



**Zarząd Dzielnicy Targówek Miasta Stołecznego Warszawy**

ul. L. Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa, tel. 22 443 85 21, 22 443 85 22

targowek.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, targowek.um.warszawa.pl

Warszawa, .....2024-07-02

Znak sprawy: UD-X-WAB.6727.198.2024.ASZ

I.dz: 8426

**proGEO sp. z o.o.**

**Al. Armii Krajowej 45**

**50-156 Wrocław**

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
TARGÓWKA PRZEMYSŁOWEGO W GMINIE WARSZAWA TARGÓWEK**

dotyczy: obszaru położonego przy ul. Zabranieckiej 4 - dz.ew. nr 45/3, 45/2, 41/14 z obrębu 4-11-14.

W odpowiedzi na Państwa wniosek z 26.06.2024 r., informuję, że według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego zatwierdzonego dn. 27.04.2000r. uchwałą Nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 98 z dnia 29.08.2000r., poz. 969) przedmiotowy teren znajduje się **w obszarze przemysłowo-technicznym oznaczonym na rysunku planu symbolem PT.**

**UCHWAŁA Nr XX/227/00  
RADY GMINY WARSZAWA TARGÓWEK**

z dnia 27 kwietnia 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa Targówek**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i w nawiązaniu do uchwały nr X/110/95 Rady Gminy Warszawa Targówek, z dnia 27 kwietnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, Rada Gminy Warszawa Targówek uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego, zwany dalej planem.

**Rozdział 1 - Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Plan obejmuje teren położony w gminie Warszawa Targówek, którego granice wyznaczają: ulica Radzywińska, projektowana ul. Nowo-Trocka, linia kolejowa Warszawa Wileńska-Thuszcz, ul. Bukowiecka, ul. Klukowska, granica projektowanej stacji przeładunkowej "Targówek", bocznicę kolejową, granica gminy z: gminą Warszawa Rembertów, gminą Centrum - Dzielnicami Praga Południe i Praga Północ.

## § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju przemysłu i usług oraz działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii, ekologii.

## § 3.

1. W zakresie elementów funkcjonalno-przestrzennych plan ustala:

- 1) podział terenu objętego planem na strefy funkcjonalne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania,
- 2) wyodrębnienie terenów rezerwowanych w planie ogólnym m. st. Warszawy dla funkcjonowania poszczególnych systemów.

2. Dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi obszarów funkcjonalnych, plan określa:

- obowiązujące przeznaczenie podstawowe oraz funkcje dopuszczalne,
- uwarunkowania i ograniczenia w zainwestowaniu.

## § 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszary przemysłowo-techniczne oznaczone na rysunku planu symbolem **PT**,
- 2) obszary techniczno - produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **TPU**,
- 3) obszary usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
- 4) obszary usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**,
- 5) tereny tras komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
- 6) tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **Ks**,
- 7) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**,
- 8) tereny komunikacji kolejowej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem **KKu**,
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
- 10) tereny urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **EG**,
- 11) tereny urządzeń specjalnych oznaczone na rysunku planu symbolem **IS**,
- 12) tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
- 13) tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
- 14) tereny urządzeń usuwania i przeróbki nieczystości stałych oznaczone na rysunku planu symbolem **NU**,
- 15) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-14,
- 16) zasady ochrony obiektów zabytkowych,
- 17) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 18) zasady zaopatrzenia terenów w media inżynieryjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne (w przypadku funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem [M]) oraz warunki jego dopuszczenia.

## § 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające obszary o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ściśle określone i orientacyjne,

- 2) oznaczenia zasięgu:
  - stref uciążliwości od obiektów i urządzeń,
  - stref występowania stanowisk archeologicznych,
  - terenu wpisanego do rejestru zabytków,
  - strefy [M], w której dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
- 3) oznaczenia grup i pojedynczych drzew do zachowania oraz obszarów gdzie obowiązuje opracowanie inwentaryzacji istniejącej zieleni wraz z jej waloryzacją,
- 4) oznaczenia obiektów zabytkowych,
- 5) przebieg projektowanych linii energetycznych WN wraz ze strefami uciążliwości.

## § 6.

Przebieg linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych może być uściślony w trybie opracowania dla nich danych technicznych w skali 1:500.

## § 7.

1. Dla wszystkich form zabudowy należy stosować ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 4.

## § 8.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Warszawa Targówek, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **obszarze lub terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **planie ogólnym Warszawy** - należy rozumieć przez to tekst i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, zatwierdzonego przez Radę m. st. Warszawy uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r.,
- 9) **usługach I, II i III stopnia obsługi** - należy przez to rozumieć:
  - \* I stopień - usługi podstawowe, o ograniczonym zasięgu oddziaływania dotyczącym najbliższego terenu, lokalne,
  - \* II stopień - usługi ponadpodstawowe, o zasięgu oddziaływania dotyczącym całej jednostki administracyjnej tj. gminy,
  - \* III stopień - usługi ogólnomiejscowe, o zasięgu oddziaływania obejmującym miasto jako całość, a także mający zasięg międzynarodowy, o charakterze stołecznym,
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taką działalność detaliczną jak zakłady usług bytowych np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego, elektrotechnicznego, ślusarstwo (np. dorabianie kluczy, naprawa rowerów), handel detaliczny itp.,
- 11) **zieleni wartościowej** - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub grupy zadrzewień i zakrzaczeń wskazane do zachowania po przeprowadzeniu inwentaryzacji zieleni wraz z jej waloryzacją.

## Rozdział 2 - Przepisy szczegółowe

### § 9.

1. Dla **obszarów przemysłowo-technicznych [PT]** ustala się następujące obowiązujące przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów nieprzekraczalną wysokość 12m od poziomu terenu (nie dotyczy kominów zakładowych),
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzeń pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania planowanej inwestycji w otaczającą przestrzeń,
- 3) lokalizację obiektów reprezentacyjnych w formie i wykończeniu od strony ulic: Radzymińskiej, Nowo-Rzecznej i Nowo-Zabranieckiej,
- 4) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 1,
- 5) dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
- 6) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w miarę potrzeby w urządzenia do neutralizacji i odprowadzenia chemicznie aktywnych ścieków,
- 7) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 8) zakaz gruntowej uprawy warzyw, zbóż i owoców,
- 9) zakaz lokalizacji funkcji chronionych (zdrowia i oświaty) nie związanych z funkcją podstawową,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - minimum 5m od układu (linii rozgraniczających) ulic lokalnych i dojazdowych,
  - minimum 3m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych [Z] i głównych [G],
  - minimum 10m od granicy terenu PKP,
- 11) dla obiektów oraz stref wskazanych na rys. planu, objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 22.

3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi,
- 3) stacje obsługi pojazdów, stacje benzynowe lokalizowane poza zasięgiem stref ochronnych od terenów urządzeń gazownictwa [EG],
- 4) zakłady drobnej wytwórczości,
- 5) bazy i składy hurtowe,
- 6) obiekty administracyjne, usługi handlu, szkoły zawodowe i ośrodki szkolenia zawodowego,
- 7) zakłady przetwórstwa odpadów oraz inne urządzenia związane z ochroną środowiska,
- 8) zieleń urządzona i izolacyjna.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 3, jest:

- 1) dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by istniejące i projektowane obiekty oraz urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.

5. Potrzeby parkingowe należy przewidzieć na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika:

- 1) dla zakładów produkcyjnych - 35 - 45 m. p. /100 zatrudnionych,
- 2) dla biur, usług, magazynów - ok. 30 m. p. /1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- 3) dla stacji obsługi pojazdów - 5 m. p. /1 stanowisko naprawcze,
- 4) dla obiektów administracyjnych i technicznych - 30 m. p. /1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

