



PROJEKT

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ LEGIONOWO

TOM II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARCADIS EKOKONREM sp. z o.o.

mgr inż. arch. Julian Giedych

dr inż. arch. kraj. Renata Giedych

mgr inż. arch. kraj. Aleksandra Wiszniewska

mgr inż. Stefan Parys

mgr inż. Krzysztof Opasiński

luty 2007

I	WSTĘP.....	4
I.1.	PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA	4
I.2.	ZAKRES OPRACOWANIA	4
II	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY MIEJSKIEJ LEGIONOWO.....	6
III	GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	7
III.1.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	7
III.2.	UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	8
IV	GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I ZASADY ROZWOJU	12
V	KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	14
VI	ZASADY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	16
VI.1.	OBSZARY DOMINACJI TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.....	16
VI.1.1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -MN.....	16
VI.1.2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami -MN(U). 17	
VI.1.3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej -MNL 18	
VI.1.4.	Tereny zabudowy wielorodzinnej -MW.....	19
VI.2.	OBSZARY DOMINACJI USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH.....	21
VI.2.1.	Tereny usług publicznych -UK, UO, UZ, UN i UA.....	21
VI.2.2.	Tereny usług komercyjnych -U.....	22
VI.2.3.	Tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinna -U(MN).....	22
VI.2.4.	Tereny usług z zabudową wielorodzinna -U(MW).....	23
VI.2.5.	Tereny usług komercyjnych i zabudowy produkcyjno oraz magazynowej -U(PS) 24	
VI.3.	TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE	25
VI.3.1.	Tereny parków i zieleńców -ZP	25
VI.3.2.	Tereny cmentarzy -ZC i ogrodów działkowych -ZD	25
VI.3.3.	Tereny usług sportu i rekreacji -US	26
VI.3.4.	Tereny lasów -ZL	26
VI.4.	OBSZARY DOMINACJI ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ –P, PS	26
VI.5.	TERENY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA -TS	27
VI.6.	TERENY KOMUNIKACJI.....	27
VI.6.1.	Tereny dróg publicznych -KD	28
VI.6.2.	Tereny kolejowe -KK	29
VI.6.3.	Tereny parkingów strategicznych -KS	29
VI.6.4.	Tereny zespołów garaży -KG	29
VI.6.5.	Tereny stacji autobusowo kolejowej -K	30
VI.7.	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	30
VII	STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	31
VIII	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	34
VIII.1.	OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	34
VIII.2.	STREFY OGRANICZENIA LUB ZAKAZU ZAINWESTOWANIA ZWIĄZANE Z POTENCJALNYM LUB RZECZYWISTYM PRZEKROCZENIEM DOPUSZCZALNYM STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA	34
VIII.2.1.	Strefy wokół cmentarzy	34
VIII.2.2.	Strefy wokół linii i urządzeń elektroenergetycznych	34
VIII.2.3.	Strefy wokół głównych ciągów komunikacyjnych	34
VIII.3.	OCHRONA DRZEWOSTANÓW.....	35
VIII.4.	OCHRONA NATURALNEJ RZEŻBY TERENU	35
IX	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....	36

IX.1.	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	36
IX.2.	OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW	37
IX.3.	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	38
X	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	39
X.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	39
X.2.	ODPROWADZENIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH	41
X.3.	ODPROWADZENIE I OCZYSZCZANIE WÓD DESZCZOWYCH	43
X.4.	ZAOPATRZENIE W GAZ	45
X.5.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	47
X.6.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	48
X.7.	TELEKOMUNIKACJA	50
X.8.	GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI.....	51
XI	KOMUNIKACJA	54
XI.1.	WPROWADZENIE	54
XI.1.1.	Cele polityki transportowej	54
XI.2.	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU TRANSPORTOWEGO	55
XI.2.1.	Układ kolejowy	55
XI.2.1.a.	Stan istniejący	55
XI.2.2.	Kierunki rozwoju układu kolejowego	55
XI.2.3.	Układ drogowy	56
XI.2.3.a.	Charakterystyka układu drogowego Legionowa.....	56
XI.2.4.	Kierunki rozwoju układu drogowego.....	57
XI.2.4.a.	Powiązania z zadaniami inwestycyjnymi powiatu, województwa i kraju	57
XI.2.4.b.	Układ drogowo - uliczny Legionowa.....	58
XI.2.4.c.	Drogi dla rowerów	60
XII	OBSZARY DO OBJĘCIA PLANEM	61
XII.1.	USTALENIA I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH	63
XIII	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	67
XIV	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	68
XV	OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ	70
XVI	TERENY ZAMKNIĘTE	71

SPIS RYSUNKÓW:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w skali 1: 5000

Kierunki. Infrastruktura techniczna w skali 1: 10000

Kierunki. Komunikacja w skali 1:10000

I WSTĘP

Niniejsze opracowanie stanowi część projektową Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo. Na całość opracowania składają się następujące części:

TOM I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ LEGIONOWO

TOM II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSKIEJ LEGIONOWO

I.1. Przedmiot i podstawa opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Legionowo.

Podstawą opracowania jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Zgodnie z przewidzianą ustawą procedurą planistyczną Rada Miasta Legionowo podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo (Uchwała nr XVI/215/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 30 grudnia 2003 r.).

Podstawę opracowania studium stanowi także umowa zawarta pomiędzy Urzędem Miasta Legionowo (ul. Marsz. J. Piłsudskiego 3; 05-12 Legionowo) a ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o. (ul. Tarnogajska 18; 50-512 Wrocław) w sprawie sporządzenia studium, z dnia 4 listopada 2005 r.

I.2. Zakres opracowania

Zakres studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Zgodnie z art. 9 ustawy celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych. Zgodnie z ustawą w Studium uwzględniono zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia Strategii rozwoju i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz Strategii rozwoju miasta Legionowo. Ponad wymagania ustawowe w Studium uwzględniono zapisy Strategii rozwoju powiatu legionowskiego.

Formalny zakres opracowania określa art. 10 ww. ustawy. Zgodnie z ust. 1 niniejszego artykułu w studium określa się uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Według art. 10 ust 2. w studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami odnośnych programów rządowych i samorządowych,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233) dopuszcza wykonanie rysunku projektu studium na mapach topograficznych w skali od 1:5000 do 1:25 000. Niniejsze studium dla gminy miejskiej Legionowo, zgodnie z umową, zostało wykonane w skali 1: 5000.

II OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY MIEJSKIEJ LEGIONOWO

Legionowo położone jest w województwie mazowieckim na północno-zachodnim skraju Obszaru Metropolitalnego Warszawy, 23 km od centrum Warszawy. Graniczy z gminami: od południa i wschodu - Jabłonna, od północy – Wieliszew i od zachodu - Nieporęt. W zakresie administracyjnym Legionowo stanowi ośrodek gminny oraz powiatowy (ww. gminy sąsiednie wraz z Legionowem oraz gminą Serock tworzą powiat legionowski).

Legionowo liczy 50 tys. mieszkańców. Miasto zajmuje 1360 ha. W większości są to grunty zabudowane i zurbanizowane. Gęstość zaludnienia wynosi 3.689 na 1 km².

Legionowo leży 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. W strukturze ekonomicznej miasta dominuje handel i usługi. Legionowo szczyli się także bogatymi tradycjami rzemieślniczymi.



III GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

III.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Położenie miasta w sąsiedztwie miasta stołecznego Warszawy stanowi jedno z najistotniejszych uwarunkowań dla jego rozwoju. Jednocześnie należy zaznaczyć, że obecnie obserwowany rozwój urbanizacji w obszarze aglomeracji ma żywiołowy, dynamiczny i raczej pasmowy charakter. Ruzsztem pasm rozwoju wokół Warszawy pozostaje układ komunikacyjny.

Biorąc pod uwagę zapisy planu zagospodarowania przestrzennego dla województwa mazowieckiego, studiów uwarunkowań oraz planów miejscowych gmin sąsiednich tj. Jabłonnej, Wieliszewa i Nieporętu, w przyszłości Legionowo będzie otoczone terenami zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami a wzdłuż drogi krajowej planowany jest także rozwój funkcji handlowych i przemysłowych. Generalnie należy stwierdzić, że w otoczeniu miasta Legionowo planowane są:

- w gminie Jabłonna intensywnie zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej,
- w gminach Wieliszew i Nieporęt (w granicach sołectwa Michałów-Regionów) – tereny działalności gospodarczej,
- w gminie Nieporęt – ekstensywnie zainwestowane tereny zabudowy mieszkaniowej z enklawami terenów rolnych.

Rozwój funkcji mieszkaniowej na terenie powiatu legionowskiego planowany jest w oparciu o migrację ludności związaną z rozwojem Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

Ponadto, w Strategii dla powiatu legionowskiego oraz w Strategii dla m. Legionowa planowane jest wzmocnienie funkcji Legionowa jako ośrodka powiatowego poprzez stworzenie centrum miasta, w tym koncentrację funkcji administracyjnych, kulturalnych i handlowo-usługowych.

Jednocześnie, planowany jest w obszarze powiatu legionowskiego dalszy rozwój funkcji turystycznej, z ośrodkami obsługi w rejonie Zalewu Zegrzyńskiego i siecią ścieżek oraz tras rowerowych łączących poszczególne obszary powiatu.

Zachowane zostają w obowiązujących dokumentach planistycznych tereny leśne sąsiadujące z m. Legionowo tj. lasy pomiechowskie i legionowskie, przy czym planowana jest adaptacja ich fragmentów do pełnienia funkcji rekreacyjnej.

Zachowany zostaje istniejący przebieg granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, która jest tożsama z częścią granicy północno-zachodniej i wschodniej miasta Legionowa.

Istotnej zmianie ulegnie obsługa komunikacyjna całego obszaru powiatu legionowskiego, gdzie planuje się realizację:

- Trasy Olszynki Grochowskiej, która przebiegać będzie przy północnej granicy miasta Legionowo;
- Trasy Mostowej, która przebiegać będzie na zachód od granic miasta i częściowo w jego granicach (skraj północno-zachodni);
- obwodnicy m. Jabłonna.

W mieście Legionowo planowany jest szereg działań i inwestycji, które zwiększą atrakcyjność miasta, w tym:

- rozwój infrastruktury technicznej, zwiększenie stopnia skanalizowania i zwodociągowania miasta oraz rozwiązanie problemu odprowadzania wód opadowych z obszaru miasta;
- rozwój i modernizacja systemu komunikacji poprzez wzmocnienie funkcji transportu szynowego i modernizację istniejącej sieci ulic, a także częściowe ograniczenie negatywnych wpływów przebiegu trasy krajowej przez obszar miasta;
- rozwój i modernizacja istniejącego zasobu mieszkaniowego na terenie miasta;
- rozwój systemu terenów zieleni w obszarze miasta;
- rozwój funkcji sportowej poprzez budowę Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego na terenie Stadionu Miejskiego;
- rozwój usług oświaty i kultury.

III.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Uwarunkowania przyrodnicze:

- Uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz istniejące zagospodarowanie nie ograniczają możliwości przeznaczenia terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- Najodpowiedniejsze dla lokalizowania funkcji produkcyjnej są tereny dzielnicy Łajski;
- Następujące kompleksy leśne powinny być zachowane jako tereny leśne i wypoczynkowo-rekreacyjne tj.:
 - roślinność wydmowa i leśna w dzielnicach Bukowiec C i Piaski,
 - roślinność wydmowa na terenie dzielnicy Ludwisin,
 - tereny leśne wokół stadionu miejskiego od ul. Krasieńskiego po rondo Legionowo Przystanek,
 - kompleks leśny w dzielnicy Parcela III;
 - obszary wydmowe przy ul. Piłsudskiego i Leśnej oraz ul. Słowackiego i Sowińskiego na terenie osiedla Jagiellońska;
 - tereny leśne wokół cmentarza w dzielnicy Łajski,
- Należy utrzymać tereny leśne pokrywające fragment ciągu wydmowego między ul. Grudzie i ul. Strużańską;
- Należy zachować w ramach nowego zagospodarowania znaczny udział terenów biologicznie czynnych;
- Należy zachować szatę roślinną o charakterze ochronnym porastającą tereny wydmowe, przede wszystkim doliny Kanału Bródnowskiego;
- Należy ograniczyć intensywności zabudowy co wynika z położenia Legionowa w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- Tereny i budynki powinny być w pełni wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej;
- Intensywność zabudowy, szczególnie usługowej powinna być uzależniona od rozbudowy sieci kanalizacyjnej;
- Wydaje się konieczne wprowadzenie bezwzględnego zakazu korzystania z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych;
- Wydaje się konieczne wprowadzenie bezwzględnego zakazu korzystania z indywidualnych ujęć wody, ze względu na jej niezadawalającą jakość;
- Odpady powinny być usuwane w ramach miejskiego systemu gospodarowania odpadami;

- Należy rozwiązać problem wywozu odpadów, aby nie powstawały nowe, dzikie wysypiska;
- Ogrzewanie budynków powinno odbywać się miejską siecią ciepłowniczą, aby ograniczyć emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z kotłowni osiedlowych i indywidualnych;
- Na terenie miasta nie powinno się lokalizować inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Należy ograniczyć zagospodarowanie:
 - na wyznaczonych obszarach stref i stanowisk archeologicznych;
 - w zasięgu oddziaływania cmentarza (strefy sanitarne);
 - w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV;
 - w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaków komunikacyjnych.

Uwarunkowania kulturowe:

- Utworzenie miasta przez powiązanie kilku układów przestrzennych zabudowy o różnych funkcjach: lotnisko Gucin (koniec XIX w.), Garnizonu Jabłonna (koniec XIX w.) oraz osady cywilnej powstałej na początku XX w.;
- Zachowany w dużej mierze układ przestrzenny miasta Legionowa powstały w okresie międzywojennym w oparciu o regularną promieniście rozchodząca się siatkę ulic;
- Zły stan zachowania układu przestrzennego i budynków Garnizonu Jabłonna;
- Większość obiektów uznanych za zabytkowe lub posiadających cechy obiektów zabytkowych datowana jest na okres koniec XIX w. i początek XX w.;
- Występowanie stanowisk archeologicznych ograniczających możliwości zagospodarowania przestrzennego niewielkich obszarów miasta;

Uwarunkowania społeczne:

- Liczba mieszkańców miasta Legionowo jest dość stabilna w latach 1995-2004 zmieniła się o 0,8% i wynosi obecnie 49 762;
- Prognozuje się, że liczba mieszkańców Legionowa ulegnie niewielkiej zmianie i w okresie kierunkowym wyniesie 55 000 osób;
- W związku ze zjawiskiem starzenia się społeczeństwa zwiększony będzie popyt na usługi pomocy społecznej;
- Obecne wyposażenie w usługi publiczne jest zadawalające w zakresie oświaty na poziomie szkolnym podstawowym, gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym;
- Konieczny jest rozwój usług w zakresie usług zdrowia (przychodnie, żłobki, szpital), usług kultury oraz szkolnictwa na poziomie przedszkolnym.

Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania:

- Według ewidencji gruntów obszar miasta obejmuje 1360 ha, w tym użytki rolne stanowią 304 ha, grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione – 249 ha, grunty zabudowane i zurbanizowane 757 ha, nieużytki – 8 ha oraz tereny różne -8 ha;
- Ograniczony potencjał prosty dla rozwoju zagospodarowania w granicach miasta tj. tereny rolne stanowią niecałe 6% powierzchni miasta;
- Przestrzenna izolacja poszczególnych części miasta przez układ komunikacyjny o znaczeniu krajowym, przy czym za największą barierę należy uznać kolejową linię magistralną nr 9 (Gdańsk –Warszawa-Katowice);
- Znaczny udział powierzchni o niskiej intensywności zagospodarowania w obszarze miasta tj. terenów zabudowy jednorodzinnej z dużym udziałem cennej roślinności wysokiej;
- Konieczność podkreślenia strefy śródmiejskiej miasta poprzez restrukturyzację jego zagospodarowania;

- Znaczna część mieszkań na terenie miasta tj. ok. 40% zlokalizowana jest w trzech osiedlach mieszkaniowych: os. Sobieskiego, Jagiellońska i Piaski, zbudowanych z „wielkiej płyty” – osiedla te, zarówno w zakresie zabudowy jak zagospodarowania przestrzeni osiedlowych wymagają rehabilitacji;
- Niewielki udział terenów zieleni o funkcji wypoczynkowej;
- Niezadawalające wyposażenia miasta w obiekty sportowe;
- Konieczność rozwoju przestrzennego cmentarza;
- Niewielki obszar wydzielonych terenów przemysłowych i produkcyjno-magazynowych, których rozwój przestrzenny ulegać będzie ograniczeniom w związku z realizacją w ich bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, co prowadzić będzie do konfliktów;

Uwarunkowania komunikacyjne:

- Brak obwodnicy Legionowa. Ruch tranzytowy prowadzony po drodze krajowej nr 61 przebiega poprzez miasto, co powoduje pogorszenie warunków i bezpieczeństwa ruchu dla ruchu lokalnego.
- Niewystarczająca ilość powiązań komunikacyjnych wewnątrz aglomeracji i zbyt mała liczba przejazdów przez tory kolejowe. Jedynie w ciągu drogi krajowej nr 61 zlokalizowano wiadukt nad linią kolejową. W pozostałych miejscach przekraczania linii kolejowych występują przejazdy strzeżone z rogatkami lub sygnalizacją świetlną.
- Zły stan techniczny nawierzchni dróg. Stan nawierzchni większości dróg wojewódzkich i powiatowych jest niezadawalający lub zły. Liczne spękania i ubytki powodują zmniejszenie komfortu jazdy, prędkości podróźnej i bezpieczeństwa.
- 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.
- Brak dróg dla rowerów. Duże natężenie ruchu na drogach i powodowane tym samym zagrożenie bezpieczeństwa ruchu zniechęca rowerzystów do korzystania z tego rodzaju środka transportu
- Zbyt mała liczba miejsc parkingowych.

Uwarunkowania infrastrukturalne:

- Występują dysproporcje przestrzenne w zakresie wyposażenia poszczególnych terenów miasta w sieć wodociągową. Na terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkańcy w pełni korzystają z sieci, zaś na terenach zabudowy jednorodzinnej odsetek korzystających z sieci wodociągowej kształtuje się na poziomie ok. 25%. W dzielnicy Przystanek występuje częściowy brak sieci wodociągowej;
- Występują dysproporcje przestrzenne w zakresie wyposażenia poszczególnych terenów miasta w sieć kanalizacyjną. Na terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkańcy w pełni korzystają z sieci, zaś na terenach zabudowy jednorodzinnej odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej kształtuje się na poziomie ok. 35%. Brak jest sieci kanalizacyjnej w dzielnicy Bukowiec C i III Parcela i w dzielnicy Przystanek;
- Istniejący układ kanalizacji deszczowej obejmuje w zasadzie centralną część obszaru (strefa I i część strefy II) z niewielkimi wyjątkami. Zasięg tego układu obejmuje obszar zawarty pomiędzy ulicami: Krakowską, Sowińskiego, Mickiewicza, Jagiellońską, Warszawską, granicą miasta, ul. Pałacową, Senatorską i Rycerską;
- Potrzeby cieplne zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w Legionowie zabezpieczane są w oparciu o Ciepłownię Centralną w dzielnicy Łajski, która pokrywa w zdecydowanej większości zapotrzebowanie na ciepło mieszkańców miasta Legionowo;

- Z systemu ciepłowniczego ogrzewane jest około 745 tys.m² powierzchni poprzez 44,4 km sieci ciepłych i 319 węzłów ciepłych. Sieć jest w znacznej części zmodernizowana i przebudowana. Występuje też sieć tradycyjna kanałowa, a w dzielnicy Łajski jeszcze sieć napowietrzna;
- Z gazu ziemnego przewodowego korzysta w mieście ok. 95% mieszkańców. Aktualnie gaz dostarczany jest do zaspokajania potrzeb bytowych i grzewczych oraz dla przemysłu bez ograniczeń. Nie przewiduje się ograniczeń w dostawie gazu w przyszłości. System zasilania w gaz ziemny jest zdolny sprostać zwiększonemu zapotrzebowaniu;
- Generalnie niezawodność dostaw energii elektrycznej jest wystarczająca i nie odbiega od średniej w województwie mazowieckim;
- Na terenie miasta jest prowadzona selektywna zbiórka odpadów stałych. Zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami dla woj. mazowieckiego i projektem powiatowego planu gospodarki odpadami dla powiatu legionowskiego odpady z terenu gminy Legionowo będą kierowane do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „ŁUBNA II”, który będzie zrealizowany na terenie gm. Góra Kalwaria.

Uwarunkowania gospodarcze:

- Na terenie miasta znaczenie funkcji rolniczej i leśnej jest marginalne;
- Według danych GUS na terenie miasta Legionowych została zarejestrowanych w systemie REGON - 7037 podmiotów gospodarczych. W stosunku do 1995 r. zaobserwowano wzrost liczby podmiotów zarejestrowanych o ok. 150%;
- Niewielka jest liczba podmiotów w sekcjach: A- Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo C – Górnictwo i kopalnictwo, E - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę, L - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne oraz P - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników. W 2004 r. łącznie w sekcjach tych zarejestrowano 62 podmioty, czyli 0,9% wszystkich zarejestrowanych podmiotów. Jednakże sytuacja ta nie jest anomalią, a wynika z właściwości tych sekcji oraz specyfiki miasta Legionowa;
- Najwięcej podmiotów – 2492- zarejestrowanych było w 2004 r. w sekcji G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego; Z punktu widzenia dynamiki zmian w latach 1995-2004 znacznie wzrosła liczba podmiotów gospodarczych w sekcjach: D – Przetwórstwo przemysłowe – 47%, F – Budownictwo – 141%, H – Hotele i restauracje – 380%, I – Transport.. – 160%, J – Pośrednictwo finansowe ... – 55%, K - Obsługa nieruchomości – 310%, M – Edukacja – 780%, N – Ochrona zdrowia i opieka społeczna – 90%, O – pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna – 240%.

IV GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I ZASADY ROZWOJU

Za podstawową zasadę Studium dla miasta Legionowa przyjęto równoważenie rozwoju dziedzin: społecznej, gospodarczej i przyrodniczej.

W sferze społecznej założono niewielki wzrost liczebności ludności miasta Legionowo w okresie kierunkowym – 10% tj. 55 000 osób w 2020 r. Jednocześnie biorąc pod uwagę mniejszy niż średni dla województwa wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania na osobę przyjęto, że rozwój terenów mieszkaniowych będzie bardziej dynamiczny niż wynikałoby to z prognoz demograficznych.

Zakłada się, że rozwój funkcji mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez:

- zagospodarowanie terenów obecnie nieużytkowanych przede wszystkim w kierunku zabudowy wielorodzinnej,
- restrukturyzację istniejących terenów zabudowy wielorodzinnej,
- rozwój przestrzenny zabudowy jednorodzinnej w granicach określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W sferze usług publicznych założono:

- utrzymanie obecnego poziomu wyposażenia miasta w usługi oświaty w zakresie: szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego,
- rozwój usług oświaty poziomu przedszkolnego,
- rozwój usług zdrowia,
- rozwój usług opieki społecznej,
- rozwój usług kultury.

Zakłada się, że wyżej opisany rozwój usług będzie miał miejsce przede wszystkim w oparciu o rozbudowę i modernizację istniejących obiektów, a także budowę nowych obiektów w obszarach wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie, ze względu na konieczność poprawy obsługi ruchu wypoczynkowego w mieście zakłada się rozwój terenów wypoczynkowych w oparciu o istniejące tereny leśne.

Zakłada się, że dla funkcjonowania miasta Legionowo jako ośrodka powiatowego konieczna jest koncentracja funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym w centralnej części miasta. Proces ten został już rozpoczęty poprzez przebudowę śródmieścia Legionowa.

Zakłada się dalszy rozwój gospodarczy miasta przede wszystkim poprzez rozwój usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, rozwój magazynowania i składowania, (co wynika z położenia Legionowa w Obszarze Metropolitalnym Warszawy), a także rozwój przetwórstwa przemysłowego. Zakłada się, że rozwój funkcji gospodarczych odbywać się będzie drogą:

- restrukturyzacji obecnych terenów przemysłowych;
- rozwoju przestrzennego terenów produkcyjnych i magazynowych w sąsiedztwie istniejących terenów przemysłowych;
- przekształcenie zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej w strefach uciążliwości kolei i dróg.

Założono utrzymanie obecnego systemu ochrony przyrody.

Zakłada się zachowanie roślinności wysokiej na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dużym udziałem tej roślinności, a także na terenach wyznaczonych pod rozwój zabudowy, gdzie obecnie występuje duży udział użytków leśnych.

Zakłada się ograniczenie znaczenia funkcji rolnej na terenie miasta.

Istotnym założeniem rozwoju jakościowego struktur miejskich jest ich przekształcenie w obszarach zaniedbanych i zdegradowanych. Dla poprawy struktury funkcjonalnej i fizjonomicznej miasta uznaje się za konieczne rehabilitację i rewitalizację terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto, w związku z niewielkim udziałem tak zwanych rezerw prostych (terenów rolnych) dla rozwoju zainwestowania, uznaje się za celowe restrukturyzację zdegradowanych terenów położonych w rejonie ulicy Strużańskiej.

Dla poprawy funkcjonowania struktur miejskich ważna jest także eliminacja barier przestrzennych. Głównymi barierami przestrzennymi w mieście są linie kolejowe i droga krajowa. Dla eliminacji uciążliwości w/w barier konieczne jest utworzenie dogodnych połączeń pomiędzy poszczególnymi częściami miasta.

V KIERUNKI ZMIAN STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Legionowo sankcjonuje obecny przestrzenny rozkład funkcji a także intensywność i kierunki przekształceń zainwestowania związanych z położeniem w obszarze metropolitalnym Warszawy.

W Studium wyznacza się obszary dominacji:

- terenów zabudowy mieszkaniowej;
- terenów usług publicznych;
- terenów usług komercyjnych;
- terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej;

a także tereny:

- rekreacyjno-wypoczynkowe;
- infrastruktury technicznej;
- komunikacji;
- obronności i bezpieczeństwa państwa (w tym tereny zamknięte).

Zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Rozwój nowych struktur zabudowy jednorodzinnej będzie miał miejsce głównie w północno-zachodniej i we wschodniej części miasta. Na pozostałych terenach budownictwo jednorodzinne lokalizowane będzie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

Zabudowa wielorodzinna rozwijana będzie poprzez wykorzystanie istniejących rezerw terenowych w osiedlu Piaski i w części śródmiejskiej Legionowa oraz poprzez dogęszczanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej w obszarach osiedla Jagiellońska i Sobieskiego.

Planuje się zachowanie koncentracji usług publicznych, w tym; usług zdrowia oświaty, kultury, administracji w obszarze śródmiejskim Legionowa. Jednocześnie zakłada się, że funkcje publiczne poziomu podstawowego lokalizowane będą w strukturach mieszkaniowych. Dla budowy szpitala wyznacza się obszar w rejonie ulicy Grudzie, we wschodniej części miasta.

Usługi komercyjne rozwijane będą wzdłuż ulicy Warszawskiej i Zegrzyńskiej (droga krajowa nr 61) oraz wzdłuż linii kolejowych nr 9 i 10, a także w obszarze śródmiejskim Legionowa. Dopuszcza się rozwój usług komercyjnych:

- nieuciążliwych na obszarach dominacji terenów zabudowy mieszkaniowej,
- bez ograniczeń na obszarach dominacji terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej.

Zabudowa techniczno-produkcyjna rozwijana będzie w formie zwartych obszarów terenów przemysłowych i produkcyjno-magazynowych. Tereny przemysłowe rozwijane będą w północnej części miasta na granicy z gminą Wieliszew, a tereny produkcyjne i magazynowe wzdłuż linii kolejowych oraz na północ od cmentarza.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe rozwijane będą głównie w formie terenów zieleni i terenów usług sportu i rekreacji. Planuje się adaptację terenów lasów położonych przy południowo-zachodniej granicy miasta w sąsiedztwie osiedla Sobieskiego do funkcji

wypoczynkowej. Planuje się przekształcenie enklaw leśnych pozostałych w terenach zabudowy na zieleńce wypoczynkowe. Jednocześnie zakłada się wzbogacenie oferty wypoczynkowej miasta przez rozwój Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji oraz wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju funkcji sportu i rekreacji w os. Jagiellońska i przy ul. Zegrzyńskiej, w dzielnicy Bukowiec B.

Dla poprawy obsługi pasażerów komunikacji publicznej planuje się realizację dworca kolejowego i autobusowego na osi ulicy Marsz. J. Piłsudskiego. Planuje się nowe tereny komunikacji w północnej części miasta związane z obsługą parkingową cmentarza. Ponadto, pomiędzy ulicą Zegrzyńską a linią kolejową nr 9, na terenie istniejącego rodzinnego ogrodu działkowego, wyznacza się parking strategiczny dla obsługi części śródmiejskiej Legionowa, który będzie elementem ponadlokalnego systemu Park & Ride. Jednocześnie przewiduje się rozwój terenów komunikacyjnych związanych z budową Legionowskiej Trasy Mostowej.

Utrzymuje się parkingi strategiczne przy ul. Jana III Sobieskiego, Jagiellońskiej, Cynkowej i Piaskowej.

W Studium adaptuje się istniejące zespoły garaży z możliwością przekształcenia ich w tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej w zależności od dominującej funkcji terenów sąsiednich.

W zakresie rozwoju terenów infrastruktury technicznej w Studium wyznacza się tereny infrastruktury odprowadzania wód opadowych w rejonie ulicy Husarskiej przy granicy miasta oraz gospodarki odpadami w północnej części miasta przy granicy z gminą Wieliszew.

Planuje się zmianę przeznaczenia lasów na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (zieleńce wypoczynkowe, usługi sportu) oraz adaptację części lasów do funkcji wypoczynkowej bez zmiany ich przeznaczenia. Znaczne powierzchnie terenów leśnych i rolnych przeznacza się pod rozwój zabudowy mieszkaniowej według uzyskanych, w trybie realizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgód na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Utrzymuje się zagospodarowanie istniejących terenów obronności i bezpieczeństwa państwa, które nie stanowią terenów zamkniętych.

Zgodnie z zapisami art.3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie określa się kierunków zmian zagospodarowania dla terenów zamkniętych.

VI ZASADY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

VI.1. Obszary dominacji terenów zabudowy mieszkaniowej

W obszarach dominacji zabudowy mieszkaniowej wydziela się:

- Tereny zabudowy jednorodzinnej -MN;
- Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami -MN(U);
- Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjalnej -MNL;
- Tereny zabudowy wielorodzinnej -MW.

VI.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -MN

Funkcje:

- Dominująca: mieszkalnictwo jednorodzinne
- Dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe i usługi publiczne

Zasady zagospodarowania:

- Dla zabudowy jednorodzinnej z wymogiem zachowania istniejącej roślinności wysokiej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i wolnostojącą;
- Dla pozostałej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę szeregową, bliźniaczą i wolnostojącą;
- Ustala się realizację usług komercyjnych jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- Ustala się realizację usług publicznych jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących;
- Wprowadza się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się max. wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – 10 m;
- Zakazuje się realizacji niesymetrycznych dachów;
- Ustala się następujące minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki:
 - Dla zabudowy jednorodzinnej, gdzie występuje roślinność leśna – 75%;
 - Dla zabudowy jednorodzinnej z wymogiem zachowania istniejącej roślinności wysokiej – 50%;
 - Dla pozostałej zabudowy jednorodzinnej – 40%;
- Ustala się minimalną powierzchnie dla nowowyznaczanych działek budowlanych:
 - Dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²;
 - Dla zabudowy bliźniaczej – 400 m² na segment;
 - Dla zabudowy szeregowej – 300 m² na segment;

- Dla działek zabudowanych, o powierzchni mniejszej niż określona dla nowowyznaczanych działek i udziale powierzchni biologicznie czynnej mniejszym niż ustalony powyżej wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;
- Nakazuje się dowiązanie wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych do ogrodzeń sąsiednich działek. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokości ogrodzenia do działek dalej położonych przy danej drodze publicznej. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Nie dopuszcza się wprowadzania reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych¹ na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych.

VI.1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami -MN(U)

Funkcje:

- Dominująca: mieszkalnictwo jednorodzinne
- Dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe i usługi publiczne

Zasady zagospodarowania:

- Dla zabudowy jednorodzinnej z wymogiem zachowania istniejącej roślinności wysokiej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i wolnostojącą;
- Dla pozostałej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę szeregową, bliźniaczą i wolnostojącą;
- Dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych i usług publicznych jako wolnostojących i wbudowanych w budynek mieszkalny;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- Ustala się max. wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – 10 m;
- Zakazuje się realizacji niesymetrycznych dachów;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się następujące minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki:
 - Dla zabudowy jednorodzinnej z wymogiem zachowania istniejącej roślinności wysokiej – 50%;
 - Dla pozostałej zabudowy jednorodzinnej – 40%;
- Ustala się minimalną powierzchnie dla nowowyznaczanych działek budowlanych:
 - Dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²;
 - Dla zabudowy bliźniaczej – 400 m² na segment;
 - Dla zabudowy szeregowej – 300 m² na segment;

¹ szyld reklamowy - rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu / miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

- Dla działek zabudowanych, o powierzchni mniejszej niż określona dla nowowyznaczanych działek i udziale powierzchni biologicznie czynnej mniejszym niż ustalony powyżej wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;
- Nakazuje się dowiązanie wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych do ogrodzeń sąsiednich działek. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokości ogrodzenia do działek dalej położonych przy danej drodze publicznej. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Nie dopuszcza się wprowadzania reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych.
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych.

VI.1.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej -MNL

Funkcje:

- Dominująca: mieszkalnictwo jednorodzinne
- Dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe i usługi publiczne

Zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację jedynie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
- Dopuszcza się realizację usług komercyjnych i publicznych jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych, a w terenie strefy 50-cio metrowej wokół cmentarza w dzielnicy Łajski także dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych, za wyjątkiem strefy 50-cio metrowej wokół cmentarza w dzielnicy Łajski;
- Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń obsługi parkingowej w obszarze strefy 50-cio metrowej od cmentarza w dzielnicy Łajski;
- Ustala się max. wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – 10 m;
- Zakazuje się realizacji niesymetrycznych dachów;
- Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%, za wyjątkiem działek gdzie nie występuje roślinność leśna dla których ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- Na działkach, gdzie występują użytki leśne dopuszcza się wylesienie max. 20% pow. działki;
- Wprowadza się dla nowowyznaczanych działek min. wielkość powierzchni – 1500 m²;
- Dla działek zabudowanych, o powierzchni mniejszej niż określona dla nowowyznaczanych działek i udziale powierzchni biologicznie czynnej mniejszym niż ustalony powyżej wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących budynków;

- Nakazuje się dowiązanie wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych do ogrodzeń sąsiednich działek. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokości ogrodzenia do działek dalej położonych przy danej drodze publicznej. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Nie dopuszcza się wprowadzania reklam, za wyjątkiem reklam na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych.

VI.1.4. Tereny zabudowy wielorodzinnej -MW

Funkcje:

- Dominująca: mieszkalnictwo wielorodzinne
- Dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi publiczne i mieszkalnictwo jednorodzinne

Zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację usług komercyjnych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- Dopuszcza się realizację usług publicznych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się następujące max. wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów:
 - Dla os. Batorego – 4 kondygnacje nadziemne.;
 - Dla os. Piaski – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - Dla os. Bukowiec –4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu;
 - Dla os. Sobieskiego –5 kondygnacji nadziemnych;
 - Dla os. Jagiellońska –5 kondygnacji nadziemnych;
 - Dla obszaru pomiędzy ul. Mickiewicza, Jagiellońską, Kazimierza Wielkiego i Broniewskiego (w sąsiedztwie obiektu wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Mickiewicza 25 – willa „Bratki”) – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu;
 - Dla pozostałych enklaw zabudowy wielorodzinnej –4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu.
- Ustala się następujący minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- Dla nowych inwestycji wprowadza się wymóg realizacji garaży podziemnych min. 1m. p.² na mieszkanie;
- Wyklucza się możliwość wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń;

² m.p. – miejsce parkingowe;

- Wprowadza się wymóg realizacji terenów zieleni osiedlowej;
- Wprowadza się wymóg realizacji w os. Jagiellońska – ścieżki rowerowej wg rysunku Studium;

- Nie dopuszcza się wprowadzania reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

VI.2. Obszary dominacji usług publicznych i komercyjnych

W obszarach dominacji usług wydziela się:

- Tereny usług publicznych -UK,UO,UZ,UPS,UN i UA;
- Tereny usług komercyjnych -U;
- Tereny usług z zabudową jednorodzinną -U(MN);
- Tereny usług z zabudową wielorodzinną -U(MW);
- Tereny usług komercyjnych z zabudową produkcyjną i magazynową -U(PS).

VI.2.1. Tereny usług publicznych -UK, UO, UZ, UN i UA

Funkcje:

- Dominująca: usługi publiczne
- Dopuszczalna: inne usługi publiczne

Dla usług administracyjnych UA położonych w centrum miasta u zbiegu ulic: marsz. J. Piłsudskiego i Jagiellońskiej wprowadza się jako funkcje podstawową - usługi administracji, przy czym w odróżnieniu od innych terenów dopuszcza się tutaj jako funkcję towarzyszącą nieuciążliwe usługi komercyjne.

Zasady zagospodarowania:

- Preferuje się realizację w formie wolnostojących budynków;
- Dla obiektów oświaty nakazuje się realizację kompozycji roślinnej i doбором elementów zagospodarowania dostosowanych do wiodącej funkcji (ogrody dydaktyczne przy szkołach, boiska itp.);
- Preferuje się realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną i jednocześnie preferuje się wybór projektu w trybie konkursu na twórcze prace projektowe;
- Preferuje się dostosowanie wysokości zabudowy usługowej do wysokości zabudowy terenów sąsiednich;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się następujące minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - Tereny usług z wymogiem zachowania roślinności wysokiej – 35%
 - Pozostałe usługi publiczne – 25%;
- Wprowadza się maksymalną dopuszczalną wysokość ogrodzeń – 2 m. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- Dla usług administracji –UA wprowadza się wymóg realizacji 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

VI.2.2. Tereny usług komercyjnych -U

Funkcje:

- Dominująca: usługi komercyjne;
- Dopuszczalne: usługi administracji publicznej i bezpieczeństwa publicznego;
- Dopuszcza się warunkowo rozwój funkcji mieszkaniowej

Zasady zagospodarowania:

- Preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wysokości dopuszczanej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- Wprowadza się maksymalną dopuszczalną wysokość ogrodzeń – 2 m. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektów; jednocześnie wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Nakazuje się zabezpieczanie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
- Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych czy terenów o funkcji wypoczynkowej postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości zakładów;
- Preferuje się wprowadzenie minimalnego 15% współczynnika udziału powierzchni biologicznie czynnej, a dla terenów z wymogiem zachowania roślinności wysokiej – minimum 35%;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².
- Dopuszcza się wprowadzenie mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego jako wbudowanych w budynek usługowy pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa zajmować będzie maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynku oraz zabezpieczone zostaną właściwe warunki jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami.

VI.2.3. Tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodziną -U(MN)

Funkcje:

- Dominująca: usługi komercyjne nieuciążliwe
- Dopuszcza się warunkowo rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego

Zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się zabudowę jedynie w formie wolnostojącej;
- Dla terenów U(MN) z wymogiem zachowania istniejącej roślinności wysokiej dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków na działce;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;

- Dla terenów U(MN) z wymogiem zachowania istniejącej roślinności wysokiej dopuszcza się maksymalną wysokość 3 kondygnacji, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu – 10 m;
- Dla pozostałych U(MN) preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wysokości określonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- Zakazuje się realizacji niesymetrycznych dachów;
- Ustala się następujące minimalne wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej:
 - Tereny U(MN) z wymogiem zachowania istniejącej roślinności – 35%
 - Pozostałe tereny U(MN) – 25%;
- Ustala się minimalną powierzchnie dla nowowyznaczanych działek budowlanych – 500m²;
- Wprowadza się maksymalną dopuszczalną wysokość ogrodzeń – 2 m. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Na terenach U(MN) z wymogiem zachowania istniejącej roślinności nie dopuszcza się wprowadzania reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych.
- Nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektów; jednocześnie wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Nakazuje się zabezpieczanie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
- Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych czy terenów o funkcji wypoczynkowej postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości zakładów;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²;
- Dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują warunki określone w rozdziale VI.1.1. oraz warunek zabezpieczenia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami.

VI.2.4. Tereny usług z zabudową wielorodzinną -U(MW)

Funkcje:

- Dominująca: usługi komercyjne nieuciążliwe
- Dopuszcza się mieszkalnictwo wielorodzinne

Zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację powierzchni mieszkalnych na zasadzie funkcji towarzyszącej poza parterem budynku;
- Nakazuje się realizację usług przynajmniej w parterach budynków;
- Preferuje się realizację zabudowy zwartej pierzejowej;

- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się wysokości zabudowy maksymalnie 4 a minimalnie 3 kondygnacje, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu;
- Nakazuje się szczególnie staranne opracowanie elewacji wzdłuż dróg publicznych;
- Wprowadza się minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- Wprowadza się wymóg realizacji garaży podziemnych min. 1m. p. na mieszkanie oraz min. 20 m. postojowych na 1000 m² p.u.³;
- Wprowadza się zakaz grodzenia działek;
- Preferuje się wprowadzanie szyldów reklamowych na ścianach budynków nad wejściami do lokali użytkowych;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej z stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

VI.2.5. Tereny usług komercyjnych i zabudowy produkcyjno oraz magazynowej -U(PS)

Funkcje:

- Dominująca: usługi komercyjne;
- Dopuszczalna: produkcyjna, magazynowa, biurowa;

Zasady zagospodarowania:

- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów;
- Wprowadza się maksymalną dopuszczalną wysokość ogrodzeń – 2 m. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych.
- Nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektów; jednocześnie wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem znacznych ilości substancji niebezpiecznych;
- Nakazuje się zabezpieczanie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
- Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych czy terenów o funkcji wypoczynkowej postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości zakładów;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Wprowadzenie minimalny 20% współczynnik udziału powierzchni biologicznie czynnej;

³ p.u. – powierzchni użytkowej;

- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

VI.3. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe tworzą:

- tereny zieleni w skład których wchodzi:
 - parki i zieleńce -ZP;
 - cmentarze -ZC;
 - ogrody działkowe -ZD;
- usługi sportu i rekreacji -US;
- tereny lasów -ZL.

VI.3.1. Tereny parków i zieleńców -ZP

Funkcje:

- Dominująca: rekreacyjno-wypoczynkowa;
- Dopuszczalna: usługi gastronomii;

Zasady zagospodarowania:

- Ustala się współczynnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;
- Dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 5% powierzchni terenu zieleni;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów;
- Preferuje się realizację zabudowy w formie pawilonów ogrodowych;
- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja – 6 m;
- Zaleca się wprowadzenie ogrodzeń i oświetlenia terenów;
- Wprowadza się wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej przy realizacji terenów parków i zieleńców na adaptowanych użytkach leśnych;
- Dla ciągów pieszych i rowerowych preferuje się stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych;
- Nakazuje się zachowanie obecnego ukształtowania powierzchni terenu;
- Nakazuje się przystosowanie zagospodarowania parków i zieleńców dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

VI.3.2. Tereny cmentarzy -ZC i ogrodów działkowych -ZD

Ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczących zasad zagospodarowania cmentarzy i rodzinnych ogrodów działkowych).

VI.3.3. Tereny usług sportu i rekreacji -US

Funkcje:

- Dominująca: usługi sportu i rekreacji;
- Dopuszczalna: usługi kultury, usługi gastronomii, usługi turystyki;

Zasady zagospodarowania:

- Ustala się współczynnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%, a dla terenu MOSiR⁴ - 50%;
- Dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej;
- Preferuje się ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej dopuszczalnych usług towarzyszących do wysokości zabudowy usług sportu i rekreacji;
- Preferuje się realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną i jednocześnie preferuje się wybór projektu w trybie konkursu na twórcze prace projektowe;
- Nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Nakazuje się realizację w terenie US wyznaczonym na os. Jagiellońska ogrodu zabaw dziecięcych;
- Nakazuje się zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach US.

VI.3.4. Tereny lasów -ZL

Funkcje:

- Dominująca: lasy;

Zasady zagospodarowania:

- Dostosowanie drzewostanów do wymagań siedliskowych;
- Nakazuje się udostępnienie rekreacyjne terenów lasów poprzez realizację ścieżek pieszych i rowerowych.

VI.4. Obszary dominacji zabudowy techniczno-produkcyjnej –P, PS

W obszarach dominacji zabudowy techniczno-produkcyjnej wydziela się:

- Tereny zabudowy przemysłowej -P;
- Tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej -PS.

Funkcje:

- Dominująca: produkcyjna, magazynowo-składowa;
- Dopuszczalne: usługi komercyjne, funkcja biurowa;
- Adaptowane: istniejące mieszkalnictwo jednorodzinne;

⁴ MOSiR – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

Zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w północnej części miasta w dzielnicy Łajski;
- Dopuszcza się realizację obiektów wielkokubaturowych;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Nie określa się dopuszczalnej wysokości obiektów;
- Preferuje się wprowadzenie min. 10% współczynnika powierzchni biologicznie czynnej.
- Wprowadza się maksymalną dopuszczalną wysokość ogrodzeń – 2 m. Preferuje się ogrodzenia ażurowe. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- Wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych, na terenach PS położonych:
 - pomiędzy magistralną kolejową nr 9 a ulicami: Kościuszki i Kopernika,
 - pomiędzy linią kolejową nr 10 a ulicą Jana Pawła I;
 - pomiędzy linią kolejową nr 10, linią magistralną nr 9 a terenami obronności i bezpieczeństwa państwa, w tzw. Obszarze Kozłówek;
- Nakazuje się zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
- Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwość zakładów.

VI.5. Tereny obronności i bezpieczeństwa państwa -TS

Funkcje:

- Dominująca: obronność i bezpieczeństwo państwa i bezpieczeństwo publiczne

Zasady zagospodarowania:

Zgodnie z przepisami odrębnymi

Uwaga: zasady zagospodarowania określa się dla terenów niestanowiących terenów zamkniętych. W przypadku zmiany statusu terenów zamkniętych dopuszcza się zmianę ich zagospodarowania pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

VI.6. Tereny komunikacji

W obszarach dominacji zabudowy techniczno-produkcyjnej wydziela się:

- Tereny dróg publicznych -KD;
- Tereny kolejowe -KK
- Tereny parkingów strategicznych -KS
- Tereny zespołów garaży -KG
- Tereny stacji autobusowo kolejowej -K.

VI.6.1. Tereny dróg publicznych -KD

Funkcje:

- Podstawowa: tereny dróg publicznych

Zasady zagospodarowania:

- Nakazuje się realizację ciągów pieszych z przystosowaniem chodników oraz miejsc przejść przez jezdnię dla pieszych do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- Dopuszcza się realizację obiektów komunikacji autobusowej tj. wiat przystankowych;
- Dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług, za wyjątkiem drogi klasy głównej;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg klasy głównej oraz następujących dróg zbiorczych: Jana III Sobieskiego, Krakowskiej, Kolejowej – Mireckiego-Piaskowej, Jagiellońskiej, Parkowej, Wyszyńskiego-Al. Legionów – Cynkowej - Suwalnej, Strużańskiej i następujących dróg lokalnych: Olszankowej, Szarych Szeregów;
- Nakazuje się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Warszawska, Zegrzyńska, Jana III Sobieskiego, Krakowska, al. Róż, al. Legionów, Cynkowa, Suwalna, Piaskowa, Jagiellońska, Gdańska, Krasińskiego, Parkowa, Rycerska, Siemiradzkiego, Kopernika (pomiędzy Siemiradzkiego a Piłsudskiego), Piłsudskiego, Broniewskiego, Polna, Strużańska, Dolna, Górna, Kwiatowa, Sielankowa, Zakopiańska, Polankowa, Kościuszki (od Ronda Piłsudskiego do granicy miasta);
- Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dot. dróg publicznych;
- Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień przyulicznych, poza ulicami: Warszawską i Zegrzyńską.

W Studium wskazuje się następujące skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi:

- Z magistralną linią kolejową nr 9 Gdańsk-Warszawa-Katowice
 - al. Róż – bezkolizyjne: przejazd i przejście piesze;
 - ul. Wyszyńskiego – bezkolizyjne: przejazd i przejście,
 - ul. 3-go Maja – bezkolizyjne przejście piesze,
 - ul. Krasińskiego – bezkolizyjne przejście piesze,
 - ul. Warszawska – bezkolizyjne: przejazd i przejście piesze,
 - ul. Kwiatowa – jednopoziomowe: przejazd i przejście piesze,
- Z pierwszorzędną linią kolejową nr 10 Legionowo-Tłuszcz:
 - Al. Legionów – jednopoziomowe: przejazd i przejście piesze;
 - ul. Smereka – jednopoziomowe: przejazd i przejście,
 - ul. Targowa – jednopoziomowe: przejazd i przejście piesze.

VI.6.2. Tereny kolejowe -KK

Tereny kolejowe na obszarze miasta Legionowo posiadają status terenów zamkniętych. Jednakże ze względu na ich znaczenie w rozwoju miasta, a także fakt, że w granicach terenów zamkniętych zawarte są także tereny mieszkaniowe oraz tereny o innych funkcjach, postuluje się w Studium:

- przyjęcie dla terenów o innych funkcjach zasad zagospodarowania określonych w poprzednich rozdziałach;
- przyjęcie do realizacji wskazanych w Studium rozwiązań w zakresie komunikacji drogowej, które obejmują także tereny kolejowe.

W Studium planuje się realizację następujących przejść drogowych i pieszych przez tereny kolejowe:

- Z magistralną linią kolejową nr 9 Gdańsk-Warszawa-Katowice
 - al. Róż – bezkolizyjne: przejazd i przejście piesze;
 - ul. Wszyńskiego – bezkolizyjne: przejazd i przejście,
 - ul. 3-go Maja – bezkolizyjne przejście piesze,
 - ul. Krasińskiego – bezkolizyjne przejście piesze,
 - ul. Warszawska – bezkolizyjne: przejazd i przejście piesze,
 - ul. Kwiatowa – jednopoziomowe: przejazd i przejście piesze,
- Z pierwszorzędą linią kolejową nr 10 Legionowo-Tłuszcz:
 - Al. Legionów – jednopoziomowe: przejazd i przejście piesze;
 - ul. Smereka – jednopoziomowe: przejazd i przejście,
 - ul. Targowa – jednopoziomowe: przejazd i przejście piesze.

VI.6.3. Tereny parkingów strategicznych -KS

Funkcje:

- Podstawowa: tereny komunikacji

Zasady zagospodarowania:

- Nakazuje się realizację miejsc parkingowych lub postojowych;
- Dopuszcza się realizację jedno i wielopoziomowych parkingów;
- Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenie parkingów strategicznych położonych wzdłuż ul. Jana III Sobieskiego.

VI.6.4. Tereny zespołów garaży -KG

Funkcje:

- Podstawowa-adaptowana: tereny komunikacji
- Podstawowa-planowana: mieszkalnictwo jedno- lub wielorodzinne

Zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się remont istniejących garaży;
- Wyklucza się rozbudowę istniejących garaży;

- Wyklucza się realizację nowych garaży;
- Preferuje się realizację zabudowy mieszkaniowej dostosowanej parametrami urbanistyczno-architektonicznymi do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

VI.6.5. Tereny stacji autobusowo kolejowej -K

Tereny stacji znajdują się w granicach terenów kolejowych, które na obszarze miasta Legionowo posiadają status terenów zamkniętych. Jednakże postuluje się dla tego obszaru następujące funkcje i zasady zagospodarowania:

Funkcje:

- Podstawowa: tereny komunikacji
- Dopuszczalna: usługi komercyjne.

Zasady zagospodarowania:

- Nakazuje się realizację dworca kolejowo-autobusowego;
- Dopuszcza się realizację części usługowo-handlowej w budynku dworca;
- Preferuje się realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną i jednocześnie preferuje się wybór projektu w trybie konkursu na twórcze prace projektowe.

VI.7. Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

W skład terenów urządzeń technicznych i obiektów infrastruktury technicznej wchodzi:

- wodociągi -W;
- elektroenergetyka -E;
- ciepłownictwo -C;
- kanalizacja -K;
- gospodarka odpadami -O

Funkcje:

- Podstawowa: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

Zasady zagospodarowania:

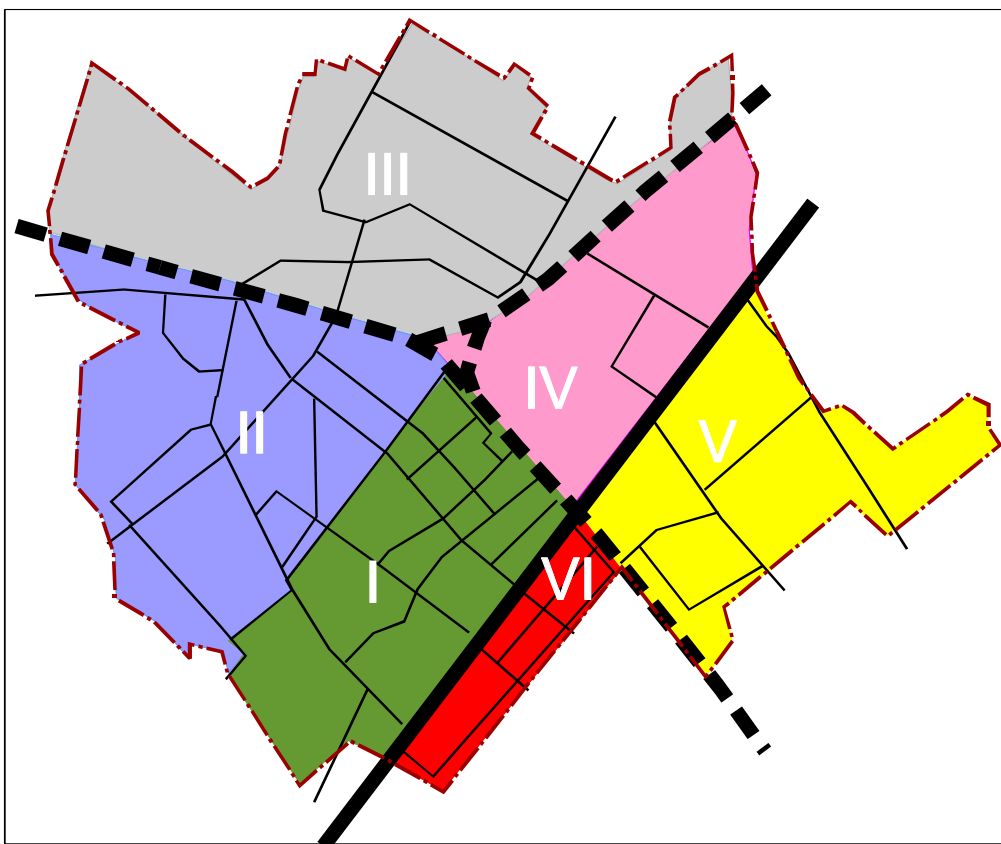
- Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Dopuszcza się realizację nowych urządzeń i obiektów technicznych, w tym zbiornika retencyjnego wód opadowych w południowej części miasta.

VII STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Znaczne zróżnicowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz odmienne priorytety rozwojowe poszczególnych jego części wynikające z opisanych powyżej założeń projektowych są powodem dla wyznaczenia następujących stref polityki przestrzennej:

- I - Strefa intensywnych przekształceń przestrzennych;
- II - Strefa umiarkowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnych;
- III - Strefa rozwoju funkcji gospodarczych i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej;
- IV - Strefa utrzymania funkcji specjalnych oraz rehabilitacji i rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- V - Strefa rozwoju usług ponadlokalnych i funkcji mieszkaniowej;
- VI - Strefa zachowania dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Wyżej wymieniony układ strefowy odzwierciedla zakres przekształceń związany z planowanym rozwojem miasta. Zróżnicowania w prowadzeniu polityki przestrzennej w poszczególnych strefach związane są przede wszystkim z funkcjami, jakie mogą być rozwijane na terenach poszczególnych stref oraz intensywnością zmian już istniejących struktur przestrzennych.



Działania w poszczególnych strefach polityki przestrzennej:

I - Strefa intensywnych przekształceń przestrzennych:

- Wykształcenie zespołu centralnego miasta o charakterze liniowym, którego osią będzie ul. marsz. J. Piłsudskiego,
- Rehabilitacja osiedli mieszkaniowych,
- Przekształcenie istniejących fragmentów lasów w tereny zieleńców,
- Ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w strefach uciążliwości wzdłuż drogi krajowej 61 i linii kolejowej nr 9,
- Poprawa obsługi parkingowej,
- Poprawa stanu technicznego układu drogowego,
- Poprawa obsługi ruchu pasażerskiego,
- Pełne wyposażenie w media.

II - Strefa umiarkowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i funkcji rekreacyjnych:

- Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Rozwój i modernizacja obiektów sportowych,
- Ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości od linii kolejowej,
- Poprawa obsługi komunikacyjnej,
- Poprawa stanu technicznego układu drogowego,
- Pełne wyposażenie w media.

III - Strefa rozwoju funkcji gospodarczych i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej:

- Rewitalizacja istniejących obszarów przemysłowych i magazynowo-składowych,
- Rehabilitacja os. Młodych,
- Przekształcenie terenów leśnych w tereny zabudowy rezydencjalnej i częściowo tereny zieleni,
- Stopniowa eliminacja zabudowy mieszkaniowej ze strefy uciążliwości od linii kolejowej,
- Poprawa obsługi komunikacyjnej,
- Poprawa stanu technicznego układu drogowego,
- Pełne wyposażenie w media.

IV - Strefa utrzymania funkcji specjalnych oraz rehabilitacji i rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- Rehabilitacja terenów os. Piaski,
- Rozwój zabudowy wielorodzinnej,
- Wzmocnienie funkcji usługowych,

- Utrzymanie funkcji specjalnych,
- Dopuszczenie regulacji stanu władania,
- Przekształcenie terenu ogrodów działkowych w parking strategiczny wielopoziomowy systemu park and ride,
- Poprawa stanu technicznego układu drogowego,

V - Strefa rozwoju usług ponadlokalnych i funkcji mieszkaniowej:

- Rewitalizacja zdegradowanych terenów przemysłowo-składowych,
- Budowa szpitala powiatowego w rejonie ulicy Grudzie,
- Stopniowa eliminacja zabudowy mieszkaniowej ze strefy uciążliwości od linii kolejowej i drogi krajowej,
- Rozwój zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej na terenach leśnych i rolnych,
- Poprawa obsługi wypoczynkowej poprzez wydzielenie zieleńców,
- Poprawa obsługi komunikacyjnej,
- Poprawa stanu technicznego układu drogowego,
- Pełne wyposażenie w media.

VI - Strefa zachowania dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

- Ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości drogi krajowej i linii kolejowej,
- Poprawa stanu technicznego układu drogowego,
- Pełne wyposażenie w media.

VIII ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

VIII.1. Obszary objęte formami ochrony przyrody

W Studium adaptuje się istniejące formy ochrony przyrody tj.: pomniki przyrody- 3:

- Dąb szypułkowy - ul. Graniczna 4, .
- Dąb szypułkowy - ul. Sobieskiego 55 w ogrodzie,
- Dąb szypułkowy - ul. Kolejowa 1 w parku obok zabytkowej willi;

W Studium nakazuje się bezwzględną ochronę pomników przyrody oraz zakazuje się w ich sąsiedztwie działań, które mogą negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew lub ekspozycję krajobrazową pomników.

VIII.2. Strefy ograniczenia lub zakazu zainwestowania związane z potencjalnym lub rzeczywistym przekroczeniem dopuszczalnym standardów jakości środowiska

Na terenie miasta do tej kategorii zaliczono:

- strefy wokół cmentarzy,
- strefy wokół linii i urządzeń elektroenergetycznych,
- strefy wokół głównych ciągów komunikacyjnych,
- strefy wokół kolei.

VIII.2.1. Strefy wokół cmentarzy

W Studium wyznaczono dwie strefy wokół cmentarzy: 50 i 150- metrową. W strefach tych wprowadza się:

- nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników
- nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszczając – do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym.

Ponadto, w strefie 50 m od granic cmentarza wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz lokalizacji ujęć wody, a w strefie 150 m wyklucza się lokalizacje ujęć wody w przypadku, gdy wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.

VIII.2.2. Strefy wokół linii i urządzeń elektroenergetycznych

Dla linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się strefy uciążliwości po 19 m w każdą stronę od osi linii.

Zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach uciążliwości linii elektroenergetycznych.

VIII.2.3. Strefy wokół głównych ciągów komunikacyjnych

W Studium wyznacza się strefy zakłóceń klimatu akustycznego wokół drogi krajowej nr 61 i strefę możliwego ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego linii kolejowych, gdzie

postuluje się ograniczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz wykluczenie lokalizacji inwestycji publicznych takich jak: przedszkola, szkoły, żłobki, szpitale, ośrodki zdrowia i domy opieki społecznej.

W strefach zakłóceń klimatu akustycznego planuje się przede wszystkim rozwój funkcji usługowej i innych funkcji gospodarczych.

VIII.3. Ochrona drzewostanów

Dla zachowania walorów krajobrazowych miasta wyznacza się w Studium obszary zachowania istniejącej roślinności wysokiej.

Dla terenów leśnych wyznaczonych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej ustala się maksymalną dopuszczalną wielkość wylesienia – 20%.

Dla działek, gdzie częściowo występuje roślinność leśna wprowadza się nakaz jej zachowania przy realizacji inwestycji.

VIII.4. Ochrona naturalnej rzeźby terenu

Nie dopuszcza się zmiany obecnej rzeźby terenu, szczególnie dotyczy to terenów leśnych wyznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej oraz terenów zieleni.

IX ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

IX.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie miasta Legionowo ogółem znajduje się 19 obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Największą grupę (13 obiektów) stanowią budynki dawnego Garnizonu Jabłonna powstałe w latach 1897-1899. Są to:

- zespół budynków koszarowych dawnego Obozu Feldmarszałka Hurki (budynki w obrysie murów zewnętrznych) – nr rejestru A-36:
 - budynek biurowo sztabowy;
 - wartownia;
 - magazyn;
 - warsztat;
 - budynek warsztatowo-magazynowy;
 - budynek koszarowy;
 - budynek biurowo-sztabowy;
 - apteka;
- zespół budynków koszarowych dawnego Oddziału Balonowego (budynki w obrysie murów zewnętrznych) – nr rejestru A-37:
 - budynek koszarowy,
 - budynek koszarowo-biurowy,
 - budynek koszarowy kadry oficerskiej,
 - budynek latryny;
- budynek kasyna – nr rejestru A-26.

Pozostałe 6 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego znajdujących się w mieście Legionowo, stanowią budynki mieszkalne, zbudowane głównie w okresie dwudziestolecia międzywojennego. Są to budynki położone przy ulicach:

- Jagiellońskiej 20 – nr rejestru 1433;
- Mickiewicza 3 – nr rejestru 1657;
- Mickiewicza 25 (willa wraz z zielenią) – nr rejestru A-81;
- Reymonta 24 – nr rejestru 1388;
- Smereka 2 (willa wraz z zielenią) – nr rejestru 941;
- Warszawskiej 72 (willa wraz z zielenią) – nr rejestru 1232.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków przy pracach budowlanych zakazuje się zmiany wystroju i rytmu elewacji oraz geometrii dachu. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych przy obiektach zabytkowych i w otoczeniu zabytków, a także zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytków oraz podejmowanie innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany

wyglądu obiektów zabytkowych wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W stosunku do zabytkowej zieleni towarzyszącej budynkom mieszkalnym ustala się konieczność bezwzględnego zachowania roślinności wysokiej, postuluje się także rewaloryzację układu przestrzennego ogrodów. Wszelkie prace związane z rekompozycją zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ustala się, że powyższe zasady są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IX.2. Obszary i obiekty wpisane do ewidencji zabytków

W ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków znajduje kilkadziesiąt obiektów położonych na terenie miasta Legionowo. Największą grupę stanowią budynki mieszkalne położone przy ulicach:

- Batorego 4, 18, 21, 22A, 26, 26A, 28, 84;
- Jagiellońskiej 18, 30, 74, 82;
- Kopernika 13,16;
- Kościuszki 9-9A, 37, 88, 154,
- Krakowskiej 1;
- Kruczej 16;
- Mazowieckiej 4;
- Mickiewicza 5;
- Norwida 8, 10, 14, 16;
- Piłsudskiego 11;
- Reymonta 22;
- Sienkiewicza 15, 27, 35, 36;
- Ks. Skorupki 11, 23;
- Słowackiego 11, 65;
- Sowińskiego 3;
- Szczygłej 5, 14;
- Szopena 7;
- Warszawskiej 2, 16, 76;
- Wąskiej, Strużańskiej, Zegrzyńskiej (zespół ok. 60 willi i domów)
- Wilcza 2;
- Żeromskiego 6.

Oprócz w/w wymienionych budynków w ewidencji zabytków znajdują się także:

- budynek kolejowy położony przy ul. Kościuszki 2;
- cmentarz rzymsko-katolicki położony przy ul. Żeromskiego 20;

- zespół budynków IMGW zlokalizowany przy ul. Zegrzyńskiej 38/40;
- historyczny obszar garnizonu w Jabłonnej.

W stosunku do historycznego układu przestrzennego garnizonu w Jabłonnej postuluje się utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej.

Ustala się, że powyższe zasady są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowy zakres ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków będzie ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IX.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta Legionowo znajduje się osiem stanowisk archeologicznych:

- przy ul. Słowackiego nr 53-65/8;
- przy ul. Miedzianej nr 53-65/9;
- przy ul. Kochanowskiego nr 53-65/12;
- przy ul. Olszankowej nr 53-65/18;
- przy ul. Zegrzyńskiej na terenie IMGW nr 53-66/99;
- przy ul. Wspólnej nr 53-66/1, 53-66/2, 53-66/107.

Na wszystkich stanowiskach archeologicznych dopuszcza się realizację zabudowy. Wszelkie prace inwestycyjne realizowane na terenie stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a także przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego lub w jego trakcie.

Ustala się, że strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, wraz ze szczegółowymi zasadami ich ochrony, ustanawiane będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

X INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

X.1. Zaopatrzenie w wodę

Bilans zapotrzebowania wody

na cele bytowo-gospodarcze	150 l/M,d
na cele użyteczności publicznej	15
przemysł drobny, usługi	15
utrzymanie zieleni, ulic	10
woda ppoż. oraz straty na sieci	10
razem	200

Na podstawie w/w wskaźnika $q = 200$ l/M,d obliczono zapotrzebowanie wody dla miasta (bez przemysłu wodochłonnego, który korzysta z własnych wodociągów) – tabela X.1

Tabela X.1. Bilans zapotrzebowania wody dla miasta Legionowo

Lp.	Miasto	Liczba mieszkańców		Obliczeniowe zapotrzebowanie wody**			
		30.06.2004	projekcja 2020*	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh	
				m ³ /d	m ³ /d	m ³ /h	l/s
1	Legionowo	50416	55 000	11 000	14 300	953	264,8
Razem		50416	55 000	11 000	14 300	953	264,8

* przyjęto urealnione dane, niższe od wcześniejszych projekcji z lat 90-tych rządu 63 500

**przyjęto współczynniki $N_d=1,3$, $N_g=1,6$

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Legionowo zużywa rocznie 1,7 mln m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej oraz około 0,6 mln m³ wody pobieranej z indywidualnych ujęć. Zarówno wodociągi miejskie jak i indywidualne ujęcia eksploatują wody podziemne pierwszej warstwy wodonośnej (czwartorzęd). Na terenie miasta są eksploatowane jedynie 4 studnie oligoceńskie (trzeciorzęd). Jest to 1 studnia publiczna przy ul. Sienkiewicza/Piłsudskiego oraz 3 studnie przy ul. Piaskowej na terenie Szkoły Oficerskiej.

Sieć wodociągowa jest eksploatowana przez gminną spółkę Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne „Legionowo”. W 2005 roku PW-K przejęło do eksploatacji sieć i urządzenia wodociągowe, w tym stację wodociągową z ujęciem przy ul. Sybiraków na terenie os. Piaski, d. terenie zamkniętym.

Nie licząc os. Piaski, woda czerpana jest z dwóch ujęć: SUW „Broniewskiego” przy ulicy Broniewskiego (6 studni o głębokościach od 35 do 46m) oraz SUW „Łajski” przy ulicy Sikorskiego (3 studnie od 50 do 52m głębokości). Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z tych ujęć obowiązuje do końca 2012 roku. Ciśnienie wody w sieci jest zapewniane przez SUW „Broniewskiego” i SUW „Łajski” Sieć wodociągowa w Legionowie i w Łajskach jest ze sobą połączona.

Obecnie z wodociągu miejskiego korzysta 36 tysięcy mieszkańców, tj. ok. 71% ogółu.

Aktualna długość sieci wodociągowej wynosi 53km.

Zdolność produkcyjna wszystkich trzech ujęć komunalnych to 10340m³/d. Średniodobowa produkcja wody na poszczególnych ujęciach na początku 2006 roku kształtowała się na poziomie:

SUW „Broniewskiego” – 435m³/d

SUW „Łajski” – 494m³/d

Hydrofornia na os. „Piaski” – 800m³/d

Własne ujęcia wód podziemnych eksploatują Centrum Szkolenia Policji, Jednostka Wojskowa, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa i PSS „Społem”.

Istniejące źródła wody zapewniają wodę w odpowiedniej ilości i jakości na potrzeby bytowe, i cele przeciwpożarowe.

Planowane działania w zakresie zaopatrzenia miasta w wodę

Strategia rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2015 roku zakłada wśród celów operacyjnych m.in. alternatywne zaopatrzenie w wodę miasta Legionowa z Wodociągu Północnego. Jest częściowo wybudowana już pompownia III stopnia „Polna”. Aktualnie wydajność lokalnych ujęć wody na terenie miasta i jakość wody są jednak zadawalające i brak jest przesłanek do przyspieszenia podłączenia miasta do Wodociągu Północnego. Ponadto realizacja tego celu uwarunkowana jest inwestycjami, które bardzo obciążąby budżet miasta. Są wśród nich:

- Modernizacja pompowni II st. SUW „Broniewskiego”
- Budowa przewodu tranzytowego wody ze Stacji „Polna” do zbiorników SUW „Broniewskiego”
- Budowa przewodu dosyłowego wody z Wodociągu Północnego do SUW „Łajski”
- Zaopatrzenie w wodę budownictwa jednorodzinnego strefy Bukowiec
- Zaopatrzenie w wodę budownictwa jednorodzinnego strefy III Parcela

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa z 2001 roku przewiduje trzy strefy zasilania w wodę miasta:

- strefa Bukowca,
- strefa Łajsk,
- strefa Centrum.

Zasięg działania poszczególnych stref obejmie następujące tereny:

Strefa 1 – „Bukowiec” – obszar zabudowy jednorodzinnej Bukowca oraz tereny specjalne wojskowe. Źródłem wody będzie Wodociąg Północny. Włączenie do przewodów przesyłowych na wysokości ul. Polnej róg Strużańskiej. Odpowiednie ciśnienie wody zapewni pompownia III stopnia „Polna”.

Strefa 2 – Centrum – obejmuje centrum miasta, Śródmieście oraz tereny sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej. Źródło wody – Wodociąg Północny poprzez magistralę tranzytową od punktu włączenia w przewody przesyłowe przy ul. Polnej do stacji strefowej „Broniewskiego”, wykorzystującej obiekty i urządzenia istniejące SUW.

Strefa 3 – „Łajski” – obejmuje tereny dzielnicy Łajski. Źródłem wody będzie Wodociąg Północny. Włączenie do przewodów przesyłowych na wysokości ul. Topolowej. Ciśnienie w sieci zapewni projektowana pompownia „Łajski”.

Niezależnie czy i kiedy będzie realizowany dosył wody z Wodociągu Północnego, w najbliższych latach planowana jest budowa przewodu wodociągowego do osiedla Piaski oraz zaopatrzenie w wodę budownictwa jednorodzinnej strefy Centrum (Ludwisin, Legionowo-Przystanek, stare Legionowo). Do pełnego zaspokojenia potrzeb mieszkańców należy wybudować jeszcze ponad 50km sieci.

Uchwalony przez Radę Miasta Legionowo „Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodno-Kanalizacyjnego „Legionowo” Sp. z o.o. na terenie Gminy Legionowo na lata 2004 – 2006” z 2004 roku określa podstawowe zamierzenia inwestycyjne PW-K z jego własnych środków finansowych.

X.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych

Bilans ścieków sanitarnych

Wskaźniki jednostkowe dla ścieków sanitarnych przyjęto jak dla wody pitnej i zużywanej na cele gospodarcze, tj. 200 l/M,d.

Obliczeniowa ilość ścieków sanitarnych w mieście jest równa ilości zużywanej wody (tabela X.1.), przy czym miarodajne dla wymiarowania oczyszczalni są wielkości Q_{śrd}.

W mieście ilość powstających ścieków sanitarnych w okresie kierunkowym wyniesie 11000m³/d.

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Z kanalizacji sanitarnej korzysta 40 tysięcy mieszkańców, czyli ok. 78% ogółu. Sieć kanalizacji sanitarnej ma aktualnie długość 61km. Odbiornikiem ścieków sanitarnych jest oczyszczalnia ścieków „Czajka” w Warszawie. Ścieki bytowo - gospodarcze z miasta Legionowa transportowane są do oczyszczalni ścieków dla Warszawy prawobrzeżnej "Czajki" poprzez pompownię główną PG usytuowaną przy ul. Piotr Skargi 16 i dalej jednym przewodem tłocznym d315mm.

Pozostałe pompownie ścieków sanitarnych w eksploatacji PW-K to pompownia zastępcza PZ przy ul. Piłsudskiego, PŁP w dzielnicy Łajski Przemysłowe, PP przy ul. Parkowej, PK przy ul. Kolejowej, pompownia centralna PC przy ul. Leśnej 16, pompownia „Piaski” przy ul. Sybiraków, pompownia P-4 przy ul. Piaskowej, PŁM przy ul. Suwalnej. Pompownia „Kozłówka” w Kozłówce i pompownia PW przy ul. Wąskiej.

Sieć kanalizacyjna jest eksploatowana przez gminną spółkę Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne „Legionowo”. W 2005 roku PW-K przejęło do eksploatacji sieć i urządzenia kanalizacyjne, w tym dwie pompownie na terenie os. Piaski, d. terenie zamkniętym.

10 tysięcy mieszkańców korzysta z szamb. Opróżnianiem ich zajmują się prywatni przedsiębiorcy, którzy uzyskali stosowne zezwolenia od Prezydenta Miasta. Ścieki są przewożone do punktu zlewnego w rejonie ul. Sikorskiego, skąd, za pośrednictwem lokalnej pompowni ścieków poprzez miejską sieć kanalizacyjną trafiają do oczyszczalni „Czajki”.

Występują dysproporcje przestrzenne w zakresie wyposażenia poszczególnych terenów miasta w sieć kanalizacyjną. Na terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkańcy w pełni korzystają z sieci, zaś na terenach zabudowy jednorodzinnej odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej kształtuje się na poziomie ok. 35%. Brak jest sieci kanalizacyjnej w dzielnicy Bukowiec C i III Parcela oraz w dzielnicy Przystanek.

Planowane działania w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych

Strategia rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2015 roku zakładał wśród celów operacyjnych szeregu pompowni ścieków sanitarnych wraz z przewodami tłocznymi i układami podstawowych kanałów grawitacyjnych, m.in.:

- Budowę kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG przy ulicy P. Skargi (kontynuacja);
- Budowę przepompowni P-8 przy ul. Prymasowskiej ;
- Budowę przepompowni P-7a przy ul. Wileńskiej ;
- Budowę przepompowni P-7 przy ul. Gdańskiej ;
- Budowę kanalizacji sanitarnej na terenach III Parceli, Legionowa-Przystanku i Ludwisina;
- Budowę przepompowni ścieków P-6 przy ul. Targowej ;
- Budowę przepompowni ścieków P-3 przy ul. Świerkowej ;
- Budowę przepompowni ścieków P-5 przy ul. Wardenckiego ;
- Budowę przepompowni ścieków P-2 przy ul. Sosnowej ;
- Budowę drugiego przewodu tłoczego z przepompowni ścieków PŁP w Łajskach do ul. Jagiellońskiej;
- Budowę przepompowni ścieków P-1 przy ul. Brzozowej;
- Budowę kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni ścieków PP przy ul. Parkowej;
- Modernizację przepompowni ścieków PP przy ul. Parkowej;
- Budowę kanalizacji sanitarnej na terenie Bukowca C;
- Budowę przepompowni ścieków P-9 przy ul. Zegrzyńskiej ;
- Budowę przepompowni ścieków P-10 przy ul. Grudzie;
- Budowę przepompowni ścieków „Strużańska” ;
- Modernizację kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni centralnej PC;
- Modernizację przepompowni zastępczej PZ przy ul. Piłsudskiego;
- Przebudowę kolektora A ścieków sanitarnych od ul. Jagiellońskiej do ul. Sowińskiego.

Część w/w zadań będzie realizowana w najbliższych latach, część, jak budowa pompowni P-2 i P-10, w latach późniejszych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa z 2001 roku przewidywał skanalizowanie miasta w systemie kanalizacji rozdzielczej. W Studium, standard obsługi siecią kanalizacji sanitarnej przyjmuje się za w/w planem na poziomie 100% dla budownictwa wielorodzinnego i usług oraz 95% dla budownictwa jednorodzinnego.

Do pełnego zaspokojenia potrzeb należy wybudować jeszcze 43,5km sieci.

Uchwalony przez Radę Miasta Legionowo „*Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodno-Kanalizacyjnego „Legionowo” Sp. z o.o. na terenie Gminy Legionowo na lata 2004 – 2006*” z 2004 roku określa podstawowe zamierzenia inwestycyjne PW-K z jego własnych środków finansowych.

Pojedyncze budynki zabudowy jednorodzinnej, znacznie odległe od proponowanej kanalizacji sanitarnej, przewiduje się wyposażyć w szczelne zbiorniki bezodpływowe bądź przydomowe oczyszczalnie ścieków, a następnie ścieki wywozić transportem asenizacyjnym do istniejącego punktu zlewnego w dzielnicy Łąjski Przemysłowe.

X.3. Odprowadzenie i oczyszczanie wód deszczowych

Bilans wód opadowych

Całkowita planowana powierzchnia odwadniana do sieci kanalizacyjnej i pompowni PD to $F_c = 143$ ha. Całkowita powierzchnia zredukowana, objęta zasięgiem istniejącej sieci kanalizacyjnej i pompowni PD to $F_z = 46,0$ ha. Przy spływie jednostkowym rzędu 28 l/s daje to obciążenie istniejącej pompowni PD ok. $1,3\text{m}^3/\text{s}$ (wobec istniejącej przepustowości układu rzędu $3,5\text{m}^3/\text{s}$).

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Istniejący układ kanalizacji deszczowej obejmuje w zasadzie centralną część obszaru z niewielkimi wyjątkami. Zasięg tego układu obejmuje obszar zawarty pomiędzy ulicami: Krakowską, Sowińskiego, Mickiewicza, Jagiellońską, Warszawską, granicą miasta, ul. Pałacową, Senatorską i Rycerską.

Dodatkowo odwadniane kanałowo są następujące ulice:

- Słowackiego i Piłsudskiego do Handlowej ;
- 3-go Maja do Batorego;
- Jagiellońska do Krasińskiego;
- Jana III Sobieskiego do B. Chrobrego;
- B. Chrobrego do Jagiellońskiej;
- Jagiellońska od B. Chrobrego do Parkowej;
- Sowińskiego od Warszawskiej do Kwiatowej.

Główny szkielet układu kanalizacji deszczowej w Legionowie stanowią trzy kolektory deszczowe: D, D3 i D6 oraz pompownia wód deszczowych PD zlokalizowana w rejonie ul. Sobieskiego i Kazimierza Wielkiego. Z pompowni PD wody deszczowe odprowadzane są dwoma przewodami tłocznymi $2 \times d1200\text{mm}$ do kolektora grawitacyjnego o średnicy $d1,60\text{m}$ z wylotem do rowu otwartego A - B przepływającego przez teren osiedla Sobieskiego i uchodzącego do rowu Jabłonna. Rów Jabłonna na znacznej długości jest zasypany i nie posiada odpływu do rz. Wisły.

Planowane działania w zakresie odprowadzenia wód deszczowych

Za obowiązującą w mieście i opracowaną w BPRW S.A. w 2000 roku *Analizą możliwości i sposobu rozwiązania technicznego docelowego odprowadzenia wód deszczowych z południowej części miasta Legionowa, objętej zasięgiem działania istniejącej pompowni wód deszczowych PD*, w zakresie urządzeń kanalizacji deszczowej planuje się następujące działania:

- a) wykorzystanie (po modernizacji) istniejącej pompowni wód deszczowych PD,
- b) wykorzystanie istniejących przewodów tłocznych $2 \times d1200\text{mm}$ z pompowni PD do kolektora grawitacyjnego $d1,6\text{m}$ do wylotu do rowu A-B,
- c) budowę zbiornika retencyjno - osadnikowego dla wód deszczowych o pojemności ca

6800m³, zlokalizowanego w Legionowie, między ul. Husarską a Rejtana,

- d) budowę pompowni PDI dla transportu wód deszczowych ze zbiornika retencyjnego do istniejących przewodów tłocznych 2xd400mm z pompowni PC do rzeki Wisły,
- e) wykorzystanie istniejących przewodów tłocznych 2xd 400mm z pompowni PC do rz. Wisły - dla zrzutu wód deszczowych do odbiornika.

W okresie docelowym jako minimalny, niezbędny zakres terytorialny działania krytej sieci kanalizacji deszczowej przyjmuje się, poza zasięgiem istniejącym, konieczność odwodnienia ulic zbiorczych, terenów MW, MW/U, U, AUC, KS (oznaczenie planu miejscowego z 2001 roku) - dzisiaj nieodwodnionych oraz ważniejszych, dziś nieodwodnionych, skrzyżowań.

Poza zasięgiem istniejącym przewiduje się, zatem odwodnienie:

- a) ulicy głównej Warszawskiej na odcinku od Jagiellońskiej do torów PKP,
- b) ulic zbiorczych:
 - Handlowej na całej długości,
 - Kościuszki na całej długości,
 - Żeromskiego na całej długości,
 - Krasieńskiego od Sowińskiego do Kościuszki,
 - Parkowej na całej długości,
 - Sobieskiego od Krasieńskiego do Krakowskiej,
 - Krakowskiej na długości do torów PKP,
 - Jagiellońskiej - odcinki dziś nieodwodnione.
- c) ulic lokalnych:
 - 3 Maja - odcinek od końcówki dziś odwodnionej do ul. Handlowej,
 - Batorego od Żeromskiego do Krasieńskiego
- d) skrzyżowań ulic, które są zalewane w czasie nawałnych deszczów:
 - Warszawska z ul. Handlową,
 - Żeromskiego z Batorego (rondo AK),
 - Jagiellońska z Parkową,
 - Krakowska z Zygmuntofską.
- e) terenów AUC położonych przy ul. Kościuszki,
- f) terenów MW położonych przy ul. Warszawskiej i Jagiellońskiej,
- g) terenów MW położonych przy ul. Krasieńskiego,
- h) terenów KS położonych przy ul. Czarnieckiego,
- i) terenów szkoły przy ul. Jagiellońskiej i Parkowej,
- j) terenów stadionu.

Generalnie, w przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, powierzchni szczelnej terenów przemysłowych i składowych, budowli kolejowych, baz transportowych, parkingów o pow. powyżej 0,1 ha, drogi krajowej (ul.

Warszawska i Zegrzyńska) ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z 8 lipca 2004 (Dz.U. Nr 168, poz. 1763). Stosowne zapisy powinny znaleźć się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wykonywanych na terenie m. Legionowa.

Budowa zbiornika retencyjno - osadnikowego dla Legionowa (dla zlewni pompowni PD) jest konieczna już dla stanu istniejącego i powinna być rozpoczęta jak najszybciej, ze względu na brak odpływu z rowu A-B do rowu Jabłonna. W Studium podtrzymuje się wskazanie budowy zbiornika retencyjno - osadnikowego według wariantu II usytuowania w przywołanej *Analizie*. Zagłębienie zbiornika proponuje się przyjąć 2,5m, co daje możliwość uzyskania objętości zbiornika $V = 6750\text{m}^3$, przy założeniu zbiornika dwukomorowego o kształcie gruszkowym.

Po zrealizowaniu inwestycji w system odwodnieniowy miasta spodziewane jest osiągnięcie następujących korzyści:

- zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń do wód powierzchniowych w mieście,
- zmniejszenie częstotliwości i ilości podtopień,
- zmniejszenie spływu wód opadowych do układu kanalizacji sanitarnej,
- zmniejszenie nielegalnych i niezamierzonych podłączeń do kanalizacji deszczowej.

Propozycje odnoszące się do rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta pokazano na rysunku.

Odwodnienie dróg osiedlowych w centralnej części miasta oraz na terenach budownictwa jednorodzinnych zlokalizowanych na obrzeżach miasta proponuje się, za *Planem Miejskowym* z 2001 roku, w systemie infiltracji powierzchniowej np. poprzez powierzchnie trawiaste, przesiąkalne krawężniki, bądź nawierzchnie i parkingi ułożone z płyt lub kostek profilowanych wykonanych z materiałów przesiąkalnych.

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki.

X.4. Zaopatrzenie w gaz

Bilans zapotrzebowanie gazu

Wskaźniki jednostkowe zapotrzebowania gazu zużywanego na cele bytowo gospodarcze i grzewcze przyjęto dla miasta, jak niżej:

dla przygotowania posiłków	– 0,03nm ³ /M,h
dla podgrzewania wody użytkowej	– 0,077nm ³ /M,h
dla ogrzewania pomieszczeń	– 0,5nm ³ /M,h
łącznie:	0,607nm ³ /M,h

Tabela X.2. ilustruje maksymalną ilość gazu, jaka może być zapotrzebowana przez ludność przy jego powszechnym zastosowaniu w mieście.

W mieście ilość gazu ziemnego niezbędna dla ludności w okresie kierunkowym wyniesie ok.13.400nm³/h. Dane te nie obejmują zapotrzebowania gazu przez przemysł. Dla odbiorców przemysłowych możliwość zaopatrzenia w gaz musi być każdorazowo potwierdzona przez właściwego dostawcę obecnie przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa.

Tabela X.2. Bilans zapotrzebowania gazu dla miasta Legionowo

Lp.	Miasto	Liczba mieszkańców 30.06.2004	Obliczeniowe zapotrzebowanie gazu**			
			projekcja 2020*	odbiorcy komunalni	odbiorcy przemysłowi	Razem miasto Qmaxh nm ³ /h
1	Legionowo	50416	55 000	13 400	15 200	28 600
Razem		50416	55 000	13 400	15 200	28 600

* przyjęto urealnione dane, niższe od wcześniejszych projekcji z lat 90-tych rzędu 63 500

**przyjęto prognozę na rok 2020 za *Projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe*

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Podstawowym źródłem dostawy gazu dla gminy miejskiej Legionowo są gazociągi wysokiego ciśnienia o ciśnieniu roboczym 6,3MPa: D500mm relacji Rembelszczyzna – Włocławek i d400mm relacji Rembelszczyzna – Warszawa.

Od strony północnej Legionowo zasilane jest gazem ziemnym poprzez stację gazową I stopnia „Wieliszew” i gazociąg średniego ciśnienia 0,4MPa d200mm, a od strony południowej ze stacji gazowej I stopnia „Jabłonna” i gazociąg średniego ciśnienia 0,4MPa d200mm.

Gmina i miasto zgazyfikowane są gazem pod średnim i niskim ciśnieniem, w zależności od rodzaju zabudowy. Na terenie osiedla „Sobieskiego” zlokalizowana jest stacja gazowa II stopnia o przepustowości 300nm³/h zasilająca poprzez sieć niskoprężną mieszkańców osiedla.

Sieć gazowa średnioprężna jest w stanie pokryć zapotrzebowanie odbiorców tak na cele bytowe, jak też grzewcze i technologiczne.

Główne sieci obejmują przewody od d65mm do d200mm.

Z ziemnego gazu przewodowego korzysta w mieście ok. 95% mieszkańców. Długość sieci gazowej wynosi 105,4km, w tym 4,7km sieci niskiego ciśnienia. W ostatnim roku statystycznym, z którego dostępne są dane, tj. w roku 2004, na terenie miasta było 12'918 odbiorców indywidualnych gazu.

Sprzedaż gazu w 2004 roku ogółem w gminie wyniosła 10'060'000m³, w tym 8'610'000m³ dla odbiorców indywidualnych, 346'000m³ dla przemysłu i 1'104'000m³ na cele pozostałe (handel, usługi).

Aktualnie gaz dostarczany jest do zaspokajania potrzeb bytowych i grzewczych oraz dla przemysłu bez ograniczeń. Według informacji uzyskanych u operatora sieci gazowej sieć gazowa na terenie miasta nie posiada dużych rezerw przepustowości, ale w miarę zwiększonego poboru istnieją techniczne możliwości rozbudowy tych urządzeń.

Planowane działania w zakresie gazyfikacji przewodowej

Nie przewiduje się ograniczeń w dostawie gazu w przyszłości. System zasilania w gaz ziemny jest zdolny sprostać zwiększonemu zapotrzebowaniu. Za *Projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe* opracowanym w 2000 roku przyjęto, że nastąpi wzrost zużycia gazu na potrzeby grzewcze w budynkach jednorodzinnych tak, że około 85% tych budynków będzie ogrzewane gazem.

Spodziewana jest zmiana rodzaju paliwa w ciepłowni „Łajski” (konwersja 1 kotła WR-25 z węgla na gaz) oraz budowa tamże układu kogeneracyjnego. W efekcie, prognozowane zużycie gazu do roku 2020 będzie o Ok. 2,8 razy większe niż obecnie. Jest to zgodne z założeniami polityki energetycznej Państwa, w których to przewidziano wzrost poziomu zużycia gazu tak, aby po roku 2015 wynosił on do 20% zużywanej energii pierwotnej.

Dalsza gazyfikacja miasta jest warunkowana przede wszystkim spełnieniem kryteriów ekonomicznych określanych przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, Mazowiecka Spółka Gazownictwa, Oddział Gazownia Warszawska.

X.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Bilans zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej

Za *Projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe* opracowanym w 2000 roku przyjęto, że wzrost zużycia energii elektrycznej na cele bytowo-komunalne i usługi będzie wynosił średniorocznie 2,3% zaś przez przemysł mniej, bo 0,9% rocznie. W grupie odbiorców komunalnych wzrost zużycia energii będzie przede wszystkim efektem jednostkowego zapotrzebowania energii, mniej efektem wzrostu liczby mieszkańców w Legionowie.

Wskaźniki jednostkowe zapotrzebowania na moc elektryczną odniesione do potrzeb komunalnych miasta przyjmuje się w wysokości 500W/M.

Aktualne średnioroczne zużycie energii elektrycznej na terenie miasta szacuje się na ok. 1180kWh na 1 mieszkańca (razem z odbiorcami przemysłowymi). Wskaźnik ten, zgodnie z *Założeniami Polityki Energetycznej Polski do 2020 roku*, wzrośnie średnio w kraju o 66%, czyli do ok. 1900kWh na 1 mieszkańca. Dla miasta Legionowo przyrost będzie mniejszy, wyniesie 26%, a wielkość jednostkowego zużycia energii w roku 2020 wyniesie odpowiednio 1490kWh na 1 mieszkańca.

Tabela X.3. ilustruje moc i energię elektryczną, jaka może być zapotrzebowana w mieście Legionowo.

Kierunkowe zapotrzebowanie mocy szczytowej przez odbiorców komunalnych zlokalizowanych na terenie miasta wylicza się na ok. 77MW. Dane te nie obejmują zapotrzebowania mocy elektrycznej przez przemysł. Dla odbiorców przemysłowych możliwość zaopatrzenia w moc elektryczną musi być każdorazowo potwierdzona przez właściwego dostawcę, obecnie przez Zakład Energetyczny Warszawa-Teren.

Tabela X.3. Bilans zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej dla miasta Legionowo

Lp.	Miasto	Liczba mieszkańców		Obliczeniowe zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej **	
		30.06.2004	projekcja 2020*	Zapotrzebowanie na moc elektryczną P kW	Zużycie energii E kWh/rok
1	Legionowo	50416	55 000	22 000	82 000
Razem		50416	55 000	22 000	82 000

* przyjęto urealnione dane, niższe od wcześniejszych projekcji z lat 90-tych rządu 63 500

**przyjęto prognozę na rok 2020 za *Projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe*

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Sieć elektroenergetyczna SN na terenie gminy zasilana jest napowietrznie w energię

elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem stacji dwu stacji RPZ 110/15kV:

- „Cegielnia” przy ul. Sobieskiego o mocy zainstalowanej 2 x 10MVA,
- „Bukowiec” przy ul. Kolejowej o mocy zainstalowanej 1 x 16MVA,

i zlokalizowanych przy nich rozdzielni 15kV.

Na terenie miasta zinventaryzowano 137 stacji transformatorowych 15/0,4kV o łącznej mocy zainstalowanej 41'045kW. Ponad jedna trzecia (36%) ogólnej długości sieci elektroenergetycznej w mieście stanowią sieci napowietrzne, które są bardziej podatne na uszkodzenia np. podczas silnych wiatrów.

Generalnie niezawodność dostaw energii elektrycznej jest wystarczająca i nie odbiega od średniej w województwie mazowieckim.

Wszyscy odbiorcy energii elektrycznej posiadają przyłącza do sieci energetycznej poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV. Według informacji RE Legionowo, na terenie miasta ich stopień wykorzystania szacuje się na 40 do 80% w zależności od lokalizacji.

Liczba odbiorców przemysłowych wynosi 11 i w 2005 roku zużyli oni 9,21MWh.

Na oświetlenie uliczne zużyto 1,75MWh.

Drobny przemysł i usługi to ok. 2 080 odbiorców zużywających 42,55MWh.

Odbiorcy komunalni w liczbie ok. 20 400 gospodarstw domowych i innych podmiotów zużyli 38,80MWh.

Urządzenia WN zapewniają dostawę mocy I energii elektrycznej na poziomie obecnych I prognozowanych potrzeb. W stacji „Cegielnia” rezerwa mocy czynnej wynosi ok.15MW, w stacji „Bukowiec” ok.10MW, zaś w stacji „Michałów” leżącej w sąsiedztwie Legionowa, aż ok. 35MW.

Planowane działania w zakresie elektroenergetyki

Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe ustalił, że istnieje możliwość zasilania w energię rozbudowywanych części miasta, do co najmniej 2020 roku, bez konieczności rozbudowy istniejącej sieci 110kV oraz GPZ-tów.

Jedynie nowe inwestycje elektroenergetyczne zgłoszone przez ZEW-T S.A. do Studium to modernizacja istniejących i budowa nowych urządzeń na sieci SN i nn. W sieciach SN możliwe jest zwiększenie dostawy mocy, np. do celów grzewczych, poprzez wykorzystanie tzw. „rezerwy ukrytej”. W przypadku niektórych stacji 15/0,4kV może się to wiązać z koniecznością wymiany niektórych transformatorów na jednostki odpowiednio większe łącznie z dostosowaniem sieci nn. Generalnie, urządzenia SN i nn nie znajdują zapisu w dyspozycjach przestrzennych Studium.

X.6. Zaopatrzenie w ciepło

Bilans zapotrzebowanie ciepła

Za obowiązującym *Projektem założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe* z 2000 roku przyjęto w obszarze przewidzianym do uciepłownienia z kotłowni miejskiej 7 rejonów miasta o powierzchni ogrzewanej budynków (stan 2005r.) 1.150.000m². Dla obiektów znajdujących się w poszczególnych rejonach określono zapotrzebowanie na moc cieplną wykorzystywaną do celów grzewczych, do przygotowywania ciepłej wody oraz do wytwarzania ciepła technologicznego. Dla każdego z

rejonów obliczono wskaźnik gęstości mocy wyrażony jednostką kW/ha. Jest to parametr, który określa pośrednio wielkość rynku, czyli popyt na dostawę energii cieplnej. Waha się on od 40kW/ha w rejonie V (płd.-wschodnia część miasta) do 417kW/ha w rejonie III (centrum miasta z zabudową wielorodzinną wysoką). Średnio gęstość mocy cieplnej w Legionowie wynosi 109kW/ha.

Według ustaleń *Projektu założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe* na terenie Legionowa na skutek przeprowadzanych procesów termomodernizacyjnych przewiduje się 39% spadek zapotrzebowania na moc cieplną oraz 35% ograniczenie zużycia energii cieplnej do 2020 roku. Jednak zmniejszenia te są znacznie wyższe, jeżeli analiza dotyczy wyłącznie potrzeb grzewczych istniejących budynków. W tym przypadku zapotrzebowanie na moc obniży się z 90MW (w roku 2005) do ok.65MW (w roku 2020) zaś zużycie energii cieplnej odpowiednio z 800TJ do ok.580TJ.

Potrzeby ciepłe na terenach pozostających poza zasięgiem sieci cieplnej zabezpieczane są i będą w oparciu o źródła indywidualne (kotłownie wbudowane, piece stałopalne, piece kaflowe, ogrzewanie elektryczne akumulacyjne). Są to drobne źródła niepodlegające inwentaryzacji ani ocenie w Studium.

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Potrzeby ciepłe zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w Legionowie zabezpieczane są w oparciu o Ciepłownię Centralną w dzielnicy Łajski. Moc tego źródła ciepła $P=116$ MW i pokrywa w zdecydowanej większości zapotrzebowanie na ciepło mieszkańców miasta Legionowo. Ciepło wyprowadzane jest rurociągiem 2 x Dn600mm. Poza terenem ciepłowni sieć rozdziela się na dwa ciągi po 2 x Dn500mm.

Z systemu ciepłowniczego ogrzewane jest około 745 tys.m² powierzchni poprzez 44,4 km sieci cieplnych i 319 węzłów cieplnych. Sieć jest w znacznej części zmodernizowana i przebudowana w technologii preizolowanej z automatyką (zwłaszcza na osiedlach Piaski i Jagiellońska). Występuje też sieć tradycyjna kanałowa, a w dzielnicy Łajski jeszcze sieć napowietrzna.

Sprzedaż ciepła jest w całości opomiarowana. Eksploatatorem podsystemu jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej "Legionowo" Sp. z o.o.

Niekomunalne kotłownie na paliwa stałe w centrum miasta stanowiące w przeszłości istotne źródła emisji zanieczyszczeń atmosfery są praktycznie z tego obszaru wyeliminowane.

W nowej zabudowie wielorodzinnej i w zabudowie jednorodzinnej do ogrzewania używany jest powszechnie gaz ziemny.

Na terenie miasta łączne zapotrzebowanie na moc cieplną (bez potrzeb przemysłu) szacuje się na blisko 90MW, z tego potrzeby pokrywane są z kotłowni systemowych i obiektowych pokrywane w ilości 81MW, z indywidualnych pieców gazowych i olejowych 6,7MW, pieców węglowych 1,4MW, przy użyciu energii elektrycznej 0,5MW.

Planowane działania w zakresie ucieplnienia

Strategia rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2015 roku zakłada wśród celów operacyjnych m.in. spełnienie wymogów ochrony środowiska w ciepłowni „Łajski”. Realizacja tego celu uwarunkowana jest inwestycjami, wśród których są:

- Modernizacja instalacji odzulfania.;
- Modernizacja instalacji nawęglania;
- Modernizacja systemu odpylania spalin;

- Instalacja odsiarczania spalin;
- Docelowo budowa skojarzonego bloku wytwarzania energii elektrycznej i ciepła z wprowadzeniem gazu ziemnego jako paliwa.

Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe z 2000 roku m.in. zakładają działania w celu pozyskania nowych odbiorców ciepła przez PEC „Legionowo” Sp. z o.o., w tym przez rozbudowę sieci na terenach ościennych gmin (np. w gminie Jabłonna). W samym Legionowie nastąpi znaczny spadek zapotrzebowania na moc i energię cieplną. Należy się liczyć ze zmniejszeniem mocy zainstalowanej w ciepłowni „Łajski” przez odłączenie kolejnego kotła WR-25.

Na terenie miasta nie można jednoznacznie wskazać obszarów zasilanych przez system gazowy bądź zaopatrywany w ciepło wyłącznie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Miasto jest niemal równomiernie pokryte siecią gazową i ciepłowniczą, w związku z tym wszystkie rejony miasta są i będą obszarem konkurencji między operatorami sieci gazowej i ciepłowniczej.

X.7. Telekomunikacja

Bilans zapotrzebowania na łącza telefoniczne

Aktualny wskaźnik telefonizacji dla gminy miejskiej Legionowo wynosi ok.300 abonentów/1000 mieszkańców. Przy zniesionych ograniczeniach w przyłączaniu nowych abonentów telefonii przewodowej odpowiada on stanowi nasycenia.

Na okres kierunkowy przyjęto wskaźnik telefonizacji (gęstość telefoniczną) 350NN/1000M, co pozwala oszacować potrzeby na 19.250 łącza telefonicznych w mieście,

Rezerwa w sieci = 10% . Zapotrzebowanie na numery centralowe dla określonej wyżej liczby łącza wylicza się przy założeniu 15% rezerwy katalogowej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania centrali telefonicznej. Zatem zapotrzebowanie na numery centralowe wyniesie docelowo $21.175/0,85 = \text{ok.}25.000\text{NN}$.

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

W podsystemie obsługi telekomunikacyjnej nie jest możliwe analityczne wyodrębnienie miasta Legionowo ze strefy numeracyjnej. Na terenie miasta działa 1 operator telefonii przewodowej: TP S.A.

W układzie TP S.A. podstawowym źródłem zasilania miasta w łącza telefoniczne jest centrala automatyczna CA "Legionowo" przy ul. Sobieskiego. Jest centrala elektroniczna z polem komutacyjnym, posiada połączenia z siecią warszawskiego węzła telefonicznego poprzez centrale tranzytowe w Warszawie oraz z centralą międzymiastową i międzynarodową również w Warszawie. Urządzenia telekomunikacyjne na terenie miasta obejmują sieci kablowe telefoniczne międzymiastowe, okręgowe, magistralne i rozdzielcze oraz szafki kablowe.

Eksploatację podsystemu prowadzi Zakład Telekomunikacyjny Warszawa Północ Rejon Legionowo. Ilość abonentów TP S.A. na terenie miasta na koniec 2005 roku nie jest ujawniana przez TP S.A., szacuje się ją na ok.15.000.

Na terenie miasta Legionowa zlokalizowane są 4 stacje bazowe telefonii komórkowej przy ulicach: Sobieskiego, Jagiellońskiej, Sikorskiego i Zegrzyńskiej.

Planowane działania w zakresie telekomunikacji

Operatorzy telekomunikacyjni obecni w Legionowie nie zgłosili do Studium żadnych zamierzeń inwestycyjnych. Można, zatem przyjąć, że ograniczą się one do modernizacji

istniejących i budowy nowych sieci przesyłowych i abonenckich. Urządzenia sieciowe telekomunikacji nie znajdują zapisu w dyspozycjach przestrzennych Studium.

X.8. Gospodarka odpadami komunalnymi

Bilans odpadów komunalnych

W miarę rozwoju gospodarczego i wzrostu zamożności społeczeństwa, skład odpadów komunalnych będzie się zmieniał w czasie, zarówno pod względem ilości jak i składu morfologicznego. Również na skład morfologiczny powstających odpadów wpływ ma postawa proekologiczna ludności, czyli świadomy stosunek do problematyki środowiska i odpadów.

Uwzględniając powyższe prognozy oraz wskaźniki zmian poszczególnych frakcji w odpadach komunalnych w latach 2004-2011 w opracowanym w 2003 roku *Planie gospodarki odpadami dla powiatu legionowskiego na lata 2004-2011* oszacowano ilości powstających odpadów komunalnych. Ilość prognozowanych odpadów komunalnych w Legionowie w 2020 roku z podziałem na poszczególne frakcje przedstawia tabela X.4.

Tabela X.4. Prognoza ilości wytworzonych odpadów komunalnych w Legionowie [Mg]

Nazwa strumienia (odpadu)	2011	2020
Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	4870	6090
Odpady zielone	640	800
Papier i tektura (nieopakowaniowe)	1220	1525
Opakowania z papieru i tektury	1290	1610
Opakowania wielomateriałowe	290	360
Tworzywa sztuczne (nieopakowaniowe)	1450	1820
Opakowania z tworzyw sztucznych	690	860
Tekstylia	500	620
Szkło (nieopakowaniowe)	210	265
Opakowania ze szkła	1240	1545
Metale	440	550
Opakowania z blachy stalowej	135	165
Opakowania z aluminium	65	80
Odpady mineralne	1850	2315
Drobna frakcja popiołowa	2240	2800
Odpady wielkogabarytowe	1075	1340
Odpady budowlane	2280	2850
Odpady niebezpieczne	135	170
Ogółem	20620	25765

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego

Gospodarka odpadami w gminie miejskiej Legionowo odbywa się podobnie jak w całej Polsce w oparciu o ustawę o odpadach oraz ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Wytwórcy odpadów z terenu gminy prowadzący działalność gospodarczą uzyskują zezwolenia, w których właściwy organ administracji publicznej określa sposób wykorzystania lub unieszkodliwiania odpadów.

Także na usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych potrzebne jest zezwolenie administracyjne, które wydaje prezydent Legionowa. Obecnie kilkanaście firm prowadzi usuwanie z terenu Legionowa odpadów komunalnych stałych oraz nieczystości płynnych.

Legionowskie odpady stałe wywożą między innymi firmy z Warszawy, z gminy Serock, z gminy Zakroczym, z Ostrołęki i Legionowa. Odpady trafiają na pobliskie wysypiska w Dębem, Serocku, Zakroczymiu, Łubnej w gminie Góra Kalwaria, a także na odległe wysypiska pod Poznaniem, Bydgoszczą i Kętrzynem. Nie jest to z pewnością najbardziej efektywny sposób unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

W 2003 r. z terenu Legionowa usunięto w sposób zorganizowany (za pośrednictwem uprawnionych firm) 15 tysięcy ton [Mg] odpadów. Oznacza to, że na jednego mieszkańca przypada 300kg odpadów komunalnych rocznie.

Aby uregulować gospodarkę odpadami komunalnymi w mieście Rada Miejska w Legionowie w 1998 roku uchwaliła *Regulamin utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Legionowa*. Nakłada on na właścicieli nieruchomości obowiązek zawarcia umowy na usuwanie odpadów z uprawnioną do tego firmą. Odbiór odpadów może odbywać się nie rzadziej niż 1 raz na dwa tygodnie, praktycznie jest to 1 raz w tygodniu.

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie miasta są gospodarstwa domowe oraz obiekty infrastruktury społecznej, tj. handel, usługi, zakłady rzemieślnicze, targowiska, szkolnictwo, i inne.

Na terenie miasta jest prowadzona selektywna zbiórka odpadów stałych. Na terenie miasta rozstawione są zestawy pojemników (poj. 1,5-2,5m³), w których zbierane są: tworzywa sztuczne, makulatura, szkło białe i szkło kolorowe. Pojemniki te są rozstawione w sposób umożliwiający wszystkim mieszkańcom łatwe korzystanie z nich (pojemniki nie są ustawione na terenach szkół). Opróżniane są w miarę potrzeb. System działa bezpłatnie na podstawie porozumienia z firmami wywozowymi. Zbiórka surowców nie przebiega w sposób prawidłowy. Do pojemników na poszczególne surowce wtórne trafiają również inne odpady.

Na terenie gminy brak jest instalacji do odzysku odpadów komunalnych (sortownia, kompostownia), na jej obszarze nie działa też żadne składowisko odpadów komunalnych.

Planowane działania w zakresie gminnej gospodarki odpadami

Zgodnie z *Wojewódzkim planem gospodarki odpadami dla woj. mazowieckiego* i *Planem gospodarki odpadami dla powiatu legionowskiego na lata 2004-2011* odpady z terenu miejskiej gminy Legionowo będą kierowane do Międzygminnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Jaskółowie.

Ponadto, *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa* z 2001 roku przewidywał lokalizację zakładu segregacji i utylizacji odpadów w dzielnicy przemysłowej Łajski rezerwując teren pod tę funkcję. Studium podtrzymuje to ustalenie.

Na terenie miasta rozwijana będzie selektywna zbiórka odpadów surowcowych. W planowaniu miejscowym i przy wydawaniu warunków zabudowy należy dla nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami wielolokalowymi, w których zamieszkuje ponad 20 mieszkańców należy zabezpieczać możliwość ustawienia pojemników na odpady niesegregowane o łącznej objętości, co najmniej 1,1m³ lub mniejszej rekompensowanej większą częstotliwością opróżniania. Nieruchomość należy wyposażyć w dostateczną ilość pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych, tj. surowcowych i pozostałych niesegregowanych.

Odpady niebezpieczne rozumiane jako odpady komunalne, które zawierają składniki niebezpieczne oraz posiadają właściwości niebezpieczne określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach*, gromadzone będą, jak obecnie, następująco:

1. leki przeterminowane - w punktach zbiórki zlokalizowanych w aptekach,
2. zużyte baterie - w wyznaczonych punktach zbiórki,
3. zużyte akumulatory - w placówkach handlowych oraz w stacjach obsługi i naprawy samochodów,
4. inne odpady niebezpieczne - w przeznaczonych do tego punktach zbiórki.

Polityka samorządu legionowskiego odnośnie gospodarowania odpadami organicznymi z ogrodów oraz terenów zielonych powinna uwzględniać następujące rekomendacje *Studium*:

1. Odpady roślinne powstające na terenie nieruchomości należy kompostować we własnym zakresie w sposób nie powodujący uciążliwości dla otoczenia lub przekazywać do wyznaczonej kompostowni poza terenem miasta,
2. Odpady roślinne pochodzące z pielęgnacji publicznych terenów zieleni miejskiej oraz ogrodów działkowych przekazywać należy do wyznaczonej kompostowni j.w.,
3. Dopuszcza się spalanie odpadów roślinnych, jeżeli pochodzą z roślin porażonych przez choroby i szkodniki.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest właściwym dokumentem dla tak szczegółowych kwestii, jak zbieranie, transport i unieszkodliwianie zwłok bezdomnych zwierząt lub ich części. Na pewno obowiązywać musi zakaz grzebania zwłok zwierząt domowych poza grzebowiskami zwłok zwierzęcych i ich części. Obiekt taki lub inny np. do termicznej utylizacji padłych zwierząt i ich części powinien być wyznaczony dla powiatu lub części województwa – nie na terenie m. Legionowa.

XI KOMUNIKACJA

XI.1. Wprowadzenie

Jakość systemu transportowego jest jednym z kluczowych czynników, warunkujących jakość życia mieszkańców i rozwój gospodarczy kraju i regionów. Stosowanie zasady zrównoważonego rozwoju będzie zapewniało równowagę między aspektami społecznymi, gospodarczymi, przestrzennymi oraz ochrony środowiska w warunkach rozwijającej się gospodarki rynkowej.

Zgodnie z Polityką Transportową Państwa na lata 2006 – 2025, prognozy zapotrzebowania na usługi transportowe, opracowane na podstawie analiz ilościowych sytuacji w polskim transporcie w latach 1995-2003 z zastosowaniem modeli dla poszczególnych segmentów rynku transportowego wskazują, że w zakresie transportu osobowego do roku 2020 należy się spodziewać:

- dalszego wzrostu motoryzacji indywidualnej; przewidywany jest wzrost z około 13 mln pojazdów obecnie do 19 mln (wzrost o 45%),
- wzrostu pracy przewozowej w przejazdach samochodami osobowymi o od 80% do 110%,
- niekorzystnych zmian w podziale zadań przewozowych w miasta, w tym zwiększenia się udziału transportu indywidualnego w przewozach do 60-70%; prowadzi to do znacznego spadku (o ok. 20-25%) liczby pasażerów miejskiego transportu publicznego, w szczególności autobusowego i tramwajowego, a tym samym zwiększenia nacisku na rozbudowę układu drogowego i parkingowego w zatłoczonych obszarach śródmiejskich oraz trasach dojazdowych,
- spadku przewozów w zamiejskim transporcie kolejowym i autobusowym (w obu aż po ok. 20%),

Prognozy przewozów ładunków uwzględniające warianty rozwoju gospodarczego oraz tendencje zmian transportochłonności przewidują, że w okresie 2004-2020 przewozy ładunków (tonokilometry) w transporcie lądowym wzrosną od 30% do 67% w zależności od tempa rozwoju gospodarczego. Prognozy zmiany struktury pracy przewozowej ze względu na udział gałęzi transportu: kolejowego, drogowego, rurociągowego oraz transportu wodnego śródlądowego i morskiego wykonane na podstawie analizach trendów zakładają, że obecny podział zadań przewozowych nie ulegnie istotnym zmianom.

XI.1.1. Cele polityki transportowej

1. Poprawa dostępności transportowej i jakości transportu jako czynnik poprawy warunków życia i usuwania barier rozwojowych gospodarki,
2. Wspieranie konkurencyjności gospodarki polskiej jako kluczowy instrument rozwoju gospodarczego,
3. Poprawa efektywności funkcjonowania systemu transportowego,
4. Integracja systemu transportowego – w układzie gałęziowym i terytorialnym,
5. Poprawa bezpieczeństwa prowadząca do radykalnej redukcji liczny wypadków i ograniczenie ich skutków (zabici, ranni) oraz w rozumieniu społecznym – do poprawy bezpieczeństwa osobistego użytkowników transportu i ochrony ładunków,

6. Ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia.

XI.2. Kierunki rozwoju układu transportowego

Rozwój układu komunikacyjnego Legionowa ukierunkowany jest na wzmocnienie powiązań komunikacyjnych z Warszawą oraz na ograniczenie uciążliwości ruchu tranzytowego przebiegającego przez Legionowo. Jest to możliwe poprzez rozbudowę ponadlokalnego układu komunikacyjnego oraz rozwój istniejącej infrastruktury transportowej na terenie miasta Legionowo.

XI.2.1. Układ kolejowy

XI.2.1.a. Stan istniejący

Na układ kolejowy w mieście Legionowo składają się:

- linia kolejowa normalnotorowa magistralna zelektryfikowana nr 9 Gdańsk – Warszawa – Katowice, ze stacją Legionowo oraz przystankiem Legionowo Przystanek.
- linia kolejowa normalnotorowa zelektryfikowana pierwszorzędna nr 10 Legionowo – Tłuszcz, na której zlokalizowany jest obecnie nieczynny przystanek kolejowy Legionowo - Piaski

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

Na stacji kolejowej Legionowo brak jest budynku dworca i poczekalni dla podróżnych. Układ torowy stacji jest rozbudowany, występują dwa perony pasażerskie, tory odstawcze oraz oddzielne tory dla pociągów dalekobieżnych nie zatrzymujących się na stacji Legionowo.

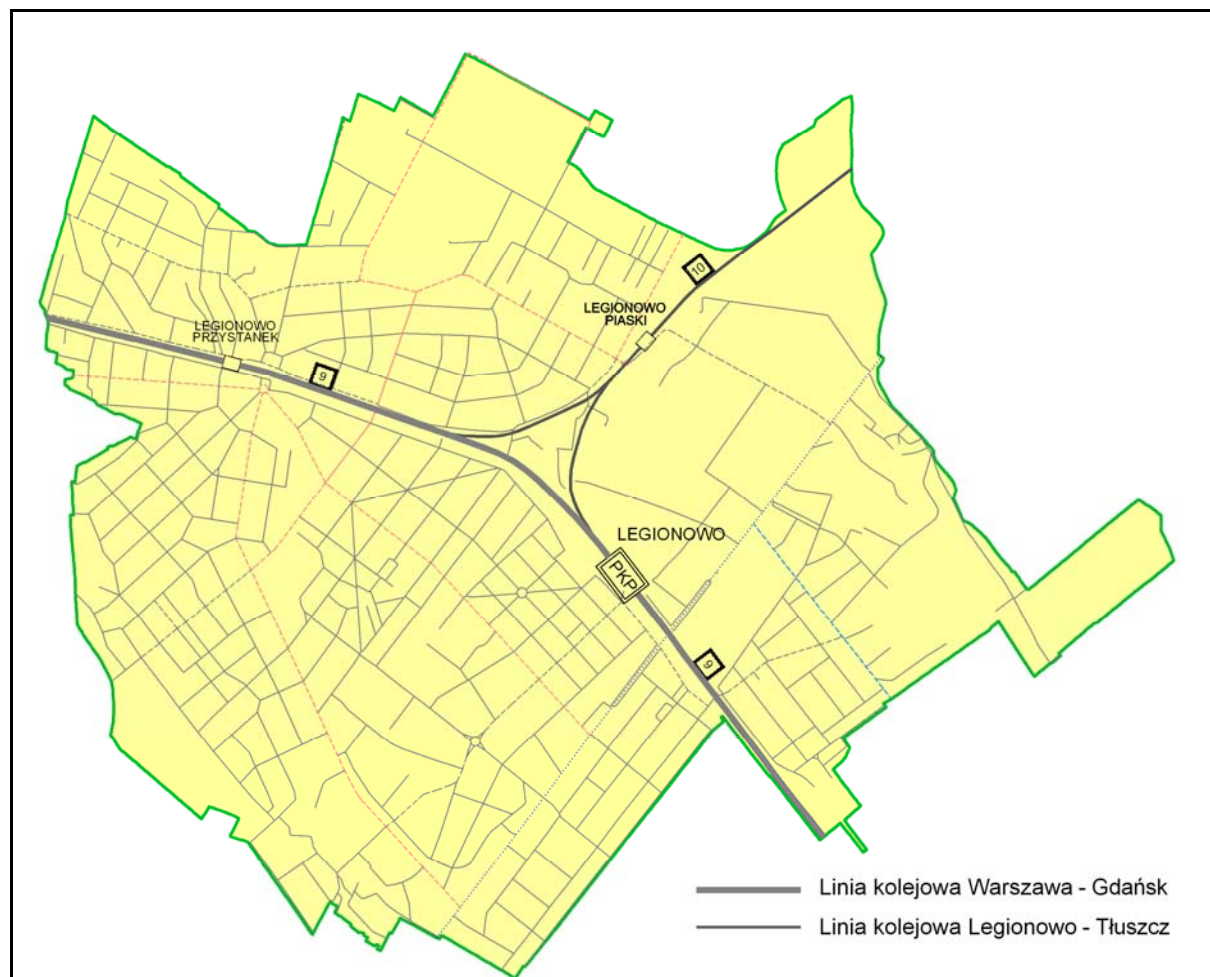
XI.2.2. Kierunki rozwoju układu kolejowego

Planuje się zwiększenie udziału transportu szynowego w obsłudze lokalnego ruchu pasażerskiego oraz usprawnienie połączeń kolejowych z Warszawą. Skrócenie czasu podróży i zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów zwiększy atrakcyjność tego środka transportu względem komunikacji autobusowej.

Planowane działania obejmują:

- realizowaną przez PKP modernizację linii kolejowej Warszawa – Gdańsk do osiągnięcia maksymalnej prędkości pociągów pasażerskich 160 km/h.,
- budowę dworca kolejowego w połączeniu z kompleksem handlowo – usługowym i parkingiem systemu „Parkuj i jedź”,
- ograniczenie uciążliwości oddziaływania linii kolejowej poprzez budowę ekranów akustycznych,
- zachowanie istniejących przejazdów w poziomie terenu przez linię kolejową nr 10,
- przywrócenie przewozów pasażerskich na linii kolejowej nr 10 na odcinku Zegrze - Legionowo – Zegrze wraz z ponownym uruchomieniem przystanku Legionowo – Piaski,
- dostosowanie parametrów połączenia z Warszawą do standardów Szybkiej Kolei Miejskiej, gwarantującego szybkość, komfortową, bezpieczną i niezawodną obsługę pasażerską,

- wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w ramach aglomeracji warszawskiej (wspólny bilet dla kolei podmiejskiej i transportu publicznego w Warszawie).



Rys. 2. Schemat linii kolejowych przebiegających przez Legionowo

XI.2.3. Układ drogowy

XI.2.3.a. Charakterystyka układu drogowego Legionowa

Na terenie miasta Legionowo występują drogi następujących kategorii:

- droga krajowa nr 61 Warszawa – Ostrołęka – Augustów (klasy technicznej G) przebiegająca na terenie gminy Legionowo odcinkiem o długości 3,5 km.

Według przeprowadzonego przez GDDKiA w 2000 roku Generalnego Pomiaru Ruchu, średnie dobowe natężenie ruchu w obu kierunkach (SDR) na drodze nr 61 wyniosło:

- na odcinku Jabłonna – Legionowo 25590 poj./dobę przy 9% udziale samochodów ciężarowych
- na odcinku Legionowo – Zegrze 10942 poj./dobę przy 13,5% udziale samochodów ciężarowych

Natężenie ruchu na drodze nr 61 na odcinku Legionowo – Jabłonna – Warszawa osiągnęło maksymalną przepustowość układu drogowego, co powoduje tworzenie się zatorów w kierunku Warszawy w godzinach porannych oraz w kierunku przeciwnym w godzinach szczytu popołudniowego.

Droga krajowa nr 61 ma charakter drogi tranzytowej prze miasto oraz głównej ulicy wyprowadzającej ruch z Legionowa w kierunku Warszawy.

- droga wojewódzka nr 632 – Legionowo-Rembelszczyzna-Marki (klasa drogi Z), o łącznej długości na terenie gminy 1,1 km
- 5 dróg powiatowych, o łącznej długości na terenie gminy 11,4 km
- drogi gminne uzupełniające wyżej wymieniony układ o łącznej długości 94,5 km, z czego 57,5 km (61%) o nawierzchni utwardzonej.

Łącznie na terenie miasta Legionowo zlokalizowano drogi o łącznej długości 110,5 km.

XI.2.4. Kierunki rozwoju układu drogowego

XI.2.4.a. Powiązania z zadaniami inwestycyjnymi powiatu, województwa i kraju

- **Obwodnica Jabłonnej**

Na lata 2006-2007 planowana jest realizacja obwodnicy Jabłonnej w ciągu drogi krajowej nr 61. Planuje się budowę nowego odcinka dwujezdniowej obwodnicy oraz modernizację istniejącego odcinka drogi do przekroju dwujezdniowego na odcinku ok. 1 km.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego przewidziano kontynuację obwodnicy Jabłonnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 630.

Budowa obwodnicy Jabłonnej poprawi połączenie drogowe Legionowa z Warszawą poprzez skrócenie czasu podróży i uniknięcie zatorów tworzących się na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 61 i drogi wojewódzkiej nr 30 w Jabłonnej.

- **Trasa Mostowa**

Trasa Mostowa wraz z mostem przez Wisłę połączy gminę Łomianki z gminą Legionowo oraz trasą Olszynki – Grochowskiej. Umożliwi mieszkańcom Legionowa połączenie z drogami ekspresowymi S7 i S8 oraz poprzez trasę S7 połączenie z autostradą A2 w kierunku Łodzi i Poznania. Przebieg trasy mostowej planowany jest na terenie gminy Wieliszew, po północno wschodniej stronie gminy Legionowo.

- **Trasa Olszynki Grochowskiej**

Trasa Olszynki Grochowskiej jest jednym z najważniejszych elementów planowanego układu drogowo - ulicznego miasta stołecznego Warszawy, stanowi ogniwo łączące prawobrzeżne części miasta w kierunku gmin usytuowanych na północno-wschodnich i wschodnich rubieżach metropolii. Planowany przebieg Trasy Olszynki Grochowskiej po wschodniej stronie miasta Legionowo na terenie gminy Nieporęt. Połączenie Legionowa z Trasą Olszynki Grochowskiej zostanie zapewnione poprzez drogę krajową nr 61.

- **Droga wojewódzka nr 632**

Planowana jest budowa nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 632 łączącej ul. Strużańską w Legionowie z przedłużeniem ul. Marywilskiej w gminie Warszawa – Białoleka.

- **Przedłużenie ul. Parkowej do ul. Chotomowskiej w gm. Jabłonna**

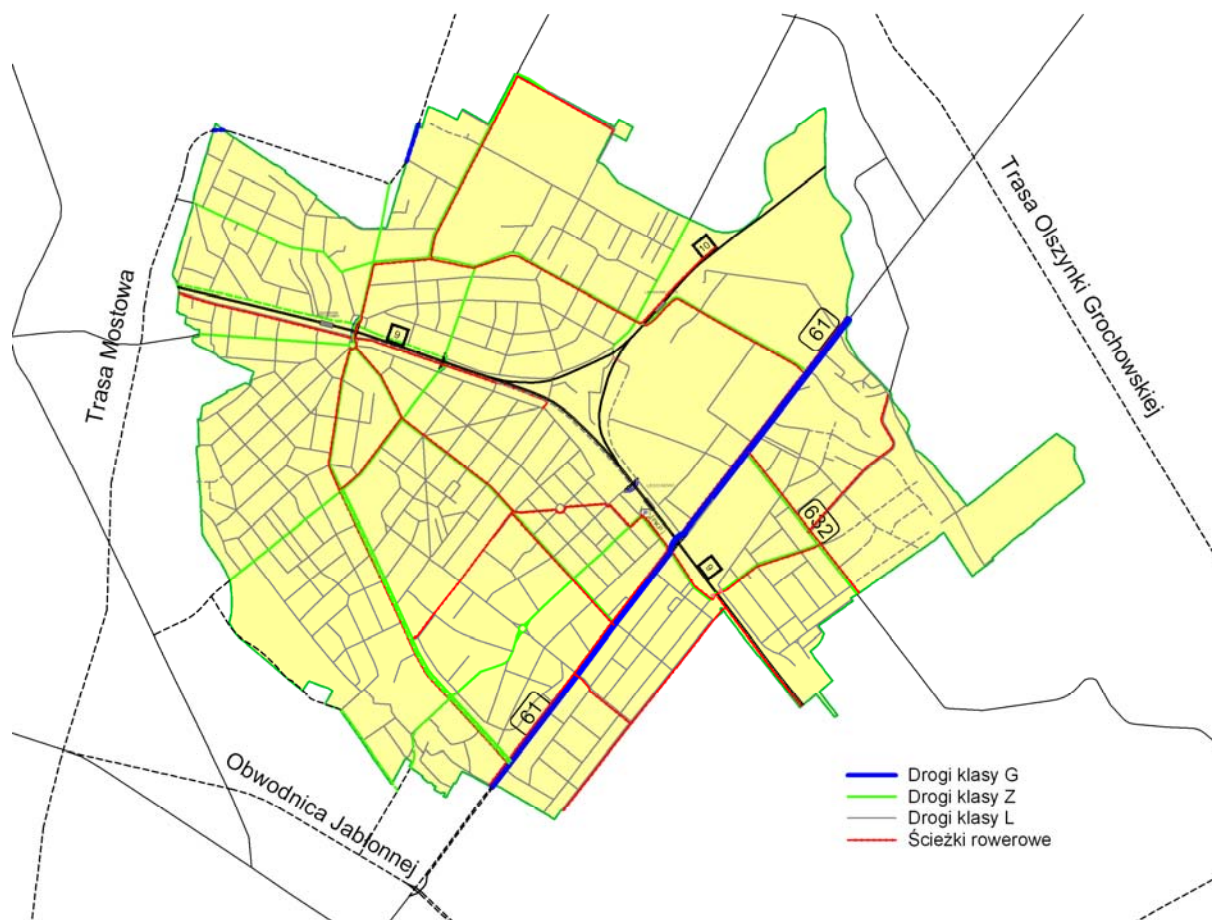
Budowa nowego odcinka drogi klasy Z.

XI.2.4.b. Układ drogowo - uliczny Legionowa

Dla osiągnięcia podstawowych zmian jakościowych w układzie komunikacyjnym obszaru Legionowa proponuje się utrzymać dotychczasowe rezerwy terenowe ustalone w planie miasta dla układu głównego i zbiorczego oraz wyznaczyć nowe korytarze komunikacyjne. Postulowany układ docelowy funkcjonowałby w oparciu o zmodernizowaną i przebudowaną istniejącą sieć dróg łączących teren miasta Legionowa z planowanymi trasami obwodowymi.

Ustala się sieć następujących ulic stanowiących elementy podstawowego układu ulicznego Legionowa:

1. Klasy głównej (G)
 - ciąg ulic Warszawska – Zegrzyńska
2. Klasy zbiorczej (Z)
 - Ul. Strużańska
 - Ul. Sobieskiego
 - Ul. Krakowska
 - Ul. Jagiellońska
 - Ul. Piłsudskiego
 - Ul. Kościuszki – odc. Piłsudskiego – Handlowa
 - Ul. Kościuszki – odc. Krakowska – gr. Miasta
 - Ul. Handlowa
 - Ul. Parkowa odc. Jagiellońska – Prymasowska
 - Al. Róż
 - Al. Legionów
 - Ciąg ul. Mireckiego – Jana Pawła I
 - Ul. Cynkowa
 - Ul. Suwałna
 - Ul. Partyzantów
 - Ul. Piaskowa
 - Ul. Polna
 - Ul. Kolejowa – odc. gr. gm. Jabłonna – ul. St. Wyszyńskiego.



Rys. 3. Schemat układu drogowego

Postuluje się wzbogacenie układu drogowo – ulicznego Legionowa o następujące elementy:

- **W zakresie usprawnienia powiązań komunikacyjnych miasta z otoczeniem**

- modernizacja drogi krajowej nr 61

W ramach planowanej przebudowy drogi krajowej nr 61 (ul. Warszawska i ul. Zegrzyńska) przewiduje się remont wiaduktu nad torami kolejowymi, wykonanie dróg serwisowych obsługujących ruch lokalny, chodników i ścieżki rowerowej. Z uwagi na duże natężenie ruchu na drodze planuje się zwiększenie przekroju drogi do dwóch pasów ruchu w każdym kierunku.

- modernizacja i budowa drogi wojewódzkiej nr 632 (ul. Strużańska) – połączenie Legionowa z Nieporętem i Markami,
- przedłużenie ul. Parkowej do ul. Chotomowskiej (w gminie Jabłonna) - połączenie Legionowa z gminą Jabłonna,
- modernizacja ciągu ulic: Jagiellońska i Tadeusza Kościuszki, łączącego Legionowo z gminą Jabłonna (wieś Chotomów),
- modernizacja i budowa ciągu ulic: Jana III Sobieskiego (na odcinku Warszawska – Parkowa docelowo budowa drogi dwujezdniowej), Krakowska (budowa bezkolizyjnego skrzyżowania z trasą kolejową), Aleja Róż (budowa drogi),

- modernizacja i budowa ciągu ulic: Parkowa (urządzenie drogi), kard. Stefana Wyszyńskiego, Cynkowa, Suwalna, Szarych Szeregów – połączenie z gminą Jabłonna i gminą Wieliszew oraz dzielnic: Przystanek i III Parcela,
- budowa ul. Kolejowej od ul. Wyszyńskiego do Chotomowa – połączenie Legionowa z gminą Jabłonna,
- modernizacja ciągu ulic: Józefa Mireckiego i Jana Pawła I – połączenie Legionowa z gminą Wieliszew,
- modernizacja ul. Grudzie – połączenie Legionowa z gminą Nieporęt,
- budowa dworca kolejowego w Legionowie wraz z parkingami,
- **w zakresie układu lokalnego**
 - modernizacja ciągu ulic: Tadeusza Kościuszki, Handlowa, Polna – połączenia dzielnic i osiedli z centrum miasta, dworcem kolejowym PKP, komunikacja między Bukowcem B i Bukowcem C,
 - modernizacja ul. Gen. Józefa Sowińskiego – wyprowadzenie ruchu z osiedla „Jagiellońska” na drogę krajową nr 61, obsługa komunikacji publicznej,
 - budowa ul. Długiej (odcinek Wita Stwosza – obrońców Lwowa) – wyprowadzenie ruchu z dzielnicy Bukowiec C na drogę wojewódzką nr 632,
 - budowa ul. Wrzosowej (odcinek Polna – Zegrzyńska) – połączenie dzielnicy Bukowiec B, osiedle Piaski, III Parcela,
 - modernizacja ul. Dolnej – połączenie dzielnicy Bukowiec B – osiedle Piaski – III Parcela,
 - budowę drogi obsługującej tereny mieszkaniowo-usługowe położone pomiędzy ul. Olszankową a Cmentarzem, w dzielnicy Łajski,
 - budowa i modernizacja innych dróg gminnych wynikających z przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje.

XI.2.4.c. Drogi dla rowerów

Rozwój systemu rowerowego będzie następować poprzez:

- tworzenie dróg dla rowerów w obrębie pasa drogowego,
- budowę samodzielnych dróg rowerowych prowadzonych w terenie niezależnie od układu drogowego,
- budowa szlaków rowerowych łączących Legionowo z gminami sąsiednimi:
 - wzdłuż drogi krajowej 61,
 - wzdłuż drogi wojewódzkiej 632,
- tworzenie stref ruchu uspokojonego z ograniczaniem prędkości do 30 km/h i wyposażaniem dróg w techniczne środki uspokajania ruchu.

XII OBSZARY DO OBJĘCIA PLANEM

Rada Miasta Legionowa przyjęła 5 uchwał o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa. Uchwały te obejmują prawie cały obszar miasta w granicach administracyjnych za wyjątkiem terenów zamkniętych i dzielnicy Bukowiec A.

I UCHWAŁA NR XV/204/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 10 grudnia 2003 roku - zmiana planu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy granica administracyjna z gminą Nieporęt, od wschodu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Zegrzyńskiej wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, od południa od osi linii kolejowej relacji Warszawa-Nasielsk, od zachodu obszar ograniczony osią linii kolejowej relacji Nasielsk - Tłuszcz, wzdłuż osi ulicy Piaskowej, wzdłuż granicy ewidencyjnej działki ozn. nr ew. 1/94 w obrębie 63, wzdłuż granicy administracyjnej z gminą Wieliszew;

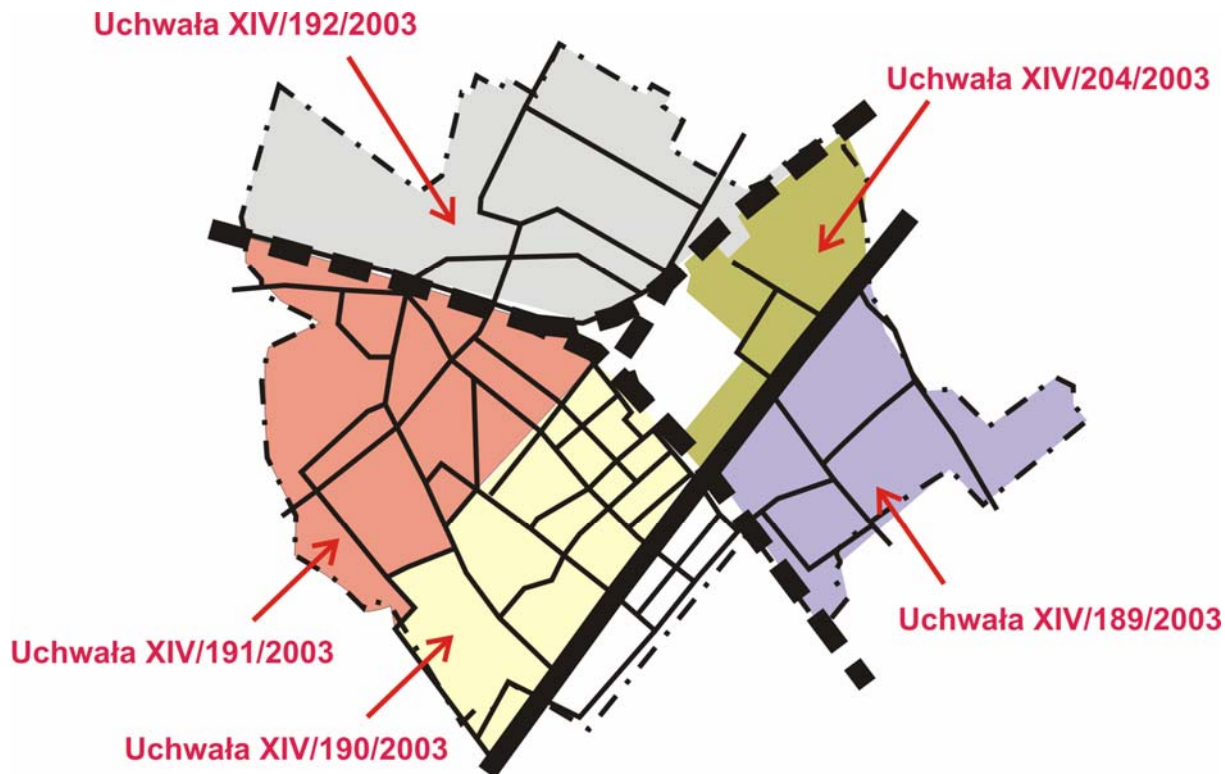
II UCHWAŁA NR XIV/190/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003 roku - zmiana planu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy: od osi linii kolejowej relacji Warszawa-Nasielsk, od wschodu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Warszawskiej wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, od południa granica administracyjna z gminą Jabłonna, od zachodu obszar ograniczony - ul. Mieszka I, ul. Prymasowską, osią ul. Rycerskiej, osią ul. Sobieskiego, osią ul. Krasieńskiego.

III UCHWAŁA NR XIV/189/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003 roku - zmiana planu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy granica administracyjna z gminą Nieporęt, od wschodu granica administracyjna z gminą Nieporęt i gminą Jabłonna, od południa granica administracyjna z gminą Jabłonna, wzdłuż granic działek ozn. nr ew.34, 15/2, 15/1, 14/2, 14/1, 13, 12, 11, 10, 9/1, 8, 7, 6, 5, 4, 3/2, 3/1, 2, 1/2, od zachodu wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Zegrzyńskiej wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa.

IV UCHWAŁA NR XIV/191/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003 roku - zmiana planu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy: od osi linii kolejowej relacji Warszawa-Nasielsk, od wschodu obszar ograniczony osią ul. Krasieńskiego, osią ul. Sobieskiego, osią ul. Rycerskiej, od południa wzdłuż granicy działki ozn. nr ew. 1 w obrębie ew. nr 58, od zachodu granica administracyjna z gminą Jabłonna i miejscowością Chotomów.

V UCHWAŁA NR XIV/192/2003 Rady Miasta Legionowo z dnia 19 listopada 2003 roku - zmiana planu obejmuje obszar, którego granice stanowią: od północy granica administracyjna z gminą Wieliszew, od wschodu: od osi linii kolejowej, wraz z działką ozn. nr ew. 1/94 w obrębie ew. nr 63 położonej przy ulicy Piaskowej, od południa od osi linii kolejowej relacji Warszawa- Nasielsk, od zachodu granica administracyjna z miejscowością Chotomów.

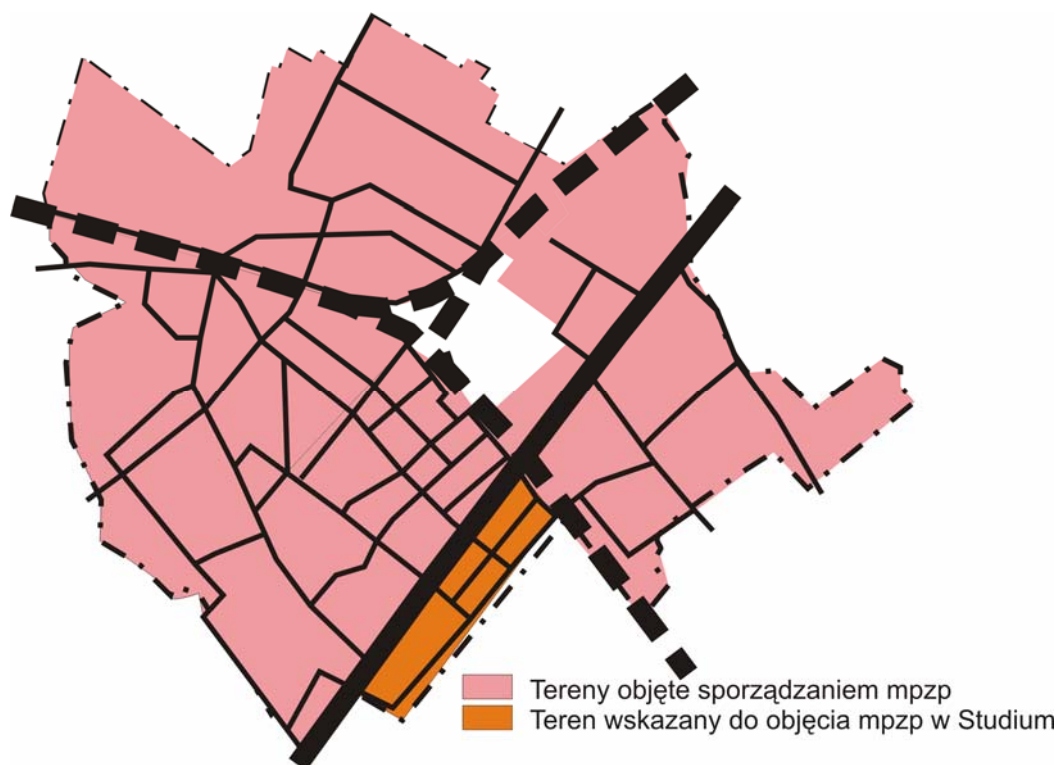
Uchwała nr XIV/192/2003 obejmuje obszary na których Studium dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o pow. użytkowej 2000 m².



Rys. 4 Zasięg przestrzenny zmian planu ustalony poszczególnymi uchwałami

W Studium wskazuje się do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar strefy VI zawarty pomiędzy południowo-wschodnią granicą miasta a ulicą Warszawską i torami kolejowymi linii magistralnej nr 9. Celem planu jest dostosowanie przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania do kierunków zmian określonych w Studium.

W przypadku zmiany statusu terenów zamkniętych wskazuje się te tereny do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 5 Zasięg przestrzenny obszaru wskazanego w Studium do objęcia planem

XII.1. Ustalenia i wytyczne do planów miejscowych

Zagospodarowanie przestrzenne

W Studium ustala się, że opisane w rozdziale V i VI kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Legionowa oraz zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów stanowią wytyczną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korektę przebiegu linii wyznaczających dominację poszczególnych rodzajów funkcji lub poszczególnych terenów oznaczoną na rysunku Studium.

Ochrona środowiska przyrodniczego

W Studium ustala się, że opisane w rozdziale VIII zasady ochrony środowiska przyrodniczego stanowią wytyczną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona dziedzictwa kulturowego

W Studium ustala się, że opisane w rozdziale IX zasady ochrony dziedzictwa kulturowego stanowią wytyczną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Aspekty obronne

Ustala się konieczność przestrzegania n/w aspektów obronnych w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Aspekty obronne w zakresie gospodarki wodnej:

- zabezpieczenie warunków do awaryjnego zasilania stacji wodociągowych i ujęć wody oraz pompowni ścieków z rezerwowych źródeł energetycznych,
- adaptacja nieeksploatowanych istniejących studni publicznych, które mogą być wykorzystywane na studnie awaryjne do zaopatrywania ludności w wodę w warunkach specjalnych,
- dla nowo projektowanych osiedli na terenach miasta przewidywanie budowy awaryjnych ujęć wody, przyjmując normę zużycia wody 7,5 litra na osobę (odległość studni nie może przekroczyć 800m),
- ograniczenie do bezwzględnego minimum wykorzystania wód głębinowych w przemyśle w celu zachowania ich jako rezerwy wody pitnej w wypadku awarii,
- wypracowanie systemów magazynowania i przerzutów wody dla wyrównania lokalnych deficytów, a także zastępowania wód skażonych wodą zdatną do picia.

Aspekty obronne w zakresie łączności:

- sukcesywne wymienianie linii napowietrznych na kablowe,
- zapewnienie obiektom łączności zasilania w energię elektryczną z dwóch niezależnych źródeł,
- równoległe rozwijanie łączności przewodowej,
- utrzymywanie istniejących na terenie miasta i gminy i radiowej systemów alarmowania,

- uodpornianie urządzeń i obiektów łączności przed działaniem impulsu elektromagnetycznego.

Aspekty obronne w zakresie energetyki:

- promowanie budowy lokalnych i indywidualnych źródeł energii elektrycznej,
- utrzymywanie i budowa nowych zbiorników dla magazynowania paliw płynnych (gaz, olej opałowy) przy obiektach wrażliwych wyposażonych w awaryjne agregaty prądotwórcze,
- przy modernizacji oraz budowie oświetlenia zewnętrznego obiektów oraz ulic uwzględnianie wymogów jego zaciemniania i wygaszania.

Zaopatrzenie w media

W Studium ustala się, że opisane w rozdziale X (Infrastruktura techniczna) wskaźniki docelowe i zasady oraz kierunki rozwoju poszczególnych sieci stanowią wytyczną do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zaopatrzenie wodę

- 1) W Studium do zbiorowego zaopatrzenia w wodę kwalifikuje się całe miasto Legionowo,
- 2) W mieście udział ludności korzystającej z wodociągu przyjmuje się w wysokości 100%,
- 3) Dla terenów specjalnych, gdzie ze względów technicznych oraz ekonomicznych brak jest uzasadnienia budowy wodociągów zbiorczych dopuszcza się w planach miejscowych eksploatację indywidualnych wodociągów opartych o lokalne ujęcia wody,
- 4) Zaopatrzenie odbiorców na terenie gminy w wodę realizowane będzie w warunkach pracy normalnej z następujących źródeł: SUW „Broniewskiego”, SUW „Łajski”, Hydrofornia na os. „Piaski” i Wodociąg Północny.

Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

Teren całej gminy winien być skanalizowany. Odprowadzenie nieczystości do bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne winno być dopuszczalne jedynie na okres czasowy (do chwili wybudowania kanalizacji sanitarnej) lub na stałe na terenach, gdzie ze względów technicznych oraz ekonomicznych brak jest uzasadnienia budowy kanalizacji zbiorczych.

- 1) W Studium do zbiorowego skanalizowania kwalifikuje się całe miasto Legionowo,
- 2) W mieście udział ludności korzystającej z kanalizacji zbiorczej przyjmuje się w wysokości 98%.

Odprowadzenie wód deszczowych

Za obowiązującą w mieście i opracowaną w BPRW S.A. w 2000 roku *Analizą możliwości i sposobu rozwiązania technicznego docelowego odprowadzenia wód deszczowych z południowej części miasta Legionowa, objętej zasięgiem działania istniejącej pompowni wód deszczowych PD*, w zakresie urządzeń kanalizacji deszczowej ustala się:

- e) wykorzystanie (po modernizacji) istniejącej pompowni wód deszczowych PD,
- f) wykorzystanie istniejących przewodów tłocznych 2x ϕ 1200mm z pompowni PD do kolektora grawitacyjnego ϕ 1,6m do wylotu do rowu A-B,

- g) budowę zbiornika retencyjno - osadnikowego dla wód deszczowych o pojemności ca 6800m³, zlokalizowanego w Legionowie, między ul. Husarską a Rejtana,
- h) budowę pompowni PDI dla transportu wód deszczowych ze zbiornika retencyjnego do istniejących przewodów tłocznych 2xd400mm z pompowni PC do rzeki Wisły,
- f) wykorzystanie istniejących przewodów tłocznych 2xd 400mm z pompowni PC do rz. Wisły - dla zrzutu wód deszczowych do odbiornika.

Zaopatrzenie w gaz

- 1) W Studium do zbiorowego zaopatrzenia w gaz ziemny przewodowy kwalifikuje się całe miasto Legionowo,
- 2) W mieście udział ludności korzystającej z gazu przewodowego przyjmuje się w wysokości 95%,
- 3) Dla terenów, gdzie ze względów technicznych oraz ekonomicznych brak jest uzasadnienia budowy gazociągów rozdzielczych dopuszcza się w planach miejscowych eksploatację indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 4) Zobowiązuje się projektantów planów miejscowych opracowywanych na terenie gminy do respektowania ograniczeń wewnątrz stref bezpieczeństwa obowiązujących dla urządzeń gazowniczych zbudowanych przed 11 grudnia 2001r. (Rozporządzenie MPiH, Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995). Generalnie w strefie bezpieczeństwa (o różnej szerokości dla różnych elementów zagospodarowania przestrzennego) nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) W Studium do zbiorowego zaopatrzenia w energię elektryczną kwalifikuje się całe miasto Legionowo,
- 2) W mieście udział ludności korzystającej z energii elektrycznej przyjmuje się w wysokości 100%,
- 3) Ustala się nakaz respektowania ograniczeń wewnątrz stref ochronnych obowiązujących dla urządzeń elektroenergetycznych wysokich napięć. Linie 110kV generują strefę ochronną w pasie 2 x 19,0m praktycznie wolną od zabudowy mieszkaniowej. Szczegółowe wytyczne w tym zakresie podaje Zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28 stycznia 1985 (MP nr 3, poz. 24) i są one związane z wielkością natężenia pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia,

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie miasta nie można jednoznacznie wskazać obszarów zasilanych przez system gazowy bądź zaopatrywany w ciepło wyłącznie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Miasto jest niemal równomiernie pokryte siecią gazowa i ciepłowniczą, w związku z tym wszystkie rejony miasta są i będą obszarem konkurencji między operatorami sieci gazowej i ciepłowniczej.

- 1) Ustala się rozbudowę układu ciepłowniczego na terenie miasta według obowiązującego *Projekt założeń do planu zaopatrzenia miasta Legionowa w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe z 2000 roku*,

- 2) Ustala się pełną modernizację sieci ciepłych wraz z węzłami ciepłymi w kierunku pełnej regulacji przepływu i ciśnienia dyspozycyjnego, co pozwoli na:
 - zmniejszenie strat ciepła,
 - zwiększenie wykorzystania istniejącej mocy znamionowej kotłowni miejskiej
 - wprowadzenie indywidualnego rozliczania ciepła dla każdego budynku.
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych systemów ogrzewania opartych na paliwach ekologicznych lub odnawialnych źródłach energii dla zabudowy jednorodzinnej, a także dla innego przeznaczenia terenu.

Łączność telefoniczna

- 1) Ustala się utrzymanie w planach miejscowych jako podstawowego źródła zasilania obszaru w łącza telefoniczne - centralę automatyczną CA „Legionowo”
- 2) Dopuszcza się możliwość sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej w strefie urbanizacji, za wyjątkiem strefy ochrony konserwatorskiej, i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z preferencją obszarów produkcyjnych i usługowych.

Gospodarka odpadami

- 1) Ustala się, zgodnie z *Wojewódzkim planem gospodarki odpadami dla woj. mazowieckiego* i *Planem gospodarki odpadami dla powiatu legionowskiego na lata 2003-2011*, że odpady z terenu Legionowa będą kierowane do Międzygminnego Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Jaskółowie,
- 2) Zobowiązuje się projektantów planów miejscowych opracowywanych na terenie gminy do uwzględniania rozwiązań zawartych w opracowanym w 2004 roku *Planie gospodarki odpadami dla powiatu legionowskiego na lata 2003-2011*, w tym do zabezpieczania możliwości realizacji infrastruktury wspomagającej system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z terenu miasta.

Komunikacja

- 1) Ustala się rozbudowę układu komunikacyjnego miasta Legionowo w następującym zakresie:
 - budowa Trasy Mostowej
 - budowa parkingu przy planowanym dworcu kolejowym na stacji Legionowo
 - budowa ul. Długiej na odcinku ul. Wita Stwosza – Obrońców Lwowa
 - budowa ul. Wrzosowej na odcinku ul. Polna – ul. Zegrzyńska
 - modernizacja i budowa ciągu ulic: Jana III Sobieskiego, Krakowska, Aleja Róż – wraz z budową bezkolizyjnego przejazdu nad trasą kolejową
 - modernizacja i budowa ciągu ulic: Parkowa, kard. Stefana Wyszyńskiego, Cynkowa, Suwalna, Szarych Szeregów – wraz z budową bezkolizyjnego przejazdu pod linią kolejową
 - modernizacja ciągu ulic: Jagiellońska i Tadeusza Kościuszki
 - przebudowa ciągu ulic Warszawska – Zegrzyńska
 - budowa ul. Kolejowej
 - modernizacja ciągu ulic: Józefa Mireckiego i Jana Pawła I
 - modernizacja ul. Grudzie
 - modernizacja ul. Dolnej
 - budowa i modernizacja innych dróg gminnych wynikających z przeznaczenia terenów pod nowe inwestycje

- budowę dróg dla rowerów
- 2) Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych ulic o przekroju jednojezdniowym:
- Klasy G – 25 m
 - Klasy Z - 20 m
 - Klasy L - 12 m
 - Klasy D - 10 m

Szerokości ulic powinny być odpowiednio zwiększone, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

- 3) Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- a) zaleca się zastosowanie następujących wskaźników parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1miejsca / 1 mieszkanie
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca/1 dom lub segment
- dla biur i urzędów : min. 18 miejsc / 1000 m² p.uż.
- dla handlu i usług : min. 25 miejsc / 1000 m² p.uż.
- dla magazynów i składów: min. 10 miejsc/1000 m² p.uż.
- dla zabudowy przemysłowej/produkcyjnej: min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych.

Dopuszcza się stosowanie innych niż zalecane wskaźników parkingowych dla budownictwa socjalnego, w zależności od specyfiki i struktury zabudowy.

- b) ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych na terenie własnym każdej działki inwestycyjnej.
- 4) Dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego – w formie zespołów stanowisk prostopadłych do jezdni lub pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

XIII OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie miasta Legionowo wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- Parki i zieleńce,
- Cmentarze,
- Usługi sportu i rekreacji,
- Drogi publiczne.

Ww. obszary przestrzeni publicznych objęte są uchwałami o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub znajdują się w granicach obszaru wskazanego w Studium do sporządzenia planu.

XIV INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w rozumieniu art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Budowa Legionowskiej Trasy Mostowej;
- Rozbudowa drogi krajowej nr 61;
- Modernizacja kolejowej linii magistralnej nr 9 Warszawa-Gdańsk;
- Budowa drugiej nitki rurociągu Wodociągu Północnego prowadzącej z Wieliszewa do Białołęki, która przebiegać będzie równolegle do nitki istniejącej we wspólnym korytarzu infrastruktury technicznej;
- Budowa i utrzymanie systemu transportu ropy naftowej (w terenach zamkniętych);
- Utrzymanie głównych punktów zasilania w energię elektryczną i linii 110 kV;
- Budowa parkingu Park & Ride.

Pozostałe ponadlokalne inwestycje celu publicznego

- Modernizacje i remonty placówek oświatowych Starostwa Powiatowego;
- Modernizacja i budowa drogi wojewódzkiej Nr 632 (ul. Strużańska, budowa nowego odcinka drogi łączącej ul. Strużańską z Gminą Warszawa-Białołęka) - połączenie Legionowa z Nieporętem i Markami (drogą krajową Nr 18);
- Budowa III Nitki Rurociągu „Przyjaźń”;
- Budowa czterooddziałowego Szpitala Specjalistycznego o znaczeniu powiatowym (przy ul. Grudzie);
- Rozbudowa i modernizacja obiektów Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej;
- Rozbudowa i modernizacja budynków Komendy Powiatowej Policji i Komisariatów;
- Budowę pompowni PD 1 dla transportu wód deszczowych ze zbiornika retencyjnego do istniejących przewodów tłocznych 2xd400mm z pompowni PC do rzeki Wisły;
- Przedłużenie ul. Parkowej do ul. Chotomowskiej - połączenie Legionowa z Gminą Jabłonna;
- Modernizacja ciągu ulic: Jagiellońska i Tadeusza Kościuszki, łączącego Legionowo z Gminą Jabłonna (wieś Chotomów) - wyprowadzenie ruchu z miasta na drogę krajową Nr 61, połączenie między dzielnicami miasta, połączenie z dworcem kolejowym PKP Legionowo-Przystanek;
- Modernizacja i budowa ciągu ulic: Jana III Sobieskiego (na odcinku Warszawska - Parkowa docelowo budowa drogi dwujezdniowej), Krakowska (budowa bezkolizyjnego skrzyżowania z trasą kolejową), Aleja Róż (budowa drogi), łączącego dzielnice miasta, połączenie z dworcem kolejowym Legionowo-Przystanek, wyprowadzenie ruchu na drogę krajową Nr 61;
- Modernizacja i budowa ciągu ulic: Parkowa (urządzenie drogi, modernizacja przejazdu kolejowego), kard. Stefana Wyszyńskiego, Cynkowa, Suwalna, Szarych Szeregów - połączenie z Gminą Jabłonna i Gminą Wieliszew oraz dzielnic: Przystanek i III Parcela
- Modernizacja ciągu ulic: Józefa Mireckiego i Jana Pawła II - połączenie Legionowa z gminą Wieliszew;

- Modernizacja ul. Grudzie . połączenie Legionowa z Gminą Nieporęt.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- Modernizacje i remonty przedszkoli i szkół miejskich;
- Budowa placówek oświatowych - przedszkola na oś. Sobieskiego
- Budowa drugiego żłobka miejskiego;
- Budowa przychodni Podstawowej Opieki Zdrowotnej dla mieszkańców III Parceli i osiedla przy ul. Gen. Roi;
- Budowa Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego na terenie Stadionu Miejskiego;
- Budowa ścieżek rowerowych na terenie miasta;
- Budowa Ratusza;
- Modernizacja pompowni II st. SUW „Broniewskiego”
- Budowa przewodu tranzytowego wody ze Stacji „Polna” do zbiorników SUW „Broniewskiego”;
- Budowa przewodu dosyłowego wody z Wodociągu Północnego do SUW „Łajski”;
- Zaopatrzenie w wodę budownictwa jednorodzinnej strefy Bukowiec;
- Zaopatrzenie w wodę budownictwa jednorodzinnej strefy III Parcela;
- Budowę kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni PG przy ulicy P. Skargi (kontynuacja);
- Budowę przepompowni P-8 przy ul. Prymasowskiej ;
- Budowę przepompowni P-7a przy ul. Wileńskiej ;
- Budowę przepompowni P-7 przy ul. Gdańskiej ;
- Budowę kanalizacji sanitarnej na terenach III Parceli, Legionowa-Przystanku i Ludwisina;
- Budowę przepompowni ścieków P-6 przy ul. Targowej ;
- Budowę przepompowni ścieków P-3 przy ul. Świerkowej ;
- Budowę przepompowni ścieków P-5 przy ul. Wardenckiego ;
- Budowę przepompowni ścieków P-2 przy ul. Sosnowej ;
- Budowę drugiego przewodu tłoczego z przepompowni ścieków PŁP w Łajskach do ul. Jagiellońskiej;
- Budowę przepompowni ścieków P-1 przy ul. Brzozowej;
- Budowę kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni ścieków PP przy ul. Parkowej;
- Modernizację przepompowni ścieków PP przy ul. Parkowej;
- Budowę kanalizacji sanitarnej na terenie Bukowca C;
- Budowę przepompowni ścieków P-9 przy ul. Zegrzyńskiej ;
- Budowę przepompowni ścieków P-10 przy ul. Grudzie;
- Budowę przepompowni ścieków „Strużańska” ;
- Modernizację kanalizacji sanitarnej w zlewni przepompowni centralnej PC;

- Modernizację przepompowni zastępczej PZ przy ul. Piłsudskiego;
- Przebudowę kolektora A ścieków sanitarnych od ul. Jagiellońskiej do ul. Sowińskiego;
- Budowę zbiornika retencyjno - osadnikowego dla wód deszczowych o pojemności ca 6800m³,
- Budowa zakładu segregacji i utylizacji odpadów w dzielnicy przemysłowej Łajski;
- Budowa ul. Kolejowej od ul. Wyszyńskiego do Chotomowa - połączenie Legionowa z Gminą Jabłonna;
- Budowa dworca kolejowego PKP w Legionowie w połączeniu z kompleksem usługowo-handlowym i parkingami;
- Ponowne uruchomienie stałych przewozów pasażerskich na linii kolejowej Zegrze . Legionowo - Warszawa Gdańska wraz z przystankiem Legionowo-Piaski;
- Modernizacja ciągu ulic: Tadeusza Kościuszki, Handlowa, Polna - połączenie dzielnic i osiedli z centrum miasta, dworcem kolejowym PKP, komunikacja między Bukowcem B i Bukowcem C;
- Modernizacja ul. gen. Józefa Sowińskiego - wyprowadzenie ruchu z osiedla Jagiellońska. na drogę krajową Nr 61, obsługa komunikacji publicznej;
- Budowa ul. Piaskowej od Al. Sybiraków do ul. Zegrzyńskiej i Al. Sybiraków oraz ulicy jeszcze bez nazwy - wyprowadzenie ruchu z osiedla Piaski w kierunku Bukowca;
- Budowa bezkolizyjnego skrzyżowania (tunel) z linią kolejową w ul. Aleja 3 Maja;
- Budowa ul. Długiej (odcinek Wita Stwosza . Obrońców Lwowa) wyprowadzenie ruchu z dzielnicy Bukowiec C na drogę wojewódzką Nr 632;
- Budowa ul. Wrzosowej (odcinek Polna - Zegrzyńska) - połączenie dzielnicy Bukowiec B, osiedle Piaski, III Parcela z wyłączeniem drogi krajowej Nr 61;
- Modernizacja ul. Dolnej - połączenie dzielnicy Bukowiec B . osiedle Piaski - III Parcela;
- Budowę wiaduktu nad torami kolejowymi łączącego ulice Krakowską i Al. Róż.

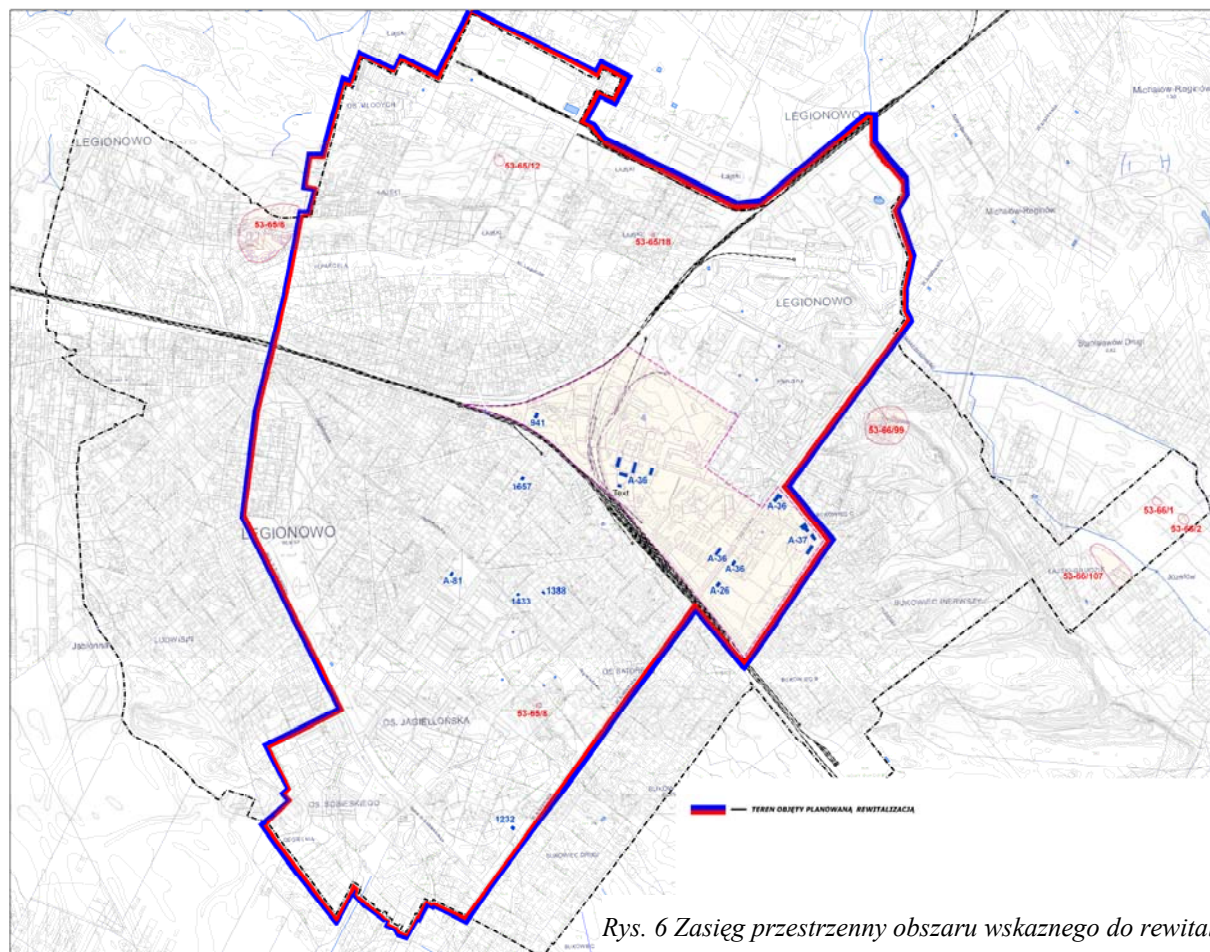
XV OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCENÍ

W Studium wyznacza się obszary osiedli Sobieskiego, Jagiellońska, Młodych i Piaski jako tereny do rehabilitacji polegającej na:

- Poprawie walorów estetycznych i użytkowych,
- Poprawie jakości zieleni osiedlowej,
- Poprawie obsługi parkingowej.

W Studium wskazuje się znaczny obszar miasta, za wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej w zachodniej i wschodniej części, do rewitalizacji. Działania rewitalizacyjne obejmować będą zarówno rehabilitację zabudowy i zagospodarowania ww. osiedli, jak i budowę i przebudowę systemów infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz wprowadzanie nowych funkcji na monofunkcyjnych terenach zabudowy wielorodzinnej, a także wzmocnienie istniejących funkcji poprzez ich rozwój np: rozbudowa Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Działania rewitalizacyjne obejmować będą także zagospodarowanie terenów zdegradowanych położonych pomiędzy ul. Zegrzyńska, Strużańska i Wąską oraz rozwój zagospodarowania funkcji gospodarczej w dzielnicy Łajski.

Prace obejmować będą także kontynuację prac nad wytworzeniem obszaru koncentracji usług w rejonie ul. Piłsudskiego.



Rys. 6 Zasięg przestrzenny obszaru wskazanego do rewitalizacji

XVI TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze miasta Legionowo znajdują się obiekty wojskowe (obręb 63 - dz. 1/748 i 1/99, obręb 43 – dz. 58/2, obręb nr 21 –dz. 2/4, 2/5, 2/11 i 2/74) oraz Centrum Szkolenia Policji oraz tereny kolejowe (obręb 21 dz. 6/4, obręb 24 dz. 73, obręb 25 dz. 56/2, obręb 26 dz. 126, obręb 27 dz. 126, obręb 31 dz. 81, obręb 32 dz. 114, obręb 63 dz. 3/13), które stanowią tereny zamknięte w rozumieniu art. 2 pkt.9 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (Dz.U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086 z późn. zmianami). Zgodnie z art. 3.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na tego rodzaju terenie nie jest zadaniem gminy.