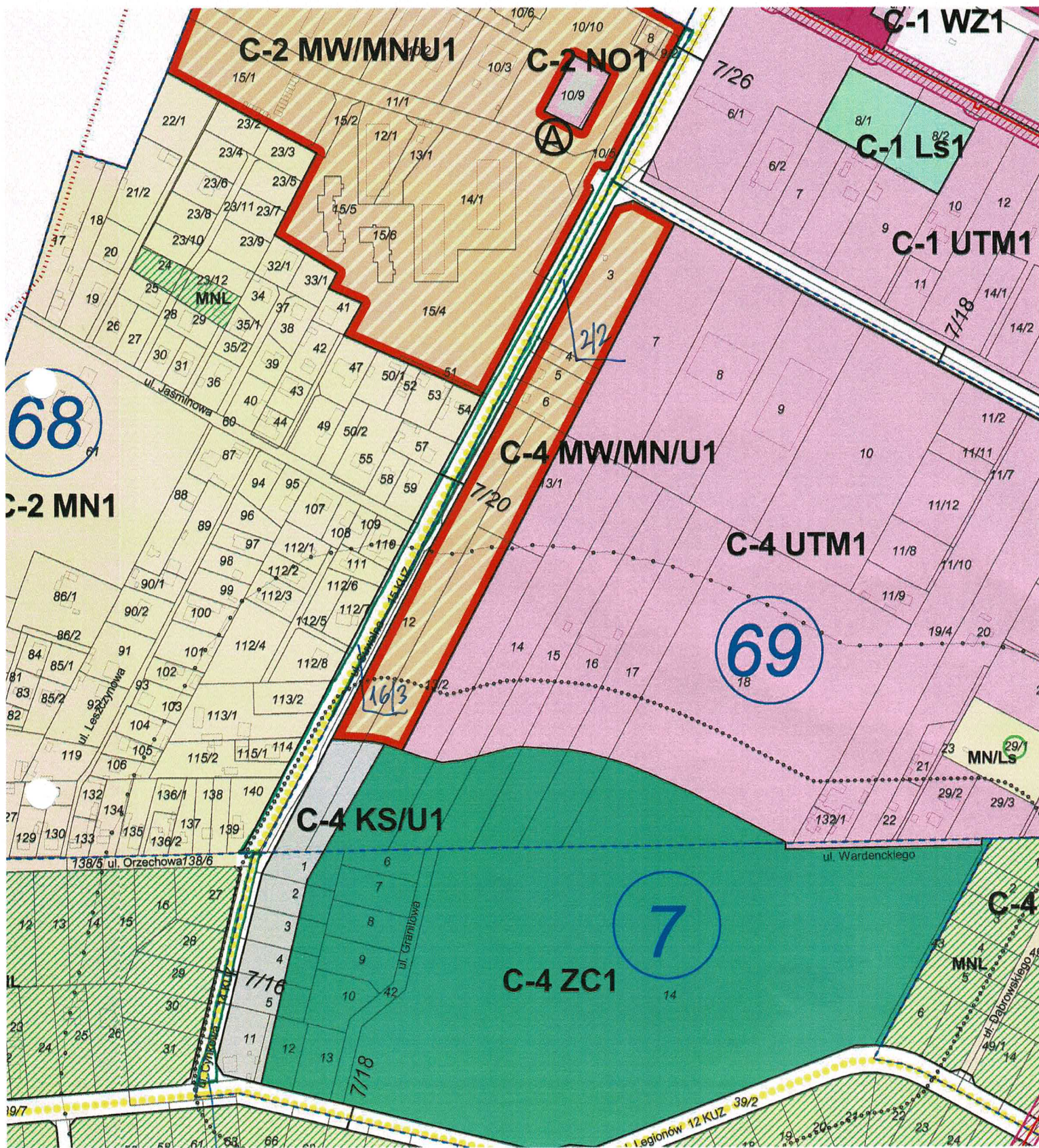
Sporządził: Michał Szydłuk, tel. 22 7664060

Opłatę skarbową w wysokości 150,- zł  
uiszczono w dniu 19.04.2024  
na rachunek bankowy w Kasie Urzędu Miasta  
nr pokwitowania .....