6. Dla terenów zabudowy przemysłowej i technicznej obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1 i 3 nie może wykroczyć poza granice obszaru,
  - 2) w stosunku do obiektów istniejących, które szkodliwie oddziałują na środowisko, nakaz eliminacji tego oddziaływania na drodze technicznej bądź technologicznej,
  - 3) zakaz ustanawiania stref ochronnych jako środka ochrony środowiska,
  - 4) zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
  - 5) podejmowanie działalności wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, na podstawie przepisów szczególnych,
  - 6) wody opadowe z dachów (czyste), powinny być gromadzone i stopniowo rozsączkowane do gruntu, do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym),
  - 7) nakaz zachowania istniejącej, wskazanej na rysunku planu, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i wzdłuż kolei,
  - 8) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu,
  - 9) na wskazanych na rysunku planu terenach pokrytych zielenią niską i wysoką o średniej wartości, dopuszcza się zainwestowanie zgodnie z ust. 1 i 3, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji zieleni z jej waloryzacją określającą najwartościowsze zastrzeżenia do zachowania,
  - 10) obowiązuje nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłej, dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), gazem lub zasilanych energią elektryczną,
  - 11) obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów.
- (...)

## § 21.

Dla terenów znajdujących się w strefach uciążliwości od istniejących linii wysokiego napięcia 110kV, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości od linii 110kV po 19m od osi słupa (14,5m od skrajnego przewodu),
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów i zabudowy usługowej,
- 3) preferuje się obsadzenie pasa terenu wzdłuż linii wysokiego napięcia zielenią niską,
- 4) lokalizacja zabudowy na terenach położonych w wymienionych w pkt 1 strefach należy każdorazowo uzgodnić z Zakładem Energetycznym.

## § 22.

1. Plan wskazuje obiekty objęte ochroną prawną zgodnie ze Spisem obiektów pod ochroną konserwatorską, są to:

- 1) willa murowana z końca XIXw. wraz z zielenią parkową - przy ul. Sierczanej 6 (nr wg rejestru zabytków 1236),
- 2) budynek mieszkalny murowany - ul. Siarczana 6a,
- 3) zespół zabudowań kościelnych przy ul. Ziemowita 39 wraz z terenem i zielenią (wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego od numerem A-2) a w tym:
  - a) kościół p.w. Zmartwychwstania Pańskiego z 1919r.,
  - b) dzwonnica drewniana z wieżą z około 1920r.,
  - c) budynek plebanii murowano-drewniany z I ćw. XXw.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich remontów, przebudowy, zmiany funkcji itp.

3. Plan wskazuje strefy występowania stanowisk archeologicznych w rejonie ul. Ks. Anny i Nieświejskiej. Dla stref archeologicznych wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, liniowych - drogowych i związanych z infrastrukturą inżynierską itp.),
- 2) roboty ziemne związane z planowanymi inwestycjami muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa posiadającego zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w przypadku odkrycia w trakcie nadzorów obiektów archeologicznych - Wojewódzki Konserwator Zabytków może wstrzymać działania inwestycyjne i rozszerzyć zakres oraz charakter prac archeologicznych na okres niezbędny do przeprowadzenia badań wykopaliskowych, których kosztami obciążony może być w całości lub częściowo inwestor.

4. Dla wymienionych w ust. 1 i 3 obiektów obowiązują przepisy szczególne zgodnie z Ustawą o ochronie dóbr kultury.

## **II . Ustalenia ogólne**

### **Rozdział 3 - Ustalenia komunikacyjne**

#### **§ 23.**

Dla ulic zapewniających powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego rozpatrywanego obszaru ustala się klasyfikację funkcjonalną zgodną z planem ogólnym m.st. Warszawy zatwierdzonym w 1992r.:

- 1) ul. Radzymińska - trasa główna - G (wg starej klasyfikacji Go),
- 2) ulice: Zabraniecka, Nowo-Ziemowita, Nowo-Rzeczna - trasy główne G (wg starej klasyfikacji Zt).

#### **§ 24.**

1. Dla ulic obsługujących omawiany obszar (wyróżnionych na rysunku planu) ustala się klasyfikację funkcjonalną - ulice zbiorcze - Z oraz ulice lokalne L.

2. Dla ulic obsługujących istniejące i projektowane zainwestowanie, a nie wydzielonych na rysunku planu, ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) ulice lokalne L,
- 2) ulice dojazdowe D.

