

Legionowo, dnia 09.06.2025 r.

Pp. 6727. 199 .2025

Przedsiębiorstwo Wodociągowo -
Kanalizacyjne Legionowo Sp .z o. o.
ul. T. Kościuszki 16A
05-120 Legionowo
Pełnomocnik - Maciej Taff
ul. Zakroczymska 9/1
00-225 Warszawa

Wypis z wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) informuję, że teren działki ewidencyjnej o nr: **4** położonej w **obrębie nr 70**, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym **UCHWAŁĄ NR XVIII/238/2016 RADY MIASTA LEGIONOWO z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru, którego granice wyznaczają: od północy - północna granica administracyjna miasta Legionowo, od wschodu - wschodnia granica administracyjna miasta Legionowo, oś ulicy Jana Pawła I, od południa - oś ulicy Olszankowej, zachodnia granica działki o nr ewid. 18 z obrębu ewid. nr 70, południowa granica działki o nr ewid. 5 z obrębu ewid. 70, wschodnia granica działek o nr ewid. 6/1 i 6/2 z obrębu ewid. nr70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo** (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 09.06.2016 r.,poz. 5261)

Działka ewidencyjna o **nr 4 w obrębie nr 70** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
1K	teren infrastruktury technicznej-kanalizacja

Ponadto po terenie części działki o nr ewid. 4 w obr. 70 przebiega magistrala ciepłownicza.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-Z;
- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem:
1 KD-L,
2 KD-L, 3 KD-L, 4 KD-L;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-W, 2 KD-W, 3 KD-W, 4 KD-W;
- 5) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem 1C;
- 6) teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1O;
- 7) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W;
- 8) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K;**
- 9) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1T;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN;
- 11) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UP;
- 12) tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 P-U, 2P-U;
- 13) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów; oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P;

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

1. ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:

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

b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

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

d) reklam na terenach 1MN, 2MN.

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

3) kolorystykę:

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

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

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

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

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

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

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

2. dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) reklam na terenach 1P-U, 2P-U, 1P, 1UP o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 100 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 fotowoltaicznych i słonecznych na dachach budynków;

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

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

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

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

1. zakaz:

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

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

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

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

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

2. nakaz:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) segregacja odpadów w miejscu ich powstania;

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

3. dopuszczenie:

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

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

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

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

1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

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

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

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

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

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

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

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

4) dopuszczenie:

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

b) lokalizacji miejsc postojowych.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**

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

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

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

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

6) maksymalną wysokość zabudowy -n10m;

7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia 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.

Ustalenia ogólne

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

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

- 1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) granice terenów, na których dopuszcza się budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 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) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem literowo-cyfrowym;

7) **szyldzie reklamowym** należy przez to rozumieć urządzenie, umieszczane nad witryną, wejściem do lokalu, miejscem prowadzonej działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

8) **reklamie** należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy, zawierający informację o towarach, usługach lub 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 przesadzania 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.

Ustalenia końcowe

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

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

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

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

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

z up. PREZYDENTA MIASTA

Marzena Tarnowska
mgr inż. Marzena Tarnowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Załączniki:

Załącznik graficzny nr 1 – wyrys z rysunku planu w skali 1:1000

Załącznik graficzny nr 2 – legenda do ww. planu

Sporządził: Michał Szydłuk, tel. 22 7664060

Oplatę skarbową w wysokości 90,- zł
uiszczono w dniu 21.05.2025
na rachunek bankowy/w kasie Urzędu Miasta
nr pokwitowania

Oplatę skarbową w wysokości 17,- zł
uiszczono w dniu 21.05.2025
na rachunek bankowy/w kasie Urzędu Miasta
nr pokwitowania

Załącznik nr
p. 6727.109-202J
dł sprawy znak:



z 70-6/LSV
p. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Marzenna Tarnowska
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

URZĄD MIASTA LEGIONOWO
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 41
05-120 Legionowo
tel. (0-22) 766 40 59, (0-22) 765 40 60

Ustalenie trasy i zakresu robót dla ul. O. U. end 4 w ogólnym z. 70

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  WARTOŚCI WYMIAROWE W MIEJSCACH WSKAZANYCH NA RYSUNKU PLANU MIERZONE W METRACH
-  GRANICE TERENÓW, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH, O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m kw.

PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN KOLEI

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LEGIONOWO
-  GRANICE DZIAŁEK
-  MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA