



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 marca 2025 r.

Poz. 2823

UCHWAŁA NR IX/129/2025 RADY MIASTA LEGIONOWO

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla działki ozn. nr ewid. 184/2 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Warszawskiej w Legionowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XL/594/2022 Rady Miasta Legionowo z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla działki ozn. nr ewid. 184/2 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Warszawskiej w Legionowie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/41/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 czerwca 2017 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

2. Plan obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 184/2 obręb ewidencyjny 65.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji

miejsce do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowych oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem MN-U;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

§ 4. 1. Ilekróć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) "**dach płaski**" należy przez to rozumieć: dach lub stropodach o kącie nachylenia połaci nie więcej niż 12°;
- 2) "**nieprzekraczalna linia zabudowy**" należy przez to rozumieć: wyznaczone na rysunku planu linie, poza które nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, z wyjątkiem balkonów, okapów, dachów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię oraz schodów zewnętrznych, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 3) "**przeznaczenie terenu**" należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 4) "**przeznaczenie podstawowe**" należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) "**przeznaczenie uzupełniające**" należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) **"teren"** należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 7) **"usługi nieuciążliwe"** należy przez to rozumieć: działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **"uciążliwościach"** należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne lub obowiązujące normy poza terenem na którym powstają, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pyły, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub znaczeniu słownikowym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
 - a) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna lub cementowa, blacha, dachówka bądź papa bitumiczna,
 - b) kolorystyka dachów:
 - dla barwionych materiałów – ciemniejsze odcienie kolorów: ceglastego, szarego, czarnego i grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 6) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych - kolory pastelowe,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej
 - b) minimalna powierzchnia działki – 250 m² dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,
 - c) minimalna powierzchnia działki – 500 m² dla zabudowy usługowej;
 - d) minimalna szerokość frontu działki – 20 m dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i zabudowy usługowej;
 - e) minimalna szerokość frontu działki – 10 m dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110° w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi wewnętrzne, dojeżdża i dojazd.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz związanych z gospodarką odpadami ich magazynowaniem, spalaniem i recyklingiem.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonego terenu poprzez jezdnię serwisową drogi publicznej ul. Warszawskiej zlokalizowanej poza granicami opracowani;
- 2) ustala się realizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 4) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 5) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków;

7) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, umieszczając armaturę zaporową w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- b) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m,
- c) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) nie ustala się powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym z uwagi na funkcję terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przekroju minimum Ø 90 mm;
- b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum Ø 200 mm;
- b) w przypadku powstania ścieków innych niż bytowe niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
- b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum Ø 32 mm,
- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej,

8) w zakresie obsługi telekomunikacji:

- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 20% - słownie: dwadzieścia procent.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie: uzbrojenia terenu,
- c) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji,
- d) nakazuje się zharmonizowanie segmentów zabudowy bliźniaczej w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, wysokości oraz geometrii dachu,
- e) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - minimalną: 0,08,
 - maksymalną: 1,5,
- f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- i) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie 20° - 45°,
- j) dopuszcza się stosowanie dachów płaski,

k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- 250 m² dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 500 m² dla zabudowy usługowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Legionowo.

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

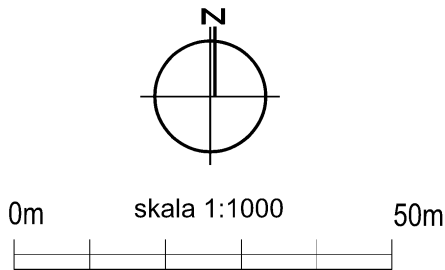
Przewodniczący Rady

Ryszard Brański



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działki ozn. ewid. 184/2 w obr. ewid. nr 65
położonej przy ulicy Warszawskiej w Legionowie

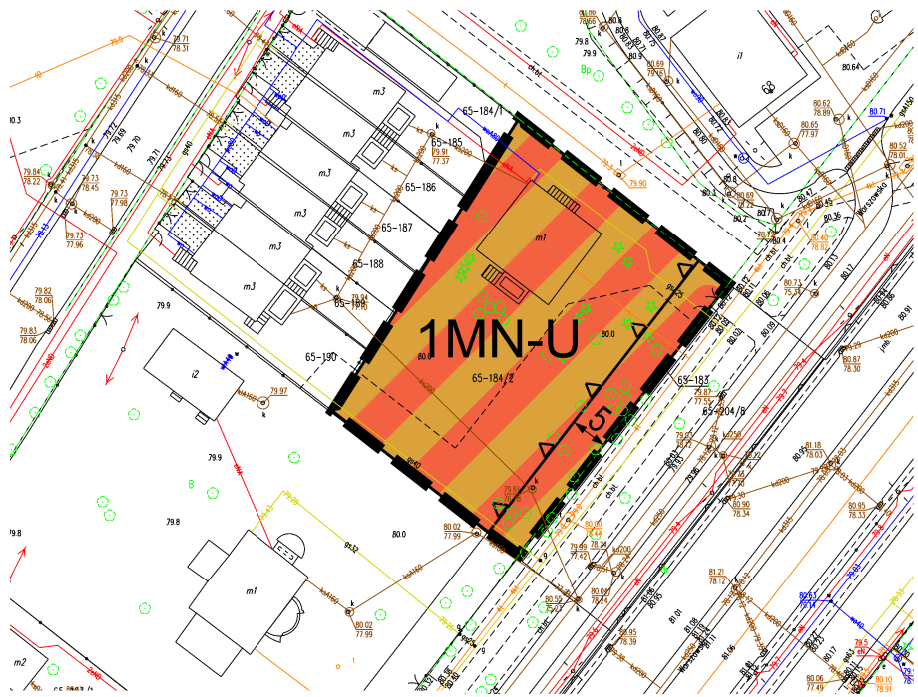
Załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/129/2025
Rady Miasta Legionowo
z dnia 29 stycznia 2025 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy miejskiej Legionowo
Uchwała nr XXXII/411/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 czerwca 2017 r.

LEGENDA

	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Teren zabudowy usługowej
	Teren dróg publicznych klasy głównej



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU.

	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w m
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usług nieuciążliwych

TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ozn. ewid. 184/2 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Warszawskiej w Legionowie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Małgorzata Frączkowska - nr upr. urb. WA-428 mgr inż. arch Agnieszka Niezbitowska - nr upr. urb. Z-322
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/129/2025 Rady Miasta Legionowo z dnia 29 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Legionowo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla działki ozn. nr ewid. 184/2 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Warszawskiej w Legionowie”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.12.2024	zanonimizowano	Dopuszczenie również formy szeregowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo	cały obszar planu	1 MN/U		x		x	Zgodnie z obecną polityką przestrzenną miasta odstępuje się od intensywnej zabudowy szeregowej. Organy gminy posiadają wyłączną kompetencję do doprecyzowania oraz uszczegółowienia zasad zagospodarowania terenu. Studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza podstawowy zarys lub kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wymóg braku sprzeczności planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przenoszenia ustaleń studium do planu. W ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego na tym etapie planowania następuje dopuszczalna prawem interpretacja ustaleń studium. Ustalenia studium nie muszą być przeniesione wprost do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie mogą również być ze sobą sprzeczne. Studium ma być z założenia aktem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobodnego planowania miejscowego, pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Natomiast plan miejscowy ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium. To organ gminy, który uchwała plan miejscowy, posiada wyłącznie kompetencję do doprecyzowania czy też uszczegółowienia zasad zagospodarowania terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/129/2025

Rady Miasta Legionowo

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miasta Legionowo stwierdza, że w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla działki ozn. nr ewid. 184/2 w obr. ewid. nr 65 położonej przy ulicy Warszawskiej w Legionowie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. nie przewiduje się realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji jak wyżej oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/129/2025

Rady Miasta Legionowo

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę