



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 czerwca 2016 r.

Poz. 5261

UCHWAŁA 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. nr 70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 z ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) związku z uchwałą nr XXXVI/488/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 30 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. nr 70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo, uchwalonego uchwałą nr VI/52/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 marca 2007 roku uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015, poz. 199, poz. 433, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777 i poz. 1830.

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 m²;

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) **terenie** - 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) **sztyldzie reklamowym** należy przez to rozumieć urządzenie, umieszczane nad witryną, wejściem do lokalu, miejscem prowadzonej działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 8) **reklamie** należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy, zawierający informację o towarach, usługach lub pożądanym 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 m²;

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

Rozdział 2. **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-D3, 2 KD-D, 3 KD-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-W3, 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 1UP;
- 12) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1P-U, 2P-U;
- 13) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów; oznaczony na rysunku planu symbolem 1P;
- 14) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem 1TK.

§ 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: 1TK, 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: 1MN, 2MN,
 - o maksymalnej wysokości - 2,0 m na terenach: 1UP, 1P-U, 2P-U,
 - o maksymalnej wysokości - 1,8 m na terenach: 1TK, 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 m² 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 m² i łącznej powierzchni reklamowej wszystkich szyldów nie większej niż 20 m²,
- c) paneli fotowoltanicznych 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 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² na segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1000 m² dla zabudowy usług publicznych,
 - 1000 m² 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 scalania 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni użytkowej budynków usług publicznych,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - d) 1 miejsce do parkowania na 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych,
 - b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 20 stanowisk postojowych,
 - c) 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - d) na każde 1000 m² 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.

1. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki garażowe,
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) budynków garażowych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalną 0,03 i maksymalny 0,4;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10m, maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych - 3, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu;
 - b) dla budynków garażowych wolnostojących - 6m, maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych - 1,
 - c) dla innych niż wymienione w ppkt a i b obiektów budowlanych - 6m;
- 8) dachy, z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) nakazuje się zachowanie symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 9) dostęp z przyległych dróg publicznych 3KD-L, 3KD-D, 1KD-W, 2KD-W;

- 10) lokalizację miejsc do parkowania, zgodnie z § 11;
- 11) w zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) 400 m² na segment dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 12) ustalone w pkt 11 zasady podziału działek budowlanych 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.
 2. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych
 - 2) przeznaczone dopuszczalne
 - a) inne usługi związane z funkcją obiektu,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) budynki garażowe,
 - 3) lokalizację:
 - a) usług związanych z funkcją obiektu jako wbudowanych w budynek usług publicznych,
 - b) budynków garażowych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynek usług publicznych;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,03 i maksymalny 1,5;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych - 20 m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 6,
 - b) dla budynków garażowych wolnostojących - 6m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 1,
 - c) dla innych niż wymienione w ppkt a i b obiektów budowlanych - 6m,
 - 8) dachy płaskie, pogrążone, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 9) dostęp z przyległej drogi publicznej - 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D;
 - 10) lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z § 11;
 - 11) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do:
 - a) remontu,
 - b) przebudowy,
 - c) zmiany sposobu użytkowania na usługi nieuciążliwe;
 - 12) w zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
 - 13) Ustalone w pkt 12 zasady podziału działek budowlanych 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.
 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 2000m²;
- 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 m² -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 m²;
- 13) Ustalone w pkt 12 zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia 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.
4. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2P-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) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,06 i maksymalny 0,7;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - 15m, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych - 3,
 - b) dla budynków produkcyjnych, magazynów, składów - 15m 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, maksymalna liczba 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 30°;
- 10) dostęp z przyległej drogi publicznej - 3KD-D;
- 11) lokalizacje miejsc do parkowania zgodnie z § 11;
- 12) W zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
- 13) Ustalone w pkt 12 zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia 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.
 5. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) budynki garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - 3) lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów łącznie lub samodzielnie na terenie jednej działki budowlanej,
 - b) usług wbudowanych w budynki i obiekty produkcyjne,
 - c) budynków garażowych jako wolnostojących lub zgrupowanych;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,06 i maksymalny 0,5;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, magazynów, składów - 15m z dopuszczeniem podwyższenia wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji - maksymalnie do 2m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3,
 - b) dla budynków garażowych - 8m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1,
 - c) dla innych niż wymienione w ppkt a i b obiektów budowlanych - 6m;
 - 9) dachy płaskie, pogrążone, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°;
 - 10) dostęp z przyległej drogi publicznej - 2KD-D;
 - 11) lokalizacje miejsc do parkowania zgodnie z § 11;

12) W zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;

13) Ustalone w pkt 12 zasady podziału działek budowlanych 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.

6. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1TK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolei;

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) ciągi pieszo-jezdne;

2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80 % powierzchni działki budowlanej;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy - 5m;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01 i maksymalny 0,7;

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

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

9) W zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;

10) Ustalone w pkt 9 zasady podziału działek budowlanych 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.

7. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe; tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty;

3) lokalizację:

a) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego terenu,

b) infrastruktury ciepłowniczej,

c) budynków gospodarczych i garażowych, wiat jako wolnostojących lub zgrupowanych;

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 3,0;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego terenu - 16 m, możliwe jest podwyższenie budynku lub jego części w przypadku gdy musi być wyższy z uwagi na wymogi technologiczne lub konstrukcyjne - maksymalnie o 4m,

b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat - 8m,

c) dla budowli związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego terenu - 80m;

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

- 9) dostęp z przyległej drogi publicznej - 2KD-D, 3 KD-D, 3KD-L;
- 10) W zakresie podziału działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
- 11) Ustalone w pkt 10 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.
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 m²;
 - 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 **1W** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;
 - 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) maksymalna wysokość zabudowy - 10m;
 - 7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci 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 m²;
 - 10) Ustalone w pkt 9 zasady podziału działek budowlanych 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.

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 -10m;
- 7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci 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 m²;
- 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.

9. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 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 3,0;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy - 80m;
- 7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci 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 m²;
- 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.

Rozdział 3. 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, 1TK, 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.).

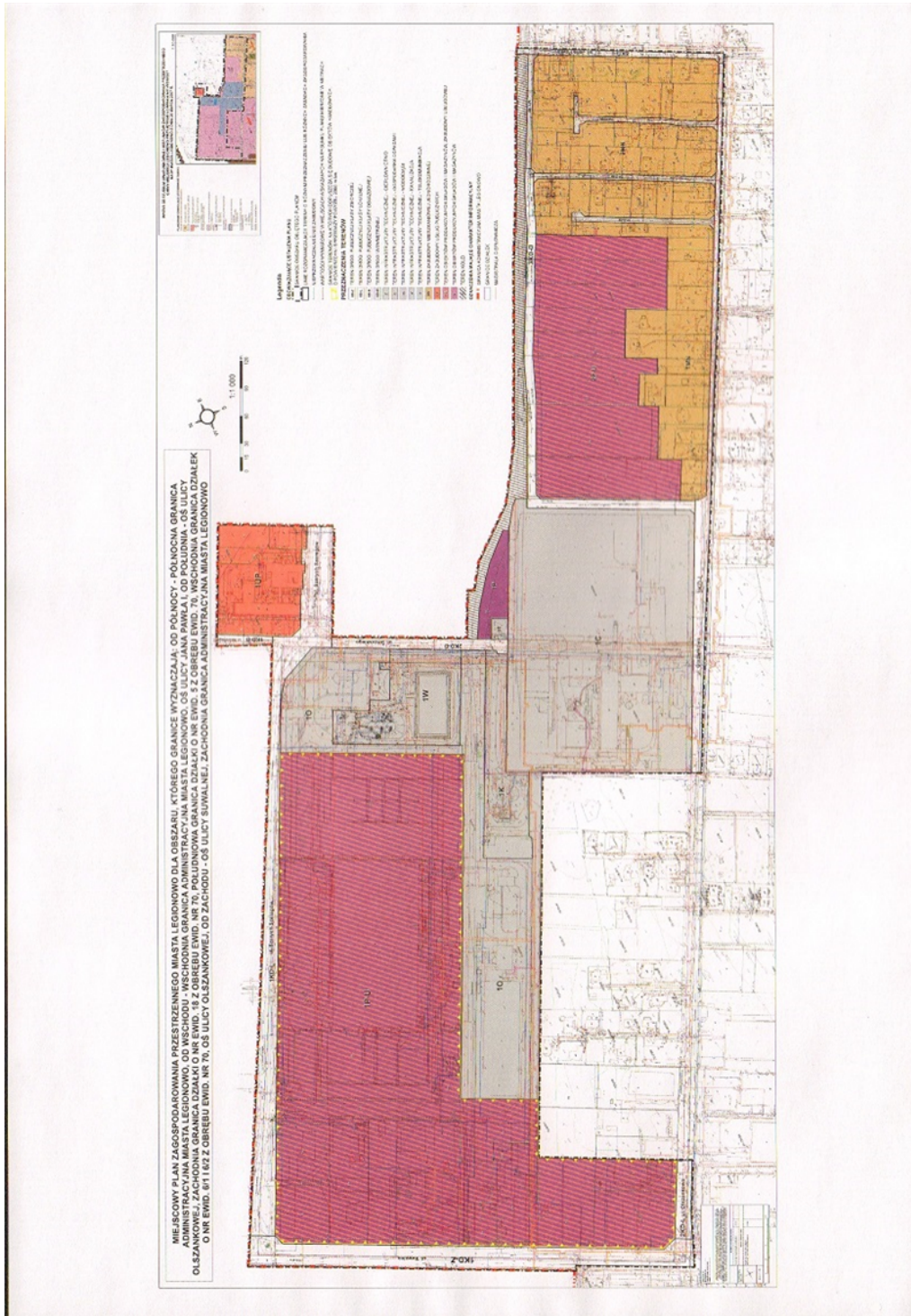
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