Udostępnienie projektu zagospodarowania obszaru dla celów 41 obr 7, 16/3 i 2/2  
 i 41 obr 7, 68

URZĄD MIASTA LEGIONÓW  
 ul. marcz. J. Piłsudskiego 41  
 05-120 Legionów  
 tel. (0-22) 766 40 59, (0-22) 766 40 60

mgr inż. Marzena Turłowska  
 Kierownik Referatu  
 Planowania i Gospodarki Miastem



Załącznik nr .....

do sprawy znak: .....

3

6777 93.1023

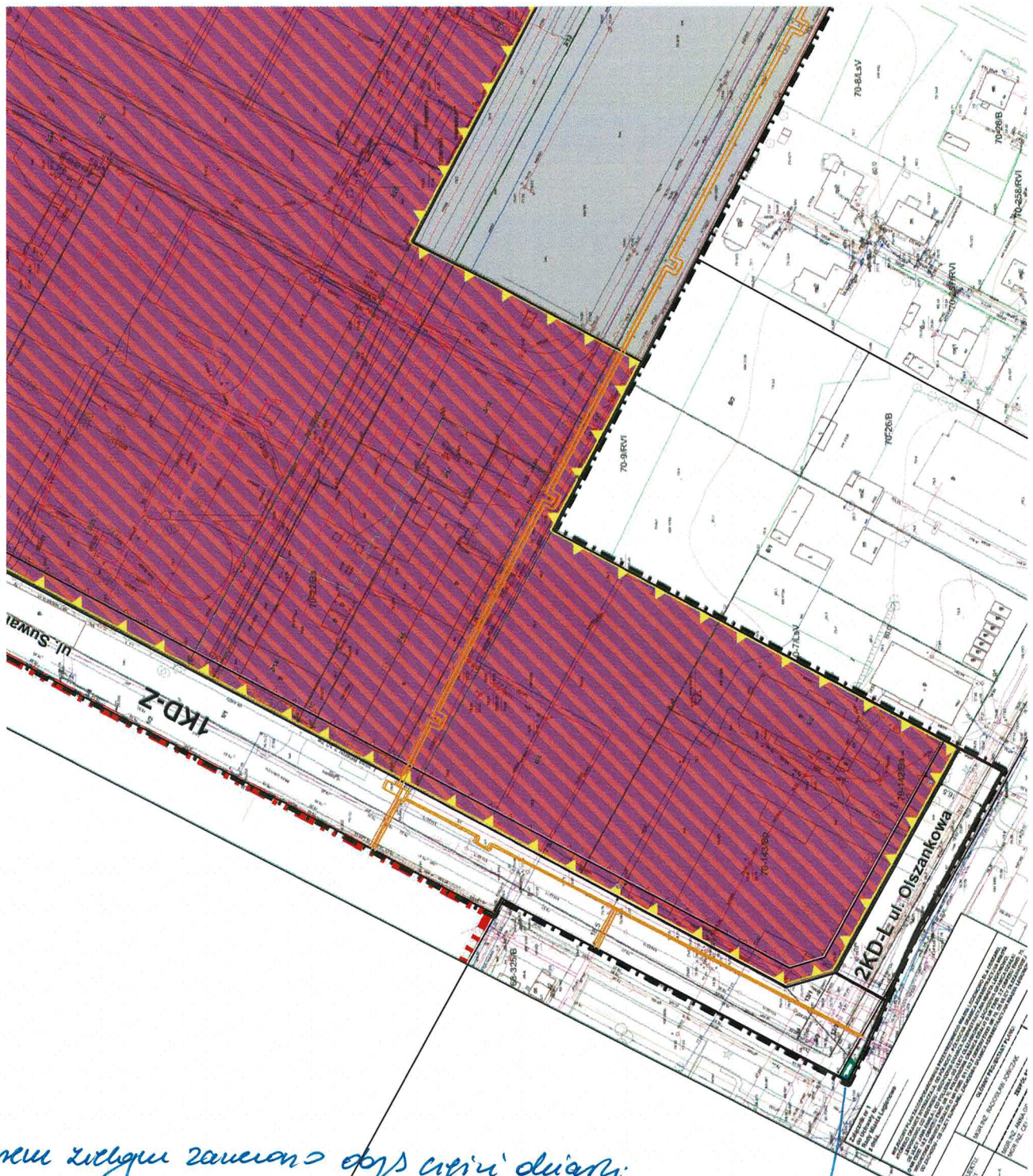
## LEGENDA

---	GRANICA OPRACOWANIA - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
---	LINIE WYDZIELEN WĘWNETRZNYCH
---	STREFY ARCHEOLOGICZNE
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
---	STREFY SANITARNE CMENTARZA
---	W ODLEGŁOŚCI 50 m OD CMENTARZA
---	W ODLEGŁOŚCI 150 m OD CMENTARZA
---	STREFA UCIAŹLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ OD TRAS KOMUNIKACYJNYCH
---	MAGISTRALNE CIEPŁOWNICZE Z PASEM EKSPLOATACYJNYM
---	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE Z ZASIĘGIEM ODDZIAŁYWANIA
---	PRZEWIDYWANA LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW/MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
MW/MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MNL	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LEŚNYCH
MN/Ls	DZIAŁKI Z UŻYTKAMI LEŚNYMI W OBSZARZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
AUS	OŚRODEK USŁUG CENTRALNYCH
U	USŁUGI
UA	USŁUGI ADMINISTRACJI
UO	USŁUGI OŚWIATY
UN	USŁUGI NAUKI
US	USŁUGI SPORTU
UUS	USŁUGI , SPORT
UZ	USŁUGI ZDROWIA
UK	USŁUGI KULTURY
UT	USŁUGI TECHNICZNE
UTM	USŁUGI TECHNICZNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
P	TERENY PRZEMYSŁOWE
UT/MKS	USŁUGI TECHNICZNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ I OBSŁUGA KOMUNIKACJI
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
C	CIEPŁOWNICZE
EE	ELEKTROENERGETYCZNE
NO	KANALIZACYJNE
NU	UTYLIZACJI ŚMIECI
WZ	WODOCIAGOWE
IS	TERENY SPECJALNE
KK	TERENY KOLEJOWE
KKT	TERENY URZĄDZEŃ KOLEJOWYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
KS/U	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I USŁUG
KS/AUC	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ I FUNKCJI CENTRALNYCH
ZD/KS	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
ZD	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZP/MN	TEREN PARKU ZABYTKOWEGO
