

Legionowo, dnia 06.11.2019 r.

Pp.6727.369.2019

INTRAKT

Andrzej Drzazgowski
ul. Solidarności 98 lok. 99
01-016 Warszawa

Stosownie do art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 28.10.2019 r. o wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, informuję na podstawie uchwały nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 225, poz. 4027 z dnia 23 października 2001r.), że:

1. działki o nr ewid. 93 z obrębu nr 68 i o nr ew. 138/4, 138/5 z obrębu 5 położone w Legionowie, znajdują się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
 - C-2 MN1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. działka o nr ewid. 60 z obrębu nr 68 położona w Legionowie, znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
 - C-2 MN1- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 15 KUZ – teren komunikacji, droga zbiorcza, ul. Suwalna.

Szczegółowe ustalenia dla powyższego terenu znajdują się w załączniku do niniejszego pisma.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Marek Pawlak
Zastępca Prezydenta Miasta

Załącznik:

1. wypis z mpzp uchwalonego uchwałą Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10.10.2001 roku.

Opracowała: Iwona Matynia
06.11.2019r.

Oplatę skarbową w wysokości 50,00zł
uiszczono w dniu 28.10.2019
na rachunek bankowy/w kasie Urzędu Miasta
nr pokwitowania 100275

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalonego uchwałą Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 225 poz. 4027 z dnia 23 października 2001 r.) dla działek:

- o nr ew. 60, 93 z obr. 68;
- o nr ew. 138/4, 138/5 z obr. 5 położonych w Legionowie.

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

Uchwała Nr XLI/492/2001
Rady Miejskiej w Legionowie
z dnia 10 października 2001 r.

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Legionowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 1996 r. Nr. 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Nr LXI/1/98 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 28 stycznia 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa Rada Miejska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

ROZDZIAŁ 1

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Legionowa, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice administracyjne miasta Legionowa.
2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000, który jest integralną częścią planu (załącznik Nr. 1 do uchwały).

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospo-

- darowania terenu,
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,
 - 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
 - 5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej, w tym zasad wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów, oraz układu komunikacji rowerowej,
 - 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu tj. granice jednostek terenowych,
 - 2) linie wydzielen wewnątrznych tj. granice wydzielen terenowych, o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) zasięgi stref lokalnych ograniczeń lub utrudnień dla inwestowania i zagospodarowania,
 - 4) oznaczenia miejsc usytuowania budowli i urządzeń komunikacyjnych:
 - wiaduktów,
 - tuneli jezdni,
 - przejazdów kolejowych naziemnych
 - oznaczenia przebiegu tras ścieżek rowerowych,
 - oznaczenia miejsc usytuowania ciągów usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
3. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 są wyznaczone na rysunku planu kreską ciągłą jako określone i obowiązujące. W szczególnych przypadkach linie, o których mowa, wyznacza się kreską przerywaną jako postulowane lub wymagające uściślenia na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, projektu budowlanego lub danych technicznych.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

§ 5.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według przepisów szczególnych, ustaleń ogólnych w zakresie: kształtowania przestrzeni, ochrony środowiska, komunikacji, inżynierii - zawartych w Dziale I, oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych zebranych w Dziale II.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6.

SŁOWNIK TERMINÓW UŻYTYCH W TEKŚCIE PLANU

Ileokroć 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, wydodrębniony w tej jednostce liniami wydzielen wewnątrznych,
- 5) **liniach wydzielen wewnątrznych** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między wydzielen terenowym a pozostałym terenem jednostki terenowej z której to wydzielen zostało wydodrębnione,
- 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 drugorzędym, 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 m² lub bazy pojazdów transportu towarowego,
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, nastawione na obsługę

mieszkańców i użytkowników najbliższego rejonu, położonego w promieniu ok. 500 m. od obiektu (lokalu),

- 11) **objektach usługowych małogabarytowych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, których kubatura ogólna nie przekracza 150 m³ 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 zanieczyszczenia 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 zwanyymi 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 wydzieliń 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 trzysznakowymi 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,

§ 15.

W stosunku do obszarów konserwatorskich stref obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu graficznie i numeracją – wprowadza się obowiązek :

1. Uzgodniania przez Urząd Miasta z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich działań związanych ze zmianami w użytkowaniu terenu i planowanymi inwestycjami (kubaturowymi, drogowymi, liniowymi - związanymi z robotami ziemnymi oraz związanymi z eksploatacją kruszywa).
2. W granicach stanowisk archeologicznych - uzgodnione inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych – wyprzedzających zamierzone działania inwestycyjne.
3. W granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych – wszelkie roboty ziemne (w tym również prace niwelacyjne), związane z planowanymi inwestycjami muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.
4. Przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie od maja do września.
5. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska lub strefy konserwatorskiej

§ 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.

§ 17.

W sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się strefy o szerokości 19 m licząc od osi linii. Lokalizacja obiektów, sadzenie drzew oraz wszelka inna działalność prowadząca do zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu znajdującego się w tych strefach wymaga każdorazowo rozpatrzenia indywidualnego przy współudziale specjalisty Zakładu Energetycznego Warszawa – Teren S.A.

§ 18.

Dla przewidywanych linii napowietrznych 110 kV relacji :

- przewidywana stacja 110/15 kV Chotomów - istniejąca stacja 110/15 kV Legionowo 1 - Michałów
- istniejąca stacja 400/110 kV Mościska - istniejąca stacja 110/15 kV Legionowo 3 – Cegielnia

rezerwuje się teren wolny od zabudowy o szerokości 38 m (po 19 m licząc od wskazanej na rysunku osi linii).

§ 19.

1. Ustala się szerokość stref możliwego oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych :
 - 1) od trasy podstawowego układu miejskiego – ul. Warszawskiej i ul. Zegrzyńskiej mierzone w obie strony od osi ulicy : 80 metrów
 - 2) od tras kolejowych mierzone od linii torów:
 - 120 metrów dla linii relacji Warszawa – Nasielsk
 - 60 metrów dla odgałęzienia na Wieliszew
2. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 1 ustala się :
 - obowiązek informowania w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o uciążliwości hałasu komunikacyjnego
 - lokalizacje budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odpowiedniej odległości od krawędzi jezdni i torów lub wyposażenie budynków w zabezpieczenia akustyczne gwarantujące nie przekroczenie dopuszczalnego

poziomu hałasu

- lokalizację budynków mieszkalnych przy ul. Warszawskiej i Zegrzyńskiej w odległości większej niż 25 m od jezdni

§ 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 m².
2. Nie dopuszcza się umieszczania reklam :
 - na budowach 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.

§ 24.

Plan ustala wycofywanie funkcji rolniczych w mieście.

Istniejące obiekty związane z rolnictwem (szklarnie, kotłownie, tunele foliowe) można adaptować na okres czasowy – 1 roku od daty zatwierdzenia planu – ustala się zakaz realizacji nowych obiektów.

§ 25.

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

§ 26.

Plan dopuszcza budowę obiektu budowlanego na granicy z sąsiadem bez jego zgody o ile jest to dobudowa do istniejącej ściany bez okien usytuowanej na granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ust. 6 §12 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 14 grudnia 1994 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 190).

§ 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.

ROZDZIAŁ 3.**§ 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 drogowo-ulicznego 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-Jabłonna-Legionowo-Serock-Augustów),
 - ul. Strużańska o funkcji ulicy zbiorczej, oznaczona na planie symbolem 2KUZ (przebiega w ciągu drogi wojewódzkiej nr 632 Legionowo-Rembelszczyzna-Marki).
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 ścieżki 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 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - dla funkcji mieszkaniowych – 1,5 miejsca parkingowego 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 rejony (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 m²,
 - 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 informacyjno – 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 przerywana.

ROZDZIAŁ 4.

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 cieplne projektowanego budownictwa wielorodzinnego należy zaspakajać z miejskiego systemu ciepłowniczego.
2. Zaspakajanie potrzeb cieplnych 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 nowokanalizowane 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 jednorodzinnych zlokalizowanych na obrzeżach centrum, plan proponuje w systemie infiltracji powierzchniowej np. poprzez powierzchnie trawiaste, przesiąkalne krawężniki, bądź nawierzchnie i parkingi ułożone z płyt lub kostek profilowanych wykonanych z materiałów przesiąkalnych.

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 kablowe, 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.

DZIAŁ II**ROZDZIAŁ 5.**

15. Dla jednostki D – 12 MW1 ustala się:

- wysokość zabudowy – do 4 kond.,
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej min.30 %
- wskaźnik zaspokojenia potrzeb parkingowych – 1,1 mp/jedno mieszkanie

§ 36.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO (MN)

A. W skład terenów **MN** wchodzi jednostki terenowe :

A-1 MN1, A-2 MN1, A-3 MN1, A-3 MN2, A-4 MN1, A-5 MN1, A-14 MN1,
 A-15 MN1, A-17 MN1, A-19 MN1, A-20 MN1, A-23 MN1, A-26 MN1,
 A-28 MN1, A-29 MN1,
 B-1 MN1, B-2 MN1, B-3 MN1, B-4 MN1, B-5 MN1, B-6 MN1, B-7 MN1,
 B-8 MN1, B-10 MN1, B-11 MN1, B-12 MN1, B-13 MN1, B-14 MN1, B-15 MN1,
 B-16 MN1, B-17 MN1, B-18 MN1, B-19 MN1, B-20 MN1, B-21 MN1, B-22 MN1,
 B-23 MN1, B-24 MN1, B-25 MN1, B-25 MN2, B-26 MN1, B-27 MN1, B-28 MN1,
 B-29 MN1, B-29 MN2,
 C-1 MN1, C-2 MN1, C-4 MN1, C-5 MN1, C-6 MN1, C-7 MN1, C-8 MN1,
 C-8 MN2, C-9 MN1, C-10 MN1, C-11 MN1, C-12 MN1, C-13 MN1, C-14 MN1,
 C-15 MN, C-16 MN1, C-17 MN1, C-18 MN1, C-19 MN1, C-19 MN2
 D-1 MN1, D-2 MN1, D-2 MN2, D-2 MN3, D-2 MN4, D-2 MN5, D-2 MW6,
 D-2 MW7, D-3 MN1, D-4 MN1, D-5 MN1, D-6 MN1, D-7 MN1, D-7 MN2,
 D-9 MN1, D-10 MN1, D-11 MN1,

B. Na terenach **MN** plan ustala :

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 3. Ustala się zachowanie, z możliwością remontów, modernizacji i rozbudowy, istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
 4. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych i nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny.
 5. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych służących obsłudze zainwestowania.
 6. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania.
 7. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% .
 8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacje – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu.
 9. Plan wyklucza lokalizowanie budynków gospodarczych (za wyjątkiem garażowych) wolnostojących, w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, handlowo-usługowych jako dobudowanych do istniejących budynków na granicy działki sąsiadującej o wysokości max 4,0 m a handlowo-usługowych – 5,0 m.
 10. Plan wyklucza lokalizowanie budynków usługowych na wydzielonych działkach, za wyjątkiem południowej pierzei ulicy Warszawskiej, gdzie w pasie terenu przyległym do linii rozgraniczającej drogi, o szerokości 50 m, dopuszcza się zabudowę usługową – dotyczy terenów następujących jednostek: **A-15 MN1, A-17 MN1, A-20 MN1, A-26 MN1, A-28 MN1.**
 11. Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 12. Dla terenów nieuzbrojonych w urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągów lub kanalizacji) ustala się jako minimalną powierzchnię działki 500m², dla zabudowy bliźniaczej 800 m².
 13. Ustala się zakaz ustanawiania jako odrębnej własności terenu jeśli :
 - nie ma on dostępu do drogi publicznej.
 - nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której
 - ustanowiono służebność drogową na rzecz wyodrębnionego terenu.
 14. Nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.
 15. Nie dopuszcza się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
 16. Zakazuje się lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.
 17. Dla terenów **wydziałów wewnętrznych w obrębie jednostek MN** ustala się :
 - na działkach leśnych, które uzyskały zgodę władz leśnych na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele budownictwa mieszkaniowego – oznaczonych na rysunku planu graficznie oraz symbolem **MNL** – obowiązuje:
 - 1) zakaz podziału działek na działki o powierzchni mniejszej niż 1500 m²
 - 2) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce
- 3) wyłączenie gruntów leśnych z produkcji (trwałego wylesienia) do 20% powierzchni leśnej na działce i nie więcej niż 200 m² na działkach do 1000 m² i 300 m² na działkach większych niż 1000 m² z obowiązkiem zachowania drzewostanu leśnego na pozostałej powierzchni oraz

powierzchni biologicznie czynnej;

- na działkach budowlanych, na których częściowo występują tereny leśne (wyznaczone na mapach gleboznawczych klasyfikacji gruntów) – oznaczone na rysunku planu graficznie i symbolem **MN/Ls** ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy na terenach leśnych
 - 2) tereny leśne, o których wyżej mowa – mogą być traktowane jako pow. biologicznie czynna, konieczna do zachowania w ustalonym wymiarze 40% powierzchni działki, lub do niej włączone (jeśli stanowią mniej niż 40% pow. działki);
 - oznaczenie **MN/Ls** dotyczy również działek znajdujących się na terenie jednostki zabudowy mieszkaniowej, na których teren leśny zajmuje całą powierzchnię działki lub jej część w wymiarze uniemożliwiającym lokalizację budynku mieszkalnego na pozostałym, nieleśnym terenie – wówczas działki uznaje się za leśne do czasu zmiany klasyfikacji gruntów na nieleśne (w uzasadnionych przypadkach) lub uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.
18. Na terenach położonych w strefie linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują uwarunkowania zawarte w § 17 i § 18.
 19. Na terenach położonych w pasie magistral ciepłych ustala się zagospodarowanie zielenią niską.
 20. Na terenach położonych w pasie magistral ciepłych dopuszcza się realizację urządzeń terenowych (w tym parkingi) pod warunkiem stosowania nawierzchni rozbieralnych.
 21. Na terenach położonych w pasie magistral ciepłych wyklucza się lokalizacje budynków związanych trwale z podłożem oraz sadzenie drzew.
 22. Szerokość pasa eksploatacyjnego magistral ciepłych zależnego od średnicy sieci ciepłej i warunki zabudowy na granicy terenu pasa określono w § 20.
 23. Na terenach położonych w zasięgu stref sanitarnych cmentarza obowiązują ustalenia zawarte w § 16.
 24. Na terenach położonych w zasięgu stref i stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia konserwatorskie zawarte w § 15.
 25. Dla budynków i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w zasięgu strefy uciążliwości akustycznej tras komunikacyjnych obowiązuje wykonanie zabezpieczeń akustycznych – obowiązują ustalenia § 19.

§ 37.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO I JEDNORODZINNEGO (MW/MN)

- A. W skład terenów **MW/MN** wchodzi jednostki terenowe :
A - 24 MW/MN1, A - 24 MW/MN2, D - 12 MW/MN1
- B. Na terenach **MW/MN** plan ustala :
 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna.
 2. Dopuszcza się zachowanie, z możliwością remontów, modernizacji i rozbudowy,

Dla terenów Ls ustala się:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – teren leśny.
2. Ustala się zachowanie enklaw terenów leśnych w formie nie urządzonej zieleni naturalnej, spełniającej rolę izolacji i regeneracji środowiska przyrodniczego w obszarze zabudowy przemysłowej.
3. Obowiązuje ochrona terenów leśnych.
4. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 65.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU KOMPLEKSU LEŚNEGO B – 1 ZL1

Dla terenu B – 1 ZL1 ustala się :

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – teren leśny.
2. Ustala się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania całej powierzchni leśnej w Zarządzie Lasów Państwowych.
3. Ustala się wskazanie przebiegu oraz zalecenie urządzenia szlaków turystyki pieszej w celu ochrony siedlisk leśnych o niskiej odporności na antropopresję.
4. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz urządzeń i sieci inżynierskich.

§ 66.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU CMENTARZA C – 4 ZC1

Dla terenu C-4 ZC1 ustala się zachowanie istniejącego cmentarza i powiększenie do granic wyznaczonych na rysunku planu.

