

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ LEGIONOWO



Załącznik nr 1
do uchwały nr
XXXII/411/2017
Rady Miasta Legionowo
z dnia 28 czerwca 2017 r.

Sporządzający: Prezydent Miasta Legionowo

WYKONAWCA I

„STUDIO KA”

ul. Familijna 3, Wólka Kozodawska,

05-502 Piaseczno 3

ka@post.pl

tel./faks (0048) 22 736 33 47

Zespół projektowy:

główny projektant:

prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka

asystent głównego projektanta:

mgr inż. Piotr Kalbarczyk

mgr inż. Magdalena Ziółkowska

mgr inż. Monika Szparadowska

inż. Paweł Pleń

Agnieszka Nizielska

specjalista w zakresie nieruchomości:

Piotr Guranowski

WYKONAWCA II

mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska – główny projektant

mgr inż. Małgorzata Frączkowska – projektant

Legionowo, czerwiec 2017r.

Spis treści:

CZĘŚĆ „A”	6
I. WPROWADZENIE	6
1. Podstawa formalno – prawna	6
2. Cele i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	6
3. Materiały wejściowe	6
3.1. Przepisy gminne	7
3.1.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Legionowie	7
3.1.2. Opracowania i akty prawne dotyczące miasta Legionowo	8
3.1.3. Opracowania inne	9
II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	9
1. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia miasta	9
1.1. Powiązania komunikacyjne	11
1.2. Powiązania infrastrukturalne	11
1.3. Powiązania przyrodnicze	12
1.4. Powiązania w zakresie infrastruktury społecznej	12
2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych i strategicznych szczebla wojewódzkiego i powiatowego	13
2.1. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego	13
2.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	14
2.3. Strategia Rozwoju Powiatu Legionowskiego na lata 2016-2025	15
2.4. Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego na lata 2010 -2013 z perspektywą do roku 2017	16
III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	17
1. Uwarunkowania wynikające z gminnych dokumentów planistycznych i strategicznych	17
1.1. Strategia rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo	17
1.2. Lokalny Program Rewitalizacji miasta Legionowo na lata 2007 – 2025	18
1.3. Program Ochrony Środowiska dla gminy Legionowo na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018	20
1.4. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023	24
1.5. Plan Gospodarki Odpadami	25
1.5.1. Cele i zadania krótkoterminowe w latach 2010 – 2013	25
1.5.2. Długoterminowe cele strategiczne w latach 2014 – 2017	25
2. Dotychczasowe przeznaczenia i zagospodarowanie terenu miasta	25
3. Dotychczasowe uzbrojenie terenu oraz stan systemów infrastruktury technicznej	38
3.1. Elektroenergetyka	38
3.2. Gazownictwo	38
3.3. Ciepłownictwo	38
3.4. Zaopatrzenie w wodę	40
3.5. Kanalizacja sanitarna	40
3.6. Gospodarka odpadami	41
4. Układ i urządzenia komunikacyjne	41
4.1. Układ drogowo – uliczny	41
4.2. Układ kolejowy	42
4.3. Komunikacja publiczna	43
4.4. Transport ładunków	44

4.5.	Ruch pieszy i rowerowy.....	44
4.6.	Parkowanie pojazdów.....	44
4.7.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowych ustaleń planistycznych i planowanych inwestycji znaczenia ponadlokalnego.....	44
5.	Stan ładu przestrzennego i wymóg jego ochrony.....	45
5.1.	Zagospodarowanie i użytkowanie gruntów.....	45
5.2.	Wymogi ochrony i zagrożenia ładu przestrzennego.....	45
6.....	Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości, jakości i zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	49
6.1.	Stan środowiska przyrodniczego.....	49
6.2.	Stan i zagrożenia dla środowiska.....	54
6.3.	Rolna i leśna przestrzeń produkcyjna.....	54
6.4.	Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	59
6.5.	Prawne formy ochrony przyrody.....	59
6.5.1.	Pomniki Przyrody.....	59
7.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	60
7.1.	Rys historyczny.....	60
7.2.	Ochrona zabytków.....	62
7.2.1.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	62
7.2.2.	Obiekty będące w ewidencji zabytków.....	63
7.2.3.	Stanowiska archeologiczne.....	66
7.2.4.	Dobra kultury współczesnej.....	66
8.	Warunki i jakość życia mieszkańców.....	66
8.1.	Potencjał demograficzny.....	66
8.2.	Sytuacja na rynku pracy.....	69
8.3.	Wychowanie i edukacja.....	74
8.4.	Kultura.....	74
8.5.	Sport i wypoczynek.....	74
8.6.	Ochrona zdrowia.....	75
9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy miejskiej Legionowo.....	75
9.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	76
9.2.	Prognozy demograficzne.....	81
9.3.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.....	86
9.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	90
9.4.1.	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy.....	90
9.4.2.	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkalnej.....	93
9.4.3.	Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej.....	96
9.4.4.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	98
9.4.5.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	98
9.4.6.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	102
9.4.7.	Zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne w stosunku do zaproponowanych w części kierunkowej studium.....	103
10.	Stan prawny gruntów.....	104
11.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	105

12.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	105
13.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	105
14.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych...	105
15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	105
16.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	106
IV.	Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo.	106
1.	Uwarunkowania zewnętrzne.....	106
2.	Uwarunkowania wewnętrzne.....	106
2.1.	Ocena stanu istniejącego.....	106
2.2.	Uwarunkowania stanowiące zasoby i szanse rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta.....	107
2.3.	Uwarunkowania stanowiące słabe strony zagospodarowania przestrzennego miasta..	107
3.	Cele zagospodarowania przestrzennego.....	107
CZĘŚĆ „B”		109
V.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	109
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	109
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.....	112
3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	129
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	129
4.1.	Kierunki ochrony przyrody i krajobrazu.....	129
4.2.	Kierunki ochrony powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem.....	130
4.3.	Kierunki ochrony terenów leśnych.....	132
4.4.	Kierunki polityki w zakresie bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.....	133
4.5.	Kierunki ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.....	133
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	134
5.1.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	134
5.2.	Obiekty będące w ewidencji zabytków.....	135
5.3.	Stanowiska archeologiczne.....	138
5.4.	Dobra kultury współczesnej.....	139
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	139
6.1.	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.....	139
6.2.	Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej.....	140
6.3.	Polityka parkingowa.....	141
6.4.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	142
6.4.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	142
6.4.2.	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych.....	142
6.4.3.	Ciepłownictwo.....	142
6.4.4.	Elektroenergetyka.....	143
6.4.5.	Gazyfikacja.....	143
6.4.6.	Gospodarka odpadami.....	143
6.4.7.	Odnawialne źródła energii.....	144
7.	Inwestycje celu publicznego.....	145
7.1.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	145

7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	146
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	147
8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	147
8.2.....Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	147
8.3. Obszary przestrzeni publicznej.....	147
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;.....	148
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	150
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	150
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronnych.....	151
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	151
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	151
15. Obszary zdegradowane.....	151
16. Obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	151
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.....	152
18. Ogólne zasady stosowania zapisów studium i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	152
CZĘŚĆ „C”.....	154
VI. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium.....	154

CZĘŚĆ „A”

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa formalno – prawna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwane dalej studium) jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Niniejsze studium sporządzone jest na mocy:

- Uchwały Nr XVII/220/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie analizy zmian zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo za lata 2012-2015.
- Uchwały Nr V/39/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo”.

2. Cele i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi również dokument, który uwzględnia i konsoliduje zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu z zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, ale jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przed wejściem w życie niniejszego dokumentu, obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo uchwalone Uchwałą Nr VI/52/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo.

Opracowanie niniejszego Studium konieczne jest z uwagi na nowe uwarunkowania prawne oraz potrzebę zaktualizowania polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, poprzez dostosowanie jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

3. Materiały wejściowe

Pierwszym etapem sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy była analiza następujących materiałów wejściowych.

3.1. Przepisy gminne

3.1.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Legionowie.

Obszar całego miasta pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Legionowo:

- 1) Uchwała Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa;
- 2) Uchwała Nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 03.09.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa. (Granica Planu obejmuje tzw: Centrum Legionowa, Śródmieście, Oś. Jagiellońska, Oś. Batorego oraz Oś. Sobieskiego);
- 3) Uchwała Nr XV/173/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 30.11.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 23/1 z obrębu ewid. nr 39;
- 4) Uchwała Nr XVI/189/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 28.12.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 135/1 z obrębu ewid. nr 5;
- 5) Uchwała Nr XV/172/2011 Rady Miasta Legionowo z dnia 30.11.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działek o nr ewid. 214/8, 214/6 ,część działki o nr ewid. 212/1 z obrębu ewid. nr 65 ;
- 6) Uchwała Nr XXXII/424/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 22 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Legionowo;
- 7) Uchwała Nr XXXIV/459/2013 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 sierpnia 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 1/801 z obrębu ewid. 63.;
- 8) Uchwała Nr XLIV/608/2014 Rady Miasta Legionowo z dnia 25 czerwca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki onr ewid. 38/12 z obrębu ewid. nr 65;
- 9) Uchwała Nr XLIV/607/2014 Rady Miasta Legionowo z dnia 25 czerwca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru obejmującego teren działki o nr ewid. 26/2 i 30/3 z obrębu ewid. nr 44;
- 10) Uchwała Nr XLV/615/2014 Rady Miasta Legionowo z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia

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

- 11) Uchwała Nr VII/68/2015 Rady Miasta Legionowo z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa obejmującego teren działki o nr ewid. 115/3 z obrębu ewid. Nr 69;
- 12) Uchwała Nr IX/96/2015 Rady Miasta Legionowo z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla terenu oznaczonego symbolem 21U w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętej uchwałą nr XXIII/291/2008 Rady Miasta Legionowo z dnia 3 września 2008 r.;
- 13) Uchwała Nr XVIII/238/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo dla obszaru, którego granice wyznaczają: od północy - północna granica administracyjna miasta Legionowo, od wschodu - wschodnia granica administracyjna Miasta Legionowo, oś ulicy Jana Pawła I, od południa - oś ulicy Olszankowej, zachodnia granica działki o nr ewid. 18 z obrębu ewid. nr 70, południowa granica działki o nr ewid. 5 z obrębu ewid. 70, wschodnia granica działek o nr ewid. 6/1 i 6/2 z obrębu ewid. nr 70, oś ulicy Olszankowej, od zachodu - oś ulicy Suwalnej, zachodnia granica administracyjna miasta Legionowo;
- 14) Uchwała Nr XXIV/316/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo;

3.1.2. Opracowania i akty prawne dotyczące miasta Legionowo.

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo -Uchwała Nr VI/52/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 marca 2007 r.;
- 2) Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2030;
- 3) Program ochrony środowiska dla Gminy Legionowo na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018;
- 4) Gminy Program Opieki nad Zabytkami na lata 2010 -2013;
- 5) Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Legionowo na lata 2007-2025;
- 6) Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023;
- 7) Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2017;
- 8) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Legionowo;
- 9) Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla miasta Legionowo;
- 10) Strategia Rozwiązywania Problemów społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2016-2020.

3.1.3. Opracowania inne.

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030;
- 3) Strategia Rozwoju Turystyki w województwie mazowieckim na lata 2014-2020;
- 4) Strategia Rozwoju Kultury w województwie mazowieckim na lata 2015-2020;
- 5) Strategia Polityki Społecznej Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020;
- 6) Regionalna Strategia Innowacji dla Mazowsza do 2020 roku;
- 7) Program Ochrony Środowiska województwa mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 roku;
- 8) Strategia Rozwoju Powiatu Legionowskiego na lata 2016-2025;
- 9) Program rozwoju lokalnego powiatu legionowskiego na lata 2007-2013,
- 10) Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego na lata 2010-2013 z perspektywą do 2017 roku;
- 11) Plan gospodarki odpadami dla powiatu legionowskiego na lata 2010-2013 z perspektywą do 2017 roku;

II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia miasta

Miasto Legionowo położone jest w centralnej części województwa mazowieckiego. Graniczy z następującymi gminami: od południa i zachodu – z Jabłonną, od północy – z gminą Wieliszew i od wschodu – z gminą Nieporęt. Legionowo jest ośrodkiem administracyjnym gminnym oraz powiatowym (w.w gminy sąsiednie wraz z Legionowem oraz gminą Serock tworzą powiat legionowski). Legionowo stanowi fragment Obszaru metropolitalnego Warszawy.



Legionowo leży w odległości 23 km od Centrum Warszawy, na szlakach komunikacyjnych łączących Warszawę z Gdańskiem (linia kolejowa) i Pojezierzem Mazurskim (droga krajowa nr 61).

Tylko 7 km dzieli miasto od Zalewu Zegrzyńskiego – tradycyjnego miejsca wypoczynku mieszkańców Warszawy i okolic. Legionowo należy do najmłodszych miast w województwie mazowieckim.

Miasto Legionowo leży w województwie mazowieckim, jest stolicą powiatu legionowskiego oraz siedzibą Gminy Legionowo, która swoim zasięgiem obejmuje wyłącznie miasto. Położenie geograficzne to:

- długość wschodnia 20°53' - 21°00'
- szerokość północna 52°23' - 52°25'

Wyniesienie: 75 - 85 m n.p.m.

Powierzchnia miasta: 1354 ha, z czego tereny zabudowane stanowią 80% (w tym przemysłowe 20%)

Liczba mieszkańców: 54137 (GUS - stan z 2016 r.)

Gęstość zaludnienia: 4001 na 1 km² (GUS - stan z 2016 r.)

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Miasta Legionowo determinowane są przede wszystkim:

- 1) systemowymi rozwiązaniami w sferze ustrojowo-prawnej i finansowej, przyjmowanymi na szczeblu centralnym, zwłaszcza dotyczącymi zakresu, kompetencji i zasad finansowania samorządów terytorialnych z budżetu państwa,
- 2) zasadami i rozmiarami finansowania usług społecznych (edukacja, ochrona zdrowia, opieka społeczna) oraz mieszkalnictwa i bezpieczeństwa publicznego z budżetu państwa,
- 3) ogólną koniunkturą gospodarczą w kraju,

¹ Źródło: <http://www.legionowo.pl>, autor Tomasz Nowacki

- 4) systemowymi rozwiązaniami na szczeblu centralnym w zakresie przeciwdziałania bezrobociu, wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, polityce fiskalnej w stosunku do podmiotów gospodarczych, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw,
- 5) polityką wspierania rozwoju regionalnego, polityką ekologiczną, polityką rozwoju infrastruktury technicznej realizowaną na szczeblu centralnym,
- 6) sytuacją międzynarodową (konjunktura gospodarcza, handel zagraniczny),
- 7) wewnętrzną polityką rozwoju społeczno-gospodarczego realizowaną przez władze samorządowe województwa mazowieckiego

1.1. Powiązania komunikacyjne

Przez Gminę Miejską Legionowo przebiega droga krajowa nr 61 – ciąg ul. Warszawskiej i ul. Zegrzyńskiej. To ważny szlak komunikacyjny łączący Warszawę z Augustowem. Droga nr 61 jest ważną trasą o znaczeniu turystycznym. Prowadzi ruch w kierunku Mazur i północnego Podlasia. Łączy Legionowo z Warszawą, Zegrzem, Serockiem, Pułtuskim i Ostrołęką.

Przez Legionowo przebiega także droga wojewódzka nr 632 – ul. Strużańska. Droga nr 632 przebiega przez Płońsk - Nowe Miasto - Nasielsk – Legionowo – Marki. Odcinek południowo – wschodni przebiegający przez Legionowo pozwala gminom sąsiadującym ze stolicą od północy, przemieszczać się między nimi z pominięciem Warszawy.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 9 o znaczeniu międzynarodowym Warszawa – Gdańsk, a przy niej znajduje się stacja kolejowa Legionowo i przystanek Legionowo Przystanek oraz linia kolejowa nr 10 Legionowo – Tłuszcz z przystankiem Legionowo Piaski.

1.2. Powiązania infrastrukturalne

Elektroenergetyka

Linie przesyłowe wysokiego napięcia 110 kV biegną na wschodnich obrzeżach miasta Bukowiec A, B i C oraz wzdłuż torów kolejowych w kierunku Zegrza. w Legionowie są dwie stacje elektroenergetyczne: "Bukowiec"/ „Legionowo 2” w pobliżu ul. Polskiej Organizacji Wojskowej (transformatory o mocy 16 MVA) i "Cegielnia" na osiedlu Sobieskiego (moc 20 MVA).

Sieć wodociągowa

Po terenie Miasta Legionowo przebiega Wodociąg Północny. Dostarcza wodę dla mieszkańców północnych dzielnic lewo- i prawobrzeżnej Warszawy: Białołęki, Bielan, Bemowa, Targówka, Pragi Północ oraz części Woli, Żoliborza, Pragi Południe i Rembertowa.

Gazownictwo

Miasto Legionowo zasilane jest gazem wysokometanowym należącym do grupy E z systemu krajowego gazociągów wysokiego ciśnienia. Dla potrzeb zasilania miasta w gaz pracują dwie stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe 1 stopnia: Jabłonna, Wieliszew. Stacje te redukują ciśnienie do 0,5 MPa i pod tym ciśnieniem gaz jest wprowadzany do miasta.

1.3. Powiązania przyrodnicze

Przy samej granicy z miastem położony jest Rezerwat Przyrody Bukowiec Jabłonowski oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, jednak władze Legionowa nie mają bezpośredniego wpływu na zarządzanie tym obszarem.

Legionowo położone jest na styku dwóch korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym: Podwarszawskiego i Dolnej Narwi, które łączą obszary węzłowe Środkowej Wisły i Doliny Dolnego Bugu.

1.4. Powiązania w zakresie infrastruktury społecznej

Na terenie Miasta Legionowo zlokalizowane są szkoły gimnazjalne i ponadgimnazjalne do których uczęszczają mieszkańcy okolicznych gmin jak również liczne prywatne szkoły języków obcych, szkoły muzyczne oraz Uniwersytet III Wieku.

Na terenie miasta działa Miejski Ośrodek Kultury w Legionowie, który jest główną placówką organizującą życie kulturalne zarówno dla mieszkańców Legionowa jak i gmin ościennych. Mieszkańcy gmin, bez względu na wiek, spotykają się tu w celach uczestnictwa w szeroko pojętej kulturze oraz dla rozwijania swoich zdolności artystycznych.

Legionowo jest ośrodkiem wielu ciekawych wydarzeń kulturalnych, sportowych i akcji charytatywnych. Funkcjonują tu liczne kluby sportowe prezentujące wiele dyscyplin. Do najbardziej znanych należą: Legionovia Legionowo, Legionowskie Towarzystwo Siatkówki Legionovia, Stowarzyszenie Legionowskiej Ligi Szóstek Piłkarskich, Stowarzyszenie Lokalne "SALOS" Legionowo, Uczniowski Klub Sportowy "Delfin", Uczniowski Klub Sportowy „Siódemka” oraz wiele innych.

Zlokalizowane są tu liczne ośrodki zdrowia, publiczne jak i prywatne, prywatne gabinety lekarskie, apteki i ośrodki profilaktyki mające na celu pomoc mieszkańcom całego powiatu, którzy borykają się z różnego typu problemami np. problemy alkoholowe, narkotyczne, przemoc w rodzinie. Przy ul. ul. Sowińskiego 4 funkcjonuje NZOZ „LEGIONOWO” który zapewnia nocną i świąteczną pomoc lekarską, w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia, dla mieszkańców Powiatu Legionowskiego.

Legionowo jest również ośrodkiem w którym swoją siedzibę mają ponadlokalne usługi administracji tj. Starostwo Powiatowe, Urząd Miasta Legionowo, Sąd Rejonowy w Legionowie, Prokuratura Rejonowa

w Legionowie, ZUS.

Powyżej omówiona infrastruktura społeczna zaspokaja potrzeby socjalne, kulturowe i oświatowe nie tylko mieszkańców Legionowa, ale i całego Powiatu Legionowskiego.

2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych i strategicznych szczebla wojewódzkiego i powiatowego

II.1. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego

Intencją Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego jest przekształcenie województwa w region, który będzie się cechował:

- 1) Dużą konkurencyjnością w stosunku do innych regionów europejskich;
- 2) Zachowaną spójnością społeczną, gospodarczą oraz przestrzenną;
- 3) Wysoką jakością zasobów ludzkich oraz polepszeniem warunków życia mieszkańców.

Spójny układ zamierzeń rozwojowych województwa mazowieckiego tworzą w odpowiedniej hierarchii: wizja rozwoju regionu, misja i cel nadrzędny, a następnie urzeczywistniające je cele strategiczne, pośrednie i kierunki działań.

„Mazowsze konkurencyjnym regionem w układzie europejskim i globalnym”

Misja strategiczna: Mazowsze, jako najbardziej rozwinięty gospodarczo region w Polsce, podejmuje uczestnictwo w rywalizacji z innymi rozwiniętymi regionami, poprzez eliminowanie dysproporcji rozwojowych, rozwój nowoczesnej gospodarki opartej na wiedzy oraz zapewnienie mieszkańcom Mazowsza optymalnych warunków do rozwoju jednostki, rodziny, jak i całej społeczności, przy jednoczesnym zachowaniu spójnego i zrównoważonego rozwoju.

Za nadrzędny cel rozwoju Mazowsza przyjmuje się wzrost konkurencyjności gospodarki i równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego w regionie, jako podstawę poprawy jakości życia mieszkańców.

Realizacja celu nadrzędnego będzie możliwa poprzez realizację trzech celów strategicznych:

- 1) Budowę społeczeństwa informacyjnego i poprawę jakości życia mieszkańców województwa;
- 2) Zwiększenia konkurencyjności regionu w układzie międzynarodowym;
- 3) Poprawę spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Strategia wyznacza cele i kierunki rozwoju koncentrując się na zagadnieniach o charakterze ponadlokalnym, które mają znaczny wpływ na harmonijny rozwój województwa. z tego też powodu znaczną uwagę poświęcono zagadnieniom zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

II.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Przyjęto, że misją Planu jest: „Stwarzanie warunków do osiągnięcia spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego, poprawy warunków życia jego mieszkańców, stałego zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu.”

Jednym z priorytetowych kierunków wojewódzkiej polityki przestrzennej jest poprawa warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Odnosi się ona do dwóch sfer:

- 1) Ochrony walorów przyrodniczych;
- 2) Poprawy standardów środowiska.

Ochrona walorów przyrodniczych będzie realizowana poprzez stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych obejmującego:

- 1) Wzmocnienie ochrony unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia;
- 2) Zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne regionalne i ponadregionalne);
- 3) Objęcie ochroną obszarów wodno-błotnych, stanowiących siedliska szczególnie ważne dla zachowania różnorodności biologicznej;
- 4) Zwiększenie lesistości i ochrona lasów.

Poprawa standardów środowiska realizowana będzie poprzez:

- 1) Zachowanie korzystnych warunków aerosanitarnych (ograniczenie emisji pyłowych i gazowych);
- 2) Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, proekologiczne inwestycje w miejskich systemach transportowych, ograniczenie „niskiej emisji”;
- 3) Racjonalizację gospodarki wodnej (poprawa jakości zasobów, porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej przez budowę sprawnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) Budowa systemów kanalizacyjnych dla ochrony zbiorników retencyjnych, budowa systemów odprowadzania wód deszczowych z terenów zurbanizowanych, eliminacja zrzutów substancji niebezpiecznych do wód powierzchniowych i przesączania do wód podziemnych, zwiększenie retencji wodnej;
- 5) Ochronę gleb przez poprawę ich jakości;
- 6) Uporządkowanie i stworzenie spójnego systemu gospodarki odpadami zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa;
- 7) Ochronę przed skutkami powodzi (poprawa stanu technicznego istniejących urządzeń i budowa niezbędnych zabezpieczeń, prowadzenie robót utrzymaniowych, zakaz zabudowy terenów zalewowych);

Zbyt daleko posunięta ochrona walorów przyrodniczych może negatywnie wpływać na ochronę przeciwpowodziową przyległych terenów.

II.3. Strategia Rozwoju Powiatu Legionowskiego na lata 2016-2025

Jednym z uwarunkowań rozwoju powiatu jest specjalizacja, rozumiana jako profile branżowe (funkcje), w które warto inwestować w celu harmonijnego i zrównoważonego rozwoju. Bliskie sąsiedztwo m.st. Warszawy oraz przynależność do Obszaru Metropolii Warszawa silnie determinują **rozwój funkcji mieszkalnej**. Bliskość dużych rynków zbytu, dobra dostępność komunikacyjna, silny sektor MSP, a także rosnące zapotrzebowanie na usługi to przesłanki, które wskazują na możliwość **rozwój funkcji usługowej** powiatu legionowskiego. Atrakcyjne środowisko przyrodnicze wraz z istniejącą infrastrukturą, duża lesistość, bliskość komunikacyjna wewnętrzna (Warszawa) oraz zewnętrzna (lotnisko Modlin, trasa wylotowa kierunku Ostrołęki i gmin nadbużańskich) tworzą warunki dla pełnienia funkcji turystycznej. Tendencja dalszego wzrostu populacji w całym Obszarze Metropolitalnym Warszawy z pewnością nie zostanie powstrzymana. Co więcej jest ona – z punktu widzenia procesów rozwojowych – zjawiskiem, pod pewnymi warunkami, bardzo korzystnym. Funkcja mieszkalna powinna być rozpatrywana przede wszystkim w kategoriach podnoszenia jakości życia na terenie powiatu legionowskiego. Bardzo ważnym elementem podejmowanych działań jest uporządkowanie procesów planowania przestrzennego, zarówno na obszarze powiatu, jak i szerzej (tj. z innymi gminami tworzącymi OMW), tak, aby z wyprzedzeniem definiować funkcje obszarów i aktywnie zarządzać rezerwą terenów. Najlepszym narzędziem – poza planami przestrzennymi, które powinny być tworzone w układzie ponadgminnym, jest tutaj zamierzona (a nie reaktywna), i obejmująca obszar całego powiatu, rozbudowa infrastruktury komunalnej. Rolą samorządu powiatu powinno być aktywne uzgadnianie planów i zachęcanie samorządów gminnych do stałej współpracy i wymiany informacji dotyczących działań planistycznych.

Ekspansja rezydencjalna sprzyja podnoszeniu standardu życia, tworząc równocześnie rynek dla rozwoju podstawowych usług w skali lokalnej. Działania powinny koncertować się na wzmacnianiu i aktywizacji stref usługowych, pozwalając na rozwój aktywności gospodarczej, szczególnie w zakresie specjalistycznych usług, mających na celu zaspokajanie potrzeb mieszkańców powiatu legionowskiego i sąsiednich obszarów.

Misję powiatu określono w sposób następujący:

„Powiat legionowski atrakcyjnym miejscem życia, otwartym na podejmowanie wyzwań, rozwijającym edukację i przedsiębiorczość, turystykę i aktywność społeczną, troszczącym się o środowisko naturalne, dbającym o zdrowie, bezpieczeństwo i potrzeby wszystkich mieszkańców, wzmacniając współpracę między-samorządową i międzysektorową wewnątrz powiatu, odgrywającym aktywną rolę w Obszarze Metropolitalnym Warszawy.”

Obszary i cele strategiczne:

Współpraca i rozwój	Dobra współpraca Jednostek Samorządu Terytorialnego, przedsiębiorców, organizacji poza samorządowych i mieszkańców jest gwarancją zrównoważonego rozwoju całego obszaru i powiatu
	Poprawa sprawności administracji i lepsze dostosowanie do potrzeb mieszkańców i przedsiębiorców
Infrastruktura dla rozwoju	Środowisko naturalne powiatu legionowskiego spełnia najwyższe standardy ekologiczne i tworzy dogodne warunki dla mieszkańców i odwiedzających
	Infrastruktura turystyczno – rekreacyjna jest rozbudowana i atrakcyjna dla mieszkańców i gości odwiedzających powiat
	System transportowy na obszarze powiatu działa efektywnie i zapewnia optymalną komunikację wewnętrzną i zewnętrzną powiatu
Rozwój gospodarczy	Mieszkańcy realizują swoje aspiracje zawodowe dzięki funkcjonowaniu innowacyjnych przedsiębiorstw
Budowanie kapitału społecznego	Powiat zapewnia wysoką jakość kształcenia na każdym etapie życia
	Mieszkańcy mają dostęp do szerokiej oferty kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej
	Powiat zapewnia pełną dostępność do usług zdrowotnych i społecznych oraz gwarantuje wysoki poziom poczucia bezpieczeństwa

II.4. Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego na lata 2010 -2013 z perspektywą do roku 2017.

Przyjęto, że nadrzędnym celem polityki ekologicznej powiatu jest : „Ochrona środowiska przyrodniczego, poprawa jakości środowiska oraz popraw standardów życia mieszkańców powiatu legionowskiego”.

Cele główne Programu obejmują:

1. ograniczenie emisji substancji i energii;
2. ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
3. racjonalne gospodarowanie środowiskiem oraz rozwój pro ekologicznych form działalności gospodarczej;
4. poprawa stanu bezpieczeństwa ekologicznego powiatu;
5. zwiększenie aktywności obywatelskiej i podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Analizując przyjęte kryteria oraz cele polityki ekologicznej na poziomie kraju, województwa i powiatu przyjęto poniższe priorytety ekologiczne dla powiatu legionowskiego:

- ochrona zasobów wodnych, ochrona przed powodzią, gospodarka wodno-ściekowa;
- racjonalna gospodarka odpadami;
- ochrona powietrza atmosferycznego;
- ochrona i zwiększanie zasobów przyrody w tym zachowanie różnorodności biologicznej.

III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. Uwarunkowania wynikające z gminnych dokumentów planistycznych i strategicznych

1.1. Strategia rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo

W oparciu o identyfikację kluczowych problemów i wizję rozwoju Legionowa zidentyfikowano cel główny i cele strategiczne rozwoju miasta w kolejnych latach.

CEL GŁÓWNY: Stworzenie warunków dla dynamicznego, przyjaznego mieszkańcom rozwoju lokalnego.

CELE STRATEGICZNE:

1. Atrakcyjne warunki rozwoju działalności gospodarczej.
Poprzez :
 - a) Integrację oferty usługowej i handlowej wokół węzła komunikacyjnego (Centrum Komunikacyjne);
 - b) Rozwój przestrzeni z obsługą dla ożywienia działalności gospodarczej;
 - c) Poprawa rozpoznawalności Legionowa w oparciu o produkty miejskie.
2. Kształtowanie przestrzeni przyjaznej mieszkańcom
Poprzez:
 - a) Profilowaną ofertę mieszkaniową dla wybranych grup mieszkańców;
 - b) Rewitalizację miejskich obszarów kryzysowych;
 - c) Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem ładu urbanistycznego.
3. Nowoczesny system edukacji
Poprzez:
 - a) Integrację oferty edukacyjnej i możliwości rozwoju osobistego;
 - b) Zwiększenie zdolności dla zatrudnienia uczniów;
 - c) Upowszechnienie kompetencji kluczowych wśród osób dorosłych.
4. Wzmocnienie integracji społecznej.
Poprzez:
 - a) Zwiększenie partycypacji społeczeństwa w życiu gminy;
 - b) Zwiększenie wykorzystania e-usług publicznych w Legionowie;
 - c) Zwiększenie dostępności oraz rozwój zasobów kultury miasta i powiatu legionowskiego;
 - d) Wspieranie włączenia społecznego i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu;
 - e) Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych oraz osób nieaktywnych zawodowo.
5. Usprawnienie powiązań i systemów komunikacji wewnątrzmijskich i metropolitarnych
Poprzez:

- a) Działania na rzecz rozwiązań alternatywnych dla indywidualnego transportu samochodowego;
 - b) Poprawa jakości miejskich szlaków komunikacyjnych oraz usprawnienie powiązań drogowych miasta z otoczeniem.
6. Poprawa stanu środowiska naturalnego
- Poprzez:
- a) Redukcję emisji zanieczyszczeń środowiska;
 - b) Zwiększenie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnej produkcji energii.

1.2. Lokalny Program Rewitalizacji miasta Legionowo na lata 2007 – 2025.

Wdrażanie Lokalnego programu rewitalizacji dla miasta Legionowa zaplanowane zostało w dwóch podokresach programowania:

I. lata 2007 – 2013,

II. lata 2014 – 2025.

Pierwszy podokres zbieżny jest z perspektywą finansową Unii Europejskiej i determinował możliwości realizacji niektórych zadań inwestycyjnych z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Zadania gminne zaplanowane do realizacji w pierwszym podokresie to zadania pilotażowe, które należy traktować w sposób obligatoryjny.

Przy wyborze zadań pilotażowych kierowano się następującymi przesłankami:

- 1) zadania objęte pilotażem wyznaczono na terenach stanowiących własność miasta lub będących w dyspozycji gminy w drodze porozumień zawieranych z innymi podmiotami,
- 2) wybrane tereny charakteryzują się dużym stopniem degradacji i są reprezentatywne dla najszerszego zaprezentowania możliwych efektów rewitalizacji,
- 3) wzięto pod uwagę możliwość przygotowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej ze stosownymi uzgodnieniami i pozwoleniami.

Zadania, gdzie właścicielami nieruchomości są osoby fizyczne i inne podmioty, mogą być realizowane w całym okresie programowania począwszy od roku 2007 w sposób fakultatywny, na zasadzie składania, przez tych właścicieli, indywidualnych projektów w ustalonym przez nich czasie.

Misja i cele Programu Rewitalizacji

Misją Programu jest przywrócenie utraconych funkcji społecznych i gospodarczych oraz zainicjowanie kompleksowych działań ukierunkowanych na zrównoważony rozwój wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta, uruchomienie nowej działalności gospodarczej oraz podniesienie jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Zdefiniowana wyżej misja realizowana będzie poprzez wymienione niżej cele operacyjne:

Cel 1. Zapewnienie podstawowej infrastruktury technicznej

- 1) Remonty i budowy dróg i chodników
- 2) Modernizacje osiedlowych ciągów komunikacyjnych
- 3) Budowa nowych miejsc parkingowych
- 4) Remonty i rozbudowa sieci ciepłych

Cel 2. Poprawa stanu zasobów mieszkaniowych miasta, w tym podniesienie efektywności energetycznej budynków

- 1) Budowa nowych budynków socjalnych
- 2) Remonty budynków mieszkalnych
- 3) Doposażenie budynków w podstawowe instalacje
- 4) Termomodernizacje budynków

Cel 3. Tworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej oraz poprawa estetyki

- 1) Nowa aranżacja terenów zielonych
- 2) Zagospodarowanie terenów osiedlowych z wprowadzeniem nowych funkcji
- 3) Remonty elewacji
- 4) Rozbiórki budynków zagrażających bezpieczeństwu i nie nadających się do użytkowania
- 5) Poprawa bezpieczeństwa poprzez wprowadzenie systemu monitoringu
- 6) Ułatwienia w poruszaniu się w przestrzeni publicznej osób niepełnosprawnych
- 7) Remont dworca kolejowego i budynków użyteczności publicznej

Cel 4. Poprawa stanu infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej

- 1) Modernizacja i udostępnienie mieszkańcom miasta części obiektów Centrum Szkolenia Policji
- 2) Modernizacje i budowa placówek opiekuńczo-edukacyjnych
- 3) Wprowadzenie funkcji sportowo-rekreacyjnych oraz społecznych na osiedlach
- 4) Modernizacje obiektów zabytkowych, historycznych i muzealnych
- 5) Rozbudowa obiektów sportowych
- 6) Budowa ścieżek rowerowych

Oczekiwane efekty:

- 1) lokalne ożywienie gospodarcze,
- 2) wzrost liczby działających firm na terenie miasta,
- 3) zmniejszenie liczby osób bezrobotnych poprzez generowanie nowych miejsc pracy w sektorze usługowym,
- 4) poprawa lokalnego środowiska naturalnego,

- 5) poprawa estetyki przestrzeni w mieście,
- 6) podniesienie jakości życia mieszkańców,
- 7) podwyższenie standardów mieszkaniowych,
- 8) zatrzymanie procesu degradacji budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską,
- 9) wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z miastem oraz ich integracji.

1.3. Program Ochrony Środowiska dla gminy Legionowo na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018

W przypadku gminy Legionowo cel nadrzędny został zdefiniowany: „**Zrównoważony rozwój gminy gwarantujący wysoką jakość życia mieszkańców**”

Na poszczególne cele systemowe składają się kierunki działań, a w ramach tych konkretne zadania, poprzez które cele te będą realizowane.

Zasoby przyrody

"Zachowanie i ochrona bioróżnorodności"

1) Ochrona przyrody

a. Zadania krótkoterminowe:

- Współpraca z instytucjami zarządzającymi, położonymi w sąsiedztwie gminy rezerwatami przyrody, obszarami Natura 2000 i Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, w zakresie ochrony tych obszarów;
- Organizacja szkoleń w zakresie ochrony środowiska i przyrody dla pracowników Urzędu Miasta;
- Uwzględnienie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych w planowaniu inwestycji.

b. Zadania długoterminowe:

- Zachowanie powierzchni lasów, parków i terenów zadrzewionych.

2) Ochrona i zrównoważone użytkowanie lasów, zadrzewień i terenów zieleni urządzonej

a. Zadania krótkoterminowe:

- Powiększanie powierzchni terenów zielonych;
- Lokalizacja zadrzewień wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- Zachowanie istniejących zakrzaczeń i zadrzewień;
- Zakładanie nowych zadrzewień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- Pielęgnacja drzew w zadrzewieniach zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej;

- Edukacja ekologiczna w zakresie wzbogacania i racjonalnego użytkowania zasobów leśnych skierowana do prywatnych właścicieli lasów;
- Egzekwowanie ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie minimalnej odległości linii zabudowy od granicy lasu;
- Współpraca z nadleśnictwami w zakresie tworzenia nowych i zarządzania istniejącymi szlakami turystycznymi.

b. Zadania długoterminowe:

- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej;
- Rozwijanie sieci zadrzewień przydrożnych;
- Ograniczenie antropopresji na lasy.

Zasoby wodne

"Zapewnienie mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody pitnej. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych"

1) Ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz racjonalna gospodarka zasobami wodnymi:

a. Zadania krótkoterminowe:

- Prowadzenie rejestru przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Prowadzenie rejestru zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz kontrola umów na opróżnianie szamb i stanu technicznego szamb;
- Ochrona drobnych zbiorników wodnych (tworzenie użytków ekologicznych);
- Ograniczenie marnotrawstwa i strat wody w systemach wodociągowych;
- Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągów;
- Budowa systemu odprowadzenia wód deszczowych do Wisły (remont Przepompowni Wód Deszczowych PD, budowa zbiornika retencyjnego i adaptacja kanałów deszczowych z Legionowa do Wisły);
- Budowa nowych i remont istniejących systemów kanalizacji deszczowej w ulicach, placach i osiedlach miasta Legionowo.

b. Zadania długoterminowe:

- Dalsza rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej;
- Bieżąca aktualizacja rejestru przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Bieżąca aktualizacja rejestru zbiorników bezodpływowych (szamb);
- Likwidacja nielegalnych zrzutów ścieków;

- Likwidacja „dzikich” składowisk odpadów komunalnych;
- Ograniczanie odpływu zanieczyszczeń z obszarów zurbanizowanych;
- Dalsza rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej;
- Minimalizacja wykorzystania wód podziemnych do celów innych niż zaopatrzenie gospodarstw domowych.

2) Ochrona przeciwpowodziowa i ochrona przed podtopieniami:

a. Zadania krótko- i długoterminowe:

- Uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów za-
lewowch rzek i ograniczanie budownictwa na tych terenach;
- Uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów za-
grożonych podtopieniami;

Powietrze atmosferyczne

"Poprawa stanu jakości powietrza atmosferycznego. Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym."

1) Ograniczenie niskiej emisji

a. Zadania krótkoterminowe:

- Wymiana starych urządzeń grzewczych na nowocześniejsze i bardziej przyjazne dla śro-
dowiska (np. system gazowy);
- Termomodernizacja budynków należących do Gminy;
- Uwzględnienie oddziaływania pól elektromagnetycznych w planach zagospodarowania
przestrzennego i decyzjach lokalizacyjnych obiektów,
- Wdrażanie „Programu możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla woje-
wództwa mazowieckiego”;
- Termomodernizacje budynków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Legionowie;
- Termomodernizacje budynków należących do Centrum Szkolenia Policji;
- Modernizacja ciepłowni Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „Legionowo” i sieci ciepłej
na terenie miasta;
- Usuwanie wyrobów zawierających azbest.

b. Zadania długoterminowe:

- Dalsza gazyfikacja obszaru gminy;
- Stosowanie energooszczędnych materiałów i technologii przy budowie nowych obiektów;

— Termomodernizacje budynków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie;

2) Ograniczenie uciążliwości systemu komunikacyjnego

a. Zadania krótkoterminowe:

- Zwiększenie liczby ścieżek rowerowych i spacerowych na terenie gminy oraz poprawa ich jakości;
- Rozpoznanie lokalizacji obszarów narażonych na przekroczenie norm poziomu hałasu pochodzącego z węzłów komunikacyjnych i głównych szlaków komunikacyjnych;
- Bieżące remonty dróg gminnych.

b. Zadania długoterminowe:

- Remonty nawierzchni dróg;
- Rozwój transportu rowerowego;
- Wprowadzenie i propagowanie systemu przewozów kombinowanych: rower z innymi środkami lokomocji.

Powierzchnia terenu i środowisko glebowe

"Ochrona gleb i zapobieganie erozji"

1) Zapobieganie degradacji gleb

a. Zadania krótkoterminowe:

- Racjonalne użytkowanie środków ochrony roślin i nawozów;
- Podnoszenie świadomości mieszkańców o zagrożeniu i degradującym oddziaływaniu wypalania traw;
- Zabezpieczenie terenów narażonych na erozję poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzaceń;
- Zachowanie lasów na terenach wydmych.

b. Zadania długoterminowe:

- Zachowanie standardów jakości gleb;
- Ochrona gleb o wysokiej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.

2) Zapobieganie degradacji powierzchni terenu

a. Zadania krótkoterminowe i długoterminowe:

- Rekultywacja terenów zdegradowanych.

Edukacja ekologiczna

1) "Świadome ekologicznie społeczeństwo" - Podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa:

a. Zadania krótko- i długoterminowe:

- Edukacja mieszkańców gminy w zakresie szeroko pojętej ochrony
- środowiska oraz edukacja w placówkach oświatowych;
- Szkolenia pracowników z zakresu ochrony środowiska i edukacja
- ekologiczna w miejscu pracy;
- Zakup nagród i upominków dla uczestników przedsięwzięć ekologicznych;
- Stworzenie i rozwijanie powszechnego dostępu do informacji o środowisku.

1.4. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023.

Lista planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – lista projektów podstawowych:

1. Projektowanie i budowa sieci wodociągowej w ul. Kruczej.
2. Projektowanie i budowa sieci wodociągowej w ul. Żelaznej.
3. Projektowanie i budowa sieci wodociągowej w ul. Narutowicza.
4. Budowa przyłącza sieci ciepłej oraz dostawa i montaż węzła ciepłego do budynku powiatowego Zespołu Szkół i Placówek Specjalnych przy ul. Jagiellońskiej 69.
5. Przebudowa sieci ciepłej od komory J20 do ul. Reymonta.
6. Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej od Alei Legionów do komory J7 .
7. Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory J16 do komory J20.
8. Przebudowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory J16 do komory J16/7.
9. Wykorzystanie potencjału historycznego osiedla Kozłówka.
10. Zagospodarowanie terenów zieleni III Parcela.
11. Wymiana pieców węglowych.
12. Aktywizacja zawodowa obszarów rewitalizacji.
13. Rewitalizacja społeczna osiedla Kozłówka – zmiana wizerunku i rozwój społeczności lokalnej.
14. Rewitalizacja osiedla komunalnego w dzielnicy Bukowiec A .
15. Rewitalizacja Rynku Miejskiego.
16. Centrum Rozwoju Przedsiębiorczości.
17. Rewitalizacja społeczna – poprawa warunków funkcjonowania i rozwoju społeczności lokalnej gminy miejskiej Legionowo.
18. Promocja przedsiębiorczości i samo zatrudnienia na obszarach rewitalizowanych w gminie miejskiej Legionowo.

19. Zagospodarowanie terenu przy SP nr 2 (przejście przy ul. Parkowej do ul. Gnieźnieńskiej).

Lista projektów komplementarnych:

1. Podwieczorek z Marszałkiem.
2. Spotkania szkoleniowe dotyczące szkodliwości spalania śmieci.
3. Promocja czytelnictwa wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji.
4. Modernizacja oświetlenia ul. Suwalna z doświetleniem przejść dla pieszych.
5. Rozdzielenie kanalizacji deszczowej od sanitarnej na os. Młodych przy ul. Olszankowej.

1.5. Plan Gospodarki Odpadami

1.5.1. Cele i zadania krótkoterminowe w latach 2010 – 2013

W 2013 roku zakończył się program według, którego Gmina Legionowo realizowała gospodarkę odpadami komunalnymi w latach 2010 – 2013.

1.5.2. Długoterminowe cele strategiczne w latach 2014 – 2017

1. Objęcie wszystkich mieszkańców oraz przedsiębiorców Legionowa zorganizowanym systemem gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Osiągnięcie przez wytwórców odpadów zakładanych limitów odzysku i recyklingu poszczególnych rodzajów odpadów komunalnych w tym: opakowaniowych, ulegających biodegradacji oraz niebezpiecznych.
3. Likwidacja zanieczyszczenia środowiska powodowanego przez nielegalne deponowanie odpadów w środowisku.
4. Propagowanie oraz wdrożenie ekologicznego stylu życia wśród mieszkańców miasta ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia wytwarzania odpadów oraz selektywnej zbiórki surowców wtórnych.
5. Przystąpienie do związku międzygminnego obejmującego gminy z co najmniej 3 okolicznych powiatów i udział w stworzeniu wspólnego zintegrowanego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Dotychczasowe przeznaczenia i zagospodarowanie terenu miasta

Analiza istniejącego zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowań społeczno-gospodarczych, stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej pozwoliła na sformułowanie syntetycznych wniosków. Szeroko pojęte uwarunkowania miały decydujący wpływ na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Legionowo. Na kształt i rozmieszczenie terenów funkcjonalnych wpływ miały następujące elementy:

- a) uwarunkowania zewnętrzne: otoczenie międzynarodowe i ogólnokrajowe, otoczenie wojewódzkie, warszawskie i powiatowe, podstawą jest m.in. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- b) polityka miasta, określona w opracowaniu "Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2030 roku",
- c) uwarunkowania przyrodnicze: położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, surowce naturalne, warunki klimatyczne, szata roślinna, świat zwierzęcy,
- d) uwarunkowania kulturowe: obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, dobra kultury współczesnej, tradycje (m.in. podział na dzielnice),
- e) uwarunkowania społeczno-gospodarcze: warunki, jakość życia i potrzeby mieszkańców, potencjał demograficzny, stan prawny gruntów,
- f) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także powiązania komunikacyjne.

W oparciu o uwarunkowania obejmujące zakres przestrzenno-historyczny, z uwzględnieniem cech szczególnych miejsca i jego tożsamości, przyrodniczo-ekologicznych, komunikacyjnych (układ lokalny i sieć powiązań zewnętrznych, drogi i kolej), infrastruktury technicznej, infrastruktury społeczno-gospodarczej, a także według zamierzeń organów nadrzędnych oraz wskazań władz samorządu lokalnego zaproponowano koncepcję rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo. Określa ona cele, wskazuje kierunki rozwoju na czas najbliższy i dalszej perspektywy czasowej. Za zasadę przyjmuje się ochronę i rozwój oraz przekształcenia i intensyfikację istniejącego zagospodarowania. Promuje się formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy.

Realizacja zadań powinna obejmować różne perspektywy czasowe, niejednokrotnie determinowane czynnikami będącymi poza zasięgiem samorządu gminy (jak np. ogólnoswiatowy kryzys). Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wskazuje na wzrost aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmiennych uwarunkowań i potrzeb, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodniczo-kulturowe i wskazuje możliwość polepszenia warunków życia jej mieszkańców oraz rozwój Legionowa w strukturze obszaru metropolii warszawskiej.

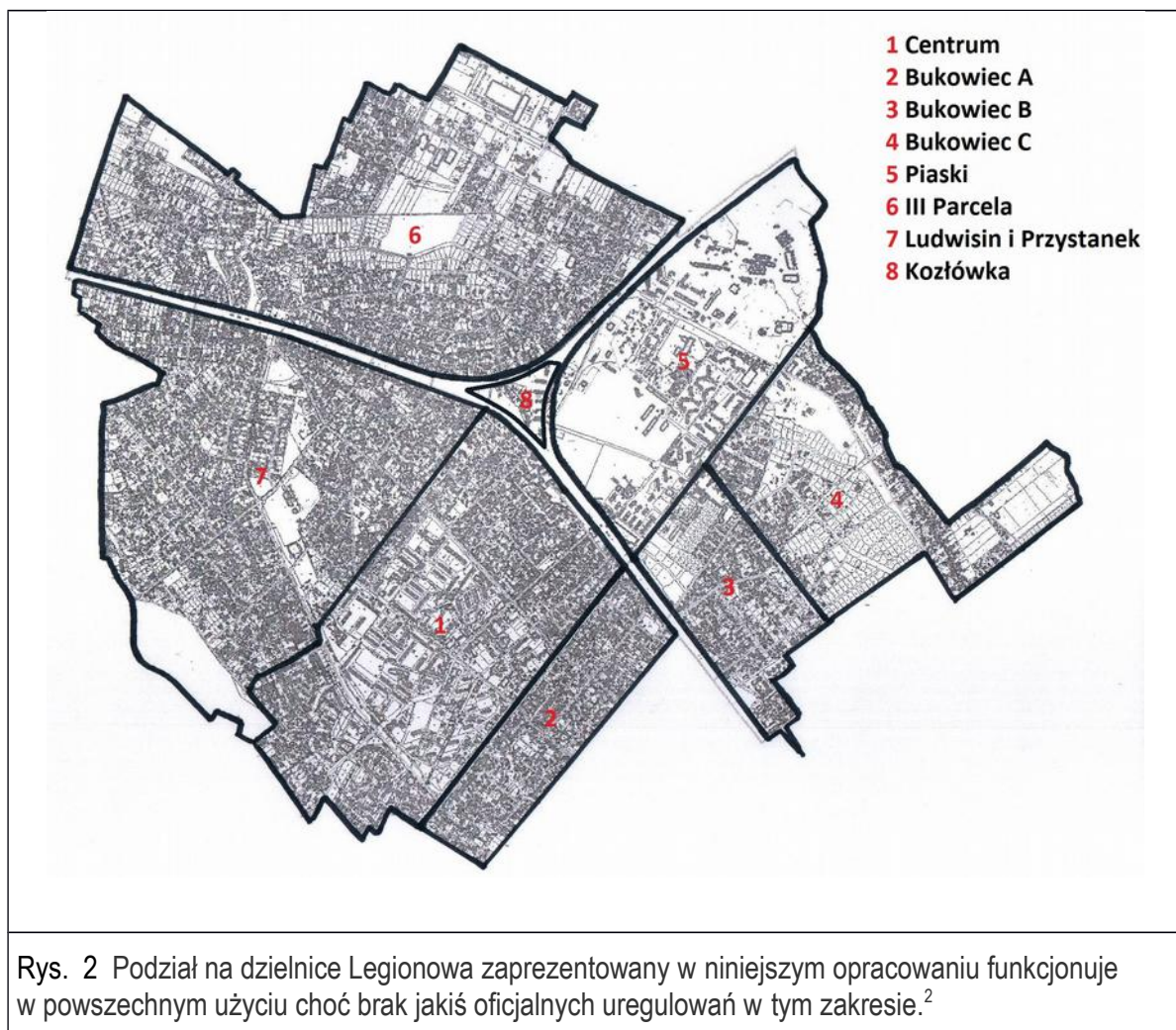
W Legionowie, ze względu na posiadany potencjał infrastruktury transportowej (droga krajowa nr 61 oraz infrastruktura kolejowa, w tym przystanek PKP Legionowo), należy modernizować i rozwijać system komunikacji zbiorowej:

- a) zintegrować lokalne autobusy z połączeniami kolejowymi do Warszawy,
- b) należy rozwiązać problem bezkolizyjnych przejść i przejazdów pomiędzy dzielnicami Legionowa.

Należy podkreślić, iż układ linii kolejowych i dróg krajowych dzieli miasto na kilka wyraźnie

wyodrębniających się przestrzennie obszarów, w dużej mierze izolowanych od siebie. Tworzą dzielnice Gminy Miejskiej Legionowo:

Granice poszczególnych dzielnic należy traktować orientacyjnie. Wyróżniono następujące jednostki: dzielnica Centrum -1, dzielnice: Bukowiec A - 2, Bukowiec B - 3, Bukowiec C – 4, osiedle Piaski - 5, III Parcela – 6, Ludwisin i Przystanek – 7, Kozłówka – 8.



Rys. 2 Podział na dzielnice Legionowa zaprezentowany w niniejszym opracowaniu funkcjonuje w powszechnym użyciu choć brak jakiś oficjalnych uregulowań w tym zakresie.²

Dzielnica Centrum

Dzielnice Centrum (nr 1) ograniczają tory kolejowe od NE³, ul. Warszawska od SE, od SW granica gminy i ulice Mieszka I, Rycerska i Krasińskiego od NW. Ta część miasta charakteryzuje się największą intensywnością zagospodarowania, a także największym nasyceniem usług. Jest także najbardziej zróżnicowana, jeżeli chodzi o formy i typy zabudowy. z jednej strony znajduje się tu zabudowa pierzejowa z wykształconym rynkiem z, a z drugiej osiedla z wielkiej płyty i tereny zabudowy

² Źródło: opracowanie własne

³ Objasnienia skrótów: N - północ, E - wschód, S - południe, w - zachód, NE - północny wschód, NW - północny zachód, SE - południowy wschód, SW - południowy zachód

mieszkaniowej jednorodzinnej.



Zdjęcie 1 Widok z przejazdu kolejowego (po lewej) oraz bezpośrednie przejście piesze (po prawej) przez tory z dzielnicy Centrum do dzielnicy Kozłówka⁴

W północno-zachodniej części obszaru pomiędzy ul. Kazimierza Wielkiego, ulicą Batorego, ulicą Krasińskiego i Kościuszki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Podkreślić należy, iż w kwartale pomiędzy Al. 3 Maja, ul. Jagiellońską, ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Chopina zachował się promienisty układ ulic, którego punktem centralnym jest Rondo Armii Krajowej.



Zdjęcie 2 Centrum Legionowa łączy w sobie współczesną stylistykę handlowo-usługową (po lewej) z tradycyjną zabudową drewnianą (po prawej)⁵

Na osi ulicy Józefa Piłsudskiego zlokalizowany jest przystanek kolejowy - „Legionowo” oraz trwa budowa Centrum Komunikacyjnego - dworca PKP, wielopoziomowego parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wzdłuż torów kolejowych na zachód od ul. Piłsudskiego zlokalizowane są tereny magazynowo-produkcyjne, usługowe i infrastruktury technicznej natomiast na wschód od ul. Piłsudskiego zlokalizowana

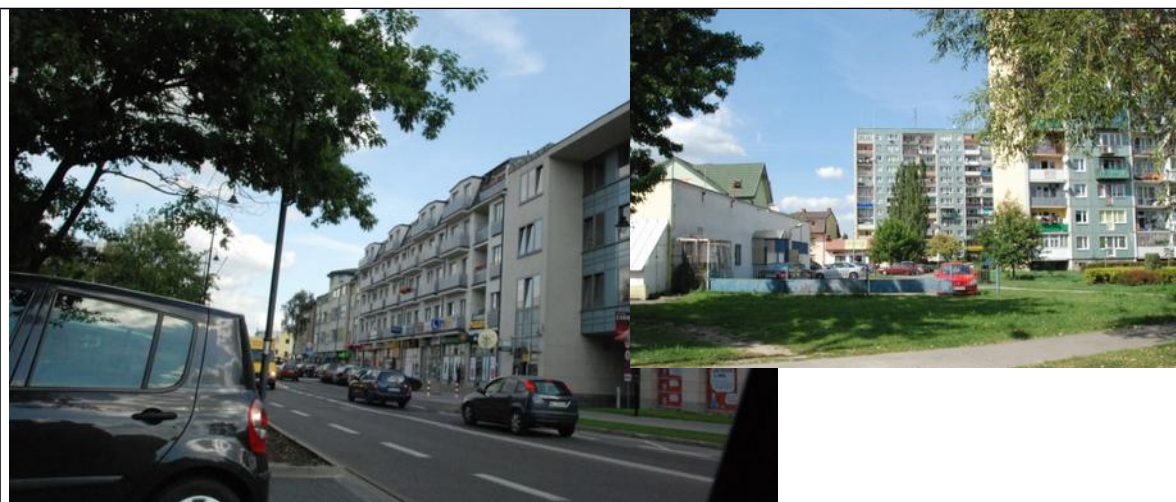
⁴ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

⁵ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

jest w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

W strukturze zagospodarowania wyraźnymi dominantami są budynki usług publicznych: budynek Urzędu Miasta Legionowo, budynek ZUS-u, szkoły, budynek Kościoła pw. Najświętszego Ciała i Krwi Chrystusa oraz budynek domu handlowego Maxim przy ul. Siwińskiego.

Na szczególną uwagę zasługuje ulica Piłsudskiego, która stanowi oś funkcjonalną tego fragmentu miasta. Tu skupia się większość placówek usługowych o znaczeniu ponadlokalnym. Przy ulicy Piłsudskiego zlokalizowany jest Urząd Miasta Legionowo. Ulica ta stanowi jedną z najbardziej reprezentacyjnych ulic miasta.



Zdjęcie 3 Widok z ulicy Józefa Piłsudskiego na zabudowę w pierzei ulicy (po lewej) oraz widok na dwunastokondygnacyjne bloki z wielkiej płyty⁶

W centrum zlokalizowane są dwa duże osiedla zabudowy wielorodzinnej: Osiedle Jagiellońska i Osiedle Sobieskiego.

Ww. osiedla powstały głównie w latach 60-tych i 70-tych XX wieku i charakteryzuje się typową dla tego okresu zabudową - wykonane w technologii "z wielkiej płyty". Wysokość zabudowy w osiedlach jest zróżnicowana i waha się od czterech kondygnacji na osiedlu Sobieskiego do dwunastu kondygnacji na osiedlu Jagiellońska. Osiedlom towarzyszą obiekty infrastruktury społecznej takie jak szkoły, przedszkola, placówki służby zdrowia, a także liczne obiekty handlowo-usługowe.

⁶ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.



Zdjęcie 4 Widoczna zabudowa wielorodzinna niska (4 kondygnacje, przyjazna dla środowiska mieszkaniowego) wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną (nowoczesne przedszkole)⁷

Pomiędzy ul. Piłsudskiego, a Leśną zlokalizowany jest park im. Jana Pawła II, a w okolicy Urzędu Miasta Legionowo Park im. Solidarności.

Dzielnica Bukowiec A

Dzielnica Bukowiec a (nr 3) położona jest między ul. Warszawską, Wiejską, torami kolejowymi, a granicą gminy, którą stanowi zwarty kompleks leśny.



Zdjęcie 5 Widok na zabudowę tzn. "kostkową" (po lewej) oraz ceglany budynek z drewnianą nadbudową (po prawej)⁸

W jej północnym fragmencie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, położona na działkach z roślinnością wysoką. w południowym fragmencie udział roślinności wysokiej w zagospodarowaniu przestrzennym jest wyraźnie niższy. Na obu terenach dominuje zabudowa wolnostojąca z relikami zabudowy drewnianej. Tę część miasta wyróżnia regularna, prostopadła siatka ulic. Dominantą przestrzenną tej części miasta jest szkoła przy ulicy Zakopiańskiej. Wzdłuż ulicy Warszawskiej dominuje

⁷ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

⁸ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

zabudowa mieszkaniowo-usługowa, co związane jest z bezpośrednim sąsiedztwem drogi krajowej nr 61. Ze względu na wzniesienie "ekranów akustycznych" od ul. Warszawskiej funkcja usługowa zaczyna zanikać (utrudniony dostęp, brak możliwości reklamowania się, itp.). w północnej części dzielnicy znajduje się Plac Tadeusza Kościuszki wraz z okoliczną zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Dzielnica ,

Bukowiec B (nr 4) od SW ograniczają tory kolejowe od NW ul. Zegrzyńska, od NE ul. Strużańska, a od SE granica gminy.



Zdjęcie 6 Widok na zabudowę wpisującą się w krajobraz dzielnicy (po lewej) a także estetyczną nową zabudowę przy ulicy Strużańskiej (po prawej)⁹

Znajduje się tutaj znaczny obszar niezabudowany. Stanowi on dawne tereny produkcyjne i koszarowe. Zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Zegrzyńską, Wąską, Strużańską, a linią kolejową Warszawa-Gdańsk.

Wzdłuż ul. Zegrzyńskiej zlokalizowane są tereny usługowe i produkcyjne. Na rogu ul. Zegrzyńskiej i Strużańskiej funkcjonuje od lat Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska.

Dominuje tu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Wyjątek stanowi nowe osiedle zabudowy bliźniaczej przy ulicy Wąskiej. Na terenie Bukowca B występuje zabudowa, położona na działkach z dużym udziałem zieleni wysokiej, o wysokość od 1,5 do 2 kondygnacji. Znajdują się tu także relikty zabudowy drewnianej. Na obszarze tym znajduje się kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków, które zostały zaadoptowane na budynki wielorodzinne – trwa budowa osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego na rogu ulicy Strużańskiej i Wąskiej.

Na południe od ulicy gen. Roi zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna trzykondygnacyjna i czterokondygnacyjna.

W południowo-wschodniej części znajdują się tereny leśne częściowo zabudowane.

⁹ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

Dzielnica Bukowiec C

Bukowiec C (nr 5) zajmuje obszar ograniczony ulicami Strużańską, Zegrzyńską, Grudzie i granicą gminy.



Zdjęcie 7 Widok na typową zabudowę jednorodzinną w dzielnicy Bukowiec C (po lewej) oraz dominantę przestrzenną - Kościół pw. Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Obrońców Lwowa 12 (po prawej) ¹⁰

Miasto Legionowo w tej dzielnicy charakteryzuje bardzo duży udział terenów otwartych w strukturze zagospodarowania przestrzennego. Tereny otwarte to głównie tereny leśne częściowo zabudowane.

Na terenie Bukowca C dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 61 zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. We wschodniej części tej dzielnicy zlokalizowane są tereny niezabudowane.

Wyraźnymi dominantami są budynki Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej oraz budynek Kościoła pw. Matki Bożej Fatimskiej.

Dzielnica Osiedle Piaski

Osiedle Piaski (nr 4) od SW i NW ograniczają tory kolejowe, od NE granica gminy, a od SE ul. Zegrzyńska. Na nowoczesnych osiedlach widoczny jest brak zieleni wysokiej (drzew) wobec dużej intensywności zabudowy.

Na tę część miasta składają się głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zamknięte. Tereny zamknięte to Centrum Szkolenia Policji i tereny jednostki wojskowej. Tereny wojskowe zlokalizowane są w obszarze dawnego historycznego obszaru garnizonu Jabłonna.

Na zabudowę Centrum Szkolenia Policji składają się budynki hotelowe, szkoleniowe i administracyjno-biurowe. Ich wysokość waha się od jednej do trzech kondygnacji. Na terenie znajduje się ponadto boisko sportowe i strzelnica terenowa.

¹⁰ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.



Zdjęcie 8 Widok z ulicy Piaskowej na nowe osiedle (po lewej, ul. Piaskowa 35) oraz obiekt handlowy na tle osiedla wielorodzinnego przy ul. Zegrzyńskiej 45 i 43 (po prawej, widok od Alei Sybiraków)¹¹

Tereny mieszkaniowe zlokalizowane są wzdłuż ulicy Zegrzyńskiej i Piaskowej. Oprócz zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Zegrzyńskiej i Piaskowej zlokalizowana jest tutaj większość placówek usługowych.

Osiedle mieszkaniowe Piaski jest bardzo zróżnicowane pod względem form, układu przestrzennego i wysokości zabudowy. Najstarsza część osiedla to głównie zabudowa o wysokości 5 kondygnacji, prefabrykowana, typowa dla lat 70-tych, której towarzyszą garaże oraz wolnostojące pawilony handlowo-usługowe.

Nowa zabudowa osiedla położona przy ulicy Piaskowej jest nieco niższa, od 3 do 5 kondygnacji, bryła budynków jest bardziej rozrzucona. Najnowsze realizacje to bardzo intensywna zabudowa czterokondygnacyjna z podziemnymi garażami i odczuwalnym brakiem drzew. Należy dodać, że osiedle cały czas jest rozbudowywane.

Dzielnica III Parcela

III Parcela (nr 6) zajmuje obszar ograniczony od S i E torami kolejowymi, a od N i od W granicą gminy.

Dominuje tu typowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z towarzyszącą zabudową usługową wolnostojącą jak i wbudowaną w budynki mieszkalne. Wysokość zabudowy waha się od 1,5 do 2,5 kondygnacji. w obszarze tym znaleźć można także charakterystyczną dla Legionowa zabudowę drewnianą. Zabudowie towarzyszą tereny leśne częściowo zabudowane, które zlokalizowane są głównie przy ulicy Morwowej, Nikłowej, okolicy cmentarza, a także w zachodniej części dzielnicy.

¹¹ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.



Położony jest tutaj cmentarz, stanowiący, ze względu na swoje usytuowanie na wydmie, dominantę przestrzenną.

W północno-zachodnim obszarze zlokalizowane jest osiedle zabudowy wielorodzinnej tzw. Osiedle Młodych. Dominuje tu zabudowa 5 kondygnacyjna, zabudowie towarzyszą pawilony handlowe i wolnostojące garaże. Część budynków osiedlowych zbudowanych jest w technologii „wielkiej płyty”.

¹² Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

¹³ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.



Zdjęcie 3 Widok na tereny produkcyjno-składowe (po lewej) oraz elementy lokalnej infrastruktury technicznej (ciepłownictwo, po prawej)¹⁴

W północnej części dzielnicy dominują tereny produkcyjno-składowe i infrastruktury technicznej. Zlokalizowane są one głównie przy ulicy Olszankowej i Suwałnej, a także wzdłuż torów kolejowych. Usługi koncentrują się głównie wzdłuż ulicy Targowej. Są to zarówno usługi publiczne jak i komercyjne. Należy podkreślić, iż w tej części miasta znajdują się także usługi o znaczeniu ponadlokalnym. Swoją siedzibę przy ulicy Sikorskiego ma Starostwo Powiatowe.

Dzielnica Ludwisin i Przystanek

Dzielnice Ludwisin i Przystanek od SE (nr 7) ograniczają ulice Krasińskiego, Rycerska i Mieszka I, od SW granica gminy, od NE tory kolejowe.



Zdjęcie 4 Widok z ulicy Rycerskiej na charakterystyczną zabudowę - historyczną po lewej i nową po prawej¹⁵

Przy ulicy Bolesława Chrobrego zlokalizowany jest kompleks sportowo-rekreacyjny "Arena Legionowo". w bezpośrednim sąsiedztwie ww. obiektu zlokalizowany jest Park Seniora oraz stadion miejski.

Na powyższych zdjęciach widoczna jest udana próba wkomponowania nowej zabudowy w historyczny

¹⁴ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

¹⁵ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

krajobraz okolicznej zabudowy. Widać szacunek wobec ładu przestrzennego, jaki inwestor zachował na ww. przykładzie przy skrzyżowaniu ulicy Rycerskiej i Senatorskiej.

W strukturze zagospodarowania dominuje zabudowa jednorodzinna. w północnym, zachodnim i częściowo południowym obszarze jest to zabudowa zlokalizowana na działkach z dużym udziałem roślinności wysokiej. Dominuje tu zabudowa wolnostojąca o wysokości od 1,5 do 2,5 kondygnacji. Obok zabudowy wolnostojącej pojawia się także bliźniacza oraz szeregowa. Skupiska zabudowy szeregowej występują przy ulicach Czarnieckiego, Hetmańskiej, Moniuszki, Weteranów i Chrobrego. Pomiedzy zabudową znajdują się tereny leśne częściowo zabudowane.

Pomiedzy ulicami: Parkową, Prymasowską, Mieszka I, a granicą z gminą Jabłonna występuje kompleks leśny o powierzchni ok. 20 ha. Zabudowie towarzyszą usługi w postaci zarówno wolnostojących pawilonów jak i wbudowane.



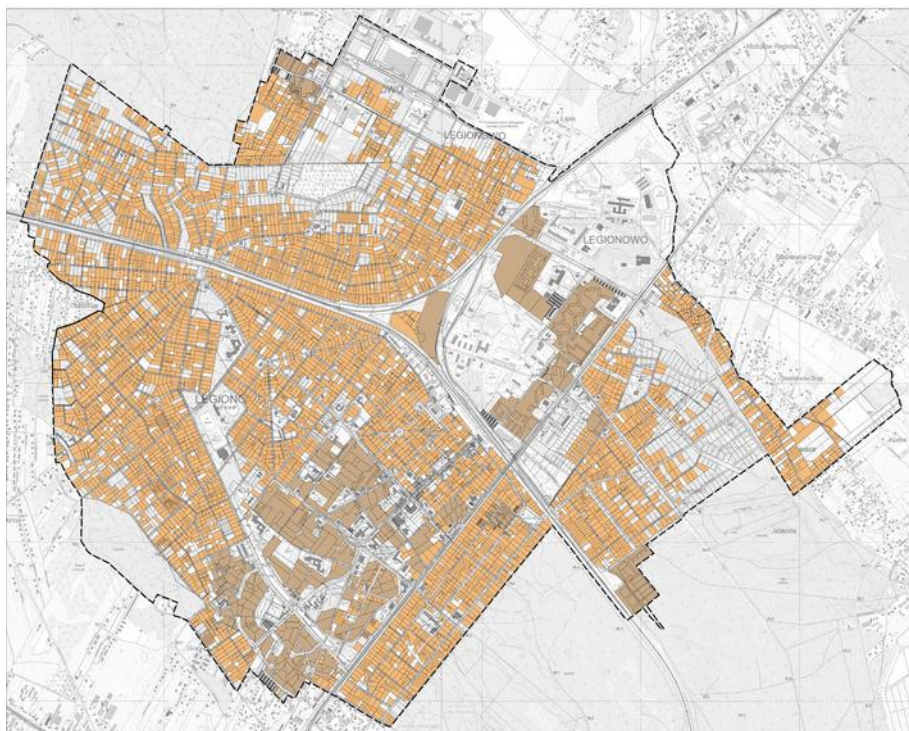
Zdjęcie 13 Zdjęcie z lewej strony ukazuje dawną drewnianą zabudowę dzielnicy Przystanek, zdjęcie po prawej pokazuje przejazd pod torami kolejowymi, który łączy bezkolizyjnie dzielnicę Ludwisin i Przystanek z dzielnicą III Parcela¹⁶

W tej części miasta, zwłaszcza w północnym jego fragmencie dominuje promienisty układ dróg, którego punktem ciężkości jest Rondo Piłsudskiego zlokalizowane przy torach kolejowych.

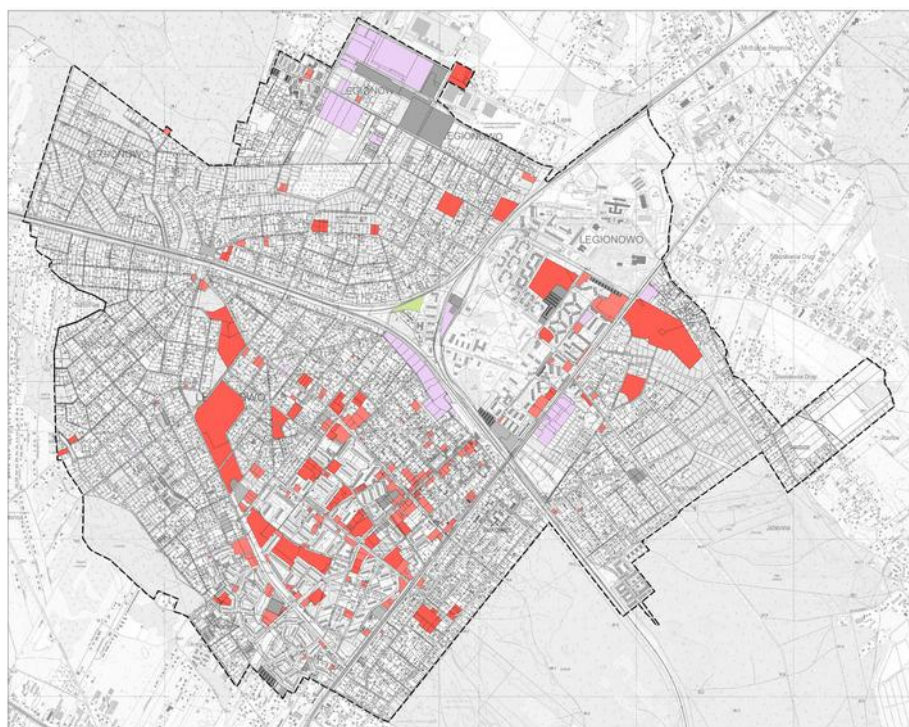
Dzielnica Kozłówka

Jest to najmniejsza z wyróżnionych dzielnic miasta. Zlokalizowany jest w rozwidleniu torów kolejowych relacji Warszawa-Gdańsk i Legionowo-Tłuszcz. Znajduje się tu najstarszy budynek legionowa willa Kozłówka. Oprócz willi, w tym bardzo izolowanym fragmencie miasta, zlokalizowany jest niewielki zespół zabudowy jednorodzinnej, ogrody działkowe oraz zaadaptowane na potrzeby mieszkalnictwa wielorodzinnego budynki dawnego garnizonu Jabłonna (3,5 kondygnacji). Ponadto, zlokalizowano tutaj ośrodek pomocy społecznej wspierający osoby bezdomne.

¹⁶ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r., Małgorzata Frączkowska z dnia 11 czerwca 2017 r.



Rys. 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej



Rys. 4 Tereny zabudowy usługowej

3. Dotychczasowe uzbrojenie terenu oraz stan systemów infrastruktury technicznej

3.1. Elektroenergetyka

Obszar miasta Legionowo jest w 100% zelektryfikowany. Obecnie potrzeby energetyczne mieszkańców Legionowa sięgają 3% i są one spowodowane zapotrzebowaniem na przyłącza do nowopowstających budynków. Przez teren miasta przebiega linia wysokiego napięcia 110/15 kV LGB i 110/15 kV LGC.

3.2. Gazownictwo

Miasto Legionowo zasilane jest gazem wysokometanowym należącym do grupy E z systemu krajowego gazociągów wysokiego ciśnienia. Dla potrzeb zasilania miasta w gaz pracują dwie stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe 1 stopnia: Jabłonna, Wieliszew. Stacje te redukują ciśnienie do 0,5 MPa i pod tym ciśnieniem gaz jest wprowadzany do miasta. Gaz do odbiorców doprowadzany jest gazociągami średniego ciśnienia (z wyjątkiem Osiedla Sobieskiego, gdzie zlokalizowana jest stacja gazowa 2 stopnia o wydajności 300 Nm³/h, redukująca ciśnienie gazu do 0,0025 MPa i zasila ona osiedle domów wielorodzinnych poprzez sieć niskiego ciśnienia).

Miasto zgazyfikowane jest w blisko 90%. Gaz dostarczany jest dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania mieszkań w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym oraz na potrzeby drobnego przemysłu i usług.

3.3. Ciepłownictwo

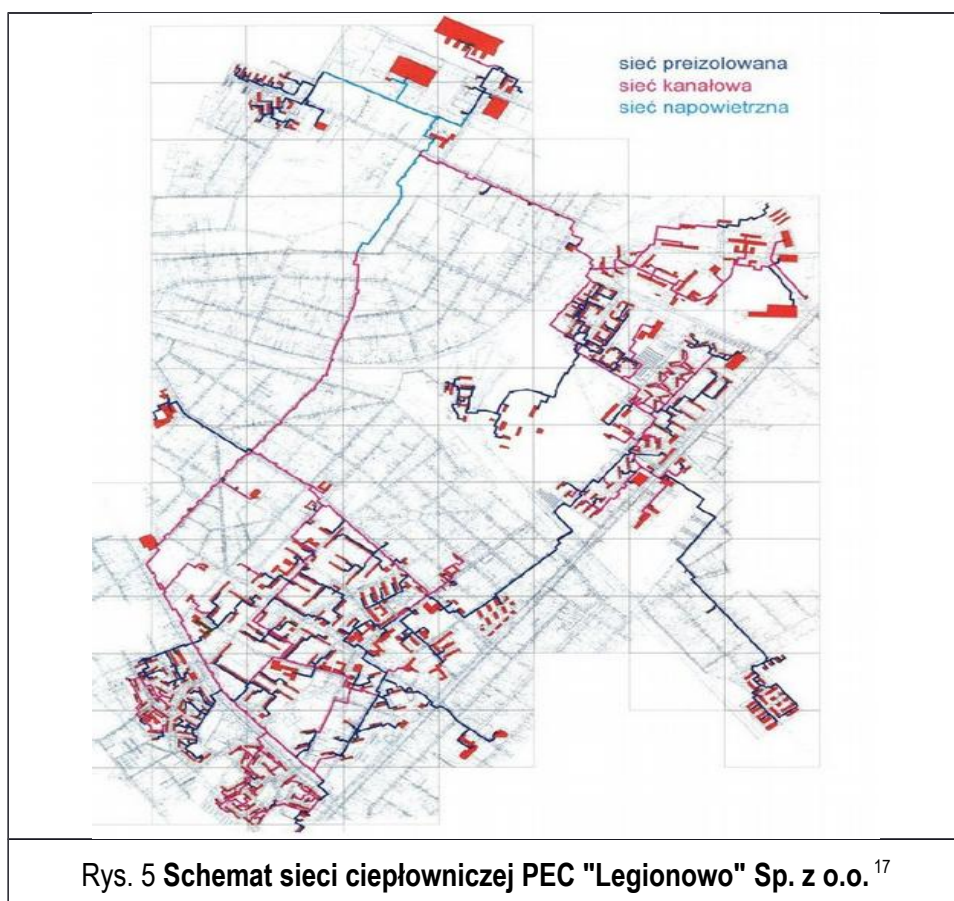
Na terenie miasta Legionowo występuje duże zróżnicowanie rodzajów źródeł ciepła. Są to: miejska sieć ciepłna, kotłownie gazowe lub opalane węglem, drewnem, olejem, piece węglowe i trzony kuchenne, piece elektryczne, termy, kolektory słoneczne, instalacje mieszkaniowe z kotłami gazowymi lub piecykami przepływowymi. Na terenie Legionowa większość budynków mieszkalnych i obiektów przemysłowych jest zaopatrywana w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej. System ciepłowniczy jest systemem jednolitym dla całego miasta, zasilanym z jednego źródła ciepła tj. Ciepłowni PEC należącej do przedsiębiorstwa PEC „Legionowo” Sp. z o.o. Energia ciepła wytworzona w Ciepłowni jest przesyłana do węzłów cieplnych za pomocą dwuprzewodowej sieci, obejmującej swoim zasięgiem niemal cały teren miasta Legionowo oraz jeden budynek wielorodzinny Spółdzielni Mieszkaniowej Jabłonna w Jabłonie. Układ sieci ciepłowniczej w Legionowie ma charakter pierścieniowo – promieniowy. Modernizacja została wykonana w latach 2007-2011 i polegała na budowie odcinka sieci ciepłej spinającej osiedle Batorego z osiedlem Piaski. Układ pierścieniowo – promieniowy zwiększa pewność i niezawodność dostaw ciepła do odbiorców. Ponadto pozwala on na obniżenie rocznej liczby godzin braku dostaw ciepła do odbiorców

oraz wymianę magistrali ciepłowniczych.

System ciepłowniczy Legionowa pracuje z jakościowo-ilościowym systemem regulacji dostaw ciepła, przy obliczeniowych temperaturach: na zasilaniu 120°C i na powrocie 60°C. Regulację natężenia przepływu zapewnia układ pompowy umożliwiający płynną regulację natężenia przepływu i ciśnienia dyspozycyjnego.

W latach 1974-1992 wybudowano sieci ciepłownicze w technologii kanałowej lub napowietrznej. Są to głównie sieci magistralne i rozdzielcze. W latach 1992-2010 wybudowano łącznie 26,6 km sieci w technologii preizolowanej w ramach budowy nowych przyłączy i wymiany odcinków istniejących sieci osiedlowych, o średnicach do 2xDN350. Sieć ciepła jest w 93,4% własnością PEC „Legionowo” Sp. z o.o., a w 6,6% należy do odbiorców ciepła.

Całkowita długość sieci ciepłowniczej wynosi 51,6 km i dostarcza ciepło do 423 węzłów.



3.4. Zaopatrzenie w wodę

Legionowo zużywa rocznie 1,8 mln m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej oraz około 0,6 mln m³ wody

¹⁷ Źródło: <http://www.bip.pec-legionowo.ires.pl/>

podieranej z indywidualnych ujęć. Zarówno wodociągi miejskie jak i indywidualne ujęcia eksploatują wody podziemne pierwszej warstwy wodonośnej. Sieć wodociągowa jest eksploatowana przez gminną spółkę Przedsiębiorstwo Wodociągowe – Kanalizacyjne „Legionowo”. w 2005 roku PW-K przejęło do eksploatacji sieć i urządzenia kanalizacyjne, w tym stację wodociągową z ujęciem przy Al. Sybiraków na terenie osiedla Piaski, dawniej terenie zamkniętym.

PW-K "Legionowo" Sp. z o.o. eksploatuje stacje wodociągowe na terenie miasta Legionowo:

1. W1 - "Jagiellońska" przy ul. Jagiellońskiej 9E
2. W2 - "Łajski" przy ul. gen. Sikorskiego 21
3. W3 - "Piaski" przy ul. Zegrzyńskiej 56
4. O1 - Studnia Oligoceńska „Rynek”

Obecnie z wodociągu miejskiego korzysta 45 550 osób, co stanowi ok. 83,9 % ogółu mieszkańców. Aktualna długość sieci wodociągowej wynosi 102 km (stan na 31.12.2014 r.). Występują dysproporcje przestrzenne w zakresie wyposażenia poszczególnych terenów miasta w sieć wodociągową.

3.5. Kanalizacja sanitarna

Obecnie w systemie kanalizacji sanitarnej jest 25 przepompowni ścieków sanitarnych: P-1 "Centralna" przy ul. Leśnej, P-2 "Wojskowa" przy ul. Wąskiej, P-4 "Parkowa" przy ul. Parkowej, P-5 "Suwalna" przy ul. Suwalnej, P-6 "Terenowa" przy ul. Sikorskiego, P-7 "Główna" przy ul. P. Skargi, P-8 "Kozłówka" przy ul. P.O.W.I., P-9 "Piaski" przy ul. Zegrzyńskiej, P-10 "Piaski IV" przy ul. Piaskowej, P-11 "Wileńska" przy ul. Wileńskiej, P-12 "Bema" przy ul. Bema, P-13 "Kolejowa" przy ul. Kolejowej, P-14 „Gdańska" przy ul. Gdańskiej, P-15 „Akacyjowa" przy ul. Akacyjowej, P-16 „Brzozowa" przy ul. Brzozowej, P-17 „ Olszankowa" przy ul. Olszankowej, P-18 „Krucza" przy ul. Kruczej, P-19 „Wardenckiego" przy ul. Wardenckiego, P-20 „CSP" przy ul. Zegrzyńskiej, P-21 „Sosnowa" przy ul. Sosnowej, P-22 „Orzechowa" przy ul. Orzechowej, P-23 „ Grunwaldzka" przy ul. Grunwaldzkiej, P-24 „Dolna" przy ul. Dolnej, P-25 „Grudzie I" przy ul. Grudzie (dz. nr ewid. 48), P-26 „Grudzie II" przy ul. Grudzie (dz. nr ewid. 12).

Z kanalizacji sanitarnej korzysta 47 150 mieszkańców, czyli ok. 87,0 % ogółu. Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 130 km (stan na 31.12.2014 r.). Ścieki sanitarne z miasta odprowadzone są przewodem tłocznym o długości ok. 6,6 km do oczyszczalni ścieków "Czajka" w Warszawie. Średnio rocznie z Legionowa do oczyszczalni odprowadza się ok. 3 000 000 m³ ścieków.

Spółka na zlecenie Urzędu Gminy eksploatuje sieć kanalizacji deszczowej. Długość kanalizacji deszczowej wynosi 28 km i obejmuje centralną część miasta. Wody opadowe przepompowywane są przez Przepompownię Wód Deszczowych.

3.6. Gospodarka odpadami

W 2014 r. z terenu Legionowa usunięto w sposób zorganizowany (za pośrednictwem uprawnionych firm) 17 tysięcy ton odpadów, w tym 22% w sposób selektywny. Oznacza to, że na jednego mieszkańca przypada 300 kg odpadów komunalnych rocznie. Gmina Legionowo podejmuje na swoim terenie liczne działania w celu ochrony środowiska naturalnego oraz promujące szeroko rozumianą ekologię. Od lipca 2009 r., zgodnie z decyzją mieszkańców wyrażoną w referendum, funkcjonuje w Legionowie System Gospodarki Odpadami. Od tego czasu zaobserwowano zmniejszenie ilości odbieranych zmieszanych odpadów komunalnych i wzrost udziału odpadów selektywnie zbieranych.

Na stronie Miasta Legionowo można znaleźć mapy rozmieszczenia pojemników do selektywnej zbiórki odpadów i wykaz punktów zbierania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

4. Układ i urządzenia komunikacyjne

W skład systemu transportowego Legionowa wchodzi:

- linie i stacje kolejowe;
- drogi publiczne i parkingi;
- komunikacja publiczna.

4.1. Układ drogowo – uliczny

Na układ drogowy Legionowa składają się:

- **Droga krajowa nr 61** – ciąg ul. Warszawskiej i ul. Zegrzyńskiej. Na odcinku drogi w Legionowie od granicy Jabłonny do wiaduktu funkcjonuje odcinek dwujezdniowy. Odcinek od ul. Strużańskiej pozostaje niezmodernizowany – jedna jezdnia. Na odcinku Legionowskim droga nr 61 posiada klasę techniczną drogi głównej (G).

- **Droga wojewódzka nr 632** – ul. Strużańska. Odcinek legionowski to część południowo – wschodnia całej drogi klasy zbiorczej.

- **Drogi powiatowe:**

1. ul. J. III. Sobieskiego
2. ul. Krakowska
3. ul. Jagiellońska
4. ul. Parkowa (od ul. Jagiellońskiej - ul. Krakowskiej)

5. ul. Kościuszki (od ronda Poniatowskiego do granic miasta)
6. Wyszyńskiego
7. Al. Legionów (od ul. Cynkowej do Piaskowej)
8. Cynkowa
9. Suwałna
10. Mireckiego
11. Jana Pawła I
12. Szarych Szeregów

Pozostałe drogi to drogi gminne.

Charakterystyka układu drogowego Legionowa:

1. Brak obwodnicy Legionowa. Ruch tranzytowy prowadzony po drodze krajowej nr 61 przebiega poprzez miasto, co powoduje pogorszenie warunków i bezpieczeństwa ruchu dla ruchu lokalnego.
2. Niewystarczająca liczba powiązań komunikacyjnych wewnątrz aglomeracji i zbyt mała liczba bezkolizyjnych przejazdów i przejść przez tory kolejowe. Jedynie w ciągu drogi krajowej nr 61 zlokalizowano wiadukt nad linią kolejową oraz tunel na przedłużeniu ul. Krakowskiej i Alei Róż. w pozostałych miejscach przekraczania linii kolejowych występują przejazdy strzeżone z rogatkami lub sygnalizacją świetlną.
3. Niskie parametry techniczne dróg. Szerokość jezdni ulic, po których prowadzony jest ruch pojazdów komunikacji zbiorowej, jest niewystarczająca, brakuje także wydzielonych zatok dla autobusów komunikacji zbiorowej.
4. Brak zintegrowanego systemu dróg dla rowerów. Duże natężenie ruchu na drogach i powodowane tym samym zagrożenie bezpieczeństwa ruchu zniechęca rowerzystów do korzystania z tego rodzaju środka transportu.
5. Zbyt mała liczba miejsc parkingowych.

4.2. Układ kolejowy

Na układ kolejowy Legionowa składają się:

1. linia kolejowa normalnotorowa magistralna zelektryfikowana nr 9 Gdańsk – Warszawa – Katowice, ze stacją Legionowo oraz przystankiem Legionowo Przystanek;
2. linia kolejowa normalnotorowa zelektryfikowana drugorzędna nr 10 Legionowo – Tłuszcz, na której zlokalizowany jest przystanek kolejowy – Legionowo Piaski.

W północnej i wschodniej części miasta znajdują się bocznice kolejowe obsługujące tereny przemysłowe i magazynowe.

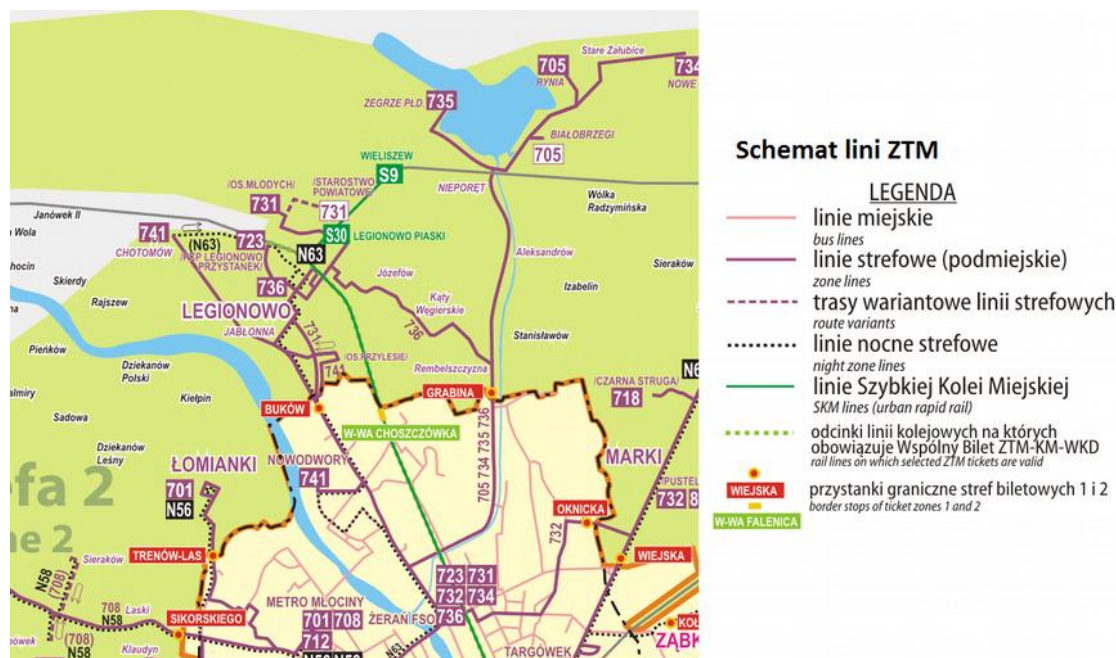
Układ torowy stacji jest rozbudowany, występują dwa perony pasażerskie, tory odstawcze oraz oddzielne tory dla pociągów dalekobieżnych niezatrzymujących się na stacji Legionowo.

4.3. Komunikacja publiczna

Komunikację autobusową Legionowa obsługuje kilku przewoźników:

1. ZTM
2. Komunikacja PKS
3. Translud
4. L-Bus
5. Bezpłatne autobusy dowozowe (Grudzie – Krasińskiego, PKP Legionowo Przystanek – PKP Legionowo, PKP Legionowo – Kolejowa)
6. Linie strefowe: L9 - połączenie Komornica-Szkoła – Pl. Kościuszki, L10 - połączenie CH Błękitne - Wieliszew – Plaża, L11 - połączenie Pl Kościuszki - Urząd Miasta.

Z Warszawy Żerań można dojechać autobusami ZTM linii 723, 731, 736. z centrum stolicy kursuje autobus ZTM linii nocnej N63 oraz autobusy prywatnych przewoźników: Translu, Translud Bis. z Dworca Zachodniego natomiast rozpoczynają trasę autobusy jadące w kierunku Pułtuska, Ciechanowa, Makowa Mazowieckiego, Przasnysza, Mławy, Kętrzyna i Ostrołęki. Istnieją zatem dobre powiązania autobusowe z miastem stołecznym.



Rys. 6 Schemat linii ZTM.

Miasto Legionowo jest dość dobrze skomunikowane jeśli chodzi o komunikację zbiorową, która stanowi skuteczną alternatywę dla ruchu samochodowego.

4.4. Transport ładunków

Ruch tranzytowy związany z ruchem ciężarowym odbywa się po drodze krajowej 62. w dni targowe istotnym problemem jest zwiększony ruch pojazdów dostawczych w rejonie targowiska miejskiego przy ul. Sobieskiego.

4.5. Ruch pieszcy i rowerowy

Ruch pieszcy na ulicach w centrum miasta i na terenach zabudowy wielorodzinnej odbywa się na wydzielonych chodnikach. w centrum miasta nie ma odcinków ulic przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszcego z dopuszczeniem ruchu pojazdów zaopatrzenia i służb miejskich, jednakże w centrum jest określony system wydzielonych ciągów rowerowych.

4.6. Parkowanie pojazdów

Problemy z parkowaniem pojazdów występują w centrum miasta, pomimo, że wzdłuż wszystkich głównych ulic są zorganizowane miejsca postojowe. i drugim obszarem, gdzie występują problemy z parkowaniem to tereny osiedli mieszkaniowych zrealizowanych w latach 70- tych tj. nieuwzględniających obecnego poziomu motoryzacji. w rejonie dworca kolejowego zrealizowano i powstaje parking wielopoziomowy.

4.7. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowych ustaleń planistycznych i planowanych inwestycji znaczenia ponadlokalnego

Obowiązujące plany miejscowe przewidują w północnej części miasta na niewielkim obszarze rezerwę terenu pod projektowaną Legionowską Trasę Mostową, łączącą drogę wojewódzką 630 z projektowaną trasą Olszynki Grochowskiej.

5. Stan ład przestrzennego i wymóg jego ochrony

5.1. Zagospodarowanie i użytkowanie gruntów

Na terenie miasta Legionowo zabudowa mieszkaniowa jest bardzo urozmaicona. Wśród zabudowy mieszkaniowej dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Oprócz zabudowy jednorodzinnej

wolnostojącej spotkać możemy także zabudowę bliźniaczą i szeregową. Ewenementem jest tworzenie zabudowy pierzejowej o charakterze usługowym z funkcją mieszkalnictwa jednorodzinnej jako funkcją towarzyszącą wzdłuż ul. Piłsudskiego. Średnia wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 1,5 kondygnacji.

Na terenie miasta Legionowa występują usługi publiczne i komercyjne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą zazwyczaj usługi podstawowe wolnostojące i wbudowane a także usługi oświatowe, usługi zdrowia, kultury i opieki społecznej. w części śródmiejskiej skupiona jest większość usług komercyjnych i administracyjno-biurowych. Do usług o zasięgu ponadlokalnym zaliczyć należy usługi nauki związane z funkcjonowaniem Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (Zegrzyńska 38, 05-119 Legionowo) oraz Centrum Szkolenia Policji w Legionowie (Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo). w centrum miasta zlokalizowano tereny wojskowe - koszary 1 Warszawskiej Dywizji Zmechanizowanej (część dawnego garnizonu Jabłonna).

Ogólna powierzchnia Miasta Legionowo wynosi 1354 ha, z czego na tereny zabudowane przypada ok. 90% (w tym przemysłowe ok. 20%), co świadczy o dużej intensywności zagospodarowania przestrzeni miasta. Na tereny leśne przypada ok. 10 %. Świadczy to o niezbyt dużych rezerwach terenowych pod rozwój różnych funkcji, co może stać się w przyszłości czynnikiem wpływającym negatywnie na skalę i tempo rozwoju społeczno-gospodarczego Legionowa, w tym zwłaszcza w sferze działalności gospodarczej i mieszkalnictwa. Stąd też, coraz większego znaczenia nabierają będą działania zmierzające do rewitalizacji istniejących terenów zabudowy miejskiej, wzrostu intensywności wykorzystania tych terenów przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

5.2. Wymogi ochrony i zagrożenia ład przestrzennego

Zagrożeniami ład przestrzennego są niejednoznaczne wymagania wobec inwestorów, przede wszystkim zbyt elastyczne zapisy prawa lokalnego w zakresie estetyki wykończenia zewnętrznego zabudowy.

Poniżej przykład zastosowania kolorystyki zewnętrznej, bryły oraz wykończenia budynków z brakiem poszanowania ład przestrzennego istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.



Zdjęcie 5 Zdjęcie budynku o agresywnej kolorystyce zewnętrznej przy ul. Mazowieckiej 25, która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową¹⁸



Zdjęcie 6 Zdjęcia budynku (bliźniak) o niejednolitej kolorystyce zewnętrznej (elewacja, dachy), która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową¹⁹



Zdjęcie 7 Zdjęcia budynku (bliźniak) o niejednolitej kolorystyce zewnętrznej, która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową²⁰



Zdjęcie 8 Zdjęcie budynku o agresywnej kolorystyce zewnętrznej (ul. Podpułkownika Edwarda)

¹⁸ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

¹⁹ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²⁰ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

Dietricha 5, przy skrzyżowaniu z ul. 3-go Maja, która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową²¹



Zdjęcie 9 Zdjęcia budynków o agresywnej kolorystyce zewnętrznej, która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową przy ulicy Józefa Piłsudskiego 29²²



Zdjęcie 19 Zdjęcie budynku o agresywnej kolorystyce zewnętrznej (jaskrawa zieleń, ul. Topolowa 48), która narusza ład przestrzennym i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową²³



Zdjęcie 22 Zdjęcie budynku przy przejeździe kolejowym, ul. Polna 1, który ze względu na zastosowanie pseudo-obronnych narożnikowych wieżyczek narusza ład przestrzennym i koliduje przestrzennie z sąsiadującą zabudową²⁴

²¹ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²² Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²³ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²⁴ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.



Zdjęcie 10 Zdjęcie budynków które naruszają ład przestrzenny i kolidują ze sobą nawzajem²⁵



Zdjęcie 11 Zdjęcie budynku o agresywnej kolorystyce dachu (jaskrawa zieleń), która narusza ład przestrzenny, ponieważ sąsiadujące zabudowania mają dachówkę w ciemnych odcieniach czerwieni²⁶



Zdjęcie 12 Zdjęcia budynków o agresywnej kolorystyce zewnętrznej (zabudowa wielorodzinna, ul. Zegrzyńska 43), która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie ze sobą nawzajem (jeden obiekt pomarańczowy, drugi zielony, trzeci niebieski)²⁷



Zdjęcie 13 Zdjęcia budynków o agresywnej kolorystyce zewnętrznej (ul. Piaskowa 15)²⁸

²⁵ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²⁶ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²⁷ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

²⁸ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.



Zdjęcie 14 Zdjęcia budynków sąsiadujących ze sobą, które kolidują ze sobą kolorystycznie oraz wykończeniem zadaszenia (dwu-spadowe oraz wielospadowe), co narusza ład przestrzenny²⁹



Zdjęcie 15 Zdjęcie budynku o bardzo agresywnej kolorystyce zewnętrznej przy ul. Kazimierza Wielkiego 10, która narusza ład przestrzenny i koliduje barwnie z sąsiadującą zabudową³⁰

6. Stan środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości, jakości i zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6.1. Stan środowiska przyrodniczego

Zmiany środowiska przyrodniczego wskutek działalności człowieka

Burzliwy rozwój miasta miał miejsce w latach 70-tych, kiedy to wybudowano "fabrykę domów" (Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego "Mazowsze"), a z jej pomocą osiedla mieszkaniowe. Legionowo straciło wówczas charakter wypoczynkowy stając się sypialnią Warszawy. Urbanizacja i szybki rozwój spowodowały szereg problemów ekologicznych. Na obszarze nowych osiedli z wielkiej płyty roślinność naturalna została zniszczona. Wokół fabryki domów w związku z eksploatacją wód podziemnych powstał głęboki lej depresyjny. Ponadto fabryka wraz z ciepłownią miejską i ciepłowniami osiedlowymi zanieczyszczały powietrze.

Po 1989 roku przestało funkcjonować PBO "Mazowsze". Aktualnie największym zagrożeniem środowiska w mieście jest gwałtowny wzrost ruchu samochodowego i co się z tym wiąże zanieczyszczenie powietrza i gruntu przez substancje zawarte w spalinach.

²⁹ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

³⁰ Autor: Piotr Kalbarczyk z dnia 4 września 2012 r.

Geomorfologia

Rzeźba Kotliny Warszawskiej charakteryzuje się obecnością tarasów erozyjnych i akumulacyjnych międzyrzecza Wisły i Narwi. Jest to obszar o generalnie słabo urozmaiconej powierzchni terenu. Jedyne wyniesienia sięgające kilka do kilkunastu metrów wysokości względnej stanowią młode plejstoceńskie lub wczesnooloceńskie kopalne (tzn. nieczynne) wydmy.

Na obszarze Legionowa wyróżnić można kilka typów i form geomorfologicznych, które mają różny wiek i pochodzenie. Szczególne znaczenie dla ukształtowania powierzchni miasta miały procesy eoliczne.

Większa część Legionowa położona jest na tzw. tarasie wydmy. Jest to płaska powierzchnia tworzona przez wspomniane wyżej piaski rzeczne i wodnolodowcowe zlodowacenia północnopolskiego, które miejscami odsłaniają się na powierzchni terenu (głównie dzielnica Bukowiec B). Przeważnie jednak na tarasie tym występują rozległe pokrywy piasków eolicznych (dzielnice: Centrum, Osiedle Jagiellońska, III Parcela), miejscami tworzące wyraźnie zaznaczające się w morfologii terenu wydmy (głównie Bukowiec C). Taras wydmy powstał w czasie zlodowacenia bałtyckiego, a jego wiek można szacować na kilkadziesiąt tysięcy lat.

Na wschodnich (wschodni Bukowiec C, Łajski) i zachodnich (Bukowiec A, Osiedle Sobieskiego, Ludwisin, Przystanek) obrzeżach miasta obszar tarasu wydmy przechodzi łagodnie w młodszy (późnoplejstoceński lub holoceni - kilka do kilkunastu tysięcy lat) taras nadzalewowy związany z akumulacją osadów rzecznych (piaski i mady) międzyrzecza Wisły i Narwi. Na jego płaskiej powierzchni spotyka się pojedyncze wydmy (szczególnie dobrze wykształcone w Ludwisinie) powstałe w wyniku przewiania piasków rzecznych oraz płytkie, podłużne i niekiedy zabagnione zagłębienia (Przystanek) wypełnione namulami torfiastymi. Na tym obszarze widoczne są także przebiegające z SE na NW ślady przepływów wód Wisły do Narwi (co ma miejsce w czasie największych powodzi) wypełnione madami. Są one bardzo dobrze widoczne m.in. w rejonie stadionu miejskiego.

Wielkość i jakość zasobów wodnych

Wody powierzchniowe

Obszar Legionowa leży w zlewni Wisły i jej dopływu Narwi oraz ciek sztucznego Kanału Bródnowskiego, który na odcinku około 1,5 km stanowi wschodnią granicę gminy Legionowo. Okresowo okolice Legionowa (w pobliżu południowo - zachodniej i zachodniej granicy miasta - dzielnica Ludwisin i Przystanek) były zalewane przez wezbrane wody Wisły. w latach 1924, 1956 i 1960 wody Wisły obniżeniami przez Jabłonnę, Chotomów i Olszewnicę przelały się do Narwi.

Wody podziemne w osadach czwartorzędowych

W obrębie osadów czwartorzędowych występują trzy warstwy wodonośne. Górny poziom wodonośny stanowią dwie pierwsze warstwy wodonośne, które charakteryzują się ścisłą więzią hydrauliczną, a różnią się nieznacznie litologią i właściwościami filtracyjnymi. Przeważają tu osady zlodowacenia bałtyckiego i interglacjału wielkiego (okres międzylodowcowy między zlodowaceniem południowopolskim i środkowopolskim). Są to żwiry i piaski z wkładkami mułków i ilów. Miąższość osadów waha się od 30 do 50 m. Charakteryzują się one wysokim współczynnikiem filtracji - od 2 do 5×10^{-4} m/s. Wydajność pojedynczego otworu studziennego może być bardzo duża i dochodzi nawet do 100 m³/h. Swobodne zwierciadło wody występuje 76-80 m n.p.m. w dzielnicach Ludwisin, Łajski oraz w okolicy stadionu miejskiego wody podziemne mogą wystąpić na głębokości 2-3 m p.p.t. Natomiast na terenach wydumowych (Bukowiec C, Ludwisin) wody podziemne występują na głębokości 5 - 15 m p.p.t.

Górny poziom wodonośny zasilają przede wszystkim opady atmosferyczne. Brak warstwy izolującej poziom wodonośny do powierzchni terenu ułatwia infiltrację. Przepływ wód podziemnych odbywa się generalnie z południowego wschodu ku północnemu zachodowi. w samym mieście zaznacza się lokalny dział wodny. w południowo - zachodniej części miasta wody podziemne zasilają Wisłę, w części północnej Kanał Bródnowski. Dolny poziom wodonośny nie występuje w Legionowie tak powszechnie jak górny. Stwierdzono go w Legionowie w dwóch odwiertach na głębokości od 87 do 99 m p.p.t. (12 metrów miąższości) oraz na głębokości od 98 do 128 m p.p.t. (30 metrów miąższości). Znajdował się pod przykryciem utworów słabo przepuszczalnych o miąższości 25-38 m. Poziom ten został ujęty i przebadany także poza granicami miasta w Olszewnicy - ok. 5 km na północny zachód od Legionowa.

Numer zbiornika	Nazwa zbiornika	Wiek utworów	Szacunkowe zasoby dyspozycyjne tys. m ³ /dobę	Średnia głębokość ujęć m
222	Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)	Q _D – utwory czwartorzędu w dolinach	-	-

Tabela 1 Spis GZWP w Polsce³¹

Legionowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222.

Wody podziemne w osadach trzeciorzędowych

Na obszarze Legionowa, podobnie jak w całym województwie warszawskim, pod osadami czwartorzędu oraz słabo przepuszczalnymi ilami pliocenu występują dwa poziomy wodonośne: w osadach miocenu

³¹ Źródło: http://pl.wikipedia.org/wiki/G%C5%82%C3%B3wny_Zbiornik_W%C3%B3d_Podziemnych z dnia 08-02-2013 r.

oraz oligocenu. Ze względu na zawartość substancji organicznej z wkładkami węgla brunatnego mioceński poziom wodonośny nie jest eksploatowany. Cennym źródłem wysokiej jakości wody jest natomiast oligoceński poziom wodonośny. Jego eksploatacja jest jednak ograniczona ze względu na powolną odnawialność zasobów. w Legionowie oligoceński poziom wodonośny stwierdzono na głębokości od 190 m p.p.t. do 243 m. p.p.t.. Jego miąższość wynosi od 13 do 18 m. Przeważają tu piaski drobno - i średnioziarniste o współczynniku filtracji 2×10^{-5} m/s. Poziom ten nawiercono w mieście w czterech miejscach. Dwie studnie znajdują się na terenie Centrum Szkolenia Policji (jedna nie jest eksploatowana, druga pozostaje do dyspozycji w razie awarii wodociągu). Jeden odwiert jest udostępniony mieszkańcom jako źródło uliczny w Rynku przy ul. Piłsudskiego, odwiert przy ul. Kolejowej w dzielnicy III Parcela nie jest eksploatowany.

Jakość wód podziemnych

Wody czwartorzędowego poziomu wodonośnego na obszarze Legionowa mają zróżnicowany skład fizyczny i chemiczny. w większości badanych ujęć stwierdzono w wodzie podwyższoną wartość niektórych parametrów fizyko - chemicznych, świadczącą o zanieczyszczeniu wód podziemnych wskutek działalności człowieka.

Z badań wody pobieranej ze studni prywatnych wynika, że tylko 21 spośród 72 (27,6 %) gospodarstw domowych korzysta z wody spełniającej normy obowiązujące w Polsce. Pozostałe gospodarstwa używają wody nieodpowiadającej normom, przy czym w 27 przypadkach przekroczenia dotyczyły jednego badanego parametru fizyko-chemicznego wody, w 23 przypadkach przekroczenia dotyczyły dwóch parametrów, a 4 razy przekroczenia dotyczyły aż trzech parametrów i w jednym przypadku - czterech parametrów. w stosunku do lat poprzednich, mimo iż wykorzystano te same wyniki analiz, obserwuje się mniejszą ilość przypadków przekroczenia obowiązujących norm. Jest to wynikiem niedawnej zmiany przepisów określających dopuszczalną zawartość poszczególnych zanieczyszczeń, przede wszystkim skutkiem znacznego złagodzenia normy na zawartość azotanów (z 10 na 50 mg/l), mimo jednoczesnego zaostrzenia norm w przypadkach niektórych innych zanieczyszczeń (Mn i w mniejszym stopniu Fe).

Wg obecnie obowiązujących norm najczęściej występującymi zanieczyszczeniami wód podziemnych są w Legionowie związki manganu (52 studnie - 70% przypadków na 74 analiz - z wyłączeniem poz. nr 75 i 76 w tabeli 4). Drugim składnikiem zanieczyszczającym wody studienne w Legionowie jest amoniak, którego podwyższoną zawartość stwierdzono w 19 studniach (25,7% przypadków); inne związki azotu, poza jednym przypadkiem gdzie występuje podwyższona zawartość azotanów, są obecnie w granicach obowiązującej normy. Rzadziej obserwowano podwyższoną zawartość żelaza (15 razy - 20% badanych studni) oraz obniżony odczyn pH (3 razy).

Największe zanieczyszczenia związkami azotu pochodzą z:

1. niewłaściwego stosowania nawozów azotowych (także naturalnych),
2. ścieków przemysłowych (przemysł chemiczny i spożywczy),
3. ścieków bytowych i hodowlanych,
4. zanieczyszczeń powietrza związkami azotu przenikającymi do wód gruntowych wraz z opadami.

w Legionowie podstawowym źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych związkami azotu są z pewnością ścieki bytowe. Brak kanalizacji na dużym obszarze miasta powoduje konieczność korzystania z szamb. Często są one nieuszczelnne, co powoduje przedostanie się fekalii bogatych w organiczne związki azotu do gruntu, gdzie ulegają mineralizacji i w postaci łatwo migrujących azotanów oraz innych związków azotu dostają się do wód gruntowych.

Jak wynika z danych z wód najbardziej zanieczyszczonych związkami azotu korzystają mieszkańcy wschodnich dzielnic miasta tj. Ludwisina i Przystanku. Może to być związane z budową geologiczną tego obszaru. Przeważają tutaj osady rzeczne - mady bogate w substancję organiczną.

Zarówno wodociągi miejskie jak i indywidualne ujęcia eksploatują wody podziemne pierwszej warstwy wodonośnej. Jakość wody jest zróżnicowana. Częste przekroczenia norm sanitarnych występują w przypadku zawartości związków azotu i manganu. o ile podwyższona zawartość manganu nie jest niebezpieczna dla zdrowia, to przekroczenia norm zawartości związków azotu (amoniak, azotany) budzi niepokój. z drugiej strony w ujęciach w Legionowie nie zaobserwowano przekroczeń norm twardości ogólnej wody i zawartości azotanów. Oba te parametry są typowymi wskaźnikami zanieczyszczeń wód podziemnych.

Najlepszym sposobem ograniczenia negatywnego wpływu zanieczyszczeń wód podziemnych na zdrowie mieszkańców miasta jest niewątpliwie rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Jest to kosztowne i czasochłonne, dlatego w etapie przejściowym należy przekonać mieszkańców niekorzystających z wodociągu, aby uszczelnili eksploatowane przez siebie szamba.

6.2. Stan i zagrożenia dla środowiska

Zanieczyszczenie powietrza w Legionowie

Legionowo jest miastem, w którym nie ma zakładów przemysłowych emitujących do atmosfery dużą ilość zanieczyszczeń. Nie znaczy to jednak, że brak w tym mieście zagrożeń dla czystości powietrza. Istnieją dwa główne czynniki pogarszające jakość powietrza. Są to: spalanie węgla w celach energetycznych (głównie w okresie zimowym - dokładniej od listopada do kwietnia) oraz ruch samochodowy.

W Legionowie istnieje około 12 tys. gospodarstw domowych. Około 8 tys. z nich korzysta z ciepłowni

miejskiej położonej w dzielnicy III Parcela. Zanieczyszczenia stałe powstające w wyniku spalania węgla w ciepłowni miejskiej są wychwytywane przez zainstalowane między piecami, a kominem cyklony, których sprawność wynosi około 97%.

Pozostałe 4 tys. budynków mieszkalnych ogrzewanych jest przez indywidualne kotłownie. Od 1992 r. plan zagospodarowania miasta przewiduje, że nowo budowane domy muszą mieć instalacje grzewcze nieszkodliwe (lub szkodliwe w niewielkim stopniu) dla środowiska. Wykluczone zostało ogrzewanie węglem, preferuje się natomiast ogrzewanie gazowe lub elektryczne. Jednak do dziś około 1 tys. domów wybudowanych wcześniej ogrzewanych jest w sposób tradycyjny, a więc węglem kamiennym, w często przestarzałych piecach. Węgiel zwykle jest słabej jakości, a ponadto często do pieca wyrzucane są rozmaite odpady. Kominy nie są oczywiście wyposażone w żadne instalacje ograniczające emisję zanieczyszczeń i emitują bez ograniczeń dwutlenek siarki, dwutlenek i tlenek węgla oraz pyły.

Drugim podstawowym czynnikiem powodującym zanieczyszczenie powietrza w Legionowie jest ruch samochodowy. Co roku zwiększa się, podobnie jak w całej Polsce, ilość samochodów jeżdżących po Legionowie. w spalinach samochodowych zawartych jest tymczasem wiele substancji szkodliwych dla życia organizmów żywych: tlenki azotu, tlenek węgla, dwutlenek siarki, związki ołowiu i kadmu, substancje rakotwórcze takie jak benzopiren.

6.3. Rolna i leśna przestrzeń produkcyjna

Według danych geodezyjnych lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione na terenie miasta zajmują 191 ha, z czego 134 ha to lasy, a 57 ha grunty zadrzewione i zakrzewione. Pomimo, faktu, że lasy stanowią ok.10 % całkowitej powierzchni miasta, to leśnictwo i związane z nim gałęzie produkcji mają znaczenie marginalne w gospodarce miasta. Wynika to z faktu, wysokiego udziału siedlisk najmniej żyznych oraz z przeznaczenia większości lasów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania miasta Legionowo pod budownictwo, a także nadania lasom w okolicy Legionowa statusu lasów ochronnych.

Lasy należące do Skarbu Państwa w zarządzenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” to jedynie około 37 ha. Pozostałe lasy stanowią własność osób fizycznych około 97 ha.

Gmina Legionowo jest gminą miejską, w związku z tym istniejąca zieleń jest w dużym stopniu kształtowana przez człowieka. Większość z nich to lasy gospodarcze, część z nich rośnie na prywatnych działkach budowlanych. Jest to efekt przymusowego zalesiania nieużytków prowadzonego w latach 50-tych. Walory przyrodnicze i jakość gospodarcza tych lasów jest znikoma. Na terenie miasta znaleźć jednak można dość cenne kompleksy leśne, powstałe w sposób naturalny bądź z korzystną ingerencją człowieka.

Największe skupiska zieleni wysokiej dla miasta Legionowo:

- 1) Kompleks leśny stanowiący południowo - wschodnią granicę gminy. w jego skład wchodzi Rezerwat Bukowiec Jabłonowski.
- 2) Roślinność leśna na terenie Bukowca C.
- 3) Roślinność wydymowa na terenie dzielnicy Ludwisin przy południowo - zachodniej granicy miasta.
- 4) Tereny leśne wokół stadionu miejskiego od ulicy Krasińskiego po rondo J. Piłsudskiego (Przystanek).
- 5) Kompleks leśny przy północno-zachodniej granicy miasta, częściowo w jego granicach - w dzielnicy III Parcela.
- 6) Mniejsze obszary wydymowe: przy ul. Piłsudskiego i Leśnej oraz przy ul. Słowackiego i Sowińskiego - na terenie osiedla Jagiellońska.
- 7) Tereny leśne wokół cmentarza w dzielnicy III Parcela.

Oprócz siedmiu większych skupisk zieleni na terenie miasta występuje także różnorodna zieleń rozproszona, nie tworząca większych skupisk. Wśród zieleni osiedlowej oraz na prywatnych nieruchomościach znaleźć można cenne egzemplarze flory, wśród których są 3 pomniki przyrody. Są to dęby szypułkowe o obwodach pni: 2,60, 2,90 i 3,15 m. Położone są: na osiedlu Sobieskiego - w okolicy ul. Granicznej, na posesjach prywatnych przy ul. Sobieskiego i ul. Kolejowej 1 (tzw. "Kozłówka").

Typy siedlisk leśnych w Legionowie

Według przyrodo-leśniczej regionalizacji Polski Legionowo leży w Krainie Mazowiecko-Podlaskiej. Obszar ten znajduje się w zasięgu wpływów klimatu kontynentalnego, średnia temperatura wynosi 7-8 °C, suma opadów 500 - 600 mm, a okres wegetacyjny 200 - 210 dni. Lasotwórcze znaczenie mają obok sosny zwyczajnej, która występuje we wszystkich siedliskach, także dąb bezszypułkowy i szypułkowy, brzoza brodawkowata oraz olsza czarna. Obszar ten leży poza naturalnym zasięgiem jodły, świerka oraz buka (choć w rezerwacie Bukowiec na granicy z Legionowem znajdują się wyspowe stanowiska buka).

Warunki przyrodnicze panujące w lesie, czyli siedlisko, charakteryzuje się za pomocą położenia, warunków klimatycznych, typu gleb. w zależności od różnorodności tych czynników wyróżnia się siedliskowe typy lasu. Na terenie Legionowa występują takie typy siedlisk jak:

Bór suchy (Bs) - w Legionowie to siedlisko występuje w szczytowej partii wydmy na terenie dzielnicy Bukowiec C oraz w mniejszym stopniu w Ludwisinie.

Bór świeży (Bśw) - w Legionowie bór świeży występuje we wszystkich siedmiu kompleksach leśnych.

Bór wilgotny (Bw) - w Legionowie bór wilgotny występuje fragmentami w kompleksie nr 1.

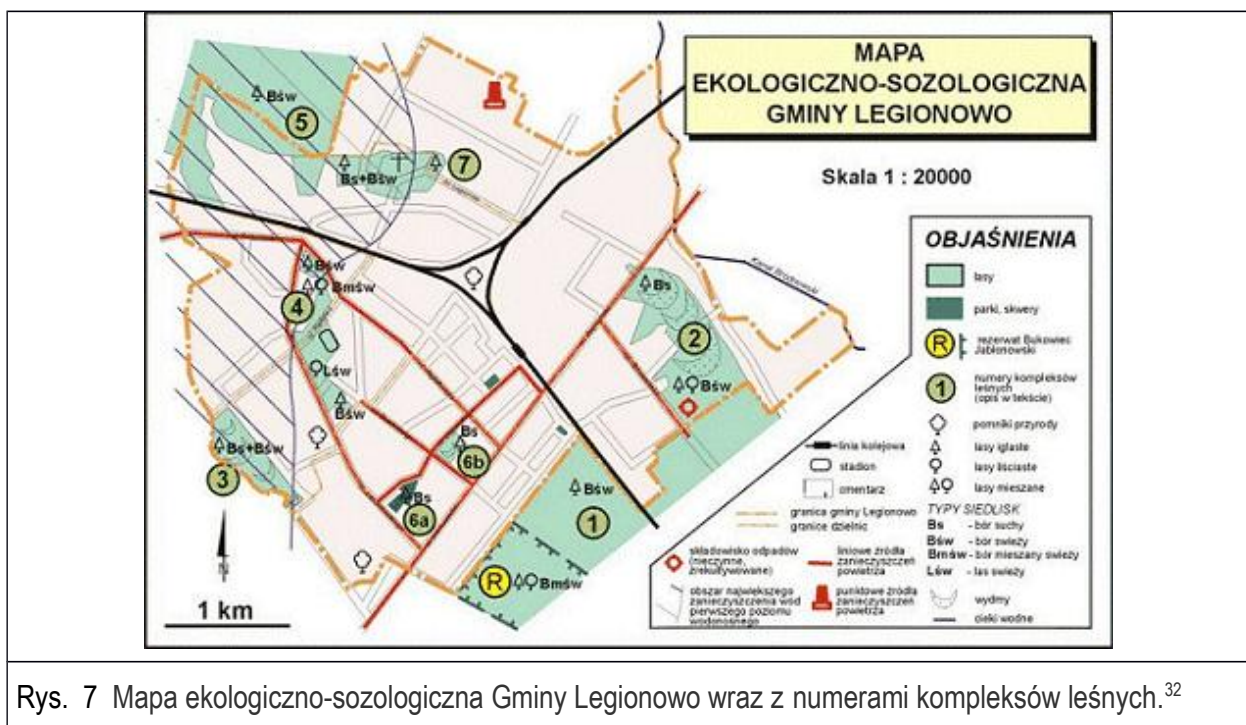
Bór mieszany świeży (BMśw) - w Legionowie i okolicach bór mieszany świeży występuje w kompleksach 1, 4 i 5.

Bór mieszany wilgotny (BMw) - w okolicach Legionowa siedlisko to występuje w kompleksie nr 1.

Las świeży (Lśw) - w Legionowie siedlisko lasu świeżego występuje fragmentami w kompleksie nr 4, a w okolicach w Rezerwacie Bukowiec - kompleks nr 1.

Las mieszany świeży (LMśw) - w Legionowie siedlisko podobne do LMśw występuje w kompleksie nr 4.

Pozostałe siedliska nizinne takie jak: bór bagienny, las mieszany bagienny, las mieszany wilgotny, las mieszany bagienny, las świeży, las wilgotny, las łąkowy, ols jesionowy oraz siedliska wyżynne i górskie w Legionowie i okolicach nie występują. Powyższy opis siedlisk leśnych w odniesieniu do skupisk zieleni w Legionowie należy traktować orientacyjnie. Tylko w kompleksach leśnych nr 1 i 5 (las państwowe) prowadzi się systematyczne i planowe zabiegi pielęgnacyjne, dzięki czemu siedlisko leśne jest wykształcone w prawidłowy sposób. Pozostałe kompleksy leśne mają prywatnych właścicieli lub są lasami komunalnymi. z różnych powodów nie prowadzi się tam właściwej gospodarki leśnej.



Rys. 7 Mapa ekologiczno-sozologiczna Gminy Legionowo wraz z numerami kompleksów leśnych.³²

Kompleks leśny należący do Lasów Państwowych ciągnący się od północnych granic Warszawy do południowo-wschodniej granicy gminy Legionowo. w pobliżu Legionowa przeważa siedlisko boru świeżego i boru mieszanego świeżego. w podłożu występują utwory rzeczne: piaski i namuły w zachodniej części kompleksu oraz piaski wydymowe w centralnej, północnej i wschodniej części. Przeważają gleby bielcowe. w runie dominują mchy, krzewinki (borówka, wrzos, rośliny zielne: poziomka, konwalia) i paprocie (głównie orlica). w drzewostanie dominuje sosna z domieszką brzozy brodawkowatej i dębu bezszypułkowego. Ciekawostką są wyspowe stanowiska buka zwyczajnego poza północną granicą naturalnego występowania oraz stanowisko endemicznej brzozy czarnej (endemity to gatunki

³² Źródło: <http://www.legionowo.pl/pl/strefa-mieszkanca/Szata-roslinna> z dnia 06-02-2013 r.

roślin lub zwierząt występujące wyłącznie na niewielkim ograniczonym obszarze) na terenie rezerwatu przyrody Bukowiec Jabłonowski, który dochodzi do granic miasta między ulicami Wiejską, a Zakopiańską.

Teren wydmowo - leśny w dzielnicy Ludwisin przy granicy z gminą Jabłonna stanowi ciąg wydm pokrytych roślinnością typową dla siedliska boru świeżego, miejscami (na szczytach wydm) przechodzącą w bór suchy. Przeważa drzewostan sosnowy w wieku 40-50 lat o przeciętnej średnicy pnia 15 cm i wysokości 15 m z domieszką brzozy w wieku 40 lat, średnicy pnia 18 cm i wysokości 15 m i dębu bezszypułkowego (szczególnie wzdłuż ulicy Prymasowskiej z pomnikowym okazem o średnicy pnia ponad 300 cm, poddawany obecnie zabiegom pielęgnacyjnym). w warstwie krzewów występują gatunki drzewiaste: dąb, grab, jarząb, czeremcha, szakłak, glóg, klon zwyczajny, lipa, grochodrzew. w runie leśnym mchy, trawy, paprocie.

Tereny leśne wokół stadionu miejskiego do Ronda Józefa Piłsudskiego (Przystanek) stanowią zróżnicowany kompleks leśny. Przeważa siedlisko zbliżone do boru świeżego i boru świeżego mieszanego. Między ulicami Krasińskiego, Ostrobramską, Bolesława Chrobrego i Sowińskiego występuje bór świeży z sosną w wieku ok. 40 lat, średnicy 15 cm i wysokości 15 m w ubogiej warstwie krzewów pojedynczo występuje dąb. Obok tego kompleksu wzdłuż ulicy Sobieskiego oraz na terenie stadionu miejskiego występuje najcenniejszy pod względem przyrodniczym obszar zieleni w Legionowie. Jest to żyzne siedlisko lasu mieszanego świeżego (w pobliżu i na terenie stadionu) z dominującym dębem bezszypułkowym w wieku do 80 lat, średnicy pnia 15 cm (do 70 cm na terenie stadionu) i wysokości do 15 m. Wzdłuż ul. Sobieskiego między stacją benzynową, a ul. Bolesława Chrobrego występuje siedlisko lasu świeżego. Jest to dąbrowa z dębem w wieku ok. 50 lat, przeciętnej średnicy pnia 20 cm i wysokości 12 m. Jako domieszka występuje brzoza, osika, w podszycie dąb, osika, klon, kruszyna. w pobliżu Ronda Józefa Piłsudskiego (Przystanek), między ulicami Krakowską, Jagiellońską, a szkołami nr 2 i 5 występują zróżnicowane siedliska - od uboższego boru świeżego, a nawet suchego z dominacją sosny, poprzez bór świeży, bór mieszany świeży, a nawet miejscami bór mieszany wilgotny z dominacją dębu bezszypułkowego i domieszką brzozy i sosny.

Kompleks leśny przy północno - zachodniej granicy miasta w dzielnicy III Parcela to w większości należy do Lasów Państwowych. w granicach miasta częściowo są tu lasy komunalne i prywatne. Przeważa siedlisko boru świeżego (miejscami bór mieszany świeży i w obniżeniach bór mieszany wilgotny z dominującą sosną w wieku 40-50 lat, przeciętną średnicą pnia 20 cm i wysokością 20 m. Domieszkę stanowi brzoza, dąb, osika. w runie leśnym mchy, wąskolistne trawy i paprocie. w warstwie krzewów podrosty gatunków liściastych: dąb, jarząb, brzoza, klon oraz jałowiec i kruszyna.

Obszary wydmowe w centrum miasta przy ul. Piłsudskiego róg Leśnej (6a) oraz przy ul. Słowackiego róg Sowińskiego (6b). Są to siedliska boru świeżego do suchego w szczytowej partii wydm mocno zdegradowane przez człowieka. Dominuje drzewostan sosnowy w wieku 20-50 lat, średnicy pnia 10 do

30 cm i wysokości do 15 m. Domieszkę stanowi brzoza (głównie na obszarze 6b) i dąb, klon jesionolistny, grochodrzew i jesion (6a). w warstwie krzewów na obszarze 6a występuje dąb, klon zwyczajny, grochodrzew, głóg jedno- i dwuszyjkowy. Runo stanowi ściółka sosnowa lokalnie pojawiają się trawy. Oba obszary ze względu na swoje położenie można wykorzystać do celów rekreacyjnych z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

Tereny leśne wokół cmentarza w dzielnicy III Parcela należą do prywatnych właścicieli i do gminy. Są to ubogie siedliska boru świeżego, a nawet suchego. w podłożu występują rozwiane piaski wydmore. Dominuje drzewostan sosnowy w wieku 45 lat, o przeciętnej średnicy 15 cm i wysokości 12 m. w podszycie spotyka się dąb, jarząb, klon, grochodrzew, jałowiec.

Opisane powyżej tereny przedstawiają różną wartość przyrodniczą. Kompleksy nr 1 i 5 są terenami gdzie prowadzona jest przez Lasy Państwowe planowa gospodarka leśna. Są więc cenne z punktu widzenia przyrodniczego i gospodarczego. Kompleksy nr 2 i 3 mają wartość krajobrazową, a roślinność na wydmach pełni ważną rolę powstrzymującą ruch wydm. Obszary wydmore nr 6 mogą pełnić funkcje wypoczynkowe. Kompleks nr 4 jest przyrodniczo najcenniejszy może pełnić funkcje rekreacyjno-sportowe (także z racji położenia w pobliżu stadionu). Kompleks nr 5 stanowi naturalną barierę oddzielającą osiedla mieszkaniowe od terenów przemysłowych. Wszystkie skupiska zieleni pełnią ważną rolę w oczyszczaniu powietrza z zanieczyszczeń komunikacyjnych i przemysłowych, oczyszczaniu wód i gleb oraz tworzeniu swoistego mikroklimatu miasta

6.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na terenie miasta Legionowo brak ciągów przyrodniczych (ekologicznych) o znaczeniu krajowym i regionalnym. Poza granicami gminy, stosunkowo niedaleko od niej są położone kompleksy leśne i dwa korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym: Podwarszawski i Dolnej Narwi łączące obszary węzłowe Środkowej Wisły i Doliny Dolnego Bugu.

6.5. Prawne formy ochrony przyrody

Na terenie miasta oprócz pomników przyrody nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie o ochronie przyrody tj. parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne czy zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

6.5.1. Pomniki Przyrody

- a) Dąb szypułkowy – w okolicy ul. Granicznej na działce o nr ewid. 114/1 z obrębu ewid. nr 67,
- b) Dąb szypułkowy – ul. Sobieskiego 55 w ogrodzie,
- c) Dąb szypułkowy – ul. Kolejowa 1 w parku obok zabytkowej willi,

W stosunku do ww. pomników przyrody obowiązuje ich zachowanie, oznaczenie w planie miejscowym, i pielęgnacja.

7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7.1. Rys historyczny

Historia Legionowa rozpoczyna się w . w 1877 roku na terenie ówczesnych dóbr hrabiego Potockiego powstała stacja Jabłonna. w tym miejscu trasa kolei przecinała się z jedną z pierwszych dróg bitych na ziemiach – Traktem Kowieńskim. w ciągu kolejnych kilku lat, przy stacji kolejowej, hrabia założył lotnisko zwane od jego imienia Gucinem (hrabiego potocznie nazywano Guciem). Dawne lotnisko to teraz sam środek Legionowa pomiędzy ulicą Piłsudskiego a Warszawską. z tego też okresu pochodzą inne nazwy związane z Legionowem: Bukowiec (wówczas gajówka), Kozłówka i Ludwisin (dwa folwarki). Obecnie są to dzielnice miasta.

W 1892 roku także przy stacji, ale po drugiej stronie torów, powstał carski wojskowy. Wyznaczał dalsze dzieje Legionowa. w 1898 roku w Jabłonie powstał Oddział Balonowy Warszawskiego Rejonu Fortecznego. Zapoczątkowana przez tradycją baloniarstwa przetrwała w Legionowie prawie do końca. Legionowscy oficerowie na balonach "Kościuszko" i "Polonia II" czterokrotnie triumfowali w międzynarodowych zawodach o .

Jabłonna i Legionowo stały się jednymi z ważniejszych obszarów stacjonowania rosyjskich żołnierzy po 1 sierpnia 1914 roku (od rozpoczęcia). Carski garnizon został zlikwidowany w 1915 roku, kiedy do osady wkroczyli . 14 listopada 1918 roku po raz pierwszy od 27 lat w zamieszkała polska załoga. 3 maja 1919 roku oficjalnie nadano osadzie nazwę Legionowo.

W okresie międzywojennym miejscowość zaczęła rozkwitać. w lawinowym tempie rosła liczba mieszkańców, rozrastała się także sama osada. w połowie lat 20. XX w. hrabia rozparcelował znaczną część swojego majątku. w 1921 roku w Legionowie przebywał przyszły prezydent . w tym samym roku powstała pierwsza szkoła podstawowa na Piaskach (dziś w tym miejscu stoi przedszkole) oraz kaplica garnizonowa. Pod koniec lat 20. XX w. rozpoczęło funkcjonowanie wojskowo-naukowe Centrum Aerologiczne z Wojskowym Wydziałem Aerologicznym . PIM istnieje w Legionowie do dzisiaj. Od lat 20. XX w. do wybuchu II wojny światowej stacjonował w Legionowie (jedna z dwóch jednostek tego typu w Polsce).

W latach 1930-1952 roku Legionowo stało się siedzibą wiejskiej. w 1932 otwarto tu jedno z pierwszych w Polsce kin dźwiękowych. Teren dzisiejszego osiedla Piaski był wówczas poligonem z torami kolejowymi i ćwiczebnym mostem. w latach 30. XX w. na terenie Bukowca, który prawnie jeszcze nie należał do Legionowa, powstało osiedle zamieszkane głównie przez wojskowych oficerów i ich rodziny. z okresu międzywojennego pochodzi wiele charakterystycznych dla Legionowa domów piętrowych z dużą liczbą okien i dużym strychem. w dworku przy ul. Norwida 10 mieści się Miejski Ośrodek Kultury, w drewnianym domku przy ul. Warszawskiej 72 zorganizowana została galeria. Natomiast Willa Bratki przy ul. Mickiewicza 23 jest miejscem Zbiorów Historycznych Miasta Legionowa. Budynek służy także Towarzystwu Przyjaciół Legionowa.

Wybuch II Wojny Światowej zakończył dynamiczny rozwój miasta. W Legionowie powstawały komórki Polskiego Związku Powstańczego. w domu przy ulicy Królowej Jadwigi 13 mieściła się radiostacja, punkt łącznikowy i komórka wywiadu (dom przy Cafe Marysieńka). w 1940 roku między ulicami Sobieskiego a Listopadową, na terenie zwanym Cegielnią Niemcy utworzyli getto dla ludności żydowskiej. 1 sierpnia 1944 roku, w Legionowie, jako jedynym mieście poza Warszawą, wybuchło . Sztab powstańczy mieścił się w budynku przy ul. Jagiellońskiej 30. w walce z okupantem brało udział bezpośrednio ponad 4 tys. mieszkańców Legionowa. Tyle samo zginęło w latach wojny. Po zaprzestaniu walk w Legionowie uczestnicy zajmowali się "szmuglem" żywności i uzbrojenia dla walczącej jeszcze Warszawy oraz opieką nad rannymi w walkach.

W 1947 roku Legionowo liczyło 9860 mieszkańców. w tym samym roku nastąpiło rozwiązanie kawalerii polskiej połączone z ostatnią w mieście defiladą . w 1950 roku Zakłady Balonowe ponownie podjęły produkcję pod nazwą „Aviotex”. Po wojnie w Legionowie stacjonowały oddziały 1 Warszawskiej Dywizji Piechoty im. Tadeusza Kościuszki. 1 września 2011 roku została ostatecznie rozformowana wywodząca się z niej (1DZ).

W latach 1952-1975 Legionowo należało do powiatu nowodworskiego. Na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z 3 maja 1952 roku otrzymało . Siedem lat później założono Spółdzielnię Mieszkaniową, co zapoczątkowało rozwój budownictwa i wzrost liczby mieszkańców. w ten sposób powstawało nowe Legionowo. z przedwojennego miasta-leśniska zmieniało się w miasto-sypialnię. Powstały tutaj osiedla bloków z "wielkiej płyty": Jagiellońska, Sobieskiego i Piaski. w 1987 roku liczba ludności przekroczyła 50 tys., co sprawiło, że Legionowo zostało wpisane do miast prezydenckich.

Przez wiele lat miasto było tzw. "sypialnią Warszawy". w ostatnich latach miasto wzbogaciło się o liczne inwestycje. Rozwinięto infrastrukturę kulturalno - rozrywkowo - sportową m.in. przebudowano Stadion Miejski, zbudowano Ratusz Miejski z salą widowiskową, wybudowano nowoczesne boiska ze sztuczną nawierzchnią do piłki nożnej i koszykówki, zbudowano skatepark, ścieżki rowerowe, przebudo-

wano Miejski Ośrodek Kultury, zbudowano halę widowiskowo-sportowej Arena Legionowo. Ponadto znacznie dofinansowano lokalną oświatę m.in. dokonano modernizacji szkół oraz organizowano dzięki inicjatywie Urzędu Miasta, Miejskiego Ośrodka Kultury i MOSiR wiele imprez kulturalno-sportowych.

7.2. Ochrona zabytków

Zabytkami o największych walorach i znaczeniu dla miasta są obiekty koszarowe na osiedlu Kozłowska, oraz ich część położona na terenie jednostki wojskowej, koszary 2 batalionu balonowego przy ul. Strużańskiej, róg Wąskiej, jak również wybudowany w stylu wielkoruskim, drewniany budynek kasyna wojskowego przy ulicy Zegrzyńskiej.

Istotnym elementem krajobrazu kulturowego w mieście są obiekty willowe, począwszy od Wilii Kozłowska, najstarszego budynku w mieście na licznie reprezentowanych willach z okresu międzywojennego kończąc.

7.2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Do Rejestru Zabytków wpisane są następujące obiekty:

Lp.	Adres/działka	Rodzaj obiektu	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Nr rejestru zabytków/ data wpisu
1.	Jagiellońska 20A działka o nr ewid. 59 obręb ewid. nr 42	Budynek mieszkalny (willa „Orawka”)	1928	Budynek murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, zbudowany na planie kwadratu w stylu dworskim, kryty dachem wielopołaciowym	1443 90-09-06
2.	Mickiewicza 3 działka o nr ewid. 24/1 obręb ewid. nr 37	Budynek mieszkalny (willa „Łuzeczanka” wraz z ogrodem	1935	Budynek murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny, zbudowany na planie prostokąta, z werandą od strony pn.-wsch, kryty dachem dwupołaciowym, podpiwniczony	1657 98-09-10
3.	Mickiewicza 23 działka o nr ewid. 214/7 obręb ewid. 65	Budynek mieszkalny (willa „Bratki” wraz z działką i zielenią)	1930	Budynek murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, kryty dachem czteropołaciowym, częściowo podpiwniczony, dobudówka jednopiętrowa kryta dachem dwupołaciowym	A-81 01-09-10

4.	Reymonta 24 działka o nr ewid. 25 obręb ewid. nr 42	Budynek mieszkalny wraz z terenem posesji	1928	Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, drewniany, zbudowany na planie prostokąta z przybudówką od strony pn.- wsch., częściowo podpiwniczony, kryty dachem czteropółciowym	1388 89-07-07
5.	Smereka 2 (d. Kolejowa 1) działka o nr ewid. 2/3 obręb ewid. 63	Budynek mieszkalny – dworek myśliwski „Kozłówka wraz z parkiem	początek lat 80-tych XIX wieku	Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, drewniany, otynkowany, kryty dachem dwupółciowym, o nieregularnym rzucie zbliżonym do litery L	941 79-03-05
6.	Warszawska 72 działka o nr ewid. 191 obręb ewid nr 65	Budynek mieszkalny (willa wraz z zielenią)	1926	Budynek jednokondygnacyjny, zbudowany na planie prostokąta z werandą od strony pn.-zach., kryty dachem naczółkowym	1232 83-08-29
7.	Polskiej Organizacji Wojskowej/ gen. Tadeusza Buja działka o nr ewid. 5/6, 5/5 obręb 63	Zespół budynków koszarowych dawnego obozu Feldmarszałka Hurki (budynki w3 obrysie murów zewnętrznych)	1897	W skład zespołu wchodzi następujące obiekty: - budynek biurowo-sztabowy, - wartownia, - magazyn, - warsztat, - budynek warsztatowo- magazynowy, - budynek koszarowy, - budynek biurowo-sztabowy, - apteka	A-36 02-09-16
8.	Strużańska róg Wąskiej działki o nr ewid. 2/140, 2/141, 2/144 obręb ewid. nr 21 Zegrzyńska 8 działka o nr ewid. 2/148 obręb ewid. nr 21	Zespół budynków koszarowych dawnego Oddziału Balonowego (budynki w obrysie murów zewnętrznych)	1898-1899	W skład zespołu wchodzi następujące obiekty: - budynek koszarowy, - budynek koszarowo-biurowy, - budynek koszarowy kadry oficerskiej, - budynek latryny, - budynek administracyjno- użytkowy, -budynek użytkowy	A-37 02-09-16
9.	Al. Sybiraków 23 działka o nr ewid. 1/833 obręb ewid. nr 63	Dawne kasyno	1892	Budynek drewniany na podmurówce ceglanej, parterowy, zbudowany na planie prostokąta z dobudówkami w elewacjach bocznych, kryty dachem czterospadowym, na dobudówkach oddzielne dachy trójspadowe	946 99-11-25

7.2.2. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Do Ewidencji Zabytków należą następujące obiekty:

Lp.	Adres/ działka	Rodzaj obiektu
1.	Batorego 35 działka o nr ewid. 4 obręb ewid. nr 42	Drewniany budynek mieszkalny z przełomu lat 20 i 30-tych XX wieku
2.	Batorego 18 działka o nr ewid. 107 obręb ewid. nr 41	Dom wielorodzinny z 1926r.
3.	Wileńska 1 działka o nr ewid. 50 obręb ewid. nr 28	Budynek mieszkalny, drewniany przełom lat 20 i 30-tych XX wieku
4.	Wrzosowa 6 działka o nr ewid 39 obręb ewid. nr 24	Willa rodzinna Gryff-Chamskich z lat 30-tych XX wieku
5.	Batorego 84 działka o nr ewid. 57/6 obręb ewid. nr 31	Willa, mieszkalny budynek murowany, wybudowany około połowy lat 30-tych XX wieku
6.	Krucza 16 działka o nr ewid. 29 obręb ewid. nr 10	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
7.	Batorego 86 działka o nr ewid. 49/2 obręb ewid. nr 31	Budynek mieszkalny drewniany, przełom lat 20 i 30-tych XX wieku
8.	Krucza 16A działka o nr ewid. 30 obręb nr ewid. 10	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
9.	Jagiellońska 74 działka o nr ewid. 67 obręb ewid. nr 31	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
10.	Krucza 62 działka o nr ewid. 1 obręb ewid. nr 12	Drewniany budynek mieszkalny z lat 30-tych
11.	Kopernika 16 działka o nr ewid. 139 obręb ewid. nr 41	Kamienica Jerzego Petersburskiego, wzniesiona w 1930 roku przez mistrza murarskiego Jana Poławskiego Od 1931 roku siedziba Szkoły Kupieckiej Gminy Legionowo, następnie Tajnego Gimnazjum i Liceum. w latach 1945-1966 siedziba LO im. Marii Konopnickiej. Następnie Szkoły Zawodowej.
12.	Kopernika 15 działka o nr ewid. 69 obręb ewid. nr 41	Budynek mieszkalny z końca lat 20-tych XX wieku. Przed wojną w budynku mieścił się znany fotograficzny zakład Czesława Bobińskiego.
13.	Mazowiecka 16 działka o nr ewid. 95 obręb ewid. nr 27	Willa murowana z lat 30-tych XX wieku
14.	Kościuszki 2 działka o nr ewid. 3/14 obręb ewid. nr 63	Budynek mieszkalny, murowany, wzniesiony na gruntach kolejowych w 1928r. Jako dom zawiadowcy odcinka kolejowego
15.	Kościuszki 17 działka o nr ewid. 7/1 obręb ewid. nr 41	Budynek mieszkalny, rodzinny dom znanego legionowskiego budowniczego Jana Popławskiego
16.	Kościuszki 23A (obecnie 23) działka o nr ewid. 42/2 obręb ewid. nr 37	Willa murowana z okresu międzywojennego
17.	Kościuszki 154 działka o nr ewid. 56 obręb ewid. nr 26	Dworkowa willa z lat 30-tych XX wieku
18.	Krakowska 6 działka o nr ewid. 122 obręb ewid. nr 27	Budynek mieszkalno-usługowy z końca lat 30-tych XX wieku
19.	Mickiewicza 5	Budynek mieszkalny z przełomu lat 20 i 30-tych XX wieku

	działka o nr ewi. 31/2 obręb ewid. nr 37	
20.	Daliowa 33 działka o nr ewid. 24/1 obręb ewid. nr 47	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
21.	Daliowa 51 działka o nr ewid. 9/1 obręb ewid. nr 49	Kamienica, rozpoczęcie budowy pod koniec lat 30-tych, dokończony po 1945r. w budynku mieściły się kwatery służbowe pracowników Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego
22.	Głowackiego 2 działka o nr ewid. 23/3 obręb ewid. nr 37	Willa, funkcja mieszkalna, prawdopodobnie lata 30
23.	Gnieźnieńska 4 działka o nr ewid. 16 obręb nr ewid. 29	Willa, funkcja mieszkalna z lat 30-tych XX wieku
24.	Jasnogórska 8 działka o nr ewid. 28 obręb ewid. nr 32	Budynek mieszkalny, drewniany z przełomu lat 20 i 30-tych XX wieku
25.	Kolejowa 126 działka o nr ewid. 100 obręb ewid. nr 4	Letniskowa willa murowana z lat 30-tych XX wieku
26.	Al. Legionów skrzyżowanie z Parkową działka o nr ewid. 14 obręb ewid. nr 7	Cmentarz rzymsko-katolicki Głównym elementem kompozycji cmentarza jest aleja zlokalizowana na przedłużeniu ul. Wyszyńskiego. Aleja zaakcentowana jest krzyżem w najwyższej położonym punkcie cmentarza. Następne nagrobki znajdują się w północnej części cmentarza, wykonane z cementu i piaskowca i pochodzą z lat 30-tych XX wieku. Najstarszy z 1934 r.
27.	Morwowa 1 działka o nr ewid. 132 obręb ewid. nr 3	Letniskowa willa murowana z lat 30-tych XX wieku
28.	Norwida 8 działka o nr ewid. 137 obręb ewid. nr 65	Willa murowana z II ćw XX wieku
29.	Norwida 10 działka o nr ewid. 136 obręb ewid. nr 65	Murowana willa z lat 30-tych XX wieku. Siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury
30.	marsz. Józefa Piłsudskiego 6 działka o nr ewid. 34/8 obręb ewid. nr 42	Willa „Raciazanka” rodziny Górczyńskich
31.	Reymonta 22 działka o nr ewid. 26 obręb ewid. 42	Willa z okresu międzywojennego
32.	Sienkiewicza 15 działka o nr ewid. 109 obręb ewid. nr 41	Dom mieszkalny sprzed 1939r.
33.	Słowackiego 11 działka o nr ewid. 10 obręb ewid. 44	Kamienica z lat 30-tych XX wieku z charakterystycznymi półkolistymi balkonami
34.	ks. Skorupki 23 działka o nr ewid. 102/1 obręb ewid. nr 36	Kamienica z okresu międzywojennego
35.	Słowackiego 35 działka o nr ewid. 24 obręb 44	Budynek mieszkalny drewniany, otynkowany z lat 30-tych XX wieku
36.	Sowińskiego 3 działka o nr ewid. 169/2 obręb ewid. nr 65	Dworek rycerski - willa w stylu podhalańskim, wybudowany przez majora Konstantego Kamińskiego (pilota balonowego) w 1926r.
37.	Szczygła 5 działka o nr ewid. 28 obręb ewid. nr 10	Kamienica mieszkalna z 1933r.

38.	Wilcza 2 działka o nr ewid. 25/4 obręb nr 22	Kamienica w stylu willowym z 1933r, zbudowana przez budowniczych polskiej składnicy na Westerplatte
39.	Zespół budynków IMGW zlokalizowanych przy ulicy Zegrzyńskiej 38/40 działka o nr ewid. 1/14 obręb ewid. nr 16	Budynki zbudowane w latach 30-tych jako Państwowy Instytut Meteorologiczny
40.	Piaskowa obwód ewid. nr 63 przy nasypie kolejowym w sąsiedztwie CSP	Schron niemiecki wartowniczy, betonowe stanowisko dla ciężkiego karabinu maszynowego, zlokalizowane na skraju dawnego poligonu

7.2.3. Stanowiska archeologiczne

Wyjątkową grupę stanowią stanowiska archeologiczne, w szczególności stanowisko AZP 53-66/108 obejmujące cmentarzysko kultury przeworskiej na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie. z dotychczasowych badań wynika, iż jest to jedno z najważniejszych stanowisk archeologicznych na terenie powiatu legionowskiego i jedno z największych cmentarzysk kultury przeworskiej w tej części Mazowsza.

Stanowiska archeologiczne (obszar/numer stanowiska - określenie obiektu / przybliżony adres):

- a) 53-65/8 - ślady osadnictwa (epoka kamienia-wczesny brąz) / przy ul. Słowackiego
- b) 53-65/9 - ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu) / przy ul. Miedzianej
- c) 53-66/1 - ślady osadnictwa (brąz-okres halsztacki) / przy ul. Wspólnej
- d) 53-66/2 - ślady osadnictwa (okres wpływów rzymskich) /
- e) 53-66/99 - ślady osadnictwa (neolit) / przy ul. Zegrzyńskiej na terenie IMGW;
- f) 53-66/107 - ślady osadnictwa (neolit, epoka brązu/okres halsztacki, późny okres wpływów rzymskich, faza C) /ul. Wspólna
- g) 53-66/108 - ślady osadnictwa (neolit, wczesna epoka brązu i wczesne średniowiecze)/ na terenie CSP -teren zamknięty

7.2.4. Dobra kultury współczesnej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dobra kultury współczesnej rozumimy niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki , miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Na terenie miasta nie ma ustalonych dóbr kultury współczesnej. Powołanym do ustalenia dóbr kultury współczesnej jest samorząd gminy.

8. Warunki i jakość życia mieszkańców

8.1. Potencjał demograficzny

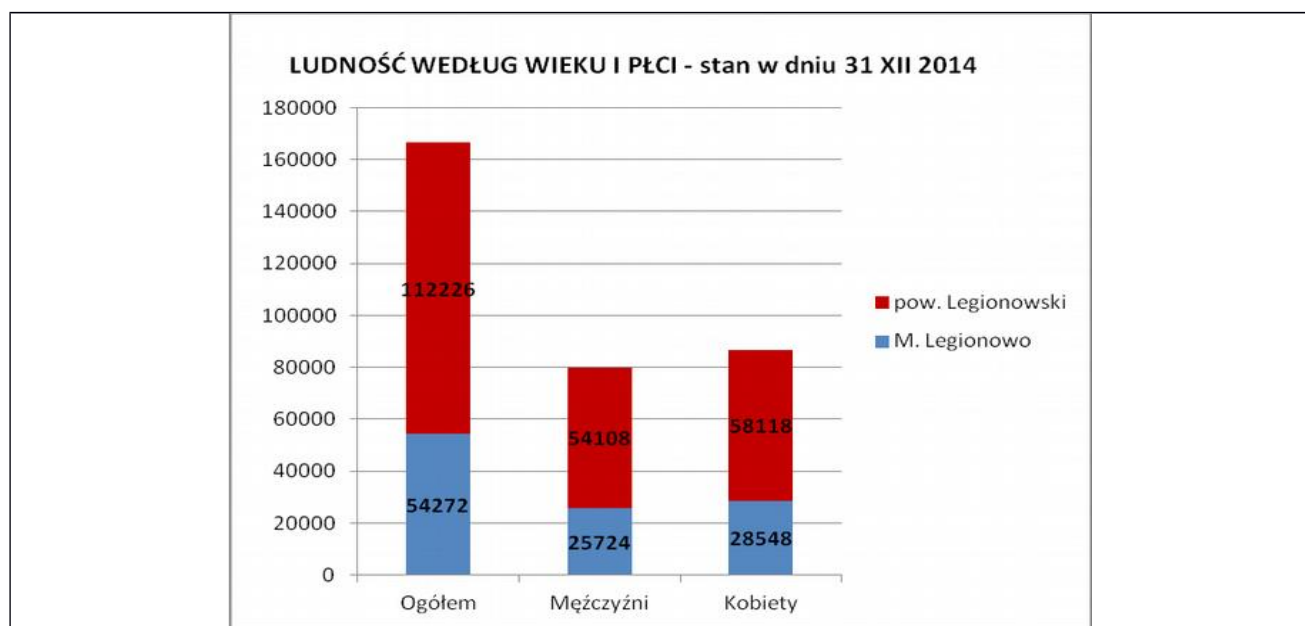
Legionowo jest siódmym (z 85 miast) pod względem liczby mieszkańców miastem województwa mazowieckiego (po Warszawie, Radomiu, Płocku, Siedlcach, Pruszkowie i Ostrołęce).

Ludność faktycznie zamieszkała (STAN w DNIU 31 XII 2014)

Rok	2010	2011	2012	2013	2014 ³³
ogółem	53 430	53 749	54 109	54 231	54 272
mężczyźni	25 416	25 552	25 720	25 735	25 724
kobiety	28 014	28 197	28 389	28 496	28 548
Liczba osób na 1 km ² (gęstość zaludnienia)	3 946	3 970	3 996	4 005	4 008
Liczba kobiet na 100 mężczyzn	110	110	110	111	111

Tabela 2 Porównanie danych statystycznych z lat 2010-2014 - miasto Legionowo

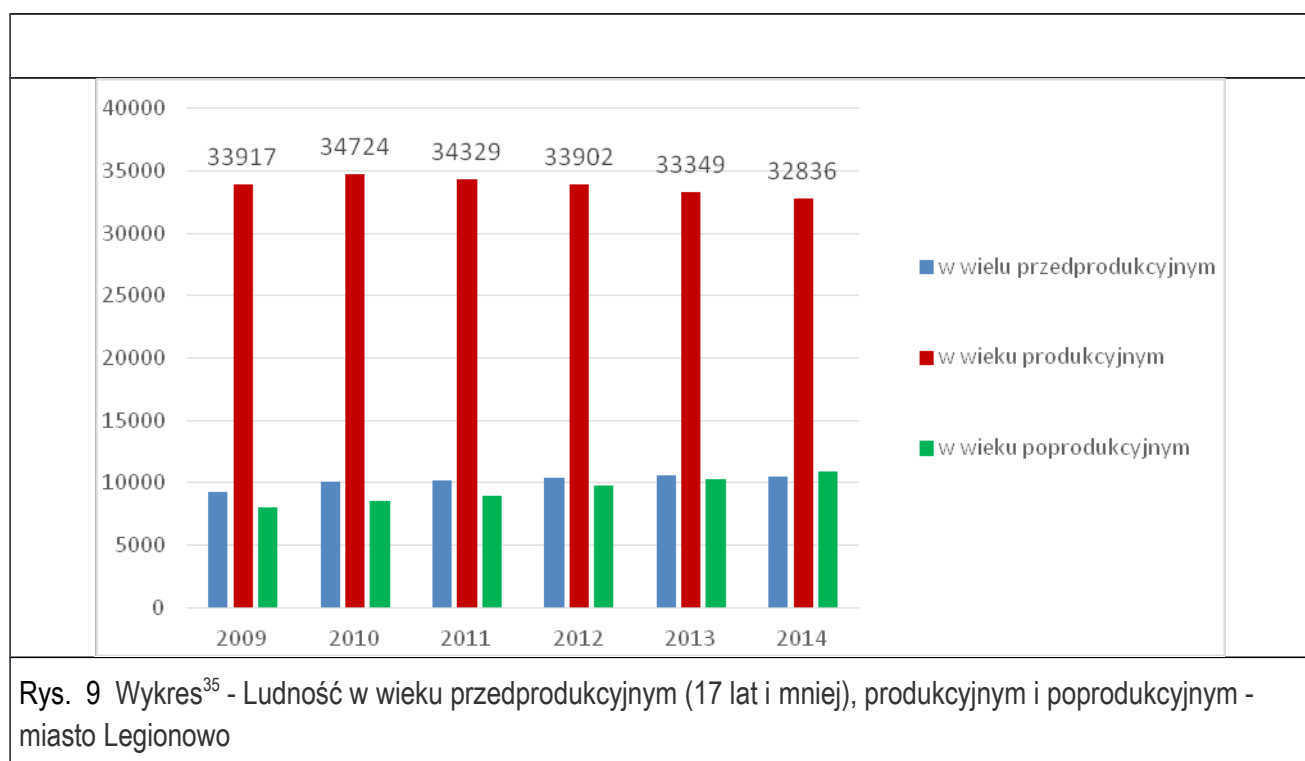
Według danych z 2016 r. Gminę Legionowo zamieszkuje 54 137 osoby (GUS - stan z 2016 r.), co stanowi ok. 1% ludności województwa mazowieckiego. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 4 001 osób/km² (GUS - stan z 2016 r.) i jest wyższa niż dla Warszawy- 3 372 osób/km² (GUS - stan z 2016 r.).



Rys. 8 Wykres porównawczy ludności Powiatu i Gminy Legionowo³⁴

³³ Lata 2010-2014 - na podstawie danych z GUS. Źródło: <http://www.stat.gov.pl/> z dnia 14-08-2015 r.

³⁴ Źródło: <http://demografia.stat.gov.pl/bazademografia/>



Liczba mieszkańców Legionowa jest stabilna. w strukturze wiekowej mieszkańców Legionowa w latach 2009-2014 przeważa ludność w wieku produkcyjnym.

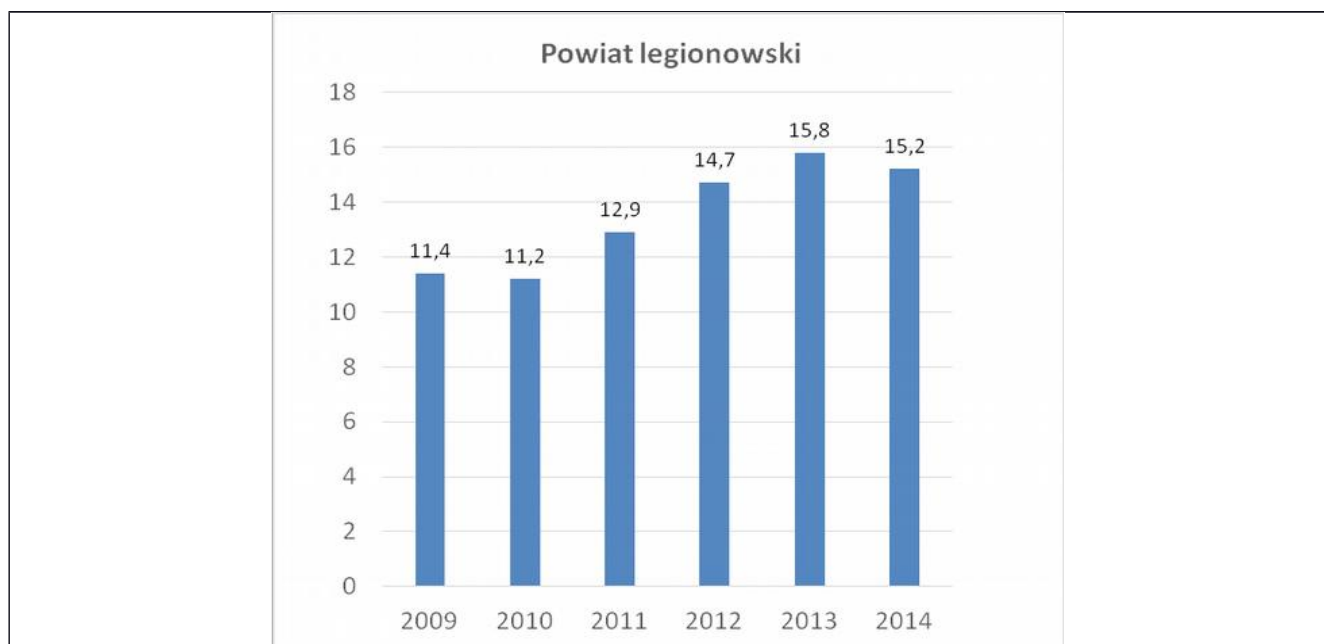
Wśród mieszkańców miasta największy udział mają osoby z wykształceniem średnim, które stanowią około 36% populacji mieszkańców. Osoby z wykształceniem wyższym stanowią ponad 25% populacji mieszkańców miasta, a osoby z wykształceniem policealnym – 3%. Pozostałe 36% to osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym (17 %), podstawowym i bez wykształcenia³⁶.

Liczba ludności dla całego województwa w latach 2010-2020 wzrośnie o 3,8% i o 1% w ciągu kolejnych 10 lat (2020-2030). Dla Gminy Legionowo prognozowany jest natomiast spadek liczby ludności o ok. 0,7% w latach 2010-2020, oraz 6-cio procentowy spadek w latach 2020-2030. Za główny powód tak znaczącego spadku liczby ludności Gminy Miejskiej Legionowo należy uznać przewidywaną w prognozach demograficznych migrację ludności miejskiej na tereny wiejskie położone w okolicach większych miast.

³⁵ Źródło: <http://demografia.stat.gov.pl/>

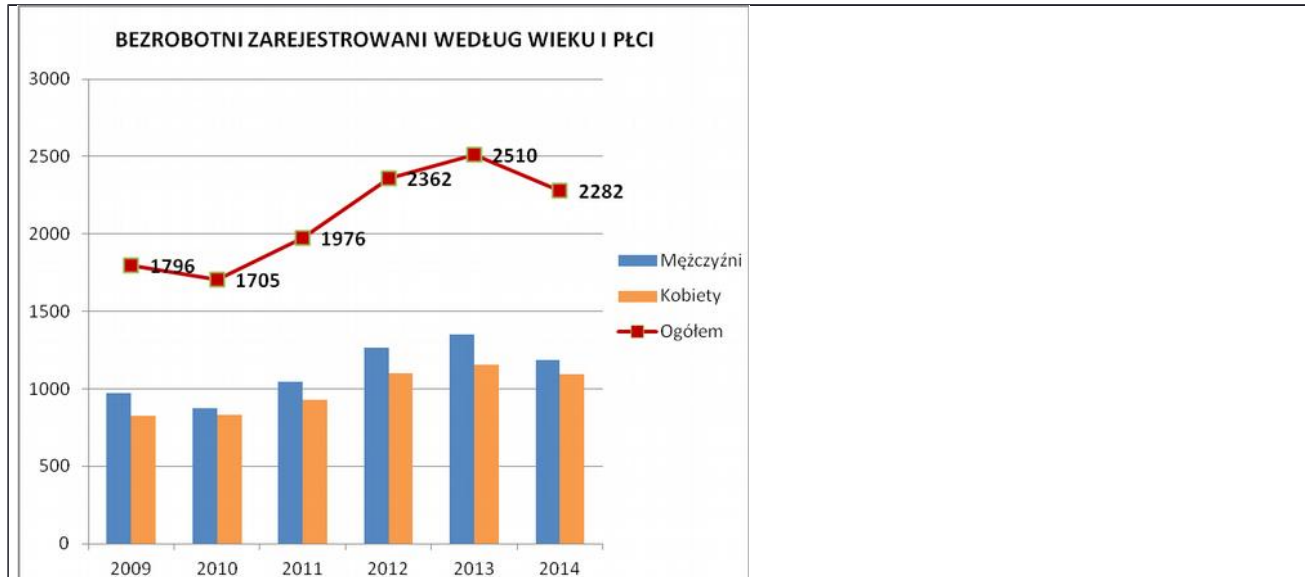
³⁶ Na podstawie danych z www.stat.gov.pl.

8.2. Sytuacja na rynku pracy



Rys. 10 Procent bezrobotnych w Powiecie legionowskim w latach 2009-2014.³⁷

Opisując uwarunkowania społeczne rozwoju miasta należy również przedstawić jeden z ważniejszych wskaźników, jakim jest bezrobocie.



Rys. 11 Bezrobotni w Legionowie zarejestrowani wg płci w latach 2009-2011 (w tys.)³⁸

Uwarunkowania gospodarcze

W gospodarce Legionowa dominują małe i średnie firmy handlowe, usługowe oraz wytwórcze³⁹. w 2007

³⁷ Źródło: <http://demografia.stat.gov.pl/> ostatnia aktualizacja: 2015-08-14

³⁸ Źródło: <http://demografia.stat.gov.pl/> ostatnia aktualizacja: 2015-08-18

³⁹ Na podstawie danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

roku np. liczba podmiotów gospodarczych znajdujących się w rejestrze Urzędu Miasta Legionowo (wg PKD 2007, rodzaj działalności - usługi) wynosiła 4 760, zaś na koniec 2014 roku liczba ta wzrosła do 5 943.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Liczba podmiotów gospodarczych	5557	5909	5775	5818	5969	5943
Tabela 3 Podmioty wg PKD 2007, rodzaj działalności - usługi ⁴⁰						

Dane wskazują, że aktywność gospodarcza w mieście z roku na rok wzrastała do 2010 r. Według danych GUS na terenie miasta w 2010 roku zostało zarejestrowanych w systemie REGON⁴¹ - **7 609** podmiotów gospodarki narodowej ogółem, a już w 2012 r. było ich mniej - **7556**. Na przełomie lat 2009-2014 zmalała liczba podmiotów w sektorze publicznym, natomiast zaobserwowano wzrost liczby podmiotów w sektorze prywatnym, co ukazuje poniższa tabela:

Rok	Ogólna liczba podmiotów	Sektor publiczny	Sektor prywatny
2009	7 186	102	7 084
2010	7 609	95	7 514
2011	7413	87	7326
2012	7556	90	7466
2013	7590	86	7504
2014	7542	90	7451
Tabela 4 Liczebność zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w mieście Legionowo w latach 2009-2014			

Z punktu widzenia dynamiki zmian w latach 2009-2014 wzrosła liczba podmiotów gospodarczych w sekcjach:⁴²

- 1) Sekcja P - Edukacja;
- 2) Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna;

⁴⁰ www.stat.gov.pl

⁴¹ Rejestr REGON jest bieżąco aktualizowanym zbiorem informacji o podmiotach gospodarki narodowej prowadzonym w systemie informatycznym w postaci centralnej bazy danych oraz terenowych baz danych. Krajowy rejestr urzędowy podmiotów gospodarki narodowej, REGON, został utworzony na podstawie art. 41 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz. 439 ze zm.).

⁴² Na podstawie danych GUS w klasyfikacji PKD2007

- 3) Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie;
- 4) Sekcja i - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
- 5) Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa;
- 6) Sekcja D - wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Jednostki zarejestrowane według sekcji PKD2007						
Sekcja a - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo						
ogółem	29	29	30	31	31	24
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	29	29	30	31	31	24
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie						
ogółem	5	6	6	8	10	11
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	5	6	6	8	10	11
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe						
ogółem	638	682	652	646	632	622
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	638	682	652	646	632	622
Sekcja D - wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych						
ogółem	2	3	3	3	4	5
w sektorze publicznym	1	1	1	1	1	1
w sektorze prywatnym	1	2	2	2	3	4
W SEKCJI F BUDOWNICTWO				Sekcja F - Budownictwo		
ogółem	936	958	925	925	918	912
w sektorze publicznym	1	1	1	1	1	1
w sektorze prywatnym	935	957	924	924	917	911
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle						
ogółem	2286	2406	2293	2273	2208	2161
w sektorze	0	0	0	0	0	0

publicznym						
w sektorze prywatnym	2286	2406	2293	2273	2208	2161
Sekcja i - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi						
ogółem	168	186	183	193	206	214
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	168	186	183	193	206	214
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa						
ogółem	545	556	509	522	504	475
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	545	556	509	522	504	475
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa						
ogółem	229	264	269	282	299	301
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	229	264	269	282	299	301
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości						
ogółem	13	23	21	15	12	14
w sektorze publicznym	1	0	0	0	1	1
w sektorze prywatnym	12	23	21	15	11	13
Sekcja o - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne						
ogółem	0	0	1	0	0	0
w sektorze publicznym	0	0	1	0	0	0
w sektorze prywatnym	0	0	0	0	0	0
Sekcja P - Edukacja						
ogółem	19	22	28	54	25	30
w sektorze publicznym	1	1	3	2	0	1
w sektorze prywatnym	18	21	25	52	25	29
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna						
ogółem	18	39	37	43	27	22
w sektorze publicznym	0	0	1	1	0	1
w sektorze	18	39	36	42	27	21

prywatnym						
Sekcja S - Pozostała działalność usługowa Sekcja T - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby						
ogółem	32	47	37	33	50	66
w sektorze publicznym	0	0	0	0	0	0
w sektorze prywatnym	32	47	37	33	50	66
Tabela 5 Podmioty gospodarcze według sekcji PKD2007 za lata 2009-2014						

Rolnictwo na terenie miasta nie odgrywa istotnej roli w gospodarce. Według danych geodezyjnych użytki rolne stanowią jedynie 2 ha. Są to grunty rolne zabudowane (1 ha należy do osób fizycznych i nie wchodzi w skład gospodarstw rolnych). Grunty na terenie miasta są gruntami słabymi, przeważa V i VI klasa bonitacyjna.

Według danych geodezyjnych lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione na terenie miasta zajmują 191 ha, z czego 134 ha to lasy, a 57 ha grunty zadrzewione i zakrzewione. Pomimo, faktu, że lasy stanowią ponad 10 % całkowitej powierzchni miasta, to leśnictwo i związane z nim gałęzie produkcji mają znaczenie marginalne w gospodarce miasta. Wynika to z faktu, wysokiego udziału siedlisk najmniej żyznych oraz z przeznaczenia większości lasów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania miasta Legionowo pod budownictwo.

W mieście funkcjonują następujące usługi i organizacje około biznesowe:

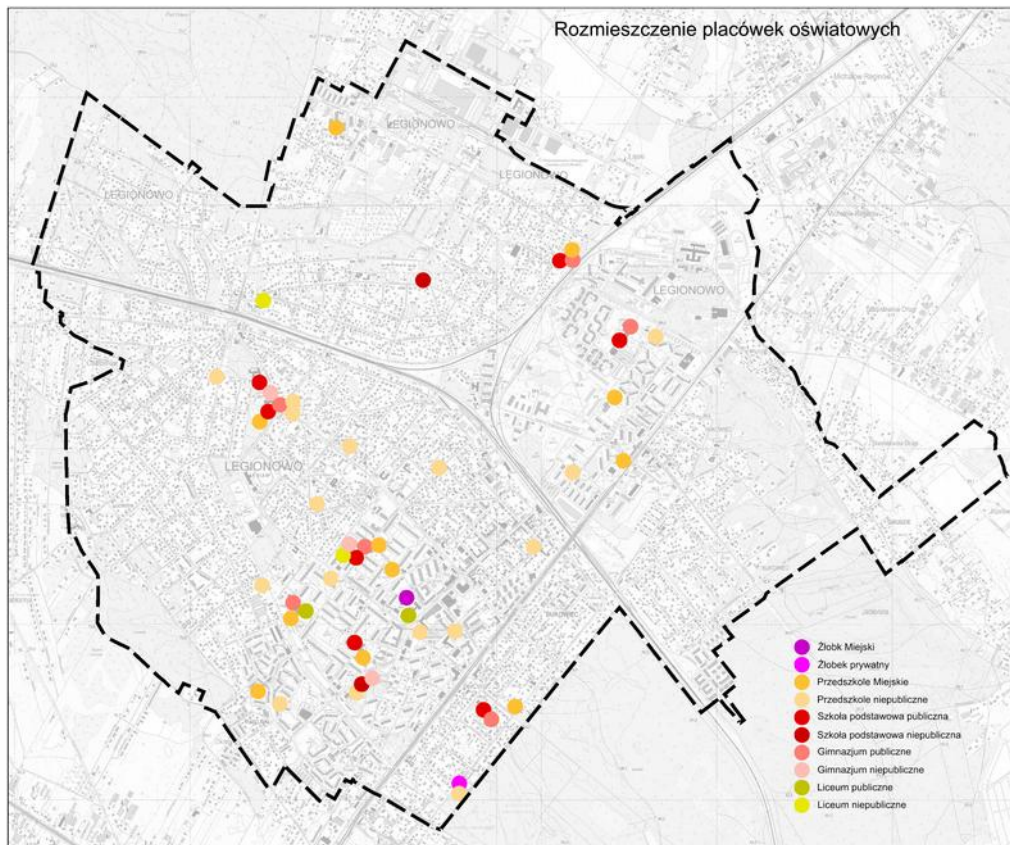
- 1) Powiatowa Izba Gospodarcza,
- 2) Cech Rzemiosł Różnych,
- 3) Legionowski Inkubator Przedsiębiorczości,
- 4) Legionowo 2000 Forum Organizacji Pozarządowych,
- 5) Mazowieckie Stowarzyszenie Gospodarcze,
- 6) Resursa Kupiecka,
- 7) Stowarzyszenie Handlowców Orbita,
- 8) Stowarzyszenie na rzecz Rozwoju Legionowa,
- 9) Towarzystwo Gospodarcze.

Poza tym swoje filie w mieście ma 6 banków. Łącznie na terenie miasta funkcjonuje 18 placówek bankowych.

8.3. Wychowanie i edukacja

Na terenie miasta funkcjonuje 1 żłobek miejski, 11 przedszkoli miejskich, 16 prywatnych przedszkoli

i punktów przedszkolnych, 7 szkół podstawowych i 2 niepubliczne placówki oświatowe na poziomie szkoły podstawowej. W zakresie nauczania gimnazjalnego funkcjonuje 6 gimnazjów publicznych i 3 gimnazja niepubliczne. Legionowo jest siedzibą 4 szkół ponadgimnazjalnych. Ponadto w mieście funkcjonuje prywatna Szkoła Muzyczna i I i II stopnia.



Rys. 12 Rozmieszczenie placówek oświatowych

8.4. Kultura

Głównym ośrodkiem kultury w Legionowie jest Miejski Ośrodek w Legionowie. Dysponuje salami widowiskowymi mieszczącymi się w Ratuszu, przy ulicy Norwida i ul. Targowej.

Na terenie miasta funkcjonują Miejskie Biblioteki Publiczne Filia nr 3 i Filia nr 5 oraz Poczta, Powiatowa Instytucja Kultury w Legionowie i Powiatowa Biblioteka Publiczna.

8.5. Sport i wypoczynek

Na terenie miasta znajdują się parki i place rekreacyjne i wypoczynkowe:

- 1) Skwer Rynek w obrębie ulic Piłsudskiego, Sienkiewicza, Rynek i Batorego;
- 2) Skwer im. Ks. Jerzego Popiełuszki (lokalizacja ul. Piłsudskiego/Sowińskiego);
- 3) Park im. Jana Pawła II (lokalizacja: ul. Leśna/ Piłsudskiego);
- 4) Park Miejski im. NSZZ Solidarność (lokalizacja przy Ratuszu);

- 5) Park Miejski im. Kościuszkowców (lokalizacja: os. Piaski);
- 6) Park im. Tadeusza Kościuszki (lokalizacja : u zbiegu ulic handlowej, Kwiatowej i Przemysłowej);
- 7) Park Zdrowia;
- 8) Plac zabaw przy ul. Królowej Jadwigi.

Boiska na terenie miasta:

- 1) Orlik – Szkoła nr 8 przy ul. Zegrzyńskiej;
- 2) Orlik – Stadion Miejski – ul. Parkowa
- 3) Boisko Wielofunkcyjne – os. Młodych – ul. Suwałna
- 4) Obiekt Sportowy SPECTRUM – ul. Narutowicza – własność prywatna
- 5) Hala Sportowa ARENA – ul. Chrobrego

8.6. Ochrona zdrowia

W uwarunkowaniach społecznych rozwoju miasta ważną rolę odgrywa stan infrastruktury społecznej. w zakresie służby zdrowia na terenie miasta znajdują się placówki zdrowia, a w tym dwa zakłady publiczne i 12 prywatnych. Ponadto jest wiele prywatnych gabinetów lekarskich różnych specjalności, w tym m.in.:

- 1) stomatologiczne,
- 2) chirurgiczne,
- 3) dermatologiczne,
- 4) ginekologiczno – położnicze,
- 5) okulistyczne,
- 6) ortopedyczne i rehabilitacyjne,
- 7) urologiczne.

Istotnym problemem w zakresie opieki zdrowotnej jest brak na terenie powiatu legionowskiego szpitala, co odczuwają mieszkańcy miasta Legionowo.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy miejskiej Legionowo

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy miejskiej Legionowo sporządzono w oparciu o odrębne opracowania:

- „Analizę sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy miejskiej Legionowo”, opracowanej na potrzeby projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo,

- „Prezentację i ocenę danych dotyczących sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta Legionowo” sporządzonej przez Stowarzyszenie Rozwoju Gospodarczego Gmin

oraz na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Legionowo na lata 2012-2015.

9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Uwarunkowania ekonomiczne.

Możliwości finansowe realizacji zamierzeń przez Gminę Miejską Legionowo określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na bieżący rok.

Dochody budżetu gminy miejskiej Legionowo w latach 2010 - 2015

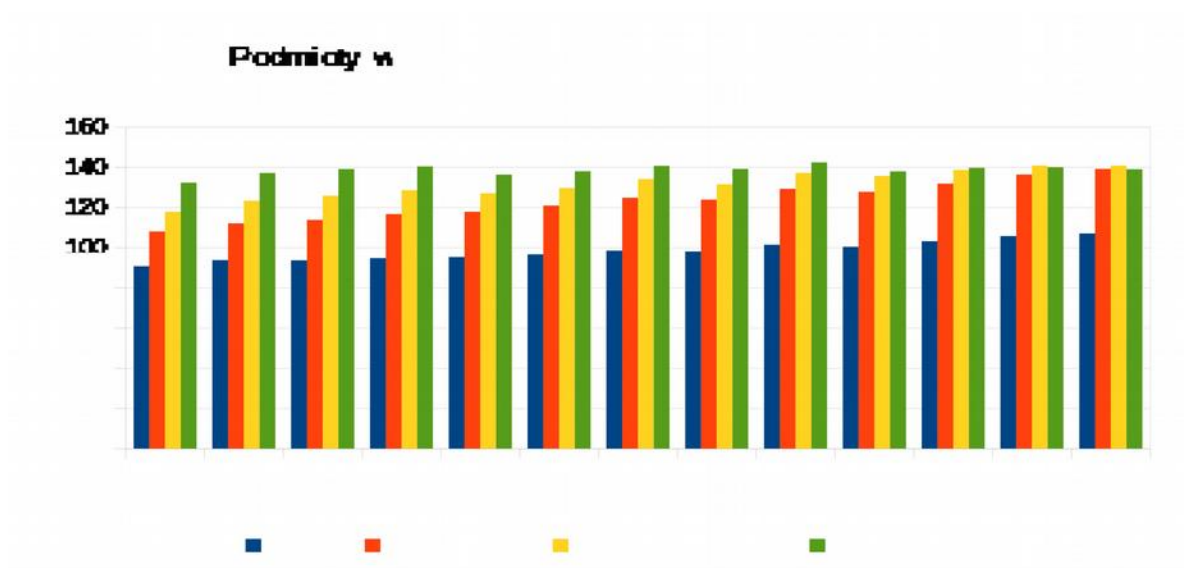
Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł
Dochody ogółem	162 869 592	153 923 290	148 871 499	164 687 573	177 382 800	183 152 497
Dochody bieżące	126 936 008	126 555 059	137 203 318	144 235 416	140 558 231	151 298 368
Dochody majątkowe	35 933 584	27 368 231	11 668 181	11 133 808	28 568 682	31 854 129

Wydatki budżetu gminy miejskiej Legionowo w latach 2010 - 2015

Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł	w zł
Wydatki ogółem	206.630.680	166.939.702	152 950 219	156.432.548	179.628.880	178 286 577
Wydatki bieżące	121.202.591	125.814.566	136.856.046	137.507.347	140.490.938	143 922 122
Wydatki inwestycyjne	46.952.965	30.041.177	11 251 734	16 925 201	39 127 942	34 354 455
Zestawienie dochodów i wydatków gminy miejskiej Legionowo w latach 2010 - 2015						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dochody	162 869 592	153 923 290	148 871 499	164 687 573	177 382 800	183 152 497

Wydatki	206.630.680	166.939.702	152 950 219	156.432.548	179.628.880	178 286 577
Wynik finansowy	- 43 761 088	-13 016 412	-4 078 720	8 255 025	-2246080	4 865 920

W przypadku danych charakteryzujących **sferę gospodarczą** Legionowo wypada relatywnie dobrze, jednak w ostatnich latach dostrzegalne są negatywne trendy. Liczba podmiotów gospodarczych przypadających na 1000 mieszkańców jest względnie stabilna, natomiast średnia dla powiatu, województwa i kraju rośnie (dla dwóch pierwszych zrównuje się z wynikiem Legionowa w 2014 r.).



Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w latach 2011-2015 utrzymuje się na podobnym poziomie, w dwóch latach wcześniejszych widać wpływ kryzysu gospodarczego – mała liczba nowych podmiotów w 2009 i znaczny wzrost w roku 2010. Zdecydowana większość zarejestrowanych podmiotów stanowi sektor usług – w 2014 r. 81,6%.

Uwarunkowania środowiskowe są istotnym czynnikiem wpływającym na kształt oraz przyszłe możliwości rozwoju przestrzennego gminy. Sfera środowiskowa nie zawiera znaczących barier rozwojowych dla Legionowa, ze względu na to, że w jego granicach brak jest terenów prawnie chronionych ograniczających urbanizację i przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę,

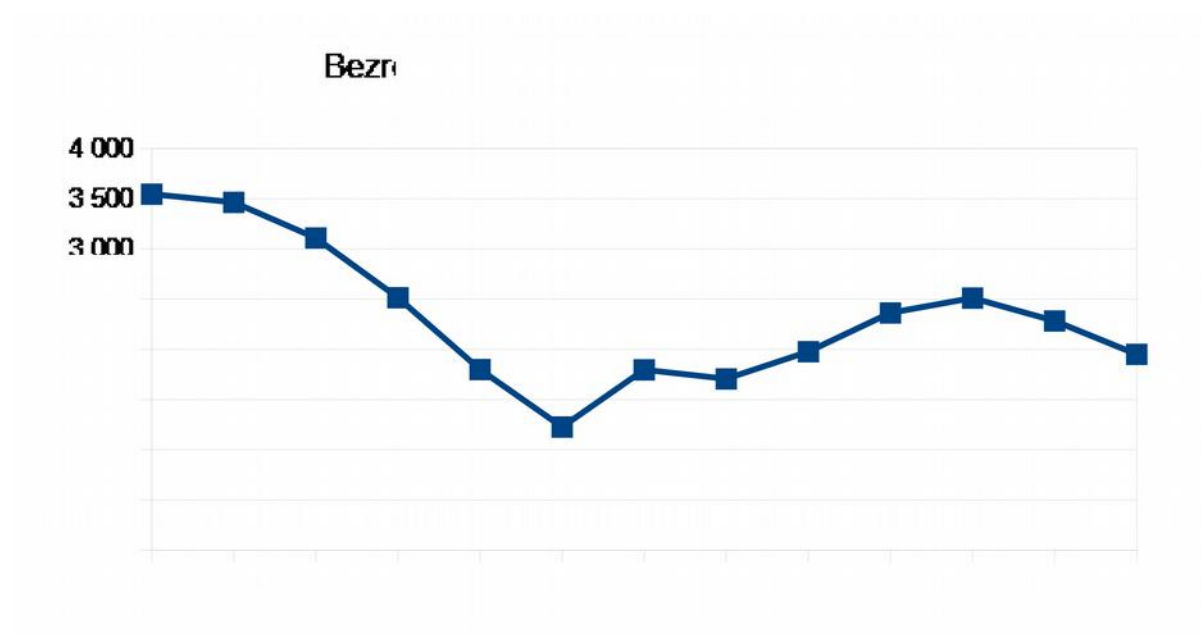
Legionowo jest niemal całkowicie „wypełnione” zabudową. Ma charakter rozległych przestrzeni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z enklawami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz z terenami produkcyjnymi.

Według danych geodezyjnych lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione na terenie miasta zajmują 191 ha, z czego 134 ha to lasy, a 57 ha grunty zadrzewione i zakrzewione. Legionowo jest gminą

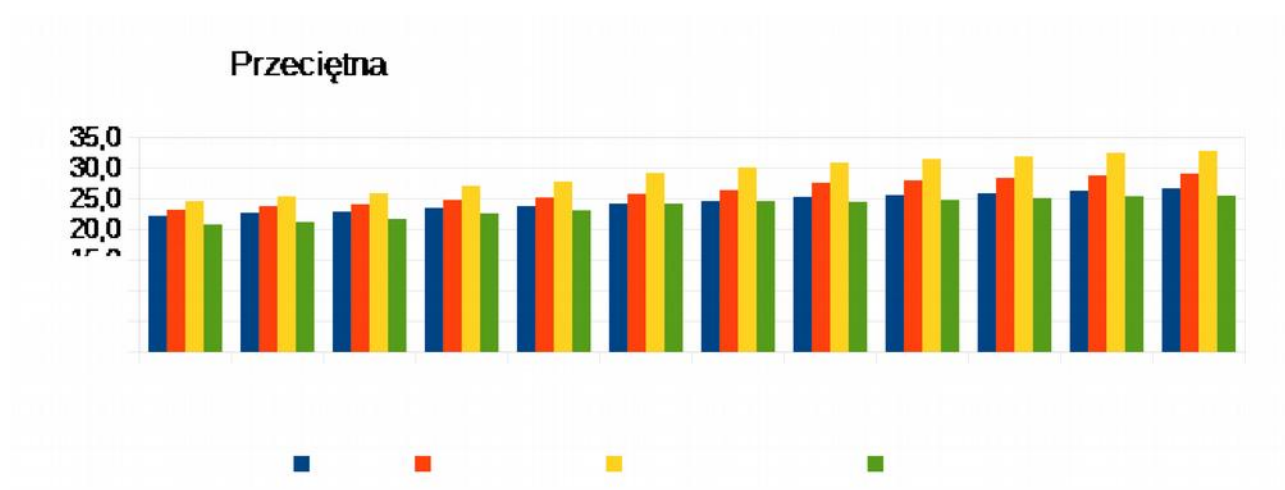
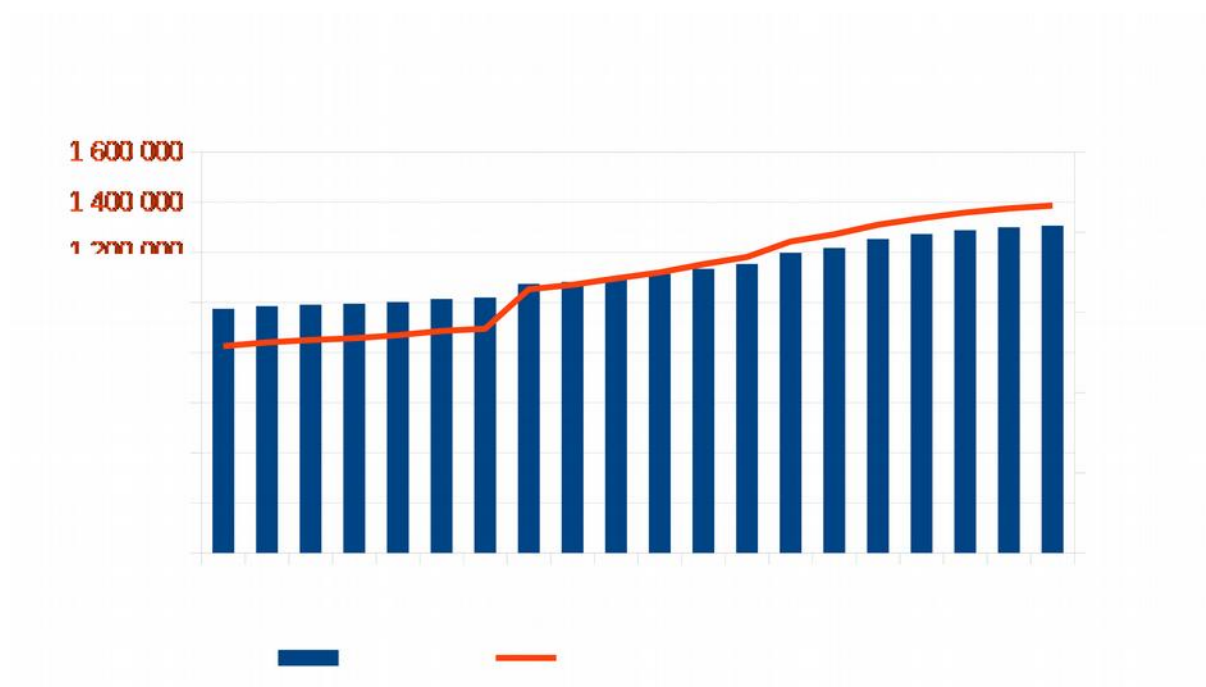
miejską, stąd decydującą rolę dla kształtowania się roślinności na jej obszarze pełnią procesy urbanizacyjne. Grunty leśne zajmują ok. 10% powierzchni miasta, część z nich znajduje się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, pozostałe znajdują się w rękach prywatnych właścicieli. Ocenia się, iż wartość przyrodnicza i gospodarcza tych lasów jest niewielka, jednakże lasy na terenach miejskich pełnią szereg ważnych dla mieszkańców funkcji:

- Stanowią korytarze ekologiczne;
- Wpływają na stan jakości powietrza w mieście poprzez produkcję tlenu oraz pochłanianie zanieczyszczeń;
- Stanowią naturalne ekrany akustyczne;
- Utrwalają piaski wydmy;
- Są miejscem wypoczynku i rekreacji mieszkańców.

Sytuację społeczną w mieście określa stan bezrobocia na który wpływ miał kryzys gospodarczy. Nie tylko zahamował pozytywny trend spadającego bezrobocia, ale i spowodował jego wzrost na wszystkich szczeblach kraju. Legionowo osiąga lepsze wyniki w odniesieniu do średniego wojewódzkiego i krajowego bezrobocia, jednak dystans pomiędzy nimi w ostatnich kilku latach uległ zmniejszeniu.



Liczba mieszkań w Legionowie od 20 lat systematycznie wzrasta, osiągając wynik 20 408 w 2014 r. Szybciej od liczby mieszkań w mieście, rośnie łączna ich powierzchnia. w przypadku przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę zauważalny jest wzrost z biegiem lat (z 20,8 do 25,5 m²). Podobnie jak w poprzednich zestawieniach wskaźnik ten w Legionowie wypada słabiej niż w przypadku wyższych szczebli samorządu i całej Polski.



Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Legionowo na lata 2013-2017 określił zasób mieszkaniowy gminy na 1010 lokali komunalnych, w tym 193 socjalne. Łączny metraż wyniósł 38 949,12 m², co daje średnio 37,81 m². w przypadku 683 lokali (w tym 82 socjalnych) stan techniczny określono jako dobry (67,62% całego zasobu).

Uwarunkowania społeczne

W zakresie pomocy społecznej większość gminnych zadań realizowanych jest przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Legionowie oraz Dom Dziennego Pobytu, podlegający ośrodkowi. Na terenie miasta znajdują się także:

- 1) Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie,
- 2) Legionowskie Centrum Charytatywno – Opiekuńcze Caritas – Punkt Pomocy Doraźnej,
- 3) Legionowskie Centrum Charytatywno- Opiekuńcze Caritas – Schronisko dla bezdomnych mężczyzn,
- 4) Ośrodek Pomocy w Wychodzeniu z Bezdomności,
- 5) Środowiskowe Schronisko Wychowawcze Towarzystwa Przyjaciół Dzieci,
- 6) Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna,
- 7) Warsztaty Terapii Zajęciowej.

Funkcjonują również dwie placówki stacjonarnej opieki społecznej. Domy te dysponują 160 miejscami.

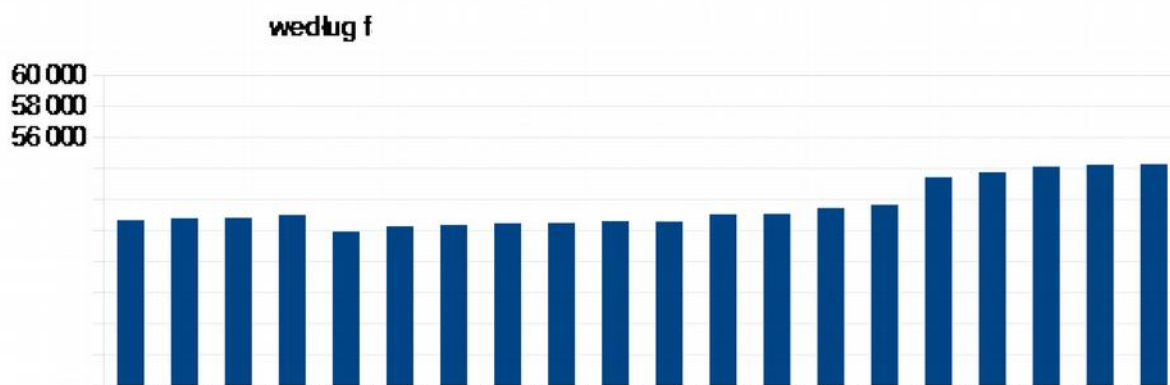
Władze Miasta propaguje sport i aktywność fizyczną. Regularnie w mieście organizowane są zawody, targi, kabaretony, a także zapraszane są największe gwiazdy sportu i muzyki. Odbývają się cykliczne wydarzenia sportowe i kulturalno – rozrywkowe. Dni Legionowa, Międzynarodowy Turniej Piłki Siatkowej EEVZA, Legionowska Dycha, czyli bieg uliczny na dystansie 10km, Mazovia Cup, to tylko niektóre z wydarzeń sportowych. Co roku w czasie wakacji mieszkańcy spotykają się w kinie „pod chmurką” przy fontannie na Rynku Miejskim, w jednym z kościołów odbywa się Festiwal Muzyki Kameralnej i Organowej.

Ważnym czynnikiem rozwoju społecznego jest poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców. Od połowy 2010 roku na terenie miasta działa Miejski System Monitoringu Wizyjnego. System ten składa się z 41 kamer rozlokowanych na terenie całego miasta. Ponadto na terenie miasta znajduje się:

- 1) Powiatowa Komenda Policji,
- 2) Centrum Szkolenia Policji,
- 3) Straż Miejska Miasta Legionowo,
- 4) Legionowskie Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe,
- 5) Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej,
- 6) Ochotnicza Straż Pożarna.

Należy również wspomnieć, że w mieście działa wiele organizacji pozarządowych, prowadzących działania w dziedzinach bezpośrednio dotyczących mieszkańców. Organizacje te są rzecznikami interesów różnych grup społecznych, niosąc pomoc potrzebującym, udzielając rady i wsparcia.

9.2. Prognozy demograficzne



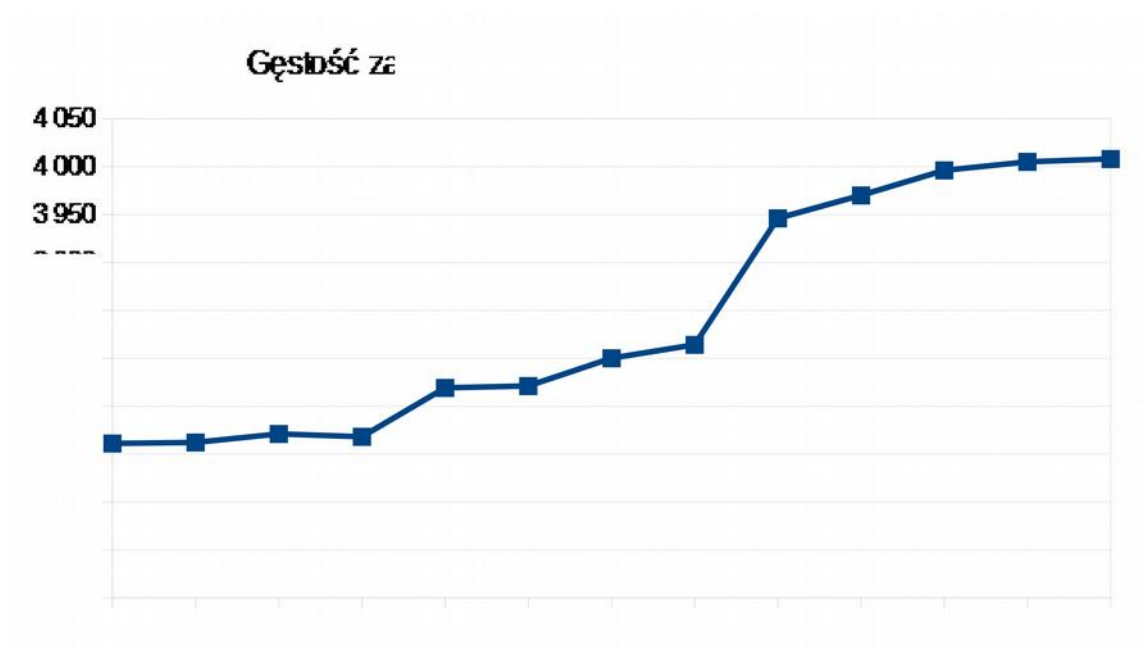
Liczba ludności w ostatnich latach 2013-2016 w Legionowie

Rok	Liczba ludności Legionowa
2016	54.137
2015	54.172
2014	54.272
2013	54.231
1999*	49.919

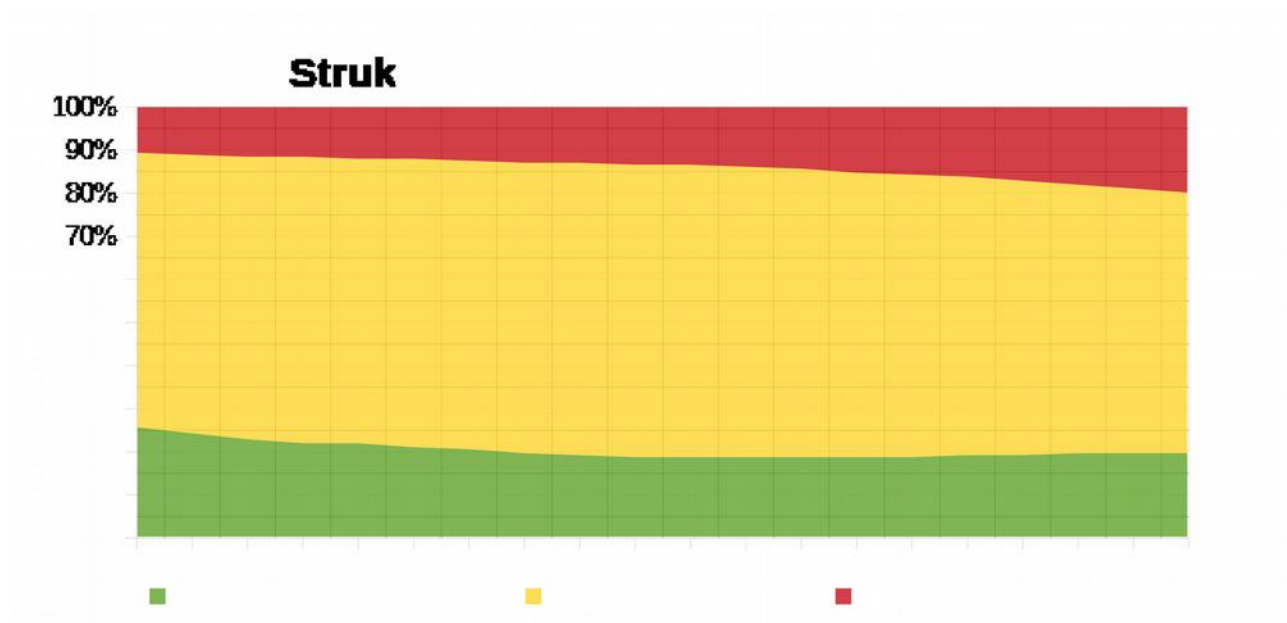
Dane z GUS , *Dane z Banku Danych Lokalnych

Liczba mieszkańców miasta nieznacznie, ale systematycznie zwiększa się od roku 1999. Jednakże w ostatnich latach widać spadek liczby ludności. Według Banku Danych Lokalnych GUS przyrost ten od 1999 r. do 2016 r. wyniósł 4218 osoby. Biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię miasta – 13,54 km² miasto uzyskuje największą w Polsce gęstość zaludnienia osiągającą 4001 os/km² (2016 r.)⁴³. Do tak wysokiego wskaźnika przyczyniają się m.in. liczne 11-piętrowe bloki z lat 70-tych.

⁴³ Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2016 r. – Główny Urząd Statystyczny



Struktura demograficzna Legionowa nie jest korzystna i od ponad 20 lat podlega negatywnemu, ogólnopolskiemu trendowi. Starzenie się społeczeństwa jest jednak o wiele bardziej zauważalne niż w skali całego kraju, województwa, czy powiatu. Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w latach 90-tych minionego wieku był w Legionowie niższy niż w jednostkach administracyjnych wyższego szczebla, natomiast w 2014 roku wynik ten był już wyższy (dla woj. mazowieckiego – równy). Pozytywnym trendem jest natomiast niewielki wzrost udziału w społeczeństwie grupy w wieku przedprodukcyjnym w ostatnich kilku latach (jest to również tendencja ogólnokrajowa).



Odsetek

0,25

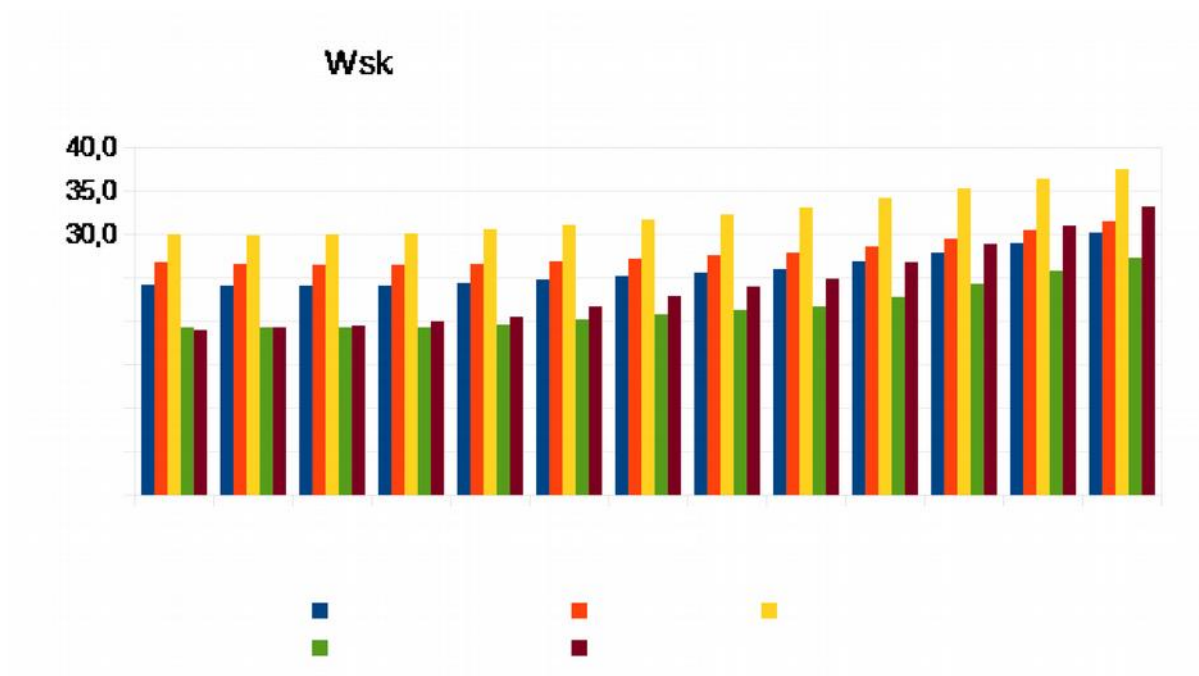


Odsetek Iu

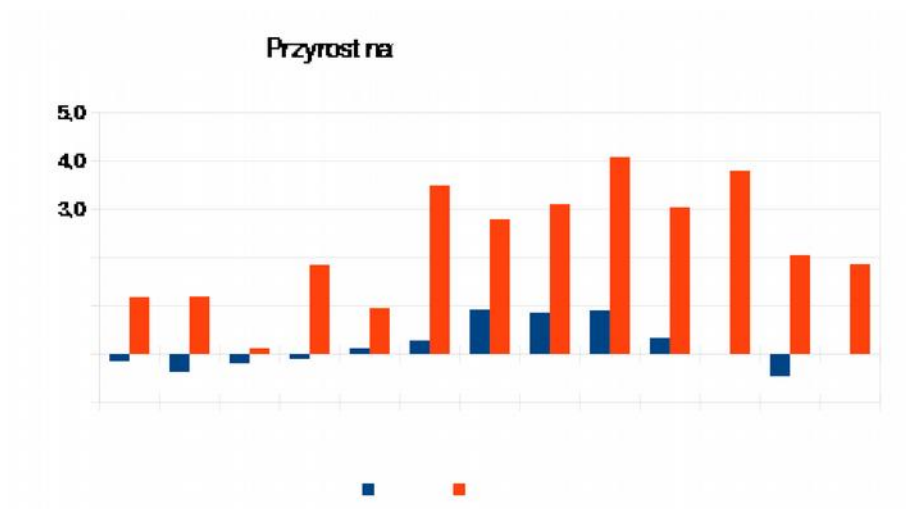
0,3

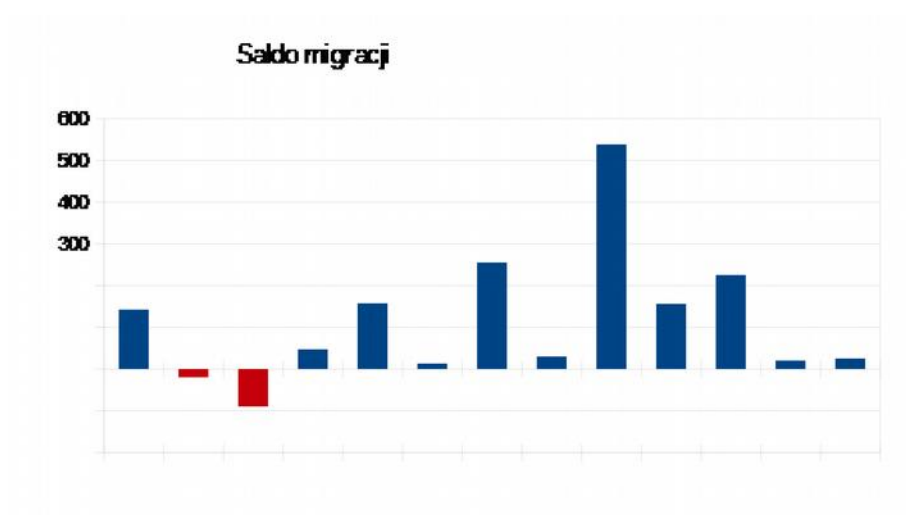


Wspomniane negatywne trendy przekładają się na systematyczny wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego, liczonego jako liczba osób w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym. Legionowo, ponownie z najlepszej pozycji w prezentowanym zestawieniu, z biegiem lat silnie traci (jedynie Warszawa uzyskuje gorszy wynik w 2014 r.).



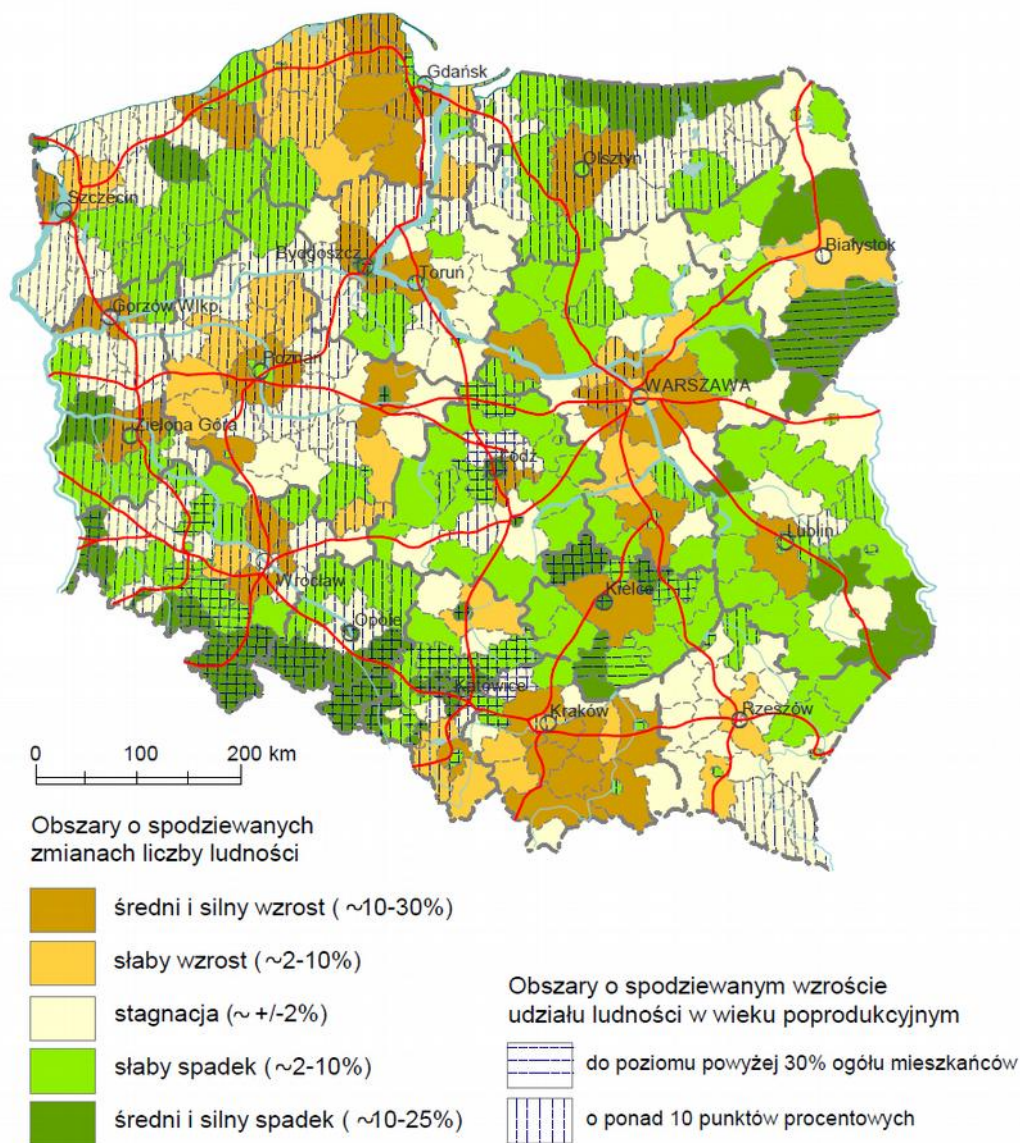
Pozytywnym aspektem jest dodatni przyrost naturalny, osiągający w porównaniu do polskiej średniej wysokie wartości w przeliczeniu na 1000 ludności. Dodatnie wartości utrzymuje również saldo migracji (poza latami 2003 i 2004), dostrzegalne jest jednak duże zróżnicowanie tych wyników w ostatnich dziesięciu latach.





W warstwie demograficznej Legionowo stoi w obliczu kilku problemów. Miasto podlega negatywnym ogólnopolskim i ogólnoeuropejskim tendencjom – starzeniu się społeczeństwa. Niepokojący jest fakt szybkiego tempa tych przemian. Wzrost odsetka starszych osób niesie za sobą konsekwencje nie tylko społeczne, ale także gospodarcze (mniejsze dochody z podatków i wzrost świadczeń z opieki społecznej) i przestrzenne (m.in. konieczność dostosowania infrastruktury do potrzeb osób starszych). Wzrost gęstości zaludnienia również może skutkować problemami w warstwie przestrzennej miasta.

Przewidywane zmiany zaludnienia i struktury demograficznej do roku 2030 (na podstawie zmodyfikowanej prognozy GUS)



Legionowo leży w obszarze średnim i silnym wzroście ludności o wzroście ludności w wieku poprodukcyjnym o ponad 10 punktów procentowych.

9.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy

W związku z wykształconą strukturą funkcjonalno – przestrzenną miasta wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę spowoduje konieczności rozbudowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej na niewielkich odcinkach. Ustawa o samorządzie gminnym określa następujące

zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej:

„W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

(...)

2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienia odpadów komunalnych (...).”

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Ta ostatnia nakłada obowiązek budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych na przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne lub jednostkę gminną, która prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków.

Większość z nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadało dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Dlatego błędnym byłoby założenie, że wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne będą wymagały nakładów finansowych na wykonanie sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej. Uzbrojenia w sieci wodociągowe będzie wymagała część Bukowca C oraz III Parcela tereny położone w północnej i północno – zachodnia części obszaru miasta. Brak sieci kanalizacyjnej występuje również części północnej miasta – Bukowiec C, są to już częściowo tereny zainwestowane oraz w planach miejscowych przeznaczone pod zainwestowanie. W trakcie realizacji wodociągu i kanalizacji jest południowo – wschodnia część miasta w rejonie Ludwisina. Ponadto obowiązujące przepisy dopuszczają w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.

Odnosnie sieci drogowej należy zapewnić:

- dostosowanie parametrów technicznych i użytkowych dróg powiatowych i gminnych do parametrów klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
- ulepszenie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych;
- remont nawierzchni dróg asfaltowych;
- uregulowanie stanu prawnego dróg;
- modernizacja dróg pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom;
- likwidowanie zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowanie przejść dla pieszych, oświetlenie, a także parkingi publiczne w rejonie koncentracji potrzeb parkingowych.

Rozwój nowych terenów budowlanych przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już

zainwestowanych, ocenia się, że dla 70% terenów jeszcze niezabudowanych, a przeznaczonych w planach miejscowych oraz nowo wyznaczanych w studium pod zabudowę, uzbrojenie terenu jest wystarczające.

Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Legionowo na lata 2016-2018 (uchwała Nr XV/183/2016 z dnia 27 stycznia 2016r.) wskazuje, że w perspektywie 3-letniej wydatki miasta na inwestycje wodno-kanalizacyjne wynoszą **37,5 ml zł.**

Plany inwestycyjne na rok 2016 przewidywały opracowanie dokumentacji projektowej na budowę wodociągów o łącznej długości 2,5 km, modernizacji SUW „Jagiellońska”, budowę wodociągów i rozbudowę sieci kanalizacyjnej na kwotę 3.900.000 zł. W planach inwestycyjnych na rok 2017 przewiduje się opracowanie dokumentacji na budowę wodociągów, budowę wodociągów, rozbudowę kanalizacji, przebudowę układu kanalizacyjnego w zlewni Przepompowni Ścieków „Suwalna” P-5 i „Terenowa” P-6, modernizacja przepompowni ścieków „Wojskowa” P-2, czy wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania infrastrukturą techniczną przedsiębiorstwa – system GIS na kwotę 13.900.000,00 zł. Zaś plany na rok 2018 przewidują również opracowanie dokumentacji projektowej na budowę wodociągów, budowę wodociągów, rozbudowę sieci kanalizacyjnej, przebudowę układu kanalizacyjnego wraz z wdrożeniem zintegrowanego systemu zarządzania infrastrukturą techniczną przedsiębiorstwa – system GIS na kwotę 19.200 000,00 zł.

Rozważając o kosztach uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych, należy podkreślić, że ustalenia studium stanowią docelową koncepcję rozwoju miasta, jej realizacja powinna postępować etapowo, poprzez stopniowe uwalnianie kolejnych terenów pod zainwestowanie.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką miasta, wiąże się nie tylko z wydatkami miasta, ale również dochodami. Są to dochody wynikające z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna – po uchwaleniu planu miejscowego);
- wpływy z opłat adiacenckich.

Na etapie przeznaczania terenów pod zabudowę w studium można oszacować roczny przyrost z tytułu podatków od gruntów i budynków. Podatek od nieruchomości wymierzany jest zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn.

zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXIV/312/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie podatku i opłat lokalnych na 2017 rok, zgodnie z którą stawki podatku wynoszą

a) od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **0,85 zł/m²** powierzchni,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1m² powierzchni – **0,30 zł**;

b) od budynków lub ich części:

- mieszkalnych – **0,73 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- związanych z działalnością gospodarczą oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **22,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej.

Funkcja	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Stawka podatku [zł za 1 powierzchni użytkowej]	Wartość podatku [zł]
mieszkalna	448.947	0,73	327.731
usługowa	190.735	22,00	3.233.400
RAZEM			3.561.131

tab. 4 Szacowany podatek od budynków przewidzianych na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz wyznaczonych na podstawie zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

Funkcja	Powierzchnia terenu [m ²]	Stawka podatku [zł za 1 m ² powierzchni]	Wartość podatku [zł]
mieszkalna	1.879.388	0,30	563.816
usługowa	248.115	0,85	210.897
RAZEM			774.713

tab. 5. Szacowany podatek od gruntów przewidzianych na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz wyznaczonych na podstawie zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

W sytuacji zainwestowania terenów przewidzianych pod zabudowę roczny dochód miasta z tytułu podatku od budynków i gruntów wzrośnie o ok. 4.335.844 zł. Oczywiście jest to szacunkowa wartość i osiągnięta w miarę rozwoju zabudowy. Pozostałe, wymienione wcześniej, dochody miasta, wynikające z uwalniania terenów pod zabudowę, są niemożliwe do oszacowania na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Dochody te są w stanie pokryć część nakładów inwestycyjnych na uzbrojenie terenów. Ponadto, jak zostało to wcześniej nadmienione, miasto może pozyskiwać na ten cel różnego rodzaju dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych czy wreszcie negocjować częściowe uczestnictwo zainteresowanych inwestorów.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji gminnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami (w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych). Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określają uchwalone przez Radę Miasta Legionowo strategie, plany i programy, w tym m.in. „Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2016 – 2022”, „Strategia rozwoju gminy miejskiej Legionowo do 2030 roku”.

9.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.4.1. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy.

Potrzeby i możliwości rozwoju miasta powinny uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pierwszym etapem sporządzania bilansu jest sformułowanie, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych miasta, maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Organ sporządzający projekt niniejszego studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 15 lat. Szacując stan liczebny ludności w roku 2030 wykorzystana została Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Zgodnie z prognozą sporządzoną przez GUS w roku 2030 w powiecie Legionowskim będzie zamieszkiwało 131.877 mieszkańców, czyli więcej w stosunku do roku 2015 o 18.636 osób. Przyjmując procentowy udział wzrostu dla poszczególnych gmin powiatu, wzrost liczby ludności na poziomie 14 % w roku 2030 miasto Legionowo będzie zamieszkiwało o 2.625 osób więcej.

Współczynnik dynamiki demograficznej dla powiatu legionowskiego wynosi 1,23 i jest wyższy niż w województwie mazowieckim (1,04).

Gmina	Liczba ludności w 2015r.	Liczba ludności w 2000r.	Przyrost liczby ludności	Procentowy udział przyrostu	Wzrost liczby ludności w roku 2030
Powiat legionowski	113.242	87.639	25.603	100,00	18.636
Jabłonna	18.364	8.178	10.186	39,78	7.414
Legionowo	54.172	50.565	3.607	14,09	2.626
Nieporęt	13.917	10.693	3.224	12,59	2.347

Serock	14.073	10.209	3.864	15,09	2.812
Wieliszew	12.716	7.994	4.722	18,44	3.437

tab. 6 Prognozowany przyrost ludności w gminach powiatu legionowskiego na podstawie prognoz demograficznych.

Sytuacja demograficzna Legionowa ukształtowała się w efekcie dynamicznych procesów urbanizacyjnych. Budowa osiedli mieszkaniowych z dominacją wielorodzinnych i wielokondygnacyjnych budynków powodowała fale napływu nowych grup mieszkańców z zewnątrz i powstanie nierównomiernej struktury wiekowej społeczności Legionowa. Efektem tego jest też najwyższy w grupie porównawczej poziom gęstości zaludnienia, który osiągnął 4 tysiące mieszkańców na kilometr kwadratowy powierzchni. W efekcie migracji w okresie ostatnich dziesięciu lat w Legionowie łącznie zameldowało się i wymeldowało się ponad 20 tysięcy mieszkańców.

Szacując liczbę ludności w mieście, przeprowadzone analizy ostrożnie podchodzą do prognoz imigracyjnych. Prognoza ludności sporządzona przez GUS wskazuje, że w perspektywie 15 lat Legionowo będzie zamieszkiwało 568 - tab. 7. Zgodnie z danymi udostępnianymi przez Urząd do Spraw Cudzoziemców liczba cudzoziemców posiadających ważny dokument uprawniający do pobytu posiadają 193.747 osób (stan na koniec pierwszej połowy 2015 r.), co stanowi 11% przyrost w stosunku do stanu sprzed sześciu miesięcy. Dominują migracje czasowe (7 razy więcej wniosków o pobyt czasowy niż stały). Szczególnie dużym zainteresowaniem wśród cudzoziemców cieszy się imigracja zarobkowa (połowa wniosków o pobyt czasowy uzasadnionych chęcią podjęcia pracy – w 2015 roku). W 2014 i 2015 r. odnotowany został zwiększony napływ wniosków o udzielenie zezwolenia na pobyt czasowy wynikający z upływu terminu ważności zezwoleń wydanych beneficjentom abolicji 2012, sytuacją na Ukrainie (większe zainteresowanie dłuższym jednolitym zezwoleniem), wejściem w życie nowej ustawy o cudzoziemcach (uproszczenie procedur).

Na podstawie powyższych danych szacuje się ciągły wzrost liczby imigrantów przybywających do Polski. Będą to osoby preferowane do zrównoważenia sytuacji demograficznej kraju, związanej ze zjawiskiem starzejącego się społeczeństwa, wypełniające rynek pracy. Zakładając, że w chociażby w przeciągu najbliższych 5 lat trend ten będzie się utrzymywał i roczny przyrost imigrantów wyniesie ok. 35.000 osób, w ciągu prognozowanego czasu ich liczba równać się będzie ok. 350.000. Nie są to osoby ujmowane w danych statystycznych dotyczących liczby ludności Polski i prognozach demograficznych, mające jednak realny wpływ na zapotrzebowanie na nową zabudowę. Biorąc pod uwagę powyższe i prognozowaną liczbę ludności w kraju w założonej 15-letniej perspektywie czasowej na jednego obywatela naszego kraju będzie przypadać 0,01 imigranta, co w wartości bezwzględnej dla Legionowa wyniesie ok. 568 osoby. Jednakże dane z Urzędu Miasta Legionowo zakładają niższą liczbę i do obliczeń przyjęto średnią z ostatnich czterech lat czyli **165** osób.

Liczba imigrantów w Polsce (stan na VI.2015r.)	Roczny przyrost liczby imigrantów	Prognozowana liczba imigrantów w Polsce w 2030r.	Prognozowana liczba ludności w Polsce w 2030r.	Liczba imigrantów przypadająca na 1 Polaka	Liczba ludności w mieście w 2015r.	Prognozowana liczba ludności w mieście w 2030r. na podstawie prognoz demograficznych	Prognozowana liczba imigrantów w Legionowie w 2030r.
193747	35000	368747	37185073	0,01	54.172	56.798	568

tab. 7. Prognozowana liczba imigrantów w Legionowie.

Liczba gospodarstw domowych według województw w 2002 r. i 2011 r. dla województwa mazowieckiego dla miast wynosiła 1344,9 (2002) i 1385,9 (2011), czyli w województwie mazowieckim widoczny jest wzrost liczby gospodarstw domowych w miastach o 41,1. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym wg województw w części miejskiej w 2002 r. i 2011 r. wynosiła 2,43 (2002) i 2,42 (2011) co jest najmniejszą liczbą osób przypadającą na gospodarstwo domowe w stosunku do innych województw.

Stopa bezrobocia rejestrowanego zdefiniowana jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie - dla Legionowa wynosi – 13,2 %. Liczba osób wyjeżdżających do pracy (poza miasto zamieszkania) – 5 909, zaś liczba osób przyjeżdżających do pracy 1 422 (z innego miasta). Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi (- 4487).

Podsumowując, w perspektywie 15-letniej szacuje się:

- prognozowany przyrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych – 2.626 mieszkańców (patrz tab. 6);
- prognozowana liczba imigrantów na podstawie analizy ruchu migracyjnego w ostatnich 4 lat – 165 osoby (dane z urzędu miasta Legionowo);

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę może wyrażać ok. 2.791 osób. Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkaniowa przypadająca na jednego mieszkańca w Legionowie w 2013 r. wynosiła 25,4 m² i jest to współczynnik wzrastający. w przeciągu ostatnich 10 lat nastąpił przyrost o 4,6 m², zatem w roku 2030 proporcjonalnie można spodziewać się wielkości ok. 30 m² przypadającej na 1 mieszkańca. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej wynosi zatem 83.730 tys. m². Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkalną szacuje się na ok. 108.849 m² powierzchni użytkowej.

Jednakże dane demograficzne nie przekładają się na ilość wydawanych decyzji o użytkowaniu obiektów mieszkalnych, migracje wewnętrzne wskazują dodatnie saldo, a struktura przestrzenna miasta jest wykształcona, większość obszaru miasta ma już dokonane parcelacje terenów.

Obrazuje to analiza przyrostu ludności w latach 2000 (50.268) - 2015. (54.172). Liczba ludności wzrosła o 3904 osób. Jeśli, przyjmiemy powierzchnię użytkową mieszkaniową przypadającą na jednego mieszkańca w Legionowie na 23 m² to powierzchnia użytkowa wyniosła by 89.792 m². Jednakże z analizy faktycznej powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych oddanych do użytkowania w przeciągu 15 lat powierzchnia użytkowa wyniosła 278.578 m², czyli trzykrotnie więcej niż wynika to z demografii. Kluczowym Problemem gmin podwarszawskich, zauważonym już w Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2030, jest brak meldunku mieszkańców.

W związku z tym do bilansu i zapotrzebowania na zabudowę nie będzie brana pod uwagę prognoza demograficzna.

9.4.2. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkalnej.

Przyjmując, że powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z roku 2016 wynoszą 11.072,14, w założonej 15-letniej perspektywie czasowej daje powierzchnię **166.082 m²** p.u. Powierzchnie użytkowe terenów mieszkalnych jednorodzinnych w okresie 15 lat t.j. w latach 2002-2016 wynosiły 18.572 m², czyli w okresie 15 letnim zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową wynosi **278.578 m²**. Uśredniając dane z 2016 z okresem 2002-2016 letnim należy przyjąć **222.330 m²** p.u. .

Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę szacuje się na **289.029 m²** powierzchni użytkowej.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odpowiednio powierzchnia całkowita w roku 2016 wynosi 17.233,67 m² w obszarze 13.686 m² co określa współczynnik intensywności na poziomie 1,4. Miasto na większości obszaru w obowiązującym miejscowym planie z 2001 r. (zajmuje 57% terenu miasta) nie ma wskazanych współczynników intensywności zabudowy, jedynie wysokość zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną. Pomimo braku tego istotnego współczynnika, zabudowa kształtuje się na racjonalnym poziomie zagospodarowania.

Nr działki	Powierzchnia terenu inwestycji w m ²	Powierzchnia użytkowa w m ²
11-62	746	282,70
35-41/4	425	88,04
6-68	1500	282,00

53-54/4	530	203,58
69-32/14	604	136,60
57-3/2	600	151,20
68-75	936	188,75
53-7/1	1018	152,60
24-51/1	558	213,97
14-43/11	1000	172,10
55-19/2	1181	142,40
26-77/1	792	190,30
28-15/4	600	191,76
37-37/7	850	175,20
5-81-1-81/5	800	528
12-34/4	350	124,86
8-44/2, 44/3	476	190,65
37-16/1	1284	251,44
28-16/7 i 16/9	500	208,72
3-81	1340	127,96
50-82	1079	377,82
33-51/1	344	178,35
69-32/18	542	105,34
11-68/3, 68/4	667	218
32-66/4	520	198,74
69-89	518	235,9
3-92	1805	342,78
69-32/21	500	117,16
59-39/3	500	139,89
8-42/2	737	135,89
24-14/4	431	135,94
2-37	1483	230,50
18-62/2	677	144,50
42-4/2	800	164,82
46-45/2	862	127,44
45-28/2	707	133,29
18-42/1	1100	138,40
6-44, 46	2578	527,98
51-45/1	944	334,20
69-53/6	824	136,19
53-49/3	751	291,36
11-77/1	748	213,62
68-23/13, 23/14	979	264,68
5-89/2	643	153,34
53-37/2	958	184,14
29-69/4	453	87,30
13-19/2	278	79,7
59-39/1, 37/8	250	157,71
59-37/6, 37/5	750	421,86
8-34/1	500	147,81
59-167/3-167-8	1919	781,02
35-41/7	250	88,04

54-6/2	776	75,6
Suma	42.963	11.072,14

tab. 8 Powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których wydane zostały decyzje na pozwolenie na użytkowanie w roku 2016.

Nr działki	Powierzchnia terenu inwestycji w m ²	Powierzchnia użytkowa w m ²
67-55/1, 55/3, 55/4, 55/10,	8686	5533,99
65-214/11, 214/12, 214/1	5000	7722,68
Suma	13.686	13.256,67

tab. 9. Powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których wydane zostały decyzje na pozwolenie na użytkowanie w roku 2016.

Terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, czyli aktywności gospodarczej w okresie 2002-2016 – przybyło o 231.205 m², co się przekłada na jeden rok 15.413,66 m². Powierzchnia użytkowej przy współczynniku 0,5 wyniosła docelowo 5.394,78 co w skali 15 lat daje powierzchnię 80.921,70 m². Jak widać w ostatnim roku terenów usługowych w wartość powierzchni użytkowej jest znaczna i wynosi 16.621,62 m², a zapotrzebowanie kształtuje się na poziomie **165.123 m² p.u.**

Uśredniając wyniki z lat 2002-2016 należy przyjąć, że zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie kształtować się na poziomie **222.330,37 m² p.u.**, zaś powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie **226.616,77 m² p.u.** Dla zabudowy usługowej zapotrzebowanie wynosi **165.123 m² p.u.**

teren	okres analizy	Powierzchnia całkowita	powierzchnia użytkowa	teren inwestycji w m ²	intensywność	Założenia w m ² pu w 2031 r.	Przyjęte wartości w m ² pow. użyt.
MN	2016	14.393,74	11.072,14	42.963	0,36	166.082,10	222.330,37
	2002-2016*	26.531,64	18.571,91	73.699		278.578,65	
MW	2016	17.233,67	13.256,67	13.686	1,4	198.850,05	226.616,77
	2002-2016	24.227,00	16.958,90	17.305		254.383,50	
U	2016	21.608,11	16.621,62	90.054	0,5	472.783,50	165.123,00
	2002-2016	7.706,83	5.394,78	15.413,66		80.921,71	

*2002-2016 – średnia z 15 lat

tab.10 Zapotrzebowanie powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji.

9.4.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej.

W chwili obecnej miasto poza istniejącą bazą produkcyjno - magazynową i nielicznymi terenami przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, głównie wyznaczonych wzdłuż ul. Szarych Szeregów, ul. Zegrzyńskiej. Legionowo nie posiada znacznych obszarów inwestycyjnych, tereny wskazane pod usługi w studium stanowią kontynuację istniejącej zabudowy usługowej, bądź uzupełnienia w miejskiej strukturze śródmiejskiej. Nieliczne wolne działki przeznaczone pod usługi wzbogacają istniejące osiedla mieszkaniowe, bądź rezerwują tereny pod przyszłe obiekty oświatowe czy rekreacyjne.

Nr działki	Powierzchnia terenu inwestycji w m ²	Zakres inwestycji	Powierzchnia użytkowa w m ²
65-269/1 i 265	1.155	budynek usługowo handlowy	270,13
70-18	26.548	Budynek administracyjny elektrociepłowni	2936,62
69-8	9.366	budynek produkcyjno - magazynowy	2549,00
17-58	17.436	budynek usług zdrowia	254,60
8-27/5	830	budynek usługowy	46,28
63-1/827		Stacja paliw	7,42
43-59/2, 60/5	898	budynek administracyjny	665,87
63-1/831	18.287	budynek handlowy	12,30
65-214/10, 214/6, 212/1, 220/7	1.016	budynek handlowy	1234,40
30-2/12, 2/15	8.893	budynek oświatowy	2682,00
8-5/1		Budynek usługowy	172,00
39-7/5, 45/7, 45/4, 13, 14/7, 14/5	5.120	budynek usługowo - administracyjny	5179,30
39-36/2	1.403	budynek usługowy	611,70
SUMA	90.054		16.621,62

tab. 11. Powierzchnie użytkowe zabudowy usługowej, dla których wydane zostały decyzje na pozwolenie na użytkowanie w roku 2016.

Obszary usługowe, muszą spełniać następujące warunki:

- dostępność komunikacyjna;
- brak cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych;
- zainteresowanie inwestorów;
- brak funkcji konfliktowych w sąsiedztwie;

W Studium wskazuje się tereny, które potencjalnie mogłyby być przeznaczone pod tereny usługowe i aktywności gospodarczej. Ich łączna powierzchnia wynosi 24,81 ha.

Są to między innymi:

- tereny położone pomiędzy ul. Krakowską a Jagiellońską;
- tereny położone przy istniejącym Domu Opieki przy ul. Jagiellońskiej;
- tereny położone w centrum miasta jako kontynuacja zabudowy usługowej w kwartale pomiędzy ulicami Jagiellońską, Słowackiego, Mrugacza;
- tereny położone w centrum miasta jako uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej przy ul. Piłsudskiego;
- tereny położone na rogu ul. Sobieskiego i Warszawskiej;
- tereny położone przy ul. Wąskiej i torach kolejowych;
- tereny położone przy ulicy Jasnej i Krótkiej jako usługi oświaty;
- tereny położone przy linii kolejowej przeznaczone na tereny komunikacji samochodowej - parking „Parkuj i jedź”;
- tereny położone wokół istniejącego cmentarza;
- tereny położone przy ul. Olszynkowej w sąsiedztwie elektrociepłowni i terenów produkcyjnych;
- tereny położone przy ul. Parkowej w sąsiedztwie zespołu szkolno – przedszkolnego;
- tereny położone przy ul. Sowińskiego i Chrobrego przy Parku Zdrowia jako tereny sportu i rekreacji;

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczych, przeanalizowane zostały pozwolenia na użytkowanie, których przedmiotem były inwestycje o funkcji związanych z aktywnością gospodarczą. Intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni użytkowej powiększonej o 30% jako powierzchnia całkowita oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek (na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków), na których inwestycja została zrealizowana.

Zatem biorąc pod uwagę powierzchnię potencjalnych terenów usługowych i aktywności gospodarczych, wynoszącą 24,81 ha, można zrealizować 124.050 m² powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy – uzyskamy **86.835 m²** powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i aktywności gospodarczych.

W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi 1/7. Biorąc

pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Jednakże bliskość dużego ośrodka jakim jest Warszawa, bilansuje te niedobory.

9.4.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Kolejnym etapem sporządzanego bilansu jest oszacowanie chłonności, położonych na terenie miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej stanowi cały obszar miasta Legionowo, o czym świadczy ukształtowana sieć drogowa, istniejące podziały, infrastruktura techniczna i społeczna i każda część miasta jest zamieszkała. Szacuje się, że chłonność każdej dzielnicy Legionowa nie jest w pełni wykorzystana.

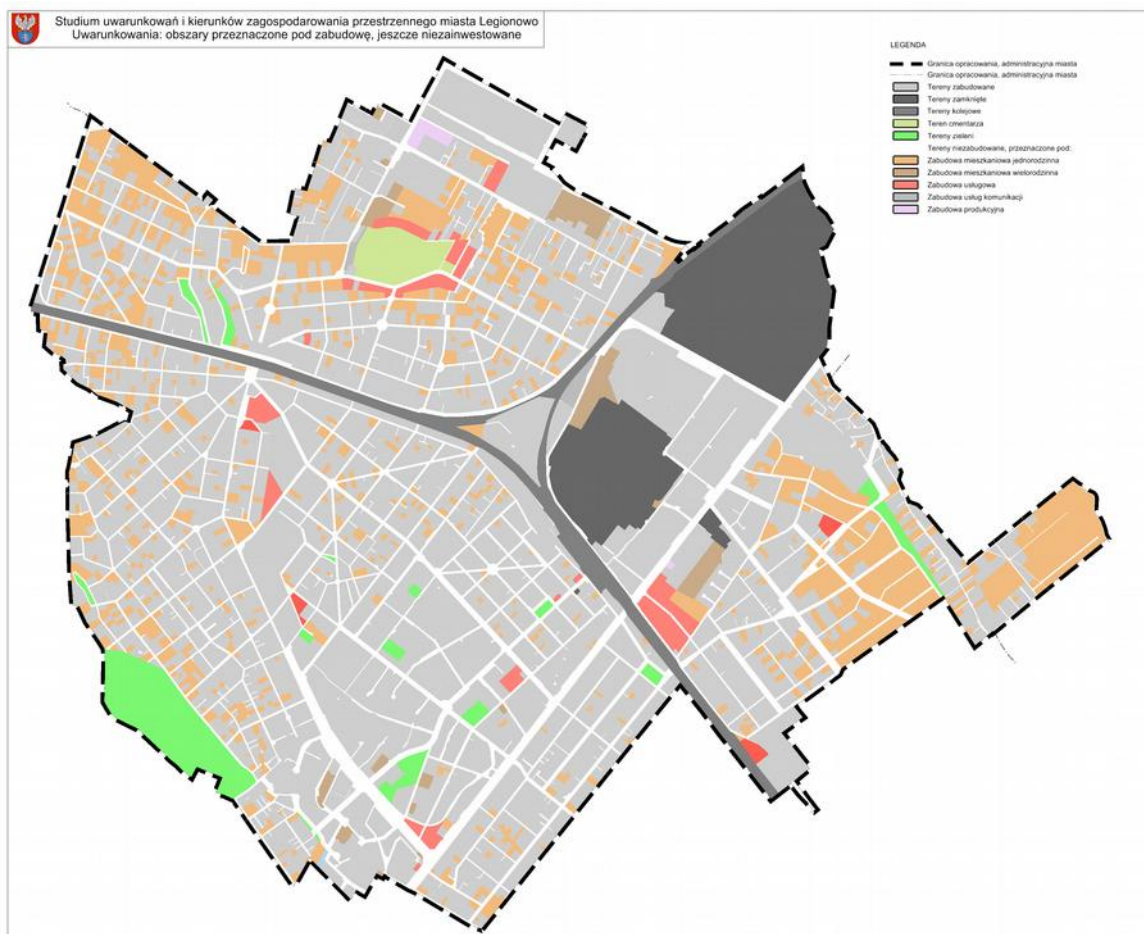
9.4.5. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Funkcja terenu	Projektowana powierzchnia terenów w obowiązujących planach (ha)	Zainwestowane tereny do 2001(ha)	Tereny zainwestowane w latach 2002-2016 (ha)	Wzrost terenów danych funkcji w okresie 15 lat w %
MN	6.690.269	3.840.464	1.105.488	16,52
MW	1.364.196	983.508	259.589	19,02
U	395.305	175.420	99.212	25,09
UZ	28.514	12.960	12.071	42,33
UO	233.831	192.707	33.013	14,11
P	310.232	248.179	47.860	15,42
KS	120.651	68.771	28.461	23,58
UA	33.582	22.994	10.588	31,53
Średni wskaźnik konsumpcji planów				23,45

tab.12 Wzrost powierzchni terenów w latach 2002 – 2016.

Szacując w kolejnej części sporządzanego bilansu chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje

zabudowy, dokonana została szczegółowa analiza obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych oraz stopnia ich konsumpcji.



Rys. 12 Obszary przeznaczone w planach pod zabudowę, jeszcze niezainwestowane, obrazowo przedstawia tereny o poszczególnych funkcjach przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, które jeszcze nie zostały zainwestowane.

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów przewidzianej ustaleniami planów miejscowych przyjęto następujące założenia:

- średnią intensywność ustaloną dla funkcji na podstawie pozwoleń na użytkowanie;
- powierzchnię użytkową zabudowy pomniejszono o 30% w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy;
- zgeneralizowano funkcje dopuszczanej planami miejscowymi zabudowy do: mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalnej wielorodzinnej, usługowej wraz z aktywnością gospodarczą.

Powyższe dało następujący wynik:

- 171,73 ha terenów o funkcji mieszkalnej; jednorodzinnej;
- 16,69 ha terenów o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej;
- 24,81 ha terenów o funkcji usługowej.

Realnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zostaną skonsumowane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 15 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowane własności,
- leśne użytkowanie gruntów,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

Szacując, w jaki sposób mogą zostać skonsumowane plany w przyjętej perspektywie czasowej przeanalizowany został przyrost terenów zainwestowanych od momentu uchwalenia poszczególnych planów do 2016 r. Analizie poddano tereny przeznaczone w planach pod funkcje mieszkalne i usługowe, jako charakteryzujące się największym ruchem inwestycyjnym. Obliczono na tej podstawie roczny przyrost terenów budowlanych i zakładając, że w przeciągu kolejnych 15 lat będzie się on utrzymywał na stałym poziomie, oszacowano stopień konsumpcji planów na terenie miasta, wynoszący 23,45 %, co w skali roku daje nam 1,56 %. Tab. 12

Nr uchwały	Liczba lat od roku uchwalenia planu do 2016 r.	Powierzchnia terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [ha]	Powierzchnia terenów zabudowach w dniu uchwalenia mpzp [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych od roku uchwalenia planu do 2015 r. [ha]	Przyrost powierzchni terenów zabudowanych w skali roku [ha]	Powierzchnia terenów dotąd niezainwestowanych [ha]	Przyrost powierzchni prognozowanej zabudowy w perspektywie 15 lat [ha]	Prognozowana sumaryczna powierzchnia terenów zabudowanych za 15 lat	Udział prognozowanej sumarycznej powierzchni terenów zabudowanych w powierzchni terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę [%]
XLI/492/2001	15	964,91	587,11	174,27	11,62	203,53	174,27	935,65	96,9%

tab.13. Prognozowany stopień konsumpcji planu w perspektywie 15-letniej.

Do analizy przyjęto miejscowy plan zagospodarowania miasta Legionowo z 2001 roku, który obejmował cały teren miasta Legionowo. w kolejnych latach następowała częściowa zmiana w/w planu, która jednak nie miała wpływu na obrazowanie prognozy stopnia konsumpcji planu.

9.4.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Przeprowadzone analizy wykazały, że maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach przeznaczonych w planach pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową.

Określono, że planowanych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych jest 171,73 ha z czego ok. 63 ha położonych jest w obszarze gruntów leśnych, gdzie min. działka wynosi 1500-2000 m², pozostała część terenów zabudowy mieszkaniowej jest również strukturą jednorodną, często z istniejącymi wydzielonymi działkami o powierzchniach od 1200 do 300 m² i stąd przyjęto średnią powierzchnię działek ok. 750 m². Stąd oszacowano: 315 domów mieszkalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych i 1.450 domów na pozostałym obszarze. Przyjęto średnie występujące powierzchnie użytkowe na jeden dom mieszkalny w obszarach leśnych 150 m², gdzie z uwagi na wielkość działki powstają większe budynki i 120 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych domów mieszkalnych. W sumie przy tej ilości domów określono chłonność na **221.250 m²**, powierzchni użytkowej – czyli chłonność na **22,12 ha**.

Określono w studium i w obowiązujących planach miejscowych, że terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest 166.981 m², stąd oszacowano przy wskaźniku intensywności 1,4 powierzchnię całkowitą zabudowy na 233.773,40 m², pomniejszając tą wartość o 30 % uzyskujemy przybliżoną powierzchnię użytkową w wysokości 163.641,38 m² czyli chłonność na **16,36 ha**.

Dla zabudowy usługowej oszacowano w planach miejscowych i studium powierzchnię terenu w wysokości 248.115,00 m².

Przyjmując intensywność zabudowy na poziomie 0,5 uzyskujemy powierzchnię całkowitą zabudowy 124.057,5 m², pomniejszając o 30 % w celu uzyskania powierzchni użytkowej otrzymujemy wartość 86.840,25 m² czyli chłonność na **8,68 ha**.

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jest znacznie większe niż przewidziane tereny w planach i studium. Jednakże struktura własności i zwarty obszar miasta, nie sprzyja zwiększaniu tego rodzaju zabudowy w strukturze miejskiej. Aby umożliwić rozwój tego rodzaju zabudowy można wprowadzać obszary wielofunkcyjne o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dostępnymi w parterach, bądź obiekty usługowe w zależności

od dostępności komunikacyjnej, sąsiedztwa. Funkcje usługowe również mocno rozwijają się na istniejących osiedlach mieszkaniowych, gdyż zmienia się funkcja osiedli. To nie tylko sypialnie, ale kompleksowe inwestycje, niemal samowystarczalne obszary, w których rozwija się oferta edukacyjna, rekreacyjna i kulturalna. i ten kierunek rozwoju należy zachować.

Funkcja	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej [ha]	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach i studium pod zabudowę wyrażona powierzchnią użytkową [ha]	Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę (kolumna 1) a chłonnością obszarów (kolumna 3) [ha]
1	2	3	4
mieszkalna jednorodzinna	22,23	22,12	0,11
mieszkalna wielorodzinna	22,66	16,36	6,3
usługowa	16,51	8,68	7,83

tab.14. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności obszarów.

W kolejnym etapie należy oszacować powierzchnię obszarów, jakie należy przewidzieć pod dane funkcje, wyrażone aktualnie w powierzchni użytkowej zabudowy. Dla obliczeń posłużono się analogicznymi wskaźnikami, które wykorzystane zostały dla oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy.

Przeliczając kolejno powierzchnię użytkową zabudowy na powierzchnię całkowitą zabudowy, oraz następnie na powierzchnię działek zajętych pod daną funkcję uzyskaliśmy powierzchnię terenów, które należy przeznaczyć pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodziną – 80,27 ha;
- mieszkaniową wielorodziną – 21,04 ha;
- usługową – 42,92 ha.

9.4.7. Zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne w stosunku do zaproponowanych w części kierunkowej studium.

Struktura powierzchniowa terenów przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę z wyłączeniem terenów zainwestowanych oraz niezainwestowanych, przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę przedstawia się następująco:

lp.	Kategoria terenu	Powierzchnia terenów [ha]
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,00
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,08
	teren usług	1,29
	teren usług sportu i rekreacji	1,46

tab. 15. Bilans terenowy poszczególnych kategorii terenów.

Funkcja	Powierzchnia terenów pod zabudowę zaproponowana w części kierunkowej studium [ha]	Powierzchnia terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania [ha]	Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikającą z zapotrzebowania a powierzchnią terenów pod zabudowę zaproponowaną w części kierunkowej studium [ha]
mieszkalna jednorodzinna	171,17	80,27	-90,90
mieszkalna wielorodzinna	16,69	21,04	4,35
usługowa	24,81	42,92	18,11

tab. 16. Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikającą z zapotrzebowania a powierzchnią terenów pod zabudowę zaproponowaną w części kierunkowej studium.

Spośród nowych terenów o funkcji mieszkalnej wyznaczonych w studium zdecydowanie największy powierzchniowy udział mają tereny mieszkaniowe jednorodzinne. Jednakże tereny te wynikają z obowiązujących dokumentów: studium i obowiązujących planów miejscowych. Nie przeznacza się nowych obszarów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Z analizy stwierdzono, że terenów o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej jest w nadmiarze o 90,9 ha, zaś niedobór terenów wielorodzinnych wynosi odpowiednio 4,35 ha. Nadmiar ten niestety wynika już z istniejących podziałów i struktury miasta, które jest zamkniętą jednostką przestrzenną.

Dla funkcji usługowej też występuje niedobór terenu około 18 ha, z powyższych powodów proponuje się wprowadzać tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe, które w zależności od przyjętych potrzeb i powierzchni użytkowych będzie można kreować rozwój miasta.

10. Stan prawny gruntów

W strukturze gruntów według form własności na terenie LEGIONOWA dominują grunty prywatne (59% ich ogółu). Grunty Skarbu Państwa (w tym PKP, Garnizonu Wojskowego i Centrum Szkolenia Policji) stanowią 20% ogółu gruntów. Grunty komunalne stanowią 17% ogółu gruntów, zaś inne grunty to ok. 4%.

Lasy należące do Skarbu Państwa w zarządzenie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” to jedynie około 37 ha. Pozostałe lasy stanowią własność osób fizycznych (około 97 ha).

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie miasta nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie o ochronie przyrody oprócz trzech pomników przyrody.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie miasta cennym źródłem wody jest oligoceński poziom wodonośny. Jego eksploatacja jest ograniczona ze względu na powolną odnawialność zasobów. w Legionowie oligoceński poziom wodonośny stwierdzono na głębokości od 190 m p.p.t do 243 m p.p.t.. Jego miąższość wynosi od 13 do 18 m. Przeważają tu piaski drobno i średnioziarniste o współczynniku filtracji 2×10^{-5} m/s. Poziom ten nawiercono w mieście w czterech miejscach. Dwie studnie znajdują się na terenie Centrum Szkolenia Policji (jedna nie jest eksploatowana, druga pozostaje do dyspozycji w razie awarii wodociągu). Jeden odwiert jest udostępniony mieszkańcom jako źródło uliczny w Rynku przy ul. Piłsudskiego, odwiert przy ul. Kolejowej w dzielnicy III Parcela nie jest eksploatowany.

Udokumentowane złoża kopalin i kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla nie występują.

14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta nie występują tereny górnicze.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zarząd Województwa Mazowieckiego wnosił o:

- 1) uwzględnienia możliwości modernizacji układu drogowego w celu jego optymalizacji, w szczególności modernizacji drogi 61 – w ciągu ulicy Warszawskiej, Zegrzyńskiej jako ważnej trasy wylotowej z Warszawy, dla umożliwienia poprawy miejskiej wydolności układu komunikacyjnego;

- 2) uwzględnienie możliwości modernizacji drogi wojewódzkiej 632;
- 3) uwzględnienie możliwości realizacji planowanego elementu regionalnego układu drogowego: tzw. "Legionowskiej Trasy Mostowej";
- 4) uwzględnienie możliwości modernizacji trasy kolejowej E65 Warszawa – Gdańsk oraz linii kolejowej Legionowo – Zegrze;
- 5) uwzględnienie konieczności ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych oraz ciągłości powiązań przyrodniczych.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Miasto Legionowo położone jest poza zasięgiem stref narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

IV. Synteza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo

1. Uwarunkowania zewnętrzne

Do najważniejszych zewnętrznych przesłanek rozwoju miasta należą:

- 1) Położenie miasta w obszarze metropolitalnym Warszawy (OMW);
- 2) Przebieg drogi krajowej 61;
- 3) Położenie w sąsiedztwie zalewu Zegrzyńskiego
- 4) Ranga miejscowości Legionowa jako powiatowego wielofunkcyjnego ośrodka obsługi mieszkańców
- 5) Rola Legionowa jako dogodnego zaplecza dalszego rozwoju inwestycji mieszkaniowej północnej części aglomeracji stołecznej;

2. Uwarunkowania wewnętrzne

2.1. Ocena stanu istniejącego

Legionowo położone jest w niedalekiej odległości od Warszawy, część mieszkańców miasta pracuje w stolicy, a miasto stanowi zaplecze mieszkaniowe dla stolicy. z tego też powodu, pomimo mocno zagęszczonej struktury przestrzennej, widoczny jest stały rozwój funkcji mieszkaniowej, ale również usług lokalnych służących mieszkańcom miasta. w obszarze miasta zabudowa jest wyraźnie ukształtowana. Najbardziej intensywny charakter ma zabudowa w centralnej części miasta, gdzie występuje zabudowa wielorodzinna w postaci wielopiętrowych bloków oraz zawarta zabudowa pierzejowa w samym centrum miasta. We wschodniej, zachodniej i północnej części miasta zabudowa jest mniej intensywna, ma charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozwijającej się wzdłuż istniejącej, ukształtowanej

sieci ulic.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną uznaje się za dobrze rozwinięte i stale modernizowane i rozwijane. Stopień wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną również jest wystarczające i zapewnia obsługę mieszkańców miasta i terenów gmin sąsiadujących. w związku z dużym ruchem budowlanym na terenach północnych miasta, gdzie następuje stały wzrost zabudowy i przybywa mieszkańców przewidziany jest teren pod zabudowę oświatową.

2.2. Uwarunkowania stanowiące zasoby i szanse rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta

- 1) Położenie miasta w dogodnej odległości od Warszawy;
- 2) Położenie miasta w niedalekiej odległości od terenów rekreacyjnych: Zalew Zegrzyński, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, duże kompleksy leśne;
- 3) Dobre powiązania komunikacyjne: kolejowe, drogowe;
- 4) Rozwinięta sieć dróg lokalnych;
- 5) Wysoki stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 6) Wystarczający stopień wyposażenia w infrastrukturę społeczną;
- 7) Bogate zaplecze kulturalno – sportowe na terenie miasta;
- 8) Stały wzrost aktywności inwestycyjnej;

2.3. Uwarunkowania stanowiące słabe strony zagospodarowania przestrzennego miasta

- 1) Niewielka ilość wolnych terenów do rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych

3. Cele zagospodarowania przestrzennego

Ustala się, że głównymi celami rozwoju gminy Legionowo są :

- 1) Stworzenie atrakcyjnych warunków rozwoju działalności gospodarczej;
- 2) Kształtowanie przestrzeni przyjaznej mieszkańcom;
- 3) Nowoczesny system edukacji;
- 4) Wzmocnienie integracji społecznej
- 5) Usprawnienie powiązań i systemów komunikacji wewnątrzmijskich i metropolitarnych;
- 6) Poprawa środowiska naturalnego

- 7) Ugruntowanie znaczenia gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka ponadlokalnego w północnej części aglomeracji warszawskiej poprzez poprawę rozpoznawalności Legionowa w oparciu o produkty miejskie;

Ustala się następujące cele zagospodarowania przestrzennego miasta:

- 1) Rozwój przestrzeni wraz z obsługą dla ożywienia działalności gospodarczej;
- 2) Rewitalizacja miejskich obszarów kryzysowych;
- 3) Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią miasta z zachowaniem ładu urbanistycznego;
- 4) Poprawa jakości miejskich szlaków komunikacyjnych oraz usprawnienie powiązań drogowych miasta z otoczeniem.

CZĘŚĆ „B”**V. Kierunki zagospodarowania przestrzennego****1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

Miasto, którego przeważająca powierzchnia przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną i wielorodziną), pełni również funkcję lokalnego i ponadlokalnego ośrodka usług publicznych. Jego rozwój to kontynuacja funkcji mieszkaniowo-usługowej przy stale podnoszącym się poziomie i dostępności świadczonych usług.

Budowa struktury tkanki miejskiej powinna być ukierunkowana na:

- 1) Porządkowanie układu urbanistycznego i formy przestrzennej miasta przy lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) Wyznaczenie czytelnego obszaru zabudowy śródmiejskiej miasta, w którym dominować powinna zabudowa tworząca pierzeje ulic i placów publicznych;
- 3) W strukturze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowa wolnostojącą powinna stanowić dominującą formę tej zabudowy, intensywna forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniacza, szeregową) powinna być realizowana tylko jako uzupełnienie formy dominującej;
- 4) Zachowanie jednolitego charakteru zabudowy w nowopowstających zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej poprzez: gabaryty zabudowy, ujednoliconą geometrię dachów, dobór materiałów budowlanych i wykończeniowych, kolorystykę elewacji i pokryć dachowych, zagospodarowanie terenu, w którym ujednolicony będzie materiał i kolorystyka nawierzchni komunikacyjnych;
- 5) Wyznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, w tym związanych z realizacją celów publicznych i obiektów wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) Podnoszenie komfortu zamieszkania poprzez projektowanie stref zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami działalności uciążliwej (produkcyjnej, komunikacyjnej);
- 7) Przestrzeganie lokalizacji obiektów produkcyjnych, lokalizacja dopuszczona tylko na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem P i P/U;
- 8) W granicach poszczególnych osiedli mieszkaniowych kreowanie lokalnych przestrzeni publicznych (zieleni urządzonej) – terenów integracyjnych poszczególnych zespołów zabudowy;

- 9) Wyposażenie przestrzeni publicznych w dominanty przestrzenne postrzegane jako identyfikatory tej przestrzeni, ułatwiające postrzeganie powiązań przestrzennych w układzie miasta;
- 10) Obiekty użyteczności publicznej, w szczególności obiekty administracji, porządku publicznego, oświaty, kultury i obiekty sakralne powinny stanowić identyfikatory przestrzeni miejskiej;
- 11) Systematyczną modernizację sieci dróg w mieście;
- 12) Sukcesywna poprawa bezpieczeństwa uczestników urządzeń i obiektów komunikacyjnych (bezkolizyjne skrzyżowania dróg publicznych z trakcją kolejową, skrzyżowania dróg lokalnych z drogami w zespołach zabudowy mieszkaniowej);
- 13) Rezerwację terenu pod budowę ścieżek rowerowych towarzyszących głównym ulicom miasta i ścieżek pieszko-rowerowych na terenach zieleni urządzonej i terenach sportowo-rekreacyjnych;
- 14) Sukcesywne kontynuowanie procesu budowy wodociągów i kanalizacji.

Motorem działań i siłą napędową rozwoju miasta mogą być tereny:

- b) koncentracji funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych (Arena Legionowo wraz z terenem przyległym, Park Zdrowia – obok Areny Legionowo, Park Miejski im. NSZZ „Solidarność”,
- c) koncentracji funkcji usługowej (o znaczeniu powiatowym – teren Centrum Informacyjno-Administracyjnego z salą widowiskową, Centrum Komunikacyjne wraz z parkingami w systemie Park & Ride (w budowie).

Struktura funkcjonalno – przestrzenna wskazana w studium uwzględnia istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prognozowane potrzeby. Dla potrzeb studium w ramach struktury funkcjonalno – przestrzennej wyodrębniono następujące tereny, oznaczone symbolami:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej - **MU**
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN1, MN2, MN3**
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MN/MW**
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - **MN/U**
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**
- 6) teren zabudowy usługowej - **U**
- 7) teren zabudowy usług naukowo-badawczych - **UN**
- 8) teren zabudowy usług kultury - **UK**
- 9) teren zabudowy usług oświaty - **UO**

- 10) teren zabudowy usług zdrowia - **UZ**
 - 11) teren zabudowy usług administracji publicznej - **UA**
 - 12) teren zabudowy usług kultury religijnego – **Ukr**
 - 13) teren wielofunkcyjny – **UW**
 - 14) teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego - **UBp**
 - 15) teren zabudowy sportu, rekreacji, wypoczynku i edukacji - **US**
 - 16) teren zabudowy usługowej, obsługi komunikacyjnej – **U/KS**
 - 17) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**
 - 18) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – **P/U**
 - 19) teren obsługi komunikacyjnej - **KS**
 - 20) teren kolei - **KK**
 - 21) teren infrastruktury elektroenergetycznej - **IE**
 - 22) teren infrastruktury wodociągowej - **IW**
 - 23) teren infrastruktury kanalizacyjnej - **IK**
 - 24) teren infrastruktury ciepłowniczej - **IC**
 - 25) teren infrastruktury gospodarowania odpadami - **IO**
 - 26) teren obiektów hydrotechnicznych – **WH**
 - 27) teren dróg publicznych klasy głównej – **KDG**
 - 28) teren dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**
 - 29) teren ważniejszych dróg publicznych – **KD**
- Obszary zieleni:
- teren zieleni urządzonej - **ZP**
 - teren cmentarza - **ZC**
 - teren ogródków działkowych – **ZD**
- Obszary lasów:
- teren lasów – **ZL**,
- Obszary terenów zamkniętych:
- teren zamknięty - **TZ**

Kierunki rozwoju i politykę kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta przedstawia rysunek studium pt. „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” - załącznik nr 5.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Głównym celem kierunków działań, mających na celu poprawę zagospodarowania oraz użytkowania terenów jest rozwój gospodarczy, podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców oraz wzrost atrakcyjności miasta dla jego mieszkańców.

W studium przyjęto następujące zasady zagospodarowania dla poszczególnych obszarów miasta:

- model przestrzenny oparty na układzie komunikacyjnym – sieci istniejących i projektowanych dróg i ulic;
- realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, z pełnym wykorzystaniem miejskiej infrastruktury technicznej;
- ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, ujętych w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków;
- minimalizowanie uciążliwości, powstałych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w wyniku realizacji obiektów produkcyjnych, uciążliwych obiektów usługowych lub sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

Dla poszczególnych terenów tworzących strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta przyjmuje się zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

1) Teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej - MU

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- zabudowę usługową z zakresu: administracji, organizacji społecznych, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki i turystyki, sportu, transportu, łączności;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- uzupełnienie istniejącej zabudowy zabudową wielofunkcyjną (usługowo-mieszkaniową) realizowaną w zwartych zespołach z pasażami usługowymi – preferowane lokalizowanie usług w parterach budynków, lokali mieszkalnych na wyższych kondygnacjach budynków stanowiących pierzeje ulic publicznych i Rynku Miejskiego;
- zakazuje się stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin

(paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);

- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m, wielorodzinnej – 18 m, usługowej – 20 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (na segment), bliźniaczej (na segment) – 250 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 400 m², dla zabudowy usługowej - 900m².

2) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- lokalizowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek funkcji podstawowej;
- powierzchnia wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- nie dopuszcza się lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej, lakierni, blacharni;
- stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Pokrycia dachowe z palety barw: brązu, czerwieni, szarości, czerni i grafitu, elewacje w barwach pastelowych;
- zakazuje się stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wolnostojącej – 12 m; wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m² dla zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 250 m² dla zabudowy bliźniaczej (na segment) i szeregowej (na segment).

3) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN2

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- lokalizowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako wbudowanej w budynek funkcji podstawowej;
- nie dopuszcza się lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej, lakierni, blacharni;
- stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Pokrycia dachowe z palety barw: brązu, czerwieni, szarości, czerni i grafitu; elewacje w barwach pastelowych;
- zakazuje się stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej -12 m; wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

4) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN3

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona;

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- lokalizowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako wolnostojącej lub wbudowanej w budynek funkcji podstawowej;
- powierzchnia wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej nie może stanowić więcej niż 30%

powierzchni działki budowlanej;

- nie dopuszcza się lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej, lakierni, blacharni;
- uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istniejących warunków gruntowo-wodnych;
- stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Pokrycia dachowe z palety barw: brązu, czerwieni, szarości, czerni i grafitu; elewacje w barwach pastelowych;
- zakazuje się stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej usługowej -12m; wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 250 m² dla zabudowy bliźniaczej (na segment) i szeregowej (na segment).

5) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MN/MW

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- zabudowę mieszkaniową wielorodziną;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istniejących warunków gruntowo-wodnych.
- nie dopuszcza się lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowej, lakierni, blacharni;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - lokalizowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej w połączeniu z budynkami zabudowy

podstawowej;

- stosowanie wspólnej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Pokrycia dachowe z palety barw: brązu, czerwieni, szarości, czerni i grafitu, elewacje w barwach pastelowych;
- zakaz wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi, metalowymi i odpadami ceramicznymi;
- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m; wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 6 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 250 m² dla zabudowy bliźniaczej (na segment) i szeregowej (na segment);
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - stosowanie wspólnej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Pokrycia dachowe z palety barw: brązu, czerwieni, szarości, czerni i grafitu, elewacje w barwach pastelowych;
 - zakaz wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi, metalowymi i odpadami ceramicznymi;
 - maksymalna wysokość zabudowy: 20m;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

6) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej – MN/U

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- zabudowę usługową nieuciążliwą;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- stosowanie wspólnej kolorystyki pokryć dachowych i elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; Pokrycia dachowe z palety barw: brązu, czerwieni, szarości, czerni i grafitu, elewacje w barwach pastelowych,
- zakaz wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi, metalowymi i odpadami

ceramicznymi;

- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej - 12m; wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej – 5 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy usługowej – 15 % powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 250 m² dla zabudowy bliźniaczej (na segment) i szeregowej (na segment), 500 m² dla zabudowy usługowej wolnostojącej.

7) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

Dopuszcza się:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zabudowę usługową nieuciążliwą;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi, garaże.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz lokalizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego i magazynów, stacji obsługi samochodów, lakierni, blacharni;
- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: usługowej wolnostojącej – 12 m; mieszkaniowej wielorodzinnej – 20 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m² dla zabudowy usługowej wolnostojącej, 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- dopuszcza się wydzielenia w ramach terenu MW, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, terenów na których zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przeznaczeniem ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla ww terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odpowiednio określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem MN1.

8) Teren zabudowy usługowej - U

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową;
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi, zieleń izolacyjna.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granicy własnego terenu;
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m z dopuszczeniem dominanty wysokościowej na 30 % powierzchni zabudowy do wysokości 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².

9) Teren zabudowy usługowej i/lub obsługi komunikacyjnej – U/KS

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową;
- zabudowę obsługi komunikacyjnej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona;
- parkingi w tym jedno i wielopoziomowe;
- garaże;
- stacje obsługi pojazdów, stacje napraw pojazdów, myjnie samochodowe;
- targowisko miejskie.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granicy własnego terenu;
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

10) Teren wielofunkcyjny – UW

Dopuszcza się:

- zabudowę usługową;
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzone, parkingi, zieleń izolacyjna;

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- wprowadzenie przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarze UW;
- maksymalna wysokość zabudowy: 23 m, z dopuszczeniem dominanty wysokościowej na 30 % powierzchni zabudowy dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² do wysokości 28 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 10.000 m².

11) Teren sportu, rekreacji, wypoczynku i edukacji - US

Dopuszcza się:

- zabudowę usług sportu, rekreacji, wypoczynku i edukacji;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzone, parkingi;
- usługi w zakresie oświaty związane z funkcją budynków zabudowy podstawowej;
- usługi nieuciążliwe jako towarzyszące zabudowie podstawowej;
- obiekty i urządzenia przeznaczone do rekreacji, wypoczynku, sportu i edukacji.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli

z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);

- maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

12) Teren usług nauki - UN

Dopuszcza się:

- zabudowę usług nauki (Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej);
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- usługi w zakresie oświaty, edukacji związane z funkcją budynków zabudowy podstawowej.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².

13) Teren usług kultury - UK

Dopuszcza się:

- zabudowę usług kultury;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m².

14) Teren usług oświaty - UO

Dopuszcza się:

- zabudowę usług oświaty;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- boiska, hale sportowe, basen.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

15) Teren usług zdrowia - UZ

Dopuszcza się:

- zabudowę usług zdrowia;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- usługi nieuciążliwe jako towarzyszące zabudowie podstawowej.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- lokalizowanie usług nieuciążliwych jako towarzyszących zabudowie podstawowej lub w połączeniu z budynkami zabudowy podstawowej;
- maksymalna wysokość zabudowy: 25 m dla terenu u zbiegu ulic Sowińskiego i Słowackiego; 16 m dla pozostałych terenów;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

16) Teren usług administracji publicznej - UA

Dopuszcza się:

- zabudowę usług administracji publicznej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- usługi nieuciążliwe związane z zabudową podstawową.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

17) Teren usług kultury religijnego - UKr

Dopuszcza się:

- zabudowę usług sakralnych;
- obiekty kultu religijnego;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- obiekty administracyjne związane z zabudową usług sakralnych;
- obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- usługi w zakresie oświaty, edukacji związane z funkcją zabudowy podstawowej.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z dopuszczeniem dominanty wysokościowej dla obiektów sakralnych (np. wież kościoła itp.) do wysokości 28 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

18) Teren usług bezpieczeństwa publicznego - UBp

Dopuszcza się:

- zabudowę usług bezpieczeństwa publicznego;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- usługi nieuciążliwe związane z zabudową podstawową.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zakaz stosowania na elewacjach budynków prefabrykowanych przemysłowych okładzin (paneli z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych);
- maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

19) Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - P

Dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2. drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi;
- 3. obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa ze względu na technologię produkcji i wymagania konstrukcyjne;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- wprowadzenie przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach P.

20) Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej – P/U

Dopuszcza się:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, hurtownie;
- zabudowę usługową nieuciążliwą i uciążliwą;
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w granicach obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi, garaże.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 25 m, przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa ze względu na technologię produkcji i wymagania konstrukcyjne;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- wprowadzenie przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach P/U.

21) Teren obsługi komunikacyjnej - KS

Dopuszcza się:

- zabudowę obsługi komunikacyjnej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona;
- parkingi jedno i wielopoziomowe;
- garaże jedno i wielopoziomowe;
- stacje obsługi pojazdów, stacje napraw pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- wprowadzenie przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach KS.

22) Teren kolei - KK

Dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zabudowa dworca kolejowego i autobusowego;
- usługi towarzyszące zabudowie dworca kolejowego;

- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona;
- parkingi jedno i wielopoziomowe;
- garaże jedno i wielopoziomowe.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m dla zabudowy;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- wprowadzenie przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zieleni izolacyjnej, zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania w obszarach KK.

23) Teren infrastruktury elektroenergetycznej - IE

Dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5 % powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy: 8 m przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa z uwagi na wymogi techniczne i konstrukcyjne.

24) Teren infrastruktury wodociągowej - IW

Dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 6m przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa z uwagi na wymogi techniczne i konstrukcyjne.

25) Teren infrastruktury kanalizacyjnej - IK

Dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa z uwagi na wymogi techniczne i konstrukcyjne.

26) Teren infrastruktury ciepłowniczej - IC

Dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona, parkingi.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa z uwagi na wymogi techniczne i konstrukcyjne;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej.

27) Teren infrastruktury gospodarowania odpadami - IO

Dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona i izolacyjna, parkingi;
- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10 % powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 8 m przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa z uwagi na wymogi techniczne i konstrukcyjne.

28) Teren obiektów hydrotechnicznych - WH

Dopuszcza się:

- zbiornik retencyjny,

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15 % powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m przy czym możliwe jest podwyższenie zabudowy, która musi być wyższa z uwagi na wymogi techniczne i konstrukcyjne.

29) Teren zieleni urządzonej - ZP

Dopuszcza się:

- zieleń urządzona;
- zieleń parkowa, park miejski;
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;
- pawilony parkowe, pawilony wystawiennicze;
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ciągi rowerowe.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

30) Teren cmentarza - ZC

Dopuszcza się:

- cmentarz,
- zabudowa towarzysząca cmentarzom, typu: kaplica, dom pogrzebowy, budynki administracji cmentarza, usługi związane z funkcją cmentarza– drobny handel przedmiotami związanymi z funkcją podstawową (kwiaty, znicze);
- zieleń urządzona;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15 % działki budowlanej;
- zakazuje się lokalizowania ujęć wody do celów komunalnych;
- ustala się strefę sanitarną od granic cmentarza:

- o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów

produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakłady przechowujące artykuły żywności;

- o szerokości 150 m, w której realizacja zabudowy może być dopuszczona pod warunkiem podłączenia tej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej.

31) Teren ogródków działkowych - ZD

Dopuszcza się:

- ogrody działkowe;
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- ciągi pieszo-jezdne;
- zieleń urządzona.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % działki budowlanej.

32) Teren zamknięty - TZ

Dla terenów zamkniętych w studium nie określa się zasad i wskaźników zagospodarowania terenu. Na podstawie art. 14 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, planów miejscowych nie sporządza się.

Na rysunku studium (załącznik nr 5) wyznaczono granice terenów zamkniętych.

33) Teren lasów - ZL

Dopuszcza się:

- Lasy;
- park leśny.

Zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu przyrodniczego miasta oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych wiążących tereny leśne z zespołami zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenów zabudowanych wskazanych w ramach obszarów ww. struktury funkcjonalno - przestrzennej, w ramach ustalonych zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się możliwości wykonywania remontów, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy.

Dla ww. terenów tworzących strukturę funkcjonalno-przestrzenną ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych na karty parkingowe, miejsc dla rowerów, w granicach własnej działki budowlanej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdz.6.3 pn. „Polityka parkingowa”.

Tereny wyłączone spod zabudowy

W obrębie granic miasta nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy.

Wyznacza się tereny w obrębie których zabudowa będzie realizowana przy znacznych ograniczeniach. Do terenów tych zaliczają się:

- teren ogródków działkowych – zabudowa związana tylko z obsługą tej funkcji;
- lasy – zabudowa związana z gospodarką leśną;
- tereny zieleni urządzonej – parkowej – zabudowa związana z obsługą parku;
- tereny położone w strefach sanitarnych od cmentarza – obowiązują przepisy odrębne;
- tereny położone w strefie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - obowiązują przepisy odrębne.

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Funkcja	Powierzchnia terenów pod zabudowę zaproponowana w części kierunkowej studium [ha]	Powierzchnia terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania [ha]	Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikająca z zapotrzebowania a powierzchnią terenów pod zabudowę zaproponowana w części kierunkowej studium [ha]
mieszkalna jednorodzinna	171,17	80,27	-90,90
mieszkalna wielorodzinna	16,69	21,04	4,35
usługowa	24,81	42,92	18,11

tab. 17. Różnica pomiędzy powierzchnią terenów pod zabudowę wynikającą z zapotrzebowania a powierzchnią terenów pod zabudowę zaproponowaną w części kierunkowej studium.

Porównanie powierzchni terenów pod zabudowę wynikającej z zapotrzebowania z powierzchnią terenów od zabudowę zaproponowaną w części kierunkowej studium wykazała niedobór terenów o ok. 22 ha.

Zdecydowanie największy powierzchniowy udział mają tereny mieszkaniowe jednorodzinne, ale wynika to

już z istniejącej struktury miasta i istniejących podziałów nieruchomości. Z analizy terenów wynika niedobór terenów wielorodzinnych wynoszący - 4,35 ha i największy niedobór terenu dla funkcji usługowej tj. około 18,11 ha. Z powyższych danych proponuje się wprowadzać tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe, które w zależności od przyjętych istniejących potrzeb, będzie można w prawidłowy sposób kreować rozwój miasta.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Kierunki ochrony przyrody i krajobrazu

Przyjmując ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu, zgodnie z przyjętymi założeniami w „Programie ochrony środowiska dla Gminy Legionowo na lata 2011 – 2014 z perspektywą do roku 2018” oraz w „Strategii Gminy Miejskiej Legionowo” realizacja będzie odbywać się poprzez cele systemowe:

- zachowanie i ochronę bioróżnorodności,
- zapewnienie mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody pitnej, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,
- poprawa stanu jakości powietrza atmosferycznego, ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
- ochrona gleb i zapobieganie erozji,
- poprawa świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Aby osiągnąć postawiony nadrzędny cel należy dążyć do poprawy, jakości środowiska przyrodniczego na terenach gdzie zaznacza się duża presja urbanizacyjna. Natomiast w terenach, które odznaczają się walorami środowiska należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę cennych struktur i obiektów przyrodniczych oraz terenów wrażliwych na antropopresję.

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo – kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody. Na terenie miasta Legionowo nie znajdują się obszarowe formy ochrony przyrody, zlokalizowane są tu jedynie pomniki przyrody. Są to:

1. dąb szypułkowy (obwód pnia 290cm)- na terenie działki o nr ewid. 2/3 z obrębu ewid. nr 63 (ul. Smereka 4);
2. dąb szypułkowy (obwód pnia 315 cm) – na terenie działki o nr ewid. 114/1 z obrębu ewid. nr 67;
3. dąb szypułkowy (obwód pnia 260 cm) – na terenie działki o nr ewid. 115 z obrębu ewid. nr 59.

W stosunku do wyżej wymienionych pomników ustala się ich zachowanie, oznaczenie

i pielęgnację.

Przyjmuje się, iż zachowanie walorów krajobrazowych środowiska winno odbywać się poprzez harmonizowanie nowej zabudowy z otoczeniem.

Dążenie w miarę możliwości do sukcesywnego kablowania istniejących nawietrznych linii energetycznych wpływających dysharmonizująco na krajobraz i powodujących ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie ich przebiegu (zgodnie z przepisami odrębnymi).

4.2. Kierunki ochrony powietrza atmosferycznego i ochrony przed hałasem

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego uwzględniając ponadto działania wskazane w programie ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego:

- ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych, systematyczna rezygnacja z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
- modernizacja systemu grzewczego, termomodernizacja budynków i tym samym ograniczenie strat ciepła i zmniejszenie zapotrzebowania na energię;
- popularyzacja energii z odnawialnych źródeł energii, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych i ogniw fotowoltaicznych;
- tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz terenów usługowych i produkcyjnych.

Zgodnie z uchwałą nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu podstawowymi działaniami wskazanymi do realizacji na terenie całej strefy mazowieckiej są:

- ograniczenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez przygotowanie i realizację programów ograniczenia niskiej emisji w miastach i gminach strefy;
- rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania tego niskoemisyjnego paliwa;
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenie drzew

i krzewów);

- działania prewencyjne na poziomie wydawania decyzji środowiskowych. uwzględnianie konieczność ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza (szczególnie pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu) na etapie wydawania decyzji środowiskowych);
- uwzględnianie w zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza, poprzez: odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych, które uwzględniać będą potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (np. zakup środków transportu spełniających odpowiednie normy emisji spalin, prowadzenie prac budowlanych w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do powietrza);
- kontrola gospodarstw domowych w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów;
- kontrola spalania pozostałości roślinnych z ogrodów na powierzchni ziemi;
- działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje);
- kontrola przestrzegania zakazu wypalania łąk, pastwisk, nieużytków, rowów, pasów przydrożnych, szlaków kolejowych oraz trzcinowisk i szuwarów.

Hałas jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku człowieka. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, cele mieszkaniowo – usługowe. Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Głównym źródłem hałasu na terenie miasta są linie drogowe i kolejowe. Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony przed hałasem, mające na celu ograniczenie zagrożeń związanych z emisją hałasu:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej), wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych;

- zakładanie pasa zieleni izolacyjnej przy zakładach produkcyjnych i usługowych.

4.3. Kierunki ochrony terenów leśnych

Ochrona lasów polega na trwałym ich utrzymywaniu i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Na obszarze miasta można wyróżnić dwa zwarte kompleksy leśne (oznaczone na załączniku nr 5 symbolem ZL). Zasady gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów, określa Plan urządzenia lasów państwowych oraz uproszczone plany zarządzania lasów prywatnych. Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony terenów leśnych:

- zachowanie i ochrona istniejących na terenie miasta terenów lasów z ograniczeniem wprowadzania zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną,
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji terenów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej.

4.4. Kierunki polityki w zakresie bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi

Na terenie miasta Legionowo nie są zlokalizowane i nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakłada się dążenie do prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych, prowadzących do zmniejszenia zagrożeń i uciążliwości katastrof drogowych, w tym wprowadzenie bezkolizyjnych skrzyżowań (przejścia i /lub przejazdu nad lub pod) przez istniejącą linię kolejową oraz rozbudowę istniejącej drogi krajowej nr 61.

Studium wyznacza dwie strefy sanitarne oddziaływania cmentarza – pasy o szerokości 50 metrów i 150 metrów. w pasach tych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Studium wyznacza również strefę pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej 110kV- szerokość 19 metrów od osi linii (w obie strony). w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W sąsiedztwie terenów kolei, oznaczonych symbolem KK obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.5. Kierunki ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Na obszarze miasta nie występuje sieć rzeczna.

Ze względu na ochronę wód podziemnych na terenie miasta zakazuje się:

- realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych,
- nielegalnego składowania odpadów i wylewania ścieków komunalnych i przemysłowych w miejscach do tego nie przeznaczonych,
- składowania substancji chemicznych,
- wprowadzania wód spływających z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu (z terenów zabudowanych) bez wcześniejszego podczyszczenia.

Mając na uwadze, że podstawowym źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych na terenie miasta są ścieki bytowe jako priorytet przyjmuje się rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wskazuje się obszary ochrony dziedzictwa kulturowego wg formy ochrony, którymi są obszary prawnej ochrony konserwatorskiej z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.):

- obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku studium (załącznik nr 5),
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku studium (załącznik nr 5),
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku studium (załącznik nr 5).

5.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich – zachowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków⁴⁴ :

Lp.	Adres/działka	Rodzaj obiektu	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Nr rejestru zabytków data wpisu
1.	Jagiellońska 20A działka o nr ewid. 59 obręb ewid. nr 42	Budynek mieszkalny (willa „Orawka”)	1928	Budynek murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, zbudowany na planie kwadratu w stylu dworskim, kryty dachem wielopołaciowym	1433 90-09-06
2.	Mickiewicza 3	Budynek mieszkalny	1935	Budynek murowany, otynkowany,	1657

⁴⁴Opracowano na podstawie rejestru prowadzonego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie

	działka o nr ewid. 24/1 obręb ewid. nr 37	(willa „Łuzeczanka)		jednokondygnacyjny, zbudowany na planie prostokąta, z werandą od strony pn.-wsch, kryty dachem dwupołaciowym, podpiwniczony	98-09-10
3.	Mickiewicza 23 działka o nr ewid. 214/7 obręb ewid. 65	Budynek mieszkalny (willa „Bratki” wraz z działką i zielenią)	1930	Budynek murowany, otynkowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, kryty dachem czteropołaciowym, częściowo podpiwniczony, dobudówka jednopiętrowa kryta dachem dwupołaciowym	A-81 01-09-10
4.	Reymonta 24 działka o nr ewid. 25 obręb ewid. nr 42	Budynek mieszkalny wraz z terenem posesji	1928	Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, drewniany, zbudowany na planie prostokąta z przybudówką od strony pn.-wsch., częściowo podpiwniczony, kryty dachem czteropołaciowym	1388 89-07-07
5.	Smereka 2 (d. Kolejowa 1) działka o nr ewid. 2/3 obręb ewid. 63	Budynek mieszkalny – dworek myśliwski „Kozłówka” wraz z parkiem	początek lat 80-tych XIX wieku	Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, drewniany, otynkowany, kryty dachem dwupołaciowym, o nieregularnym rzucie zbliżonym do litery L	941 79-03-05
6.	Warszawska 72 działka o nr ewid. 191 obręb ewid nr 65	Budynek mieszkalny (willa wraz z zielenią)	1926	Budynek jednokondygnacyjny, zbudowany na planie prostokąta z werandą od strony pn.-zach., kryty dachem naczółkowym	1232 83-08-29
7.	Teren jednostki wojskowej działka o nr ewid. 1/868 obręb 63 działka o nr ewid. 2/148 obręb ewid. nr 21	Zespół budynków koszarowych dawnego obozu Feldmarszałka Hurki (budynki w3 obrysie murów zewnętrznych)	1897	W skład zespołu wchodzi następujące obiekty: - budynek biurowo-sztabowy, - wartownia, - magazyn, - warsztat, - budynek warsztatowo-magazynowy, - budynek koszarowy, - budynek biurowo-sztabowy, - apteka	A-36 02-09-16
8.	Strużańska róg Wąskiej działki o nr ewid. 2/140, 2/141, 2/144 obręb ewid. nr 21	Zespół budynków koszarowych dawnego Oddziału Balonowego (budynki w obrysie murów zewnętrznych)	1898-1899	W skład zespołu wchodzi następujące obiekty: - budynek koszarowy, - budynek koszarowo-biurowy, - budynek koszarowy kadry oficerskiej, - budynek latryny, - budynek administracyjno-użytkowy	A-37 02-09-16
9.	Al. Sybiraków 23 działka o nr ewid. 1/833 obręb ewid. nr 63	Dawne kasyno	1892	Budynek drewniany na podmurówce ceglanej, parterowy, zbudowany na planie prostokąta z dobudówkami w elewacjach bocznych, kryty dachem czterosпадowym, na dobudówkach oddzielne dachy trójsпадowe	946 99-11-25

5.2. Obiekty będące w ewidencji zabytków

Podczas prac nad Gminną Ewidencją Zabytków dokonano weryfikacji zasobu znajdującego się w wykazie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie pod kątem stanu faktycznego. Po uporządkowaniu i skatalogowaniu gminnego zasobu zabytków nieruchomości w projekcie Gminnej Ewidencji Zabytków umieszczono obiekty, które prezentuje poniższa tabela.

Obiekty będące w Ewidencji Zabytków

Lp.	Adres/ działka	Rodzaj obiektu
1.	Batorego 35 działka o nr ewid. 4 obręb ewid. nr 42	Drewniany budynek mieszkalny z przełomu lat 20 i 30-tych XX wieku
2.	Batorego 18 działka o nr ewid. 107 obręb ewid. nr 41	Dom wielorodzinny z 1926r.
3.	Wileńska 1 działka o nr ewid. 50 obręb ewid. nr 28	Budynek mieszkalny, drewniany przełom lat 20 i 30-tych XX wieku
4.	Wrzosowa 6 działka o nr ewid. 39 obręb ewid. nr 24	Willa rodzinna Gryff-Chamskich z lat 30-tych XX wieku
5.	Batorego 84 działka o nr ewid. 57/6 obręb ewid. nr 31	Willa, mieszkalny budynek murowany, wybudowany około połowy lat 30-tych XX wieku
6.	Krucza 16 działka o nr ewid. 29 obręb ewid. nr 10	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
7.	Batorego 86 działka o nr ewid. 49/2 obręb ewid. nr 31	Budynek mieszkalny drewniany, przełom lat 20 i 30-tych XX wieku
8.	Krucza 16A działka o nr ewid. 30 obręb nr ewid. 10	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
9.	Jagiellońska 74 działka o nr ewid. 67 obręb ewid. nr 31	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
10.	Krucza 62 działka o nr ewid. 1 obręb ewid. nr 12	Drewniany budynek mieszkalny z lat 30-tych
11.	Kopernika 16 działka o nr ewid. 139 obręb ewid. nr 41	Kamienica Jerzego Petersburskiego, wzniesiona w 1930 roku przez mistrza murarskiego Jana Poławskiego Od 1931 roku siedziba Szkoły Kupieckiej Gminy Legionowo, następnie Tajnego Gimnazjum i Liceum. w latach 1945-1966 siedziba LO im. Marii Konopnickiej. Następnie Szkoły Zawodowej.
12.	Kopernika 15 działka o nr ewid. 69 obręb ewid. nr 41	Budynek mieszkalny z końca lat 20-tych XX wieku. Przed wojną w budynku mieścił się znany fotograficzny zakład Czesława Bobińskiego.
13.	Mazowiecka 16 działka o nr ewid. 95 obręb ewid. nr 27	Willa murowana z lat 30-tych XX wieku
14.	Kościuszki 2 działka o nr ewid. 3/14 obręb ewid. nr 63	Budynek mieszkalny, murowany, wzniesiony na gruntach kolejowych w 1928r. Jako dom zawiadowcy odcinka kolejowego
15.	Kościuszki 17 działka o nr ewid. 7/1 obręb ewid. nr 41	Budynek mieszkalny, rodzinny dom znanego legionowskiego budowniczego Jana Popławskiego
16.	Kościuszki 23A (obecnie 23) działka o nr ewid. 42/2 obręb ewid. nr 37	Willa murowana z okresu międzywojennego
17.	Kościuszki 154 działka o nr ewid. 56 obręb ewid. nr 26	Dworkowa willa z lat 30-tych XX wieku

18.	Krakowska 6 działka o nr ewid. 122 obręb ewid. nr 27	Budynek mieszkalno-usługowy z końca lat 30-tych XX wieku
19.	Mickiewicza 5 działka o nr ewid. 31/2 obręb ewid. nr 37	Budynek mieszkalny z przełomu lat 20 i 30-tych XX wieku
20.	Daliowa 33 działka o nr ewid. 24/1 obręb ewid. nr 47	Budynek mieszkalny z lat 30-tych XX wieku
21.	Daliowa 51 działka o nr ewid. 9/1 obręb ewid. nr 49	Kamienica, rozpoczęcie budowy pod koniec lat 30-tych, dokończony po 1945r. w budynku mieściły się kwatery służbowe pracowników Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego
22.	Głowackiego 2 działka o nr ewid. 23/3 obręb ewid. nr 37	Willa, funkcja mieszkalna, prawdopodobnie lata 30
23.	Gnieźnieńska 4 działka o nr ewid. 16 obręb nr ewid. 29	Willa, funkcja mieszkalna z lat 30-tych XX wieku
24.	Jasnogórska 8 działka o nr ewid. 28 obręb ewid. nr 32	Budynek mieszkalny, drewniany z przełomu lat 20 i 30-tych XX wieku
25.	Kolejowa 126 działka o nr ewid. 100 obręb ewid. nr 4	Letniskowa willa murowana z lat 30-tych XX wieku
26.	Al. Legionów skrzyżowanie z Parkową działka o nr ewid. 14 obręb ewid. nr 7	Cmentarz rzymsko-katolicki Głównym elementem kompozycji cmentarza jest aleja zlokalizowana na przedłużeniu ul. Wyszyńskiego. Aleja zaakcentowana jest krzyżem w najwyższym położonym punkcie cmentarza. Następne nagrobki znajdują się w północnej części cmentarza, wykonane z cementu i piaskowca i pochodzą z lat 30-tych XX wieku. Najstarszy z 1934r.
27.	Morwowa 1 działka o nr ewid. 132 obręb ewid. nr 3	Letniskowa willa murowana z lat 30-tych XX wieku
28.	Norwida 8 działka o nr ewid. 137 obręb ewid. nr 65	Willa murowana z II ćw XX wieku
29.	Norwida 10 działka o nr ewid. 136 obręb ewid. nr 65	Murowana willa z lat 30-tych XX wieku. Siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury
30.	marsz. Józefa Piłsudskiego 6 działka o nr ewid. 34/8 obręb ewid. nr 42	Willa „Raciazanka” rodziny Górczyńskich
31.	Reymonta 22 działka o nr ewid. 26 obręb ewid. 42	Willa z okresu międzywojennego
32.	Sienkiewicza 15 działka o nr ewid. 109 obręb ewid. nr 41	Dom mieszkalny sprzed 1939r.
33.	Słowackiego 11 działka o nr ewid. 10 obręb ewid. 44	Kamienica z lat 30-tych XX wieku z charakterystycznymi półkolistymi balkonami
34.	ks. Skorupki 23 działka o nr ewid. 102/1 obręb ewid. nr 36	Kamienica z okresu międzywojennego
35.	Słowackiego 35 działka o nr ewid. 24 obręb 44	Budynek mieszkalny drewniany, otynkowany z lat 30-tych XX wieku
36.	Sowińskiego 3 działka o nr ewid. 169/2 obręb ewid. nr 65	Dworek rycerski - willa w stylu podhalańskim, wybudowany przez majora Konstantego Kamińskiego (pilota balonowego) w 1926r.
37.	Szczygła 5 działka o nr ewid. 28 obręb ewid. nr 10	Kamienica mieszkalna z 1933r.
38.	Wilcza 2 działka o nr ewid. 25/4 obręb nr 22	Kamienica w stylu willowym z 1933r, zbudowana przez budowniczych polskiej składnicy na Westerplatte
39.	Zespół budynków IMGW zlokalizowanych przy	Budynki zbudowane w latach 30-tych jako Państwowy Instytut

	ulicy Zegrzyńskiej 38/40 działka o nr ewid. 1/14 obręb ewid. nr 16	Meteorologiczny
40.	Piaskowa obwód ewid. nr 63 przy nasypie kolejowym w sąsiedztwie CSP	Schron niemiecki wartowniczy, betonowe stanowisko dla ciężkiego karabinu maszynowego, zlokalizowane na skraju dawnego poligonu

W stosunku do obiektów **wpisanych do ewidencji zabytków** obowiązują zasady ochrony:

- zachowanie obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- trwale zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących elementy dysharmonijne,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.

5.3. Stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

- stanowisko archeologiczne nr 53-65/8 (ślady osadnictwa- epoka kamienna, wczesny brąz) – przy ul. Słowackiego,
- stanowisko archeologiczne nr 53-65/9 (ślady osadnictwa – wczesna epoka brązu) – przy ulicy Miedzianej,
- stanowisko archeologiczne nr 53-66/1 (ślady osadnictwa, brąz- okres halszacki) – przy ulicy Wspólnej,
- stanowisko archeologiczne nr 53-66/2 (ślady osadnictwa – okres wpływów rzymskich) – przy ulicy Wspólnej,
- stanowisko archeologiczne nr 53-66/99 (ślady osadnictwa, neolit) – przy ulicy Zegrzyńskiej na terenie IMGW,
- stanowisko archeologiczne nr 53-66/107 ślady osadnictwa (neolit, epoka brązu/okres halszacki, późny okres wpływów rzymskich, faza C) przy ul. Wspólnej,
- stanowisko archeologiczne nr AZP 53-66/108 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie- cmentarzysko kultury przeworskiej - z uwagi na lokalizację na terenie zamkniętym nie wskazuje się wytycznych do uwzględniane przy opracowaniu miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego.

Zachowanie i ochrona wpisanych do rejestru stanowisk archeologicznych polega na uwzględnieniu w zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:

- oznaczenie granic stanowiska archeologicznego,
- realizowanie inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

5.4. Dobra kultury współczesnej

Prezydent Miasta Legionowo nie prowadzi formalnego rejestru dóbr kultury współczesnej.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Generalnym celem polityki transportowej gminy jest takie usprawnienie i rozwój obsługi komunikacyjnej, aby stworzyć warunki dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów przy ograniczeniu szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze i życie mieszkańców.

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej na terenie gminy miejskiej Legionowo:

- zapewnienie dogodnych powiązań drogowych z terenami zewnętrznymi oraz powiązań wewnętrznych, poprzez istniejącą sieć dróg powiatowych, gminnych, wojewódzkich i krajowych,
- podjęcie starań o dostosowanie parametrów technicznych i użytkowych dróg powiatowych i gminnych – do parametrów klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD), zgodnie z ustaleniami studium;
- dążenie do rozwiązań komunikacyjnych zmniejszających uciążliwości wypadków i katastrof drogowych poprzez wprowadzenie bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową ruchu kołowego i pieszego oraz rozbudowę drogi krajowej nr 61 (na odcinku od wiaduktu drogowego do granicy z gminą Wieliszew).

Dla wybranych dróg publicznych, tworzących podstawowy układ komunikacyjny na terenie miasta, określa się klasy techniczne, zgodnie z załącznikiem nr 6. w uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w studium. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg publicznych niewskazanych w studium, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dla dróg publicznych

niewyznaczonych w studium klasy techniczne do określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla sieci drogowo – ulicznej ustala się następujące zasady kształtowania infrastruktury drogowej:

- dostosowanie parametrów technicznych i użytkowych dróg do wskazanych klas,
- ulepszanie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych,
- remont nawierzchni dróg asfaltowych,
- uregulowanie stanu prawnego dróg,
- modernizacja dróg pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom,
- likwidowanie zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowanie przejść dla pieszych, oświetlenie, a także parkingi publiczne w rejonie koncentracji potrzeb parkingowych.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania sieci drogowo – ulicznej:

- w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:
 - zieleni, pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg rowerowych,
 - parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających ulic – w formie zatok i pasów postojowych, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych ulic,
- obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

Należy wyznaczać nowe ścieżki rowerowe w powiązaniu z istniejącym systemem ścieżek rowerowych w ramach budowy i modernizacji istniejących dróg z uwzględnieniem możliwości terenowych.

6.2. Kierunki rozwoju komunikacji zbiorowej

Podstawowymi środkami komunikacji zbiorowej o zasięgu ponadlokalnym pozostaje komunikacja autobusowa i kolejowa.

Rozwój komunikacji zbiorowej odbywać się będzie poprzez realizację głównych kierunków ujętych w „Planie zrównoważonego publicznego transportu zbiorowego dla miasta Legionowo”:

- kontynuację współpracy z Zarządem Transportu Miejskiego w Warszawie w zakresie realizacji

połączeń kolejowych do Warszawy,

- kontynuację współpracy z Zarządem Transportu Miejskiego w Warszawie w zakresie realizacji połączeń autobusowych,
- kontynuacja organizacji wybranych połączeń przez Gminę Miejską Legionowo (rolą linii komunikacyjnych uruchamianych przez miasto będzie uzupełnienie oferty innych połączeń, których organizatorem na podstawie porozumienia międzygminnego jest m.st. Warszawa. Linie te powinny zapewniać zwiększenie dostępności pasażerów do wielofunkcyjnej strefy śródmiejskiej miasta, a także do stacji kolejowych, by umożliwić dalsze kontynuowanie podróży przy wykorzystaniu transportu szynowego),
- działania na rzecz integracji różnych środków transportu,
- promocja publicznego transportu zbiorowego.

6.3. Polityka parkingowa

Polityka parkingowa jest jednym z elementów polityki przestrzennej miasta w ramach której powinny zostać określone wskaźników parkowania i uporządkowany administracyjnie problem parkowania w liniach rozgraniczających ulic. Zamieszczone w tabeli wskaźniki parkingowe dotyczą nowych inwestycji. w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych należy zbilansować potrzeby w tym zakresie wszystkich (istniejących i projektowanych) obiektów zlokalizowanych na danym terenie. Polityka parkingowa ma charakter ogólnych wytycznych. W przypadku terenów zainwestowanych w planach miejscowych mogą być ustalone inne wskaźniki parkingowe.

Wskaźniki parkingowe

obiekty	minimalne wskaźniki parkingowe	wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów
budynki mieszkalne wielorodzinne	1,5/1 mieszkanie	1 pomieszczenie na wózek i rowery
budynki mieszkalne jednorodzinne	2/1 wydzielony lokal mieszkalny,	nie określa się
Hotele, pensjonaty	1/2 pokoje, 1/30 pokoi – miejsce dla autokaru	nie określa się
banki, poczty, biura, administracja publiczna	3/100 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2	1/100 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
Usługi, handel	2/100m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3/10 zatrudnionych	nie określa się
kino, gastronomia	3/100 miejsc	1/100 miejsc
stacje obsługi samochodów	1/1 stanowisko obsługi	nie określa się
obiekty oświatowe	20 miejsc na 100 zatrudnionych	5/1 salę lekcyjną
obiekty sportu, rekreacji i wypoczynku	6/100 uczestników, 4/1000 uczestników miejsca dla autokarów	nie określa się

obiekty	minimalne wskaźniki parkingowe	wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów
obiekty kultu religijnego	5/100 wiernych	10/100 wiernych
zakłady produkcyjne	4/10 zatrudnionych, nie mniej niż 2	2/10 zatrudnionych

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających ulic – w formie zatok i pasów postojowych, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych ulic.

Mając na uwadze deficyt miejsc parkingowych w obszarze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej proponuje się wprowadzenie strefy płatnego parkowania. Realizowane w rejonie stacji kolejowej Legionowo PKP parkingi i garaże funkcjonujące w systemie „Parkuj i jedź”, będą wykorzystywane przez osoby korzystające z usług świadczonych w obszarze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej.

W celu ochrony wymagań ładu przestrzennego, interesu i porządku publicznego, utrzymania równowagi przyrodniczej i właściwego zarządzania ruchem obszar wielofunkcyjnej strefy śródmiejskiej należy traktować jako obszar ograniczeń, w którym nie stosuje się wskaźników parkingowych wymienionych w powyższej tabeli.

6.4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

6.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Jednym z kryteriów określających jakość życia mieszkańców jest dostęp do sieci wodociągowej, w związku z tym powinna być prowadzona budowa nowych i modernizacja istniejących sieci wodociągowych. Modernizacja zapewni zmniejszenie ewentualnych strat wody oraz zwiększy bezawaryjność sieci. Istotna jest prawidłowa eksploatacja sieci i urządzeń wodociągowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, należy również dążyć do racjonalnego zarządzania systemem wodociagowym.

Rozwój sieci wodociągowej winien przebiegać równolegle z zagospodarowaniem terenów niezabudowanych, dotychczas nieuzbrojonych w infrastrukturę techniczną.

6.4.2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na obszarze miasta Legionowo w systemie kanalizacji sanitarnej jest 25 przepompowni ścieków sanitarnych.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 180 km (stan na 30.06.2015r).

Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej winien przebiegać równolegle z zagospodarowaniem terenów nieurbanizowanych, dotychczas nieuzbrojonych w infrastrukturę techniczną.

Wody deszczowe należy zagospodarować na własnej działce lub odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z układu drogowego i powierzchni utwardzonych terenów usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych należy odprowadzić do powierzchniowych obiektów odwadniających. Przed odprowadzeniem ścieków deszczowych do odbiornika należy zapewnić ich podczyszczenie w odpowiednich urządzeniach.

Długość sieci kanalizacji deszczowej wynosi 28 km i obejmuje centralną część miasta. Sieć kanalizacji deszczowej wymaga stałej rozbudowy i modernizacji.

6.4.3. Ciepłownictwo

Na terenie miasta Legionowo występuje duże zróżnicowanie rodzajów źródeł ciepła. Należy dążyć do ograniczania ilości zużywanego ciepła, poprzez przeprowadzenie termomodernizacji budynków, zarówno użyteczności publicznej jak i mieszkaniowych. Indywidualne źródła ciepła należy modernizować i dbać o ich wysoką sprawność grzewczą. Ze względu na ochronę środowiska i zmniejszenie emisji zanieczyszczeń należy systematycznie rezygnować z węgla jako źródła energii, na rzecz rozwiązań ekologicznych.

6.4.4. Elektroenergetyka

Nie przewiduje się na terenie miasta Legionowo budowy nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

6.4.5. Gazyfikacja

Miasto zgazyfikowane jest w blisko 90%. Gaz dostarczany jest dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania mieszkań w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym oraz na potrzeby drobnego przemysłu i usług.

Rozwój sieci gazowej winien przebiegać poprzez sukcesywną rozbudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia równoległe z zagospodarowaniem terenów niezurbanizowanych, dotychczas nieuzbrojonych w infrastrukturę techniczną.

6.4.6. Gospodarka odpadami

Na obszarze miasta nie przewiduje się lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, ani też lokalizacji składowisk odpadów komunalnych. Potrzeby inwestycyjne związane z gospodarowaniem

odpadami komunalnymi zostały określone w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023. w związku z tym miasto zobowiązane jest do wypełniania celów, które zostały wyznaczone w Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami:

Cele krótkookresowe do 2017:

- przygotowanie do ponownego wykorzystania i recyklingu materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości odpadów innego pochodzenia podobnych do odpadów z gospodarstw domowych, na poziomie minimum 20% ich masy do 2017 roku,
- zmniejszenie masy składowanych odpadów komunalnych do max 60% wytworzonych odpadów do końca 2014r.,
- wspieranie działań w zakresie zwiększania świadomości ekologicznej mieszkańców województwa mazowieckiego dotyczących prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi,
- wspieranie budowy i rozwoju regionalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi,
- wspieranie rozwoju i wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów na terenie województwa mazowieckiego.

Cele długookresowe 2018-2023:

- przygotowanie do ponownego wykorzystania i recyklingu materiałów odpadowych, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości odpadów innego pochodzenia podobnych do odpadów z gospodarstw domowych na poziomie minimum 50% ich masy do 2020 roku,
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- kontynuacja działań w zakresie zwiększania świadomości ekologicznej mieszkańców województwa mazowieckiego w zakresie prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi,
- kontynuacja rozwoju regionalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi,
- wspieranie rozwoju i wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów na terenie województwa mazowieckiego.

W zakresie odpadów ulegających biodegradacji wyznaczono cel długookresowy 2018-2023 -

zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów, aby w 2020 roku nie było składowanych więcej niż 35% masy tych odpadów wytworzonych w 1995 roku.

Racjonalna gospodarka odpadami, skuteczna segregacja odpadów oraz nie wywożenie ich w miejsca niedozwolone pozwoli na zachowanie czystości oraz ochronę środowiska na terenie gminy, co pozytywnie wpłynie na komfort życia mieszkańców.

6.4.7. Odnawialne źródła energii

Propagowanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z celów polityki rozwoju Województwa Mazowieckiego.

Miasto znajduje się w centrum arealu korzystnych warunków wiatrowych województwa mazowieckiego, co daje mu korzystne warunki pod rozwój energetyki wiatrowej. Jednak wymagania w zakresie realizacji turbin wiatrowych uniemożliwiają wykorzystanie energii wiatrowej na terenie zurbanizowanym jak miasto Legionowo.

Jeżeli chodzi o możliwość wykorzystania energii geotermalnej to według mapy jednostkowych zasobów dyspozycyjnych energii geotermalnej na terenie Polski Legionowo nie należy do obszarów preferowanych pod inwestycje związane z tego typu energetyką.

Na terenie miasta Legionowo nie występują ciekły wodne umożliwiające rozwój energetyki wodnej.

Legionowo należy do strefy Polski centralnej charakteryzującej się przeciętnymi jak na warunki kraju warunkami nasłonecznienia. Kwalifikowanym do rozwoju odnawialnym źródłem energii są ogniwa fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz kolektory słoneczne.

Na terenie miasta Legionowo uruchomiono instalację składającą się z 24 kolektorów słonecznych, znajdujących się na dachu hali widowiskowo-sportowej „Arena Legionowo”.

Na uwagę zasługuje rozwiązanie wykorzystujące odnawialne źródła energii jakim jest kogeneracja.

Kogeneracja to wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła w jednym procesie technologicznym (w skojarzeniu). Zaletą kogeneracji jest efektywność energetyczna oraz znaczne ograniczenie emisji dwutlenku węgla i innych szkodliwych związków chemicznych. Kogeneracja promowana i wspierana jest przez Unię Europejską.

7. Inwestycje celu publicznego

Na terenie miasta Legionowo, zgodnie z interpretacją inwestycji celu publicznego zawartą

w przepisach odrębnych, występują obszary na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym).

7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W studium nie wydzielono obszarów pod kątem istniejących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Podyktowane to zostało małymi powierzchniami terenu zajmowanego pod te inwestycje, skalą opracowania i ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono studium. Ponadto niejednokrotnie trudno oddzielić lokalizacyjnie funkcję celu publicznego od innych funkcji. Działki budowlane, na których funkcjonują inwestycje celu publicznego zawierają się w obszarach o różnych kierunkach rozwoju.

Do istniejących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta Legionowo zalicza się:

- obszary gminnych i powiatowych dróg publicznych,
- obiekty administracji, sądów i prokuratury, oświaty i wychowania (szkoły podstawowe, gimnazja, przedszkola, licea). Obiekty te mieszczą się głównie w obszarach oznaczonych na rysunku studium (załącznik nr 5) symbolami: U, MW/U, UO, UA, UN, UBp.
- publiczne obiekty ochrony zdrowia, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawczych, obiekty sportowe, placówki kulturalne, urzędy pocztowe. Obiekty te mieszczą się głównie w obszarach oznaczonych na rysunku studium (załącznik nr 5) symbolami: U, UZ, US, MW, UK, UA, MW/U, MN.
- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Większość tych inwestycji mieści się w obszarach oznaczonych na rysunku studium (załącznik nr 5) symbolami: IE, IW, IK, WH, IO, IC.
- obszar cmentarza komunalnego, oznaczony na rysunku studium (załącznik nr 5) symbolem ZC.

7.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W dokumentach planistycznych i strategicznych wyższego szczebla:

1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;
2. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2020 z 2006 roku oraz projekt aktualizacji strategii do roku 2030 innowacyjne Mazowsze;
3. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030

Na terenie miasta Legionowo wskazano nową inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – „Legionowską Trasę Mostową”, dla realizacji której wyznaczono obszar.

Zachowuje się istniejące na terenie miasta obszary w obrębie których zlokalizowane są między innymi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a do których zalicza się:

- obszar drogi krajowej nr 61,
- obszar drogi wojewódzkiej nr 632 (ul. Strużańska),
- sieci przesyłowe infrastruktury technicznej,
- obszary kolejowe (linia nr 9/ E65),
- obszar Centrum Szkolenia Policji,
- tereny, w których zlokalizowane są obiekty administracji samorządowej powiatowej, administracji specjalnej (Sąd Rejonowy, Prokuratura Rejonowa), siedzib specjalistycznych służb i inspekcji, szkolnictwa średniego i wyższego oraz opieki zdrowotnej zawierają się w obszarach o symbolach: U, MW, UZ, UBp, UK, UA, UN, UO, TZ, US.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

8.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Studium nie wskazuje obszarów do obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Dla wszystkich działek położonych na terenach budowlanych, przyjmuje się możliwość scalania gruntów i ponownego ich podziału, co może być podyktowane lokalnymi uwarunkowaniami wynikłymi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź kształtem uniemożliwiającym ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.

8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W studium wskazanych zostało 5 obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- w rejonie linii kolejowej relacji Warszawa – Gdańsk, ul. Zegrzyńska, ul. Wąska;
- w rejonie ulic Piłsudskiego, Jagiellońskiej, Mrugacza, Słowackiego;
- w rejonie ulic Sobieskiego i Siwińskiego;
- w rejonie ulicy Olszynkowej;
- w rejonie ulicy Olszynkowej, Suwalnej, Szarych Szeregów;

Na rysunku studium (załącznik nr 5) wskazane zostały także obszary, na których dopuszcza się lokalizację takich obiektów.

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

Ze względu na położenie w strukturze przestrzennej miasta oraz cechy funkcjonalne jako obszary przestrzeni publicznej uznaje się:

- teren Areny Legionowo wraz z przyległym parkiem Zdrowia,
- skwer Rynek (obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego-Sienkiewicza-Rynek i Batorego),
- skwer im. ks Jerzego Popiełuszki;
- park im. Jana Pawła II;
- park Miejski im. NSZZ „Solidarność”,
- park Miejski im. Kościuszkowców,
- park im. Tadeusza Kościuszki.

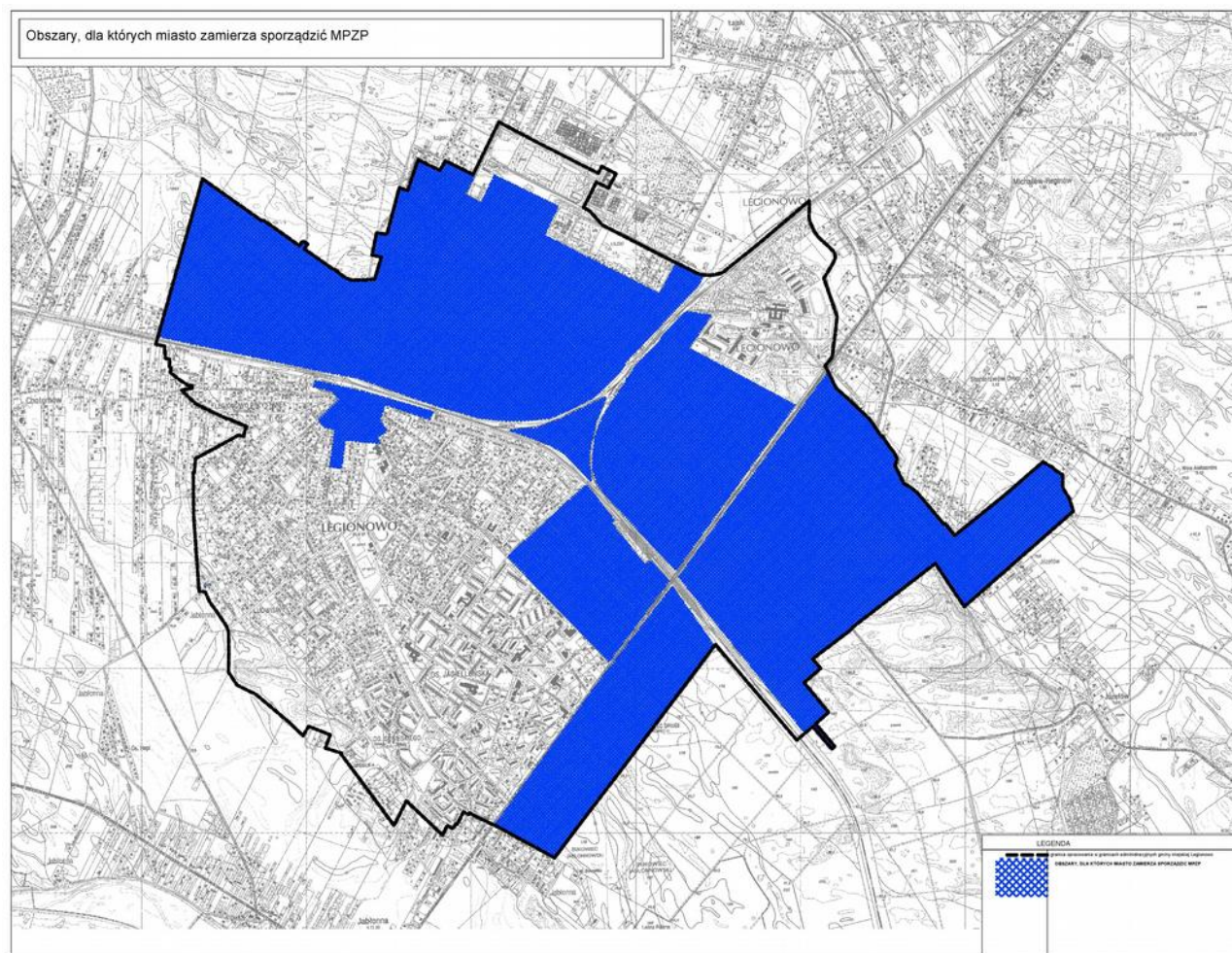
Ponadto za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny: placów publicznych, tereny obiektów administracji lokalnej i ponadlokalnej, publiczne obiekty oświaty, publiczne usługi zdrowia, publiczne ośrodki kultury, dworce, parki leśne, cmentarze.

W stosunku do wszystkich w/w obszarów przestrzeni publicznych należy:

- 1) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całego miasta system rozmieszczania i wyglądu nośników reklamowych i ogłoszeniowych oraz informacyjnych,
- 2) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całego miasta system rozmieszczania i wyglądu sezonowej zabudowy usługowo-handlowej,
- 3) należy dążyć do uporządkowania, urządzenia i podniesienia ogólnego standardu terenów zieleni miejskiej, w szczególności: parków, zieleńców, zieleni towarzyszącej usługom publicznym.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Studium wskazuje obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 730,7 ha. Poniżej rysunek przedstawiający ww. obszary.



Rys. 13 Źródło: opracowanie własne

Na obszarach wskazanych na rysunku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2001 roku, sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2008 roku (obszar pomiędzy: ul. Warszawska – ul. Jagiellońska – ul. Krasińskiego – tereny kolejowe).

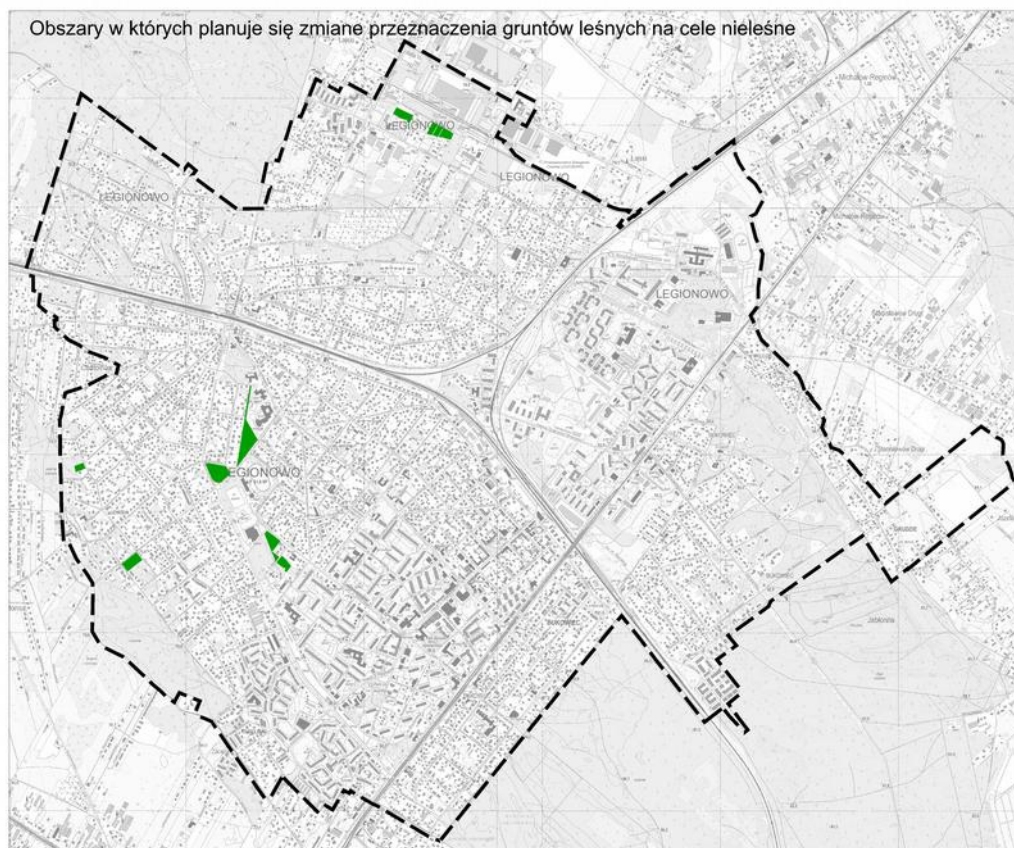
Grunty rolne w granicach administracyjnych miast nie wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na obszarze miast występują grunty leśne, które w procedurach planistycznych uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, jednak przy opracowywaniu zmian mpzp, może zaistnieć potrzeba zmian decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na obszarze miast występują również grunty leśne, które będą wymagały zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Dokładne granice tych obszarów należy określić przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając aktualną ewidencję gruntów.

Poniższa mapa przedstawia istniejące tereny leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Są to niewielkie obszarowo tereny leśne położone w istniejącej zwartej

strukturze miasta. Tereny są przeznaczone na cele mieszkaniowe, jeśli leżą w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, usługowe i usługowe z zakresu sportu, stanowiąc jednocześnie rezerwy dla rozwoju sąsiednich terenów o podobnej bądź tej samej funkcji.



Rys, 14 Obszary w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W obszarze miasta Legionowo nie przewiduje się rozwoju rolnictwa z uwagi na brak ekonomicznych podstaw do jego rozwoju. w studium nie określa się kierunków i zasad kształtowania przestrzeni rolniczej.

W obszarze miasta Legionowo utrzymuje się istniejące kompleksy leśne (oznaczone na załączniku nr 5 symbolem ZL). Dopuszcza się urządzenie na ich terenie parków leśnych.

Nie wskazuje się na obszarze miasta terenów do zalesienia.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w granicach miasta Legionowo nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarze miasta nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronnych

Na terenie miasta nie występują złoża surowców naturalnych, w związku z czym nie ma obiektów i obszarów dla których zachodziłaby potrzeba wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie miasta Legionowo obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie miasta Legionowo nie wskazuje się terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15. Obszary zdegradowane

Na terenie miasta Legionowo nie występują tereny zdegradowane.

16. Obszary terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z art. 14 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu, planów miejscowych nie sporządza się.

W studium dla terenów, dla których nie sporządza się planów miejscowych określa się granice terenów zamkniętych bez ustaleń dotyczących zagospodarowania tych terenów. Nie wyznacza się granic ich stref ochronnych. Nie dotyczy to terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (*na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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*). w odniesieniu do miasta Legionowo dotyczy to terenów kolei – PKP. Dla tych terenów w studium ustala się przeznaczenie jako tereny kolei KK, częściowo tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej MU i tereny usług sportu, rekreacji, wypoczynku i edukacji US, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie ustaleniami studium.

17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW

Na terenie miasta Legionowo nie planuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

18. Ogólne zasady stosowania zapisów studium i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy miejskiej Legionowo, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. w stosunku do tekstu i rysunku studium przyjmuje się następującą interpretację:

1. w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono studium, precyzyjne wyznaczenie granice terenów, wskazanych w studium – załącznik nr 5 pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie jest możliwe, dlatego też ustalono je jako przybliżone i mogą występować przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania. Ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku kierunków studium przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne przeznaczeniu dominującemu i pogarszać warunków jego funkcjonowania;

3. Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium (Kierunki rozwoju komunikacji – załącznik nr 6) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg, wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu, w tym rezygnacji z wyznaczonych dróg publicznych, bądź wyznaczenia nowych dróg na etapie sporządzenia miejscowego planu, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;

4. Wskazane w studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych;

5. Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej, doprecyzowanie lokalizacji obiektów i innych elementów dziedzictwa kulturowego „ujętych” w niniejszym studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6. Dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego oraz z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, jednak należy dążyć do ograniczania i ostatecznego ich wykluczenia z sąsiedztwa terenów, dla których stanowią uciążliwość;

7. Wszelkie obiekty i urządzenia, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty infrastruktury technicznej, obsługi technicznej miasta, można realizować na całym obszarze miasta z zachowaniem przepisów odrębnych zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz zasad współżycia społecznego.

CZĘŚĆ „C”

VI. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium

Niniejszy dokument - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium(...) uchwalonym w 2007 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Przy opracowaniu Studium kierowano się:

- wynikami analizy istniejącego stanu zagospodarowania,
- treścią wniosków złożonych do studium,
- uwarunkowaniami wynikającymi z:
 - Planu Województwa Mazowieckiego,
 - Programu Ochrony Środowiska dla gminy miejskiej Legionowo,
 - programów branżowych,
 - wynikami analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna w niniejszym Studium została określona z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, tj. z zachowaniem trwałości podstawowych wartości środowiska przyrodniczego i równowagi przyrodniczej, zintegrowanej z procesami rozwoju społeczno- gospodarczego.

W celu poprawy jakości struktury tkanki miejskiej oraz jakości zamieszkiwania wyznaczono następujące cele:

1. porządkowanie układu urbanistycznego miasta poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową, realizację celów publicznych, obiektów wielkopowierzchniowych, zasad, wskaźników i parametrów zabudowy;
2. wyznaczenie czytelnego obszaru zabudowy śródmiejskiej, z priorytetem lokalizacji w jego granicach zabudowy usługowo-mieszkaniowej, realizowanej w formie pierzei przyulicznych;
3. zachowanie zasady nie łączenia w jednym osiedlu zabudowy o znacznie zróżnicowanych gabarytach (zabudowa wielorodzinna + zabudowa jednorodzinna) i sposobie zagospodarowania najbliższego otoczenia (ogólnodostępna zieleń osiedlowa + ogródki zabudowy jednorodzinne);
4. powiększanie w mieście powierzchni terenów zieleni ogólnodostępnej, urządzenie na terenach lasów parków leśnych;
5. kreowanie w granicach poszczególnych osiedli mieszkaniowych lokalnych przestrzeni publicznych,

mających charakter integracyjny;

6. wzbogacenie krajobrazu miasta o dominanty przestrzenne, stanowiące identyfikatory przestrzeni publicznych i ułatwiające orientację w miejskiej przestrzeni;
7. izolowanie pasami zieleni terenów i obiektów produkcyjnych i magazynowych od terenów zabudowy mieszkaniowej;
8. sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci dróg miejskich z jednoczesną rezerwą terenu pod budowę ścieżek rowerowych wzdłuż głównych dróg oraz budowę ścieżek pieszo-rowerowych na terenach zieleni urządzonej i terenach sportowo-rekreacyjnych;
9. uporządkowanie sposobu parkowania w obszarze śródmiejskim i w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
10. realizacja bezkolizyjnych skrzyżowań dróg publicznych (gminnych, powiatowych, krajowych) z trakcją kolejową oraz zapewnienie w przestrzeni miejskiej bezpiecznego poruszania się pieszych i niepełnosprawnych;
11. sukcesywną rozbudowę i modernizację miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Dla potrzeb studium w ramach struktury funkcjonalno – przestrzennej wyodrębniono następujące tereny, oznaczone symbolami:

- 30) teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej - **MU**
- 31) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN1, MN2, MN3**
- 32) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MN/MW**
- 33) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej - **MN/U**
- 34) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**
- 35) teren zabudowy usługowej - **U**
- 36) teren zabudowy usług naukowo - badawczych - **UN**
- 37) teren zabudowy usług kultury - **UK**
- 38) teren zabudowy usług oświaty - **UO**
- 39) teren zabudowy usług zdrowia - **UZ**
- 40) teren zabudowy usług administracji publicznej - **UA**
- 41) teren zabudowy usług kultu religijnego - **UKr**
- 42) teren wielofunkcyjny – **UW**
- 43) teren zabudowy usług bezpieczeństwa publicznego - **UBp**
- 44) teren zabudowy sportu, rekreacji, wypoczynku i edukacji - **US**
- 45) teren zabudowy usługowej, obsługi komunikacyjnej – **U/KS**
- 46) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**

47) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – P/U

48) teren obsługi komunikacyjnej - KS

49) teren kolei - KK

50) teren infrastruktury elektroenergetycznej - IE

51) teren infrastruktury wodociągowej - IW

52) teren infrastruktury kanalizacyjnej - IK

53) teren infrastruktury ciepłowniczej - IC

54) teren infrastruktury gospodarowania odpadami - IO

55) teren obiektów hydrotechnicznych – WH

56) teren dróg publicznych klasy głównej – KDG

57) teren dróg publicznych klasy zbiorczej – KDZ

58) teren ważniejszych dróg publicznych - KD

- Obszary zieleni:

- teren zieleni urządzonej - **ZP**
- teren cmentarza - **ZC**
- teren ogródków działkowych - **ZD**

- Obszary lasów:

- teren lasów – **ZL**,

- Obszary terenów zamkniętych:

- teren zamknięty - **TZ**

Wskazane w Studium obszary przeznaczone do rozwoju uwzględniają istniejący stan zagospodarowania oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. Dla obszarów tych ustalone zostały następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 5% dla terenów wielofunkcyjnych, infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, 10% dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, komunikacji samochodowej, infrastruktury ciepłowniczej, infrastruktury gospodarowania odpadami, 15% dla obszarów zabudowy usługowej, 30% - 60% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12m, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 18 - 20 m, dla zabudowy usługowej od 12 m do 25 m w zależności od rodzaju usług i położenia w strukturze miasta, w obszarach wielofunkcyjnych –

zabudowa usługowa do 23 m z dopuszczeniem dominant wysokościowych do 28 m, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów od 16 m do 25 m z możliwością podwyższenia zabudowy ze względów na technologię produkcji i wymagania konstrukcyjne.

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w zależności od funkcji terenu i rodzaju zabudowy 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym (na segment), od 400 m² do 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy wielorodzinnej w zależności od położenia w strukturze miasta, dla zabudowy usługowej od 500 m² do 3000 m² w zależności od rodzaju usług, dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1000 i 1500 m².

Struktura funkcjonalno – przestrzenna wskazana w studium uwzględnia istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prognozowane potrzeby.