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

Przewodniczący Rady

Janusz Klejment

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/238/2016
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/238/2016
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania 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. nr 70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwałnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lipca 2015 r. do 5 sierpnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 19 sierpnia 2015 r. **wpłynęły 4 uwagi.**

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Legionowa, Rada Miasta w Legionowie postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga 1 wpłynęła 13 sierpnia 2015 r., od "BSD" Sp. z o.o., dotyczyła terenu przemysłowo-usługowego oznaczonego symbolem 1P-U.

Treść uwagi: Uwaga dotyczyła zmiany zapisu par. 6 pkt. 5, dotyczącego powierzchni obiektów na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis: "dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²"

Proponowany zapis projektu planu może powodować błędną interpretację nie dopuszczając budowy obiektów poniżej 2000 m².

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona.

Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199 ze zm.) wskazuje że w miejscowym planie określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Stąd też nie określa się terenów na których lokalizuje się obiekty handlowe o mniejszej powierzchni sprzedaży.

Na wnioskowanym terenie dopuszcza się obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² i nie znaczy to, że zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o mniejszej powierzchni handlowej. W ustaleniach szczegółowych planu dla przedmiotowego terenu dopuszcza się obiekty produkcyjne składy i magazyny i zabudowę usługową. Na terenie 1P-U można zatem lokalizować zarówno obiekty powyżej jak i poniżej 2000 m².

Uwaga 2 wpłynęła 19 sierpnia 2015 r., od Plastomer Sp. z o. o., dotyczyła terenu przemysłowo-usługowego oznaczonego symbolem 1P-U,

Treść uwagi:

1. Zmiana zapisu par. 6 pkt. 5, dotyczącego powierzchni obiektów na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis: "dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²"

Proponowany zapis projektu planu może powodować błędną interpretację nie dopuszczając budowy obiektów poniżej 2000 m².

2. Zmiana zapisu par. 17 ust. 5 pkt. 1, dotyczącego kształtowania zabudowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis:

"wysokość zabudowy:

- a) nie większą niż 5 kondygnacje,
- b) nie większą niż 25 m"

Ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji ogranicza budowę obiektów biurowych.

Uzasadnienie:

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.

Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199 ze zm.) wskazuje że w miejscowym planie określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Stąd też nie określa się terenów na których lokalizuje się obiekty handlowe o mniejszej powierzchni sprzedaży. Na wnioskowanym terenie dopuszcza się obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² i nie znaczy to, że zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o mniejszej powierzchni handlowej. W ustaleniach szczegółowych planu dla przedmiotowego terenu dopuszcza się obiekty produkcyjne składy i magazyny i zabudowę usługową. Na terenie 1P-U można zatem lokalizować zarówno obiekty powyżej jak i poniżej 2000 m²

Ad. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona, w zakresie wprowadzenia zmiany wysokości zabudowy 16 m przy 4 kondygnacjach (parametry zabudowy niższe od proponowanych w uwadze natomiast wyższe niż w projekcie będącym przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu). Studium dla terenów Ur ogranicza wysokość budynków do wysokości sąsiadujących budynków mieszkalnych (w tym przypadku będzie to jednostka MWh Os. Młodych - 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu). Zgodnie z Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199 ze zm.) ustalenia miejscowego planu nie mogą naruszać ustaleń studium.

Uwaga 3 wpłynęła 19 sierpnia 2015 r., od Plastomer Sp. z o. o., dotyczyła terenu przemysłowo-usługowego oznaczonego symbolem 1P-U;

Treść uwagi:

1. Zmiana zapisu par. 6 pkt. 5, dotyczącego powierzchni obiektów na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis: "dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i powyżej 2000 m²"

Proponowany zapis projektu planu może powodować błędną interpretację nie dopuszczając budowy obiektów poniżej 2000 m².

2. Zmiana zapisu par. 17 ust. 5 pkt. 2, dotyczącego powierzchni obiektów na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis: "dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz powyżej 2000 m²"

Proponowany zapis planu może uniemożliwić budowę obiektów handlowych o powierzchni mniejszych niż 2000 m².

Uzasadnienie: Ad. 1, 2. Uwaga nieuwzględniona

Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2015.199 ze zm.) wskazuje że w miejscowym planie określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Stąd też nie określa się terenów na których lokalizuje się obiekty handlowe o mniejszej powierzchni sprzedaży. Na wnioskowanym terenie dopuszcza się obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² i nie znaczy to, że zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o mniejszej powierzchni handlowej. W ustaleniach szczegółowych planu dla przedmiotowego terenu dopuszcza się obiekty produkcyjne składy i magazyny i zabudowę usługową. Na terenie 1P-U można zatem lokalizować zarówno obiekty powyżej jak i poniżej 2000 m².

Uwaga 4 wpłynęła 19 sierpnia 2015 r., od Pani [...] dotyczyła terenu przemysłowo-usługowego oznaczonego symbolem 1P-U, dla działek 3/30 i 3/35, obręb 70

Treść uwagi:

1. Zmiana zapisu par. 6 pkt. 5, dotyczącego powierzchni obiektów na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis: "obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, zarówno poniżej jak i powyżej 2000 m²"

Proponowany zapis projektu planu może powodować błędną interpretację nie dopuszczając budowy obiektów poniżej 2000 m².

2. Zmiana zapisu par. 17 ust. 5 pkt. 1, dotyczącego kształtowania zabudowy na działkach przeznaczonych pod zabudowę handlowo-usługową, symbol 1P/U na zapis:

"wysokość zabudowy:

a) nie większą niż 5 kondygnacji,

b) nie większą niż 25 m"

Ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji ogranicza budowę obiektów biurowych.

Uzasadnienie:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona.

Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015.199 ze zm.) wskazuje że w miejscowym planie określa się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Stąd też nie określa się terenów na których lokalizuje się obiekty handlowe o mniejszej powierzchni sprzedaży. Na wnioskowanym terenie dopuszcza się obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² i nie znaczy to, że zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o mniejszej powierzchni handlowej. W ustaleniach szczegółowych planu dla przedmiotowego terenu dopuszcza się obiekty produkcyjne składy i magazyny i zabudowę usługową. Na terenie 1P-U można zatem lokalizować zarówno obiekty powyżej jak i poniżej 2000 m².

Ad 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany wysokości zabudowy 16 m przy 4 kondygnacjach (parametry zabudowy niższe od proponowanych w uwadze natomiast wyższe niż w projekcie będącym przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu)

Studium dla terenów Ur ogranicza wysokość budynków do wysokości sąsiadujących budynków mieszkalnych (w tym przypadku będzie to jednostka MWh Os. Młodych - 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu). Zgodnie z Ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015.199 ze zm.) ustalenia miejscowego planu nie mogą naruszać ustaleń studium.

II. Projekt miejscowego planu zagospodarowania 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. nr 70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo został wyłożony ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 października 2016 r. do 3 listopada 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 17 listopada 2015 r. **wpłynęła 1 uwaga.**

Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Legionowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/238/2016
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz 199 i 443) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

§ 1. 1. Do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zadań własnych Gminy, z zakresu infrastruktury technicznej, należą:

- a) budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- b) budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty dróg gminnych i ulic.

2. Inwestycje o których mowa w ust. 1 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz strategiami, planami i programami uchwalonymi przez Radę Miasta Legionowo.

3. Inwestycje te Realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

- a) środki własne budżetu Gminy;
- b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
- c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
- d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
- e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

4. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych Gminy.