



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 października 2014 r.

Poz. 9067

UCHWAŁA NR XLV/615/2014 RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2012r. poz.647 z późn. zm.²⁾) w związku z § 1 uchwały nr XVI/188/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65, 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. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65”, zwany dalej planem, wraz z załącznikami oznaczonymi w §2 kolejnymi punktami.

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

§ 3. 1. Granice obszaru objętego planem, które zostały naniesione na rysunku planu, odnoszą się do działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz części działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014r., poz. 379,

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445 ,z 2013r. poz. 21 , poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014r., poz. 379.

2. Granice planu stanowią:

- 1) od wschodu: zachodnie granice działek o nr ewid. 195 i 197, południowa granica działki o nr ewid. 197, zachodnia granica ul. Warszawskiej;
- 2) od południa: północna granica ul. Sobieskiego;
- 3) od zachodu: wschodnia granica ul. Norwida;
- 4) od północy: południowa granica ul. Wysockiego.

§ 4. 1. W planie określa 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 kulturowego;
- 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych) i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 15⁰;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej od strony drogi publicznej;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojsć pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie, umieszczone nad witryną, wejściem do lokalu, miejscem prowadzonej działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz zanieczyszczeń poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowy U i MN.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) szyldów reklamowych wykorzystujących ekrany plazmowe, LED lub wyświetlane ruchome obrazy, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. h,
 - b) szyldów i szyldów reklamowych na dachach budynków,
 - c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. e;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów,
 - b) garaży,
 - c) dojeżdż, dojazdów, jezdni manewrowych, miejsc postojowych,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) ogrodzeń ażurowych, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) obiektów małej architektury,

h) szyldów reklamowych o powierzchni ekspozycji:

- jednostkowej nie większej niż 5,0 m²,
- łącznej na każdej elewacji nie większej niż 10 m²,

i) szyldów o powierzchni ekspozycji:

- jednostkowej nie większej niż 1,0 m²,
- łącznej na każdej elewacji nie większej niż 5,0 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) maksymalne zachowanie roślinności wysokiej, a w przypadku jej kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszcza się przesadzenie wartościowych drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
- c) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów o zdefiniowanych wymaganiach w środowisku,
- d) stosowanie zasad akustyki budowlanej, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zlokalizowanymi w strefie zakłóceń klimatu akustycznego od drogi krajowej nr 61, wskazanej na rysunku planu,
- e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) zagospodarowanie i segregację odpadów w miejscu ich powstawania,
- g) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej lub terenu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału działek:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 3 500 m²;
- 2) szerokość frontu wydzielanych działek budowlanych nie mniejszy niż 40,0 m,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 1, w przypadku przeznaczenia ich pod infrastrukturę techniczną lub regulację szerokości dróg położonych poza granicami planu;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działek budowlanych w stosunku do przyległych dróg położonych poza granicami planu od 60⁰ do 110⁰.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 40,0 m i nie większa niż 9 kondygnacji nadziemnych;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- 5) dachy płaskie;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,015 – maksymalny 4,5;
- 7) zakazuje się stosowanie jaskrawej kolorystyki elewacji;
- 8) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) stacji transformatorowych:
 - wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - wolno stojących: o maksymalnej wysokości 5,0 m, powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m², z dachem płaskim.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu, wymagań i ograniczeń wynikających z:
 - a) przebiegu istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV wraz ze strefą jej oddziaływania o szerokości 19,0m mierzonej od osi linii, wskazanych na rysunku planu,
 - b) przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) położenia części terenu w strefie zakłóceń klimatu akustycznego od drogi krajowej nr 61,
 - d) położenia terenu w obszarze zachowania istniejącej roślinności wysokiej,
 - e) naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV o szerokości 19,0m mierzonej od osi linii, wskazanej na rysunku planu,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, warsztatów, handlu hurtowego.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów komunikacyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w usługach administracji,
 - 25 miejsce na 1000 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych;
 - c) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - d) zapewnienie dodatkowych miejsc do przeładunku towarów poza wymienionymi w pkt 1 lit. b;
 - e) zakazuje się lokalizacji zjazdów z jezdni przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu: ul. Warszawskiej i ul. Sobieskiego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się:

- a) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i odprowadzania ścieków,
- b) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
- c) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych, z istniejącej sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 100$, zlokalizowanej w przyległych ulicach położonych poza granicami planu,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, przez przyłączenie działek budowlanych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 100$, zlokalizowanej w przyległych ulicach położonych poza granicami planu,
- e) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych,
- f) uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych i budowli w odległości mniejszej niż 2,0m od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń kanalizacyjnych oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym ruchem pojazdów;

2) zakazuje się:

- a) nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrzną linią WN-110 kV oraz w jej strefie oddziaływania o szerokości 19,0m mierzonej od osi linii, wskazanej na rysunku planu, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
- b) wprowadzania do sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i wód opadowych;

3) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
- b) wyposażenia terenów w sieci innych mediów w tym gazową, ciepłowniczą, kanalizację deszczową,
- c) zachowanie istniejących sieci i urządzeń w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, wymiany.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z powadzeniem budowy.

10. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) wolnostojących budynków gospodarczych,
- b) szyldów i szyldów reklamowych,
- c) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z zastrzeżeniem pkt 2, lit. d;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży,
- b) dojeżdż, dojazdów, jezdni manewrowych, miejsc postojowych,

- c) urządzeń budowlanych,
- d) ogrodzeń ażurowych, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- b) maksymalne zachowanie roślinności wysokiej, a w przypadku jej kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, dopuszcza się przesadzenie wartościowych drzew lub wprowadzenie nowych nasadzeń,
- c) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w przypadku lokalizacji, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenów z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- e) zagospodarowanie i segregację odpadów w miejscu ich powstawania,
- f) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa w ramach miejskiego systemu gospodarki odpadami;

2) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej lub terenu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału działek:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż 2 000 m²;
- 2) szerokość frontu wydzielanych działek budowlanych nie mniejszy niż 70,0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt 1, w przypadku przeznaczenia ich pod infrastrukturę techniczną lub regulację szerokości dróg położonych poza granicami planu,
- 4) ustala się kąt położenia granicy działek budowlanych w stosunku do przyległych dróg położonych poza granicami planu od 60⁰ do 110⁰.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizację:

- a) zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 15%;

3) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnego nie większa niż 9,0m i nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
- b) garażowego nie większa niż 5,0 m, powierzchni zabudowy nie większa niż 50,0 m²;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy płaskie;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,04 – maksymalny 0,3;

7) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;

8) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:
 - a) położenia części terenu w strefie zakłóceń klimatu akustycznego od drogi krajowej nr 61;
 - b) przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - c) położenia terenu w obszarze zachowania istniejącej roślinności wysokiej;
 - d) naturalnego ukształtowania terenu.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nakazuje się lokalizację:
 - a) zjazdu dla samochodów z jezdni przyległej drogi publicznej, położonej poza granicami planu, ul. Wysockiego;
 - b) na działce budowlanej, 2 stanowisk postojowych na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się:
 - a) wyposażenie terenu w sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i odprowadzenia ścieków,
 - b) powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych, z istniejącej sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø100, zlokalizowanej w przyległych ulicach położonych poza granicami planu,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, przez przyłączenie działek budowlanych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż Ø100, zlokalizowanej w przyległych ulicach położonych poza granicami planu,
 - e) podczyszczanie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych i budowli w odległości mniejszej niż 2,0m od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń kanalizacyjnych oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym ruchem pojazdów;
- 2) zakazuje się wprowadzania do sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych i wód opadowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie:
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego,
 - b) wyposażenie terenów w sieci innych mediów w tym gazową, ciepłowniczą, kanalizację deszczową,
 - c) zachowanie istniejących sieci i urządzeń w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, wymiany.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z prowadzeniem budowy.

10. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 4.**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 8. W granicach terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalonego uchwałą nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3 września 2008 roku (Dz.Urz.Woj. Maz. Nr 134, poz. 4023 z dnia 16.08.2009r.).

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

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

Przewodniczący Rady:
Janusz Klejment

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/615/2014
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65

Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/615/2014
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 sierpnia 2014 r.



Legenda

- Granicz obszaru objętego planem
- Linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Granicz strefy zakłoseń klimatycznych od drogi krajowej nr 61
- Linia napowietrzna WN10 kV, wraz ze strefą jej oddziaływania
- Linie wydmiarowe - wartości wyrażone w metrach



Legenda

- Teren zabudowy usługowej
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Granicz strefy zakłoseń klimatycznych od drogi krajowej nr 61
- Linia napowietrzna WN10 kV ze strefą ograniczeń użytkowania
- Tereny zachowania istniejącej roślinności wysokiej
- Granicz obszarów objętych uchwałami o przystąpieniu do sprzężenia stropu
- Granicz obszaru objętego planem
- Kierunki projektowanej struktury przestrzennej:
 - a - adaptacja

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MALGORZATA KEDZIORA
OS. B. SMIALEGO 17/25 60-682 POZNAŃ
SKŁAD ZESPÓŁU:
mgr inż. arch. M. Kedziora - ZOHU Z-302
mgr inż. A. Ciosek - ZOHU Z-503
mgr inż. A. Wicentkiewicz
mgr B. Paweł
mgr inż. arch. A. Kędrba
inż. M. Nowak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/615/2014
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Legionowo stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłączeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 200, 201/4 oraz część działki o nr ewid. 202 z obrębu ewid. nr 65 nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/615/2014
Rady Miasta Legionowo
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012r. poz.647 ze zm.) Rada Miasta Legionowo stwierdza:

- 1) Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie nie stanowią zadania własnego gminy i nie będą generowały kosztów dla miasta Legionowo z uwagi, że:
 - a) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych;
 - b) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza że miasto nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.