§ 67.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowy komunikacji kołowej

Lp	Symbo	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy	Szerokość w liniach	Uwagi
----	-------	---------------	---------------	---------------------	-------

					poziomie terenu
12.	9BKUL	Parkowa odc. Jagiellońska – tereny PKP	lokalna	16	- jezdnia 1x2
13.	10KUL	Krasińskiego	lokalna	~ 15	- jezdnia 1x2
14.	11KUZ	Al. Róż	zbiorcza	18 - 20	- jezdnia 1x2 - przejazd przez tereny PKP w drugim poziomie terenu (wiadukt)
15.	12KUZ	Al. Legionów	zbiorcza	18 - 20	- jezdnia 1x2
16.	13KUZ	ciąg ul. Mireckiego – Jana Pawła I	zbiorcza	15 - 18	- jezdnia 1x2
17.	14KUZ	Cynkowa	zbiorcza	16	- jezdnia 1x2
18.	15KUZ	Suwalna	zbiorcza	26	- jezdnia 1x2
19.	16KUZ	Partyzantów	zbiorcza	22 - 30	- jezdnia 1x2
20.	17KUZ	Piaskowa	zbiorcza	16 - 20	- jezdnia 1x2 - przejazd przez tereny PKP w poziomie terenu
21.	18KUZ	Polna	zbiorcza	18 - 32	- jezdnia 1x2 - przejazd przez tereny PKP w poziomie terenu
22.	19KUL	Długa	lokalna	~ 12	- jezdnia 1x2
23.	21KUL	Obrońców Lwowa	lokalna	12 - 24	- jezdnia 1x2
24.	22KUI	11-go Listopada	lokalna	~ 18	- jezdnia 1x2
25.	23KUL	Grudzie	lokalna	12 - 14	- jezdnia 1x2
26.	24KUL	Wrzosowa	lokalna	~ 12	- jezdnia 1x2
27.	25KUL	Fabryczna	lokalna	12 - 14	- jezdnia 1x2
28.	26KUL	Kwiatowa	lokalna	18 - 20	- jezdnia 1x2 - przejazd przez tereny PKP w poziomie terenu
29.	27KUL	Przemysłowa	lokalna	12 - 18	- jezdnia 1x2
30.	28KUL	Sielankowa	lokalna	13 - 14	- jezdnia 1x2
31.	29KUL	Zakopiańska	lokalna	18 - 20	- jezdnia 1x2
32.	30KUL	Gdyńska	lokalna	12	- jezdnia 1x2

64.	62A KUZ	Kolejowa – odc.gr.Gm. Jabłonna – ul.St.Wyszyńskiego	zbiorcza	15-20	- jezdnia 1x2
65.	62B KUL	Kolejowa – odc.St.Wyszyńskiego-ul.Legionów	lokalna	12-15	- jezdnia 1x2
66.	63KUL	Dębowa	lokalna	10,5	- jezdnia 1x2
67.	64KUL	Topolowa	lokalna	~ 10,5	- jezdnia 1x2
68.	65KUL	Wiśniowa	lokalna	10,5 – 11	- jezdnia 1x2
69.	66KUL	Świerkowa	lokalna	10 – 10,5	- jezdnia 1x2
70.	67KUL	Akacyjowa	lokalna	10,5 – 12	- jezdnia 1x2
71.	68KUL	Złota	lokalna	11 – 12	- jezdnia 1x2
72.	69KUL	Targowa	lokalna	~ 12	- jezdnia 1x2
73.	71KUL	Żelazna	lokalna	~ 10	- jezdnia 1x2
74.	72KUL	Wyszyńskiego	lokalna	13 – 16	- jezdnia 1x2
75.	73KUL	Gawryszewskiego	lokalna	11 – 12	- jezdnia 1x2
76.	74KUL	Bandurskiego	lokalna	~12	- jezdnia 1x2
77.	75KUL	Wardenckiego	lokalna	~ 12	- jezdnia 1x2
78.	76 KUL	Olszankowa	lokalna	12 - 18	- jezdnia 1x2
79.	77KUL	Projektowana	lokalna	7	- jezdnia 1x2 dla potrzeb wprowadzenia kom. autobus. wew.

§ 68.ZBIORCZE ZESTAWIENIE JEDNOSTEK TERENOWYCH

Lp	Strefa	Symbol jednostki	Przeznaczenie terenu	Obowiązujące ustalenia szczegółowe	Obowiązujące ustalenia ogólne (str. 8 – 12)
1	2	3	4	5	6
1	A - 1	A-1 UT1	zabudowa usług technicznych	§53 str. 38	§19, §21, §22, §25, §24 §26, §27,

149	B - 29	B-29 NO2	urządzenia kanalizacyjne	§54 str. 39	§21, §22, §23, §25, §27
150	B - 29	B-29 NO3	urządzenia kanalizacyjne	§54 str. 39	§21, §22, §23, §25, §27
151	B - 29	B-29 EE1	urządzenia elektroenergetyczne	§54 str. 39	§21, §22, §23, §25, §27
152	B - 29	B-29 KS1	obsługa komunikacyjna	§56 str. 40	§21, §22, § 23, §25, §27
153	C - 1	C-1 P1	zabudowa przemysłowa	§52 str. 37	§21, §22, §24, §25, §27
154	C - 1	C-1 P2	zabudowa przemysłowa	§52 str. 37	§21, §22, §24, §25, §27
155	C - 1	C-1 NU1	urządzenia utylizacji śmieci	§54 str. 39	§21, §22, §23, § 25, §27
156	C - 1	C-1 NU2	urządzenia utylizacji śmieci	§54 str. 39	§21, §22, §23, § 25, §27
157	C - 1	C-1 UT1	zabudowa usług technicznych	§53 str. 38	§21, §22, § 23, §24, §25, §27
158	C - 1	C-1 UTM1	usługi techniczne z zabudową mieszkaniową	§41 str. 28	§21, §22, § 23, §24, §25, §26, §27
159	C - 1	C-1 NO/WZ1	urządzenia kanalizacyjne i wodociągowe	§54 str. 39	§21, §22, §23, §24, §25, §27
160	C - 1	C-1 WZ1	urządzenia wodociągowe	§54 str. 39	§21, §22, §23, §24, §25, §27
161	C - 1	C-1 MN1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	§36 str. 21	§21, §22, §23, §24, §25, §26, §27
162	C - 1	C-1 C1	urządzenia ciepłownicze	§54 str. 39	§21, §22, §23, §25, §27
163	C - 1	C-1 UTM2	usługi techniczne z zabudową mieszkaniową	§41 str. 28	§21, §22, §23, §24, §25, §26, §27
164	C - 1	C-1 Ls1	enklawy leśne	§64 str. 44	§23
165	C - 1	C-1 Ls2	enklawy leśne	§64 str. 44	§23
166	C - 1	C-1 KKT1	urządzenia kolejowe	§55 str. 40	§22, §23, §25
167	C - 1	C-1 NO1	urządzenia kanalizacyjne	§54 str. 39	§21, §22, §23, §24, §25, §27
168	C - 2	C-2 NO1	urządzenia kanalizacyjne	§54 str. 39	§21, §22, §23, §24, §25, §27
169	C - 2	C-2 MW/MN/U1	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługi	§39 str. 26	§21, §22, §23, §24, §25, §27
170	C - 2	C-2 Ls1	enklawy leśne	§64 str. 44	§23
171	C - 2	<u>C-2 MN1</u>	<u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</u>	§36 str. 21	§15, §16, §18, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27
172	C - 3	C - 3 UA1	zabudowa usług administracji	§ 46 str. 33	§21, §22, §23, §24, §25, §27

Dział III**ROZDZIAŁ 6****USTALENIE WYSOKOŚCI STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI****§ 69.**

W związku z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach leśnych, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele budowlane – w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 7**PRZEPISY KOŃCOWE****§ 70.**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym do planu dołącza

się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 71.

Na terenie objętym planem tracą moc następujące plany :

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzony uchwałą
Nr. L/29/94 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 maja 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr. 21 poz 188)
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzona uchwałą
Nr. XXXVII/80/96 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 30 października 1996 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1997r. Nr. 1 poz 3)
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzona uchwałą
Nr. LVIII/116/97 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 26 listopada 1997 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1998r. Nr.8 poz 24)
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Legionowa, zatwierdzona uchwałą
Nr. LXI/2/98 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 28 stycznia 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1998r. Nr.15 poz 43)
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzona uchwałą
Nr. XV/161/99 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 8 września 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z 1999r. Nr. 99 poz.2514)
- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Grudzie zatwierdzony uchwałą
Nr. VI/40/94 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 15 listopada 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 12 grudnia 1994r. Nr. 26)

§ 72.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 73.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Legionowo

§ 74.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Legionowa.

§ 75.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Legionowie
Jan Grabiec

