



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lutego 2012 r.

Poz. 1362

UCHWAŁA Nr XV/173/2011 RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 23/1 z obrębem ewid. nr 39.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn.zm.²⁾) w związku z § 1 uchwały nr V/42/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 23 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 23/1 z obrębem ewid. 39, stwierdzając że 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

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 23/1 z obrębem ewid. nr 39.

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

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

§ 3.1. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Zakres ustaleń planu nie obejmuje:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów, opisane symbolem literowym;
- 5) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

§ 5.1. Następujące pojęcia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 2) istniejący stan w odniesieniu do wszystkich elementów zagospodarowania terenu objętego granicami planu - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar wznoszenia budynków (z pominięciem loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku - schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych oraz zadaszeń i innych niekubaturowych elementów budynku); linia nie dotyczy budowli;
- 4) nieuciążliwa funkcja, w szczególności w odniesieniu do usług - sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, oraz której uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki budowlanej inwestycji;
- 5) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne na danym terenie;
- 6) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne na danym terenie;
- 7) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony planem;
- 9) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 10) usługi - działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 11) wysokość zabudowy – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego lub projektowanego poziomego terenu, do najwyższego punktu przekrycia dachu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

§ 6.1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UZ - teren zabudowy usług publicznych z zakresu usług zdrowia;
- 2) KD(L) - tereny drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

2. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem, wszelkie obiekty i urządzenia, w szczególności: infrastrukturę techniczną i elementy zagospodarowania terenu, takie jak: ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, małą architekturę, zieleń, można realizować w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 7.1. Dla terenu oznaczonego symbolem UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług publicznych z zakresu usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – inne usługi związane z funkcją obiektu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się przebudowę (w tym rozbudowę i nadbudowę) istniejącej zabudowy pod warunkiem, że obiekt po przebudowie będzie tworzyć jednorodną architektoniczną całość, w zakresie użytych materiałów budowlanych, kolorystyki elewacji i pokrycia dachów;
 - b) zakaz budowy wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych i garażowych,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz umieszczania reklam,
 - b) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów ogrodzeń betonowych,
 - zakaz stosowania pełnych ogrodzeń - minimum 1/2 płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki - powinna być ażurowa i umożliwiać wgląd w głąb działki budowlanej,
 - wysokość nie więcej niż 2m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę w istniejącym obrysie fragmentu budynku zlokalizowanego poza wyznaczoną linią zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy:
 - nie mniej niż 0,5,
 - nie więcej niż 1,5,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 35% działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy - nie więcej niż 25m i 7 kondygnacji nadziemnych,
 - f) szerokość elewacji - nie więcej niż 100m,
 - g) dach płaski (o spadku połaci nie więcej niż 10%) lub stromy (o spadku połaci nie mniej niż 30% i nie więcej niż 40%),

- h) wskaźniki bilansowania ilości miejsc parkingowych:
 - nie mniej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych dla samochodów,
 - i) dopuszcza się garaże podziemne;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu - z dróg publicznych, przyległych do obszaru objętego planem;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się likwidację istniejących elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu i zlokalizowania na nim istniejących i projektowanych obiektów,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - ścieki opadowe i roztopowe po podczyszczeniu należy docelowo odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej,
 - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie ścieków opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - j) obsługa telekomunikacyjna według standardów przyjętych przez operatorów działających na terenie,
 - k) gospodarka odpadami komunalnymi:
 - usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa lub w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności miejskiego systemu gospodarki odpadami komunalnymi,
 - zapewnienie warunków do segregowania odpadów stałych w miejscu ich powstania (zbierania),
 - miejsce czasowego przechowywania odpadów musi mieć dostęp do drogi publicznej,
 - l) usuwanie odpadów medycznych przez wyspecjalizowane w ich zagospodarowaniu i utylizacji przedsiębiorstwa;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania - zakaz lokalizacji tymczasowych budynków i obiektów usługowych i gospodarczych;
- 10) stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu - 30%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem KD(L) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - niezbędne dla funkcjonowania obszaru urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 3) parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) trójkąt widoczności dla ul. Słowackiego,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych budynków i obiektów budowlanych;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego - zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) teren stanowi część miejskiego układu przestrzeni publicznych,
 - b) docelowe oświetlenie terenu,
 - c) nakaz ujednolicenia rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni i ich kolorystyki,
 - d) elementy wyposażenia ulicy (mała architektura) w szczególności: kosze na odpadki, barierki, pacholki, latarnie, należy ze sobą zharmonizować w ramach ulicy,
 - e) zakaz umieszczania nośników reklam;
- 6) odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu – 1%.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3 września 2008r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 134, poz. 4023.

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

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

- 1) zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, Nr 28, poz. 142, z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113 i Nr 217, poz. 1281
- 2) zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 119, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901

Przewodniczący Rady:
Janusz Klejment

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/173/2011
Rady Miasta Legionowo
z dnia 30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miasta Legionowo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Legionowo stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 23/1 z obrębu ewid. nr 39 nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/173/2011
Rady Miasta Legionowo
z dnia 30 listopada 2011r.

Rozstrzygnięcia 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r. Nr 80, poz. 717 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 terenach objętych 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.