



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2019 r.

Poz. 5748

UCHWAŁA NR VI/52/2019 RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia 18 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) w związku z Uchwałą XVII/221/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo, przyjętego uchwałą nr XXXII/411/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, zwany dalej planem.

2. Granice planu wyznaczają: od północnego wschodu – linia rozgraniczająca ulicy Sobieskiego, od wschodu – wschodnia granica ewidencyjna działki o nr ewid. 21/3 z obrębu ewid. nr 66, wschodnia granica ewidencyjna działki o nr ewid. 21/4 z obrębu ewid. nr 66, od południowego wschodu – linia rozgraniczająca ulicy Siwińskiego, od południowego zachodu – północno-wschodnia granica ewidencyjna działki o nr ewid. 168/2 z obrębu ewid. nr 66, od północnego zachodu – północno-wschodnia granica ewidencyjna działki o nr ewid. 168/2 z obrębu ewid. nr 66, północno-zachodnia granica ewidencyjna działki o nr ewid. 168/1 z obrębu ewid. nr 66 i południowo-wschodnia granica ewidencyjna działki o nr ewid. 154 z obrębu ewid. nr 66.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Niżej wymienione określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć następująco:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz.1000; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1349; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1432; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2500.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz.60; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 235.

- 1) dach płaski – dach o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznych krawędzi budynku od linii rozgraniczających tereny;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – część powierzchni działki budowlanej stanowiąca grunt rodzimy pokryty roślinnością lub urządzonej w sposób umożliwiający wieloletnią wegetację roślin oraz grunt pod zbiornikami i ciekami wodnymi, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im wegetację;
- 4) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczenie terenu podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczenie terenu uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) system NCS – opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni S i bieli W) oraz czterech chromatycznych (żółtego Y, czerwonego R, niebieskiego B i zielonego G);
- 8) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 9) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zabudowa usługowa – budynek lub zespół budynków, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

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

§ 4. 1. W planie 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania

się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu – pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 6. W planie wydziela się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U;
- 2) teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków – według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 2) maksymalna wysokość masztów i słupów, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej – 25 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem ogrodzeń i obiektów małej architektury – 3 m.

3. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów stromych:

a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho-dachówka lub gont bitumiczny,

b) kolorystyka dachów:

- dla barwionych materiałów: odcienie ceglastego, czerwonego, brązowego – w systemie NCS kolory od „Y10R” do „Y80R” o odcieniach mieszczących się w przedziale od 3010 do 8010,

- dla niebarwionych materiałów – ich kolor naturalny;

2) dla elewacji budynków:

- a) dla barwionych materiałów elewacyjnych: kolor biały, jasne odcienie szarego – w systemie NCS kolor „N” o odcieniach mieszczących się w przedziale od 0500 do 2500 oraz jasne odcienie beżowego i żółtego - w systemie NCS kolory od „Y”, do „Y20R” o odcieniach mieszczących się w przedziale od 0505 do 0550 i od 1005 do 1040,
- b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak drewno, kamień, cegła, metal, szkło – ich kolor naturalny;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą stolarki okiennej i drzwiowej.
4. Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
5. Zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, których funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod drogi oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod drogi oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której planowany jest główny wjazd na działkę w przedziale od 85° do 95°.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się granice pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, obejmującego pas terenu o szerokości 2x19 m licząc od osi linii w obie strony.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych, garażowych i zadaszonych stanowisk postojowych, o ile ich wysokość nie przekracza 3 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, jak również rozbiórkę i odbudowę istniejącej linii energetycznej oraz jej skablowanie.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11. 1. Ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejących dróg przyległych do obszaru planu.

2. Uzupełnieniem istniejącego, zewnętrznego systemu komunikacji jest droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW oraz teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS.

3. W zakresie obsługi parkingowej:

- 1) nakazuje się zapewnienie na terenie własnej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja:
 - a) minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów:

- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 2,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla kina – 20 miejsc do parkowania na 100 miejsc siedzących,
 - dla stacji obsługi samochodów – 1 miejsce do parkowania na 1 stanowisko obsługi,
 - dla pozostałych usług – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- b) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów:
- dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², pozostałych usług – 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla kina – 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc siedzących;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako:
- a) terenowe,
 - b) podziemne,
 - c) wbudowane w budynek.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Pod budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci przeznacza się:

- 1) teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
 - 2) pozostałe tereny w przypadku infrastruktury istniejącej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanej sieci zbiorczej – 40 mm;
 - 3) nakazuje się rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami prawa.
3. W zakresie kanalizacji sanitarnej:
- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
 - 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych przewodów grawitacyjnych – 200 mm.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej inwestycji na terenach biologicznie czynnych;
 - 3) nakazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o nieprzepuszczalnej nawierzchni przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
 - 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystujących bezemisyjne odnawialne źródła energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - 3) przy budowie, rozbudowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosowanie linii kablowych;

4) przy budowie, rozbudowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci niskiego ciśnienia – 32 mm;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci średniego ciśnienia – 40 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z instalacji wykorzystujących bezemisyjne odnawialne źródła energii.

8. Ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną.

9. Gospodarowanie odpadami nakazuje się realizować zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem budowy.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dach stromy w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących z dachem stromym,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu oraz adaptację istniejącej stacji obsługi samochodów.
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie,

- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Jerzego Siwińskiego znajdującej się poza obszarem planu;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §10 ust. 2.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) uzupełniające – zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu oraz adaptację istniejącej zabudowy usługowej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Jerzego Siwińskiego znajdującej się poza obszarem planu oraz z ul. Jana III Sobieskiego znajdującej się poza obszarem planu poprzez teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS;
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §10 ust. 2.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia infrastruktury technicznej – stacja elektroenergetyczna,
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków – 8 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Jerzego Siwińskiego znajdującej się poza obszarem planu poprzez teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS
- 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – fragment terenu położony w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV, gdzie należy uwzględnić przepisy §10 ust. 2.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i miejsca do parkowania dla samochodów, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną;
- 3) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz miejsca do parkowania dla samochodów i rowerów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

Rozdział 11.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 20. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 21. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, przyjętego uchwałą nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3 września 2008 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2009 r., Nr 134, poz. 4023), zmienioną uchwałą nr IX/96/2015 Rady Miasta Legionowo z dnia 24 czerwca 2015 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2015 r., poz. 7304).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

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

Przewodniczący Rady

Ryszard Brański



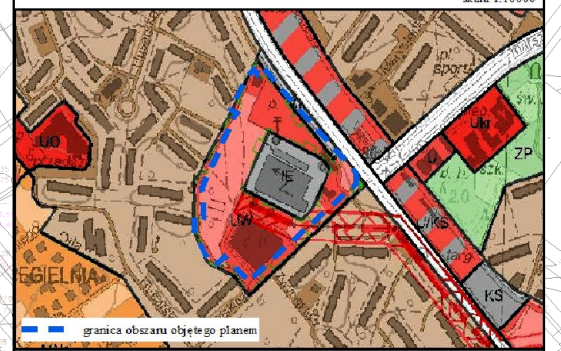
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LEGIONOWO

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VI/52/2019
Rady Miasta Legionowo
z dnia 18 marca 2019 r.

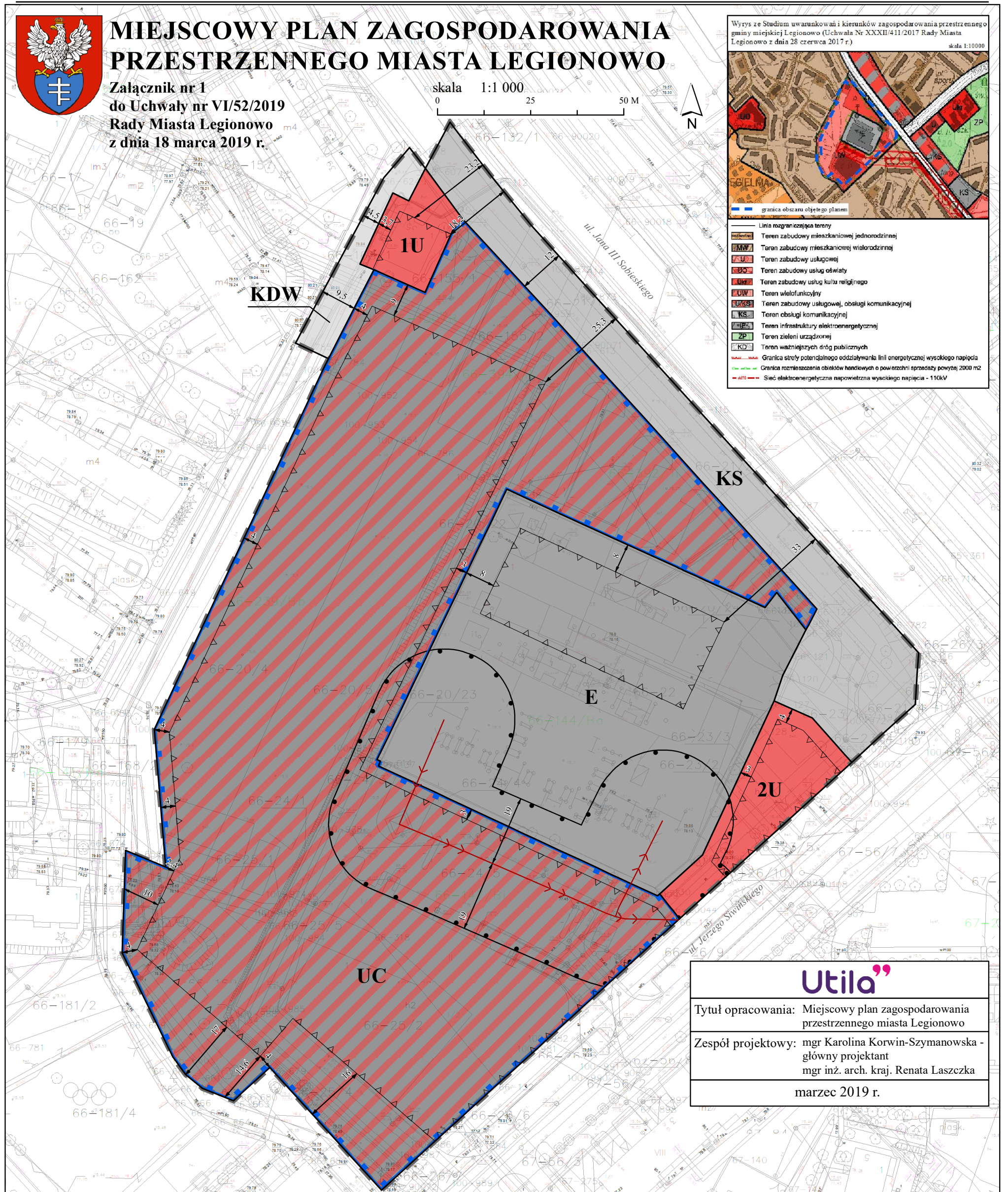
skala 1:1 000
0 25 50 M



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo (Uchwała Nr XXXII/411/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 czerwca 2017 r.) skala 1:10000



	granicza obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy usługowej
	Teren zabudowy usług oświaty
	Teren zabudowy usług kultury religijnej
	Teren wielofunkcyjny
	Teren zabudowy usługowej, obsługi komunikacyjnej
	Teren obsługi komunikacyjnej
	Teren infrastruktury elektroenergetycznej
	Teren zieleni urządzonej
	Teren ważniejszych dróg publicznych
	Granicza strefy potencjalnego oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia
	Granicza rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	Sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia - 110kV



Utila

Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo

Zespół projektowy: mgr Karolina Korwin-Szymanowska - główny projektant
mgr inż. arch. Renata Laszczyńska

marzec 2019 r.

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach
- granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

przeznaczenie terenów

- tereny zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- teren obsługi komunikacji samochodowej
- teren drogi wewnętrznej

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii wysokich napięć o napięciu 110 kV

Oznaczenia informacyjne:

- -
- napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/52/2019

Rady Miasta Legionowo

z dnia 18 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w odniesieniu do uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta, Rada Miasta Legionowo postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zał. do uchwały nr VI/52/2019 z dnia 18 marca 2019r.		Uwagi (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	27.08.2018	*	1. Rozszerzenie przeznaczenia terenu o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 2. Rozszerzenie definicji linii zabudowy z jednoczesną zmianą linii zabudowy zgodnie z obrysem budynku. 3. Dla zabudowy usługowej i obiektów handlowych zamiast 3 miejsc do parkowania wprowadzić 2 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni działki.	U1	przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznych krawędzi budynku od linii rozgraniczających teren lub innych obiektów dla zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej		X		X	

			4. Usunięcie 2 drzew stojących na terenie U1, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i niszczą stojący obok budynek.		brak ustaleń w mpzp		X		X	
2.	10.09.2018	PIR sp.z o.o., ul. Siwińskiego 2, 05-120 Legionowo	1. Zmiana minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dla zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych z 3 na 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej.		dla zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej		X		X	
			2. Zmiana zapisu dotyczącego minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dla zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych na 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni sprzedaży, a dla pozostałej powierzchni 1 miejsce do parkowania na 200 m2.				X		X	
			3. Wprowadzenie pojęcia powierzchni magazynowej.		brak definicji w mpzp		X		X	

*W związku z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018, poz. 1000 z późn. zm.) z tekstu uchwały do celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/52/2019

Rady Miasta Legionowo

z dnia 18 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Miasta Legionowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych związanych z urządzeniem terenu obsługi komunikacji samochodowej oraz z budową i modernizacją infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

§ 3. Finansowanie realizowanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.