ZP	TERENY SKWERÓW
ZPL	TERENY PARKÓW LEŚNYCH
ZC	CMENTARZ
ZL	KOMPLEKS LEŚNY
LS	TERENY LEŚNE
---	DROGI
---	ŚCIEŻKI ROWEROWE
---	ULICE PRZYSTOSOWANE DO WSPÓLNEGO RUCHU ROWERÓW I POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH
---	ŚCIEŻKI ROWEROWE W PASIE DROGOWYM
---	SAMODZIELNE ŚCIEŻKI ROWEROWE
---	CIĄGI USŁUGOWE
---	PRZEJŚCIE DROGOWE PRZEZ TEREN KOLEJOWY
---	WIADUKT
---	TUNEL
---	PRZEJŚCIA W POZIOMIE TERENU
Ⓐ	ISTNIEJĄCE PĘTLE AUTOBUSOWE
---	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
---	PRZEWIDYWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE PONADLOKALNYCH TRAS KOMUNIKACJI DROGOWEJ

URZĄD MIASTA LEGIONOWO  
ul. marz. J. Piłsudskiego 41  
05-120 Legionowo  
tel. (0-22) 766 40 59, (0-22) 766 40 60

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





podaniem zalegu zamerano do 2/2 ul. Olszankowa  
2/2 ul. Olszankowa 69

ul. Olszankowa 2/2

URZĄD MIASTA LEGIONOWO  
ul. marsz. J. Piłsudskiego 41  
05-120 Legionowo  
tel. (0-22) 765 40 59, (0-22) 765 40 60

z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Horawski*  
mgr inż. Anna Tarnowska  
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego



## Legenda

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 WARTOŚCI WYMIAROWE W MIEJSCACH WSKAZANYCH NA RYSUNKU PLANU MIERZONE W METRACH

 GRANICE TERENÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH,  
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m kw.

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

 TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

 TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI

 TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

 TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

 TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA

 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

 TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ

 TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

 TEREN KOLEI

### OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

 GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LEGIONOWO

 GRANICE DZIAŁEK

 MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA