

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA LEGIONOWO

**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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2010 r. Nr 130, poz. 871) uchwały Nr XIV/191/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie przystąpienia do prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa oraz uchwały Nr X/110/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 29 sierpnia 2007 r. zmieniająca uchwałę Nr XIV/191/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003 w sprawie przystąpienia do prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo, uchwalonego uchwałą Nr VI/52/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 marca 2007 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo, zwany dalej „planem”.
2. Plan, o którym mowa w ust 1, składa się z:
 - 1) Części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu.
 - 2) Części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu.
 - 3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
 - 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Granice obszaru planu obejmują:
 - 1) od północy – wzdłuż osi linii kolejowej relacji Warszawa – Nasielsk, poprzez działkę nr 127/14 z obrębu 27, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 21 z obrębu 27, wzdłuż północnej granicy działek nr: 28, 29, 30, 31, 32 z obrębu 27, wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 32 i 128/19 z obrębu 27, poprzez działkę nr 128/25 z obrębu 27, wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 60 i 68 z obrębu nr 27, wzdłuż

- południowo- wschodniej granicy działek nr: 68, 67/1, 67/2, 66, 65, 64, 63, 140/7 z obrębem 27, poprzez działkę nr 132/24 z obręb nr 27, wzdłuż północnej granicy działek nr: 108/1, 114/1, 134/1 z obrębem 27, wzdłuż północnej granicy działek nr: 82/14, 1 i 3/3 z obrębem 29, wzdłuż wschodniej granicy działki nr: 3/3, 3/2, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 18 z obrębem 29, poprzez działki o nr: 83/13 i 83/19 z obrębem 29, wzdłuż południowej granicy działek nr: 33/1 i 33/2 z obrębem 29, wzdłuż zachodniej granicy działek o nr: 34, 32, 30, 28, 27, 25/2, 25/3, 23 i 21 z obrębem 29, wzdłuż północnej granicy działek o nr: 21 i 76/7 z obrębem 29, wzdłuż północnej granicy działek o nr: 26/1, 3/3, 3/2, 2/14, 2/12, 2/15 z obrębem 30, poprzez działkę o nr 23/2 z obrębem 30, wzdłuż zachodniej granicy działek o nr: 84/7, 84/8 i 84/9 z obrębem 31, wzdłuż północnej granicy działek o nr: 84/9 i 63 z obrębem 31, wzdłuż południowo-zachodniej granicy działek o nr: 60/2 i 58/2 z obrębem 31, wzdłuż północno-zachodniej granicy działek o nr: 58/2, 58/1, 83/4, 83/3, 37/3, 37/4, 37/2 i 36 z obrębem 31, poprzez działkę o nr: 82/29 z obrębem 31, wzdłuż południowej granicy działki o nr: 82/16, wzdłuż północnej granicy działek o nr: 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/22, 82/23, i 82/3 z obrębem 31, poprzez działkę o nr 82/30 z obrębem 31, wzdłuż południowej granicy działki o nr 82/26i 86/8 z obrębem 31, poprzez działkę o nr 103/18 z obrębem 32, wzdłuż zachodniej granicy działek o nr: 103/3 i 2 z obrębem 32, wzdłuż osi linii kolejowej relacji Warszawa – Nasielsk,
- 2) od wschodu – obszar ograniczony osią ul. Krasieńskiego, osią ul. Sobieskiego, osią ul. Rycerskiej,
 - 3) od południa –północna granica działki nr 1 z obrębem 58, na odcinku od osi ulicy Rycerskiej do granicy administracyjnej z gminą Jabłonna,
 - 4) od zachodu – granica administracyjna z gminą Jabłonna.
4. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 3, przedstawia sporządzony na mapie w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

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 kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) w zakresie dóbr kultury współczesnej.

§3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) lokalizacja pomnika przyrody.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§4.

1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na danym terenie,
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową,
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki). Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizowania budowli.
- 7) **zabudowa usługowa** – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesadzania profilu), nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym prowadzona działalność usługowa nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz nie może

- powodować uciążliwości wykraczających poza teren (granice działki), na którym jest realizowana i do którego inwestor posiada tytuł prawny)
- 8) **wskaźnik intensywności zabudowy** – stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości,
 - 9) **liczba kondygnacji** – liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku,
 - 10) **szyld reklamowy** – rodzaj szyldu, umieszczonego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności,
 - 11) **nośnik reklamowy**- materialny nośnik reklamy (bilbord, banner, tablica szyldu, słup ogłoszeniowy, masz itp.)
 - 12) **reklama** – informacja o wyrobach, usługach lub ich producencie lub wykonawcy, przedstawioną w formie wizualnej, tj. graficznej lub przestrzennej lub też w obu tych formach
 - 13) **zabudowa bliźniacza** - usytuowane na dwóch działkach dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, których jedna ze ścian zewnętrznych bez otworów okiennych i drzwiowych jednego budynku usytuowana jest na granicy działki i przylega lub będzie przylegać bezpośrednio do ściany bez otworów okiennych i drzwiowych drugiego budynku,
 - 14) **zabudowa szeregowa** - usytuowany na kilku działkach zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których jedna lub dwie ściany zewnętrzne bez otworów okiennych i drzwiowych usytuowane są na granicy działek i przylegają lub będą przylegać bezpośrednio do ścian bez otworów okiennych i drzwiowych sąsiednich budynków.
 - 15) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - 16) **wysokość zabudowy** – największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi elewacji lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, dachu lub innego przekrycia, przy czym do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak kominy czy anteny,
 - 17) **dach płaski** – dach niewidoczny z poziomu terenu, w przypadku dachu o spadku połaci dachowych o kącie do 10°.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru opracowania

§5.

1. Rodzaje przeznaczenia terenów na cele:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **MN**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **MNR**,
- 3) zabudowy usługowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **U**,

- 4) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **U/MN**
- 5) zabudowy usług pomocy społecznej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **UPS**,
- 6) zabudowy kultu religijnego – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **UK**,
- 7) zabudowy oświatowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **UO**,
- 8) zabudowy sportu i rekreacji - oznaczonej na rysunku planu symbolem – **US**,
- 9) zabudowy usług zdrowia – oznaczonej na rysunku planu symbolem – **UZ**,
- 10) parków i zieleńców - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZP**,
- 11) zieleni leśnej – oznaczonych na rysunku planu symbolami – **ZL**,
- 12) kanalizacji sanitarnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem - **K**,
- 13) dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KD(Z)**,
- 14) dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KD(L)**,
- 15) dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KD(D)**,
- 16) obsługi komunikacji (zespół parkingowy) – oznaczonej na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Plan zawiera następujące treści informacyjne:

- 1) lokalizacja magistralnej sieci ciepłowniczej,
- 2) lokalizacja ścieżek rowerowych,
- 3) podziały geodezyjne na obręby ewidencyjne,
- 4) działki przeznaczone do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia z gruntów leśnych na nieleśne,
- 5) teren zamknięty,
- 6) granice administracyjne miasta Legionowo.

3. Ustalenia planu nie dotyczą terenu zamkniętego.

§ 6.

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) Dla terenów w granicach planu, gdzie istniejąca zabudowa zlokalizowana jest:
 - a) w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty tej zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych,
 - b) w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się poza remontem tej zabudowy, także jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.
- 2) W granicach planu ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
 - a) w odległości 10m od granicy terenów kolejowych,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD(Z)
 - c) w odległości 6m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD(L), KD(D).

- 3) W granicach planu dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek i szerokości frontów pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.
- 4) Jako obszary przeznaczone do realizacji celu publicznego ustala się:
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 7KD(Z) – ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu powiatowym,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 21KD(L), 22KD(L), 23KD(L), 24KD(L), 25KD(L), 26KD(L), 27KD(L), 28KD(L), 29KD(L), 30KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(D), 30KD(D), 31KD(D), 32KD(D), 33KD(D), 34KD(D), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(D), 39KD(D), 40KD(D), 41KD(D), 42KD(D), 43KD(D), 44KD(D), 45KD(D), 46KD(D), 47KD(D), 48KD(D), 49KD(D), 50KD(D), 51KD(D), 52KD(D), 53KD(D), 54KD(D), 55KD(D), 56KD(D), 57KD(D), 58KD(D), 59KD(D), 60KD(D), 61KD(D), 62KD(D), 63KD(D), 64KD(D), 65KD(D), 66KD(D), 67KD(D), 68KD(D), 69KD(D), 70KD(D), 71KD(D), 72KD(D), 73KD(D), 74KD(D), 75KD(D), 76KD(D), 77KD(D), 78KD(D) - (lokalny cel publiczny),
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 1UPS, 1UZ, 2UZ, 1US, 2US - (lokalny cel publiczny).
- 5) W zakresie realizacji **ogrodzeń** plan ustala:
- ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - realizację wjazdów na teren działki budowlanej położonej przy ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m w formie poszerzonych wjazdów bramowych, wycofanych w głąb przedmiotowej działki o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy wyznaczonej na rysunku planu.
 - ogrodzenia od strony ulic publicznych:
 - ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, przy czym maksymalna wysokość nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
 - w przypadku, gdy sąsiednie działki są nieogrodzone ustala się dowiązanie wysokością do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej, przy czym maksymalna wysokość nie może przekroczyć 2,2 metra od poziomu terenu,
 - części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu.
- Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych na całej wysokości.
- 6) W zakresie rozmieszczania **reklam i szyldów** plan ustala:

- a) zakaz rozmieszczania reklam i nośników reklamowych za wyjątkiem realizacji wolnostojących reklam i nośników reklamowych w liniach rozgraniczających następujących dróg zbiorczych: Jana III Sobieskiego (oznaczonej symbolami: **2KDZ**, **3KDZ** i **4KD(Z)**), Jagiellońskiej (oznaczonej symbolem **7KDZ**) i Parkowej (oznaczonej symbolami: **5KD(Z)** i **6KDZ**),
- b) powierzchnia ekspozycyjna reklam i nośników reklamowych, o których mowa w ppkt a nie może przekroczyć 2m², a odległość minimalna (liczona od najbardziej wysuniętej krawędzi płaszczyzny ekspozycyjnej) od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 2,5m
- c) dla rozmieszczania szyldów reklamowych na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych:
 - powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 2m²,
 - umieszczanie płaszczyzny ekspozycyjnej równoległe do płaszczyzny ściany,
 - zakazuje się umieszczania poza obrysem ścian.

2. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji, łączności publicznej i infrastruktury.
- 2) Zakaz realizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych.
- 3) Zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor lub użytkownik ma tytuł prawny.
- 4) Zakaz lokalizowania działalności w zakresie odzysku, unieszkodliwiania, termicznego przekształcania, składowania i transportu odpadów.
- 5) Dla poszczególnych terenów przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnym,
- 6) Zakazuje się wycinania drzew, oprócz przypadków stwarzających bezpośrednio zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) Pomnik przyrody - Dąb szypułkowy (ul. Sobieskiego 55 w ogrodzie) wskazany w rysunku planu podlega ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

3. Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) Ustala się układ przestrzeni publicznych, które tworzą:
 - a) teren parków i zieleńców, oznaczony na rysunku planu symbolem: 2ZP,
 - b) tereny zabudowy sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US,
 - c) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 7KD(Z),
 - d) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 21KD(L), 22KD(L), 23KD(L), 24KD(L), 25KD(L), 26KD(L), 27KD(L), 28KD(L), 29KD(L), 30KD(L),
 - e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D),

23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(D), 30KD(D), 31KD(D), 32KD(D), 33KD(D), 34KD(D), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(D), 39KD(D), 40KD(D), 41KD(D), 42KD(D), 43KD(D), 44KD(D), 45KD(D), 46KD(D), 47KD(D), 48KD(D), 49KD(D), 50KD(D), 51KD(D), 52KD(D), 53KD(D), 54KD(D), 55KD(D), 56KD(D), 57KD(D), 58KD(D), 59KD(D), 60KD(D), 61KD(D), 62KD(D), 63KD(D), 64KD(D), 65KD(D), 66KD(D), 67KD(D), 68KD(D), 69KD(D), 70KD(D), 71KD(D), 72KD(D), 73KD(D), 74KD(D), 75KD(D), 76KD(D), 77KD(D), 78KD(D),.

- 2) Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1 niniejszego ustępu, ustala się w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

4. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) W granicach planu ustala się ochronę niżej wymienionych obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków:
- a) budynek mieszkalny – ul. Stefana Batorego 70/Jasnogórska,
 - b) budynek mieszkalny, murowany – ul. Stefana Batorego 84,
 - c) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Gnieźnieńska 16,
 - d) budynek mieszkalny, murowany – ul. Grottgera Artura 2, ul. Grottgera Artura 15,
 - e) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Grottgera Artura 5, ul. Grottgera Artura 9,
 - f) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Grottgera Artura/Krasińskiego Z,
 - g) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Grottgera Artura/Konarskiego S.,
 - h) budynek mieszkalny „Willa prof. W. Tomczyńskiej”, drewniany – ul. Jagiellońska 30,
 - i) budynek mieszkalny, „Willa dyr. P. Parola”, drewniany - Jagiellońska 59,
 - j) budynek mieszkalny, murowany – ul. Jagiellońska 74,
 - k) bruk murowany od ul. Barskiej do ronda Marszałka Józefa Piłsudskiego - Kościuszki Tadeusza,
 - l) budynek mieszkalny – ul. Kościuszki Tadeusza 37, ul. Kościuszki Tadeusza 154,
 - ł) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Krakowska 1,
 - m) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Łowicka9/Lelewla J.,
 - n) budynek mieszkalny, drewniany – ul. Piastowska 10,
 - o) budynek mieszkalny, murowany – ul. Piastowska 13/Mazowiecka,
 - p) budynek mieszkalny, murowany – ul. Poznańska 13,
 - r) budynek mieszkalny, murowany – ul. Skorupki Ignacego ks. 11 i ul. Skorupki Ignacego ks. 23.
- 2) Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- a) zasady remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) przebudowa i rozbiórka obiektów wymaga zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) W granicach planu nie wskazuje się terenów, dla których należy ustalić szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości.
- 2) W granicach planu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: U – 1000m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: U/MN – 500m²,

- c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN– 500m² dla zabudowy wolnostojącej: 400m² na segment zabudowy bliźniaczej: 300m² na segment zabudowy szeregowej,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNR – 1500m²,
 - e) dla pozostałych terenów – 1000m².
- 3) W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt. 2, w sytuacji kiedy wydzielona działka stanowić będzie wynik podziału, w rezultacie którego część jej powierzchni zostanie przeznaczona pod tereny komunikacyjne lub tereny parków i zieleńców.
 - 4) W granicach planu ustala się możliwość wydzielenia działek o mniejszych powierzchniach niż określone w pkt. 2, w sytuacji kiedy wydzielona działka zostanie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej lub gdy podział ma na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
 - 5) W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:
 - a) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów gminy miejskiej Legionowo,
 - b) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w/w dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż:
 - 4,5 m dla dojazdu do 2 działek,
 - 6 m dla dojazdu do więcej niż 2 działek.

6. Ustalenia dotyczące **zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) Ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oznaczone symbolami:
 - a) 1KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 10m, klasa Z 1x2,
 - b) 2KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 17-20m, klasa Z 1x2,
 - c) 3KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 13-18m, klasa Z 1x2,
 - d) 4KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 20-30m, klasa Z 1x2,
 - e) 5KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 15-21m, klasa Z 1x2,
 - f) 6KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 16-18m, klasa Z 1x2,
 - g) 7KD(Z) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 20m, klasa Z 1x2,
 - h) 1KD(L) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 11-12m, klasa L 1x2,
 - i) 2KD(L), 3KD(L), 11KDL(L) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 10m, klasa L 1x2,
 - j) 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 10KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 21KD(L), 22KD(L), 23KD(L), 24KD(L), 25KD(L), 26KD(L), 27KD(L), 28KD(L), 29KD(L), 30KD(L), 31KD(L) 32KD(L)– szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 12m, klasa L 1x2,

- k) 8KD(L), 9KD(L) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 13-14m, klasa L 1x2,
- l) 1KD(D), 11KD(D), 22KD(D), 58KD(D), 59KD(D), 76KD(D), 77KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 8-9m, klasa D 1x2,
- m) 2KD(D), 3KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 16KD(D), 18KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 6-8m, klasa D 1x2,
- n) 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 19KD(D), 32KD(D), 33KD(D), 34KD(D), 35KD(D), 43KD(D), 44KD(D), 50KD(D), 51KD(D), 52KD(D), 53KD(D), 54KD(D), 55KD(D), 56KD(D), 62KD(D), 65KD(D), 68KD(D), 69KD(D), 70KD(D), 71KD(D), 72KD(D), 73KD(D), 74KD(D), 75KD(D), 78KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 8m, klasa D 1x2,
- o) 9KD(D), 15KD(D), 17KD(D), 20KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(D), 30KD(D), 31KD(D), 36KD(D), 40KD(D), 41KD(D), 42KD(D), 47KD(D), 48KD(D), 57KD(D), 60KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 10m, klasa D 1x2,
- p) 10KD(D), 23KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 6-10m, klasa D 1x2,
- q) 21KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 6-7m, klasa D 1x2,
- r) 37KD(D), 38KD(D), 39KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 8-10m, klasa D 1x2,
- s) 45KD(D), 46KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 11m, klasa D 1x2,
- t) 49KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 7m, klasa D 1x2,
- u) 61KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 7-12m, klasa D 1x2,
- v) 63KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 9m, klasa D 1x2,
- w) 64KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 5m, klasa D 1x2,
- x) 66KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 16-17m, klasa D 1x2,
- y) 67KD(D) – szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu): 8-12m, klasa D 1x2.
- 2) W granicach planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD(Z), KD(L), KD(D):
- ustala się nakaz spełnienia wymogów kształtowania nawierzchni dla obsługi osób niepełnosprawnych,
 - ustala się nakaz realizacji systemów oświetleniowych,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych,
 - dopuszcza się uzupełnienia zielenią,
 - dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, pod warunkiem o którym mowa w §6 ust. 6 pkt. 6,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w zakresie kultury religijnej i utrzymania porządku,
 - ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- i) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
 - 3) W granicach planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych układów komunikacyjnych, o których mowa w §6 ust. 5 pkt.5.
 - 4) W zakresie **bilansu miejsc parkingowych** ustala się:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - minimum 2 miejsce postojowe na 1 dom lub segment,
 - b) dla handlu i biur - minimum 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży;
 - c) dla kościołów, kaplic - minimum 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - d) dla szkół, obiektów dydaktycznych - minimum 1 miejsce postojowe na 100 uczniów (słuchaczy);
 - e) dla domów dziennego i stałego pobytu dla osób starszych - minimum 1,3 miejsca postojowego na 15 łóżek;
 - f) dla gabinetów lekarskich- minimum 30 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
 - g) dla przedszkoli i świetlic – minimum 3 miejsca postojowe na 1 oddział.
 - 5) Na obszarze objętym planem nakazuje się zapewnienie przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej, na której powstała inwestycja.
 - 6) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych KD(Z), lokalnych KD(L) i dojazdowych KD(D), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla szerokości ulicy (dla parkowania prostopadłego lub skośnego minimum 15 m, a dla równoległego minimum 13 m) – w formie zespołów stanowisk prostopadłych do osi jezdni lub pasów stanowisk równoległych do osi jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.
7. Ustalenia dotyczące **zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miasta:
 - a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) gazową,
 - d) elektryczną i telekomunikacyjną.
 - 2) Obowiązuje zasada realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów w terenach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic oraz w niezbędnym ze względów technicznych zakresie także w innych wydzielonych terenach, z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.
 - 3) Przy braku możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic lub ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach publicznych lub w działkach, między linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy. Wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone we właściwych przepisach odrębnych.

- 4) W przypadku kolizji istniejącej sieci z projektowanym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się przebudowę sieci.
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu.
- 6) **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości.
- 7) **W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej – dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.
- 8) **W zakresie odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren własnej działki.
- 9) **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej,
 - b) budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia,
 - c) dla linii napowietrznej 15kV ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 12 m tj. po 6 m na stronę,
 - c) w strefie bezpieczeństwa, o której mowa w ppkt c zagospodarowanie terenu powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela linii według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - d) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
 - f) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m,
 - g) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.
- 10) **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, paliwem gazowym, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (0,3%) i innymi paliwami ekologicznymi lub odnawialnymi czynnikami grzewczymi.
- 11) **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej lub z indywidualnych zbiorników gazowych lokalizowanych na terenie własnej działki,
 - b) lokalizację szafek gazowniczych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - c) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.
- 12) W **zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej** ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.
- 13) W **zakresie gospodarki odpadami** ustala się:
- a) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego,
 - b) gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
8. Ustalenia dotyczące **sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**:
- 1) Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zapleczy budów.
9. Ustalenia dotyczące **obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**: w tym zakresie nie wprowadza się ustaleń.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 46MN, 47MN, 52MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 69MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 95MN, 96MN, 104MN, 105MN, 106MN** ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z §6 ust. 1, przy czym ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: **50%**; natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu terenów występowania roślinności

- leśnej, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - **75%**;
- 3) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 4) wysokość zabudowy - maksymalnie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu - 10m,
 - b) dla zabudowy garażowej - 1 kondygnacja nadziemna – 6m,
 - c) dla wolnostojącej zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne – 8m,
 - 6) zadaszenia dachami wysokimi o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} \div 50^{\circ}$
 - 7) wskaźnik intensywność zabudowy - maksymalnie 0.5,
 - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 9) lokalizowanie do dwóch budynków na jednej działce budowlanej,
 - 10) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz § 6 .
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z § 6 ust. 4.
 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5.
 7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
 8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust.7.
 9. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **45MN, 48MN, 49MN 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 70MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 107MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z §6 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: **40%**; natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu terenów występowania roślinności leśnej, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - **75%**;
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu - 10m
 - b) dla wolnostojącej zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne – 8m,
 - c) dla zabudowy garażowej - 1 kondygnacja nadziemna – 6m,
 - 4) zadaszenia dachami wysokimi o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° ÷ 50°
 - 5) wskaźnik intensywność zabudowy – maksymalnie 0.5,
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 7) dopuszczenie lokalizowania do dwóch budynków na jednej działce budowlanej,
 - 8) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz § 6 .
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z § 6 ust. 4.
 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
 7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
 8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
 9. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **108MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej, zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna w zabudowie szeregowej.

2. Dopuszcza się lokalizacje:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu istniejącej zabudowy garażowej z zachowaniem ustaleń zgodnie z §6 ust. 1, przy czym:
 - a) zakazuje się jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę,
 - b) zakazuje się w ramach tej zabudowy realizację nowych obiektów garażowych.
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu - 10m
 - dla zabudowy garażowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 kondygnacja nadziemna – 6m,
 - d) zadaszenia dachami wysokimi o symetrycznych połączeniach dachowych, o kącie nachylenia połączeń dachowych 35° ÷ 50°
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy- maksymalnie 0.5,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - g) dopuszczenie lokalizowania do dwóch budynków na jednej działce budowlanej.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,
 - 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: **40%**; natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu terenów występowania roślinności leśnej, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - **75%**;
 - 3) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu - 10m,

- 5) zadaszenia dachami wysokimi o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ}\div 50^{\circ}$
 - 6) wskaźnik intensywność zabudowy- maksymalnie 0.5,
 - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 8) dopuszczenie lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - 9) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz § 6 .
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
 6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
 7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
 8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN** ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych i garaży, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35%; natomiast dla odpowiednio oznaczonych na rysunku planu terenów występowania roślinności leśnej, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - **75%**;
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy jako wolnostojącej,
 - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – 10m,
 - b) dla zabudowy garażowej - 1 kondygnacja nadziemna - 6m,
 - 4) zadaszenia dachami wysokimi o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ}\div 50^{\circ}$
 - 5) wskaźnik intensywność zabudowy – maksymalnie 0.6
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 7) dopuszczenie lokalizowania do dwóch budynków na jednej działce budowlanej,

- 8) dla zabudowy jednorodzinnej, sytuowanie budynków pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz § 6 .
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
 6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
 7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
 8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1 lokalizację budynków usługowych jako wolnostojących,
 - 2 zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3 minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - 4 wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
 - 5 zadaszenia dachami wysokimi o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷50° ,
 - 6 wskaźnik intensywność zabudowy - maksymalnie 0.8,
 - 7 zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 8 nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - 9 dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego jako wbudowanych w budynek usługowy pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa zajmować będzie maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku,
 - 10 nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
 - 11 dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie oraz § 6 .
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IUPS** ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa usług pomocy społecznej.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) zabudowy gospodarczej w formie garażowej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6.
 - 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
 - 3) wysokość zabudowy maksymalnie
 - a) dla zabudowy usług pomocy społecznej - 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna –6m
 - 4) zadaszenia zabudowy usług pomocy społecznej dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷50° lub dachami płaskimi,
 - 5) zadaszenie zabudowy gospodarczej zgodnie z zadaszeniem głównej bryły budynku pomocy społecznej
 - 6) wskaźnik intensywność zabudowy - maksymalnie 0.6.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UK** i **2UK** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6.
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu **1UK** - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 17m,
 - b) dla terenu **2UK** – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 10m,
 - 6) indywidualne dostosowanie geometrii dachu do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia dla terenu **1UK**,
 - 7) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi, o kącie nachylenia połączeń dachowych 30°÷50° lub dachami płaskimi – dla terenu **2UK**,

ustala się indywidualne dostosowanie geometrii dachu do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UO**, **2UO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, w tym szkoły i przedszkola,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,

- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z §6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6.
 - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu oznaczonego symbolem 1UO – 35%, dla terenu oznaczonego symbolem 2UO – 25%,
 - 4) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 14m,
 - 5) wskaźnik intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 7) zadaszenia dachami dwuspadowymi i wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°÷50° lub dachami płaskimi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: inne usługi związane z funkcją obiektu.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) ciągów pieszych,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6.
 - 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
 - 3) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 14m
 - 4) wskaźnik intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) zadaszenia dachami dwuspadowymi i wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷50° lub dachami płaskimi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z § 6 ust.3,
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
9. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UZ**, **2UZ**, **3UZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust.1, przy czym ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6,
 - 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
 - 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów oznaczonych symbolami: 1UZ i 2UZ – 25%, dla terenu 3UZ – 35%,
 - 4) wskaźnik intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 6) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi, o kącie nachylenia połąci dachowych 30°-50° lub dachami płaskimi.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: parki i zieleńce.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) ciągów pieszych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP – zgodnie z § 6 ust.3,
 - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - 2) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych dla ciągów pieszych i rowerowych,
 - 3) nakaz zachowania obecnego ukształtowania powierzchni terenu.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2 :
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
9. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.
2. W zakresie zagospodarowania przestrzennego mają zastosowanie przepisy o lasach.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, 3K** ustala się przeznaczenie podstawowe: **kanalizacja sanitarna.**
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) miejsc postojowych niezbędnych do obsługi w/w terenów.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6,
- 3) wysokość zabudowy maksymalnie – 1 kondygnacja nadziemna – 6,0m.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 7KD(Z)** ustala się przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne klasy zbiorczej.**
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z § 6 ust.3,
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z **§ 6 ust.8**

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 21KD(L), 22KD(L), 23KD(L), 24KD(L), 25KD(L), 26KD(L), 27KD(L), 28KD(L), 29KD(L), 30KD(L), 31KD(L)** ustala się przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne klasy lokalnej.**
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z § 6 ust.3,
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zgodnie z § 6 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(D), 30KD(D), 31KD(D), 32KD(D), 33KD(D), 34KD(D), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(D), 39KD(D), 40KD(D), 41KD(D), 42KD(D), 43KD(D), 44KD(D), 45KD(D), 46KD(D), 47KD(D), 48KD(D), 49KD(D), 50KD(D), 51KD(D), 52KD(D), 53KD(D), 54KD(D), 55KD(D), 56KD(D), 57KD(D), 58KD(D), 59KD(D), 60KD(D), 61KD(D), 62KD(D), 63KD(D), 64KD(D), 65KD(D), 66KD(D), 67KD(D), 68KD(D), 69KD(D), 70KD(D), 71KD(D), 72KD(D), 73KD(D), 74KD(D), 75KD(D), 76KD(D), 77KD(D), 78KD(D)** ustala się przeznaczenie podstawowe: **drogi publiczne klasy dojazdowej.**
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z § 6 ust.3.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.
7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust.8.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – **obsługa komunikacji.**
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 6 ust. 1, przy czym ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego paragrafu oraz § 6,
 - 2) realizację miejsc parkingowych lub postojowych,
 - 3) dopuszczenie realizacji jedno i wielopoziomowych parkingów, dla których:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne – 10m

b) zadaszienia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷50° lub dachami płaskie,

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6 ust.2, przy czym ustala się minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z § 6 ust. 5.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – zgodnie z § 6 ust. 6.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 7.

7. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 6 ust. 8.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 25.

Ustala się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 30%,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym (MNR) – 30%,
- 3) dla zabudowy usługowej (U)- 30%,
- 4) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN)-30%
- 5) dla zabudowy usług pomocy społecznej (UPS) – 1%,
- 6) dla zabudowy kultu religijnego (UK) – 1%,
- 7) dla zabudowy oświatowej (UO) – 1%,
- 8) dla zabudowy sportu i rekreacji (US) – 1%,
- 9) dla zabudowy usług zdrowia (UZ) – 1%,
- 10) dla parków i zieleńców (ZP)- 1%,
- 11) dla zieleni leśnej (ZL) – 1%,
- 12) dla kanalizacji sanitarnej (K),
- 13) dla dróg publicznych (KD(L), KD(Z)), KD(D)) – 1%,
- 14) dla obsługi komunikacji (KP) – 1%.

§ 26.

W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, uchwalonego uchwałą Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 225, poz. 4027).

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

§ 28.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.