#### **§ 25.**

Ustala się powiązanie układu obsługującego rejon Targówka Przemysłowego z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez następujące węzły i skrzyżowania:

- 1) ul. Zabranieckiej i ul. Nowo-Rzecznej z ul. Radzymińską,
- 2) ul. Ks. Ziemowita z ulicami Nowo - Rzeczną i Zabraniecką.

#### **§ 26.**

Ustala się obowiązujące przebiegi szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności w skali planu), zasady przekrojów poprzecznych ulic, zasady rozwiązań skrzyżowań i węzłów dla ulic układu podstawowego i wewnętrznego - wynikające z planu ogólnego m.st. Warszawy, studiów technicznych i potrzeb proponowanego zagospodarowania terenu.

#### **§ 27.**

Ustala się objęcie obszaru planu obsługą komunikacyjną publiczną autobusową prowadzoną ulicami: Radzymińską, Zabraniecką, Utrata, Naczelnikowską, Ks. Ziemowita, Nowo-Ziemowita, Nowo-Rzeczną.

## § 28.

Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg następujących wskaźników:

- 1) dla zakładów pracy - 22m.p./100 zatrudnionych,
- 2) dla obiektów handlu na terenie lokalizacji własnej - 30m. p. /1000m<sup>2</sup> p.uż.,
- 3) dla obiektów usługowych na terenie lokalizacji własnej - min. 30 miejsc postojowych/1000m<sup>2</sup> p.uż.,
- 4) dla obiektów gastronomicznych - 26 m. p. /100 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) dla stacji obsługi pojazdów - 5 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- 6) dla obiektów administracyjnych - 30 m. p. /1000m<sup>2</sup> p.uż.,
- 7) dla obiektów oświaty - 24 m.p./100 zatrudnionych,
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,3 m.p./1 mieszkanie,
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenie działek własnych 2 miejsca postojowo-garażowe/na działkę,
- 10) dla ogródków działkowych wg wskaźnika min. 20 miejsc postojowych/100 działek.

## § 29.

Plan ustala adaptację sieci infrastruktury PKP i wyznacza granicę terenów przewidywanych pod rozwój kolei (w tym szybkiej kolei miejskiej) - po granicy własności ewidencyjnej PKP.

## Rozdział 4 - Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej

## § 30.

### Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

Plan ustala:

- 1) zasilanie w wodę z istniejącej magistrali wschodniej praskiej 1200mm przechodzącej w ul. Zabranieckiej w magistralę 600mm/500mm,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, przemysłowej i dopuszczonej mieszkaniowej,
- 3) rozbudowę istniejących sieci rozbiórzych do układów pierścieniowych poprzez budowę wodociągów o średnicach 150 - 200mm w następujących ulicach: Utrata, Szprotawska, Przecławaska, Nowo-Rzeczna (na odcinku od Ziemowita do ul. Przecławskiej),
- 4) rezerwuje się w liniach rozgraniczających ul. Nowo - Rzeczną i ul. Nowo - Ziemowita pas terenu pod realizację magistrali 500mm do Ząbek południowych.

## § 31.

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem kanalizacji rozdzielczej.

### 2. Ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków komunalnych:

Plan ustala:

- 1) objęcie systemem kanalizacji ściekowej istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) adaptację istniejących lokalnych układów kanalizacji w systemie pompowym,
- 3) odbiornikiem ścieków komunalnych będzie istniejąca sieć kanalizacji Targówka Mieszkaniowej (kolektor 1200mm w ul. Radzymańskiej),
- 4) lokalizację centralnej pompowni ścieków w rejonie skrzyżowania ul. Nowo-Ziemowita i Nowo-Rzeczną,
- 5) prowadzenie przewodów tłocznych od centralnej pompowni ulicami Nowo-Rzeczną i Biezuńską do kolektora w ul. Radzymańskiej,
- 6) usytuowanie głównych kolektorów odprowadzających ścieki do pompowni w ulicach: Zabranieckiej, Nowo - Ziemowita i Nowo - Rzeczną i włączenie do nich dotychczasowych lokalnych układów sieci opartych na przepompowniach,
- 7) rozbudowę sieci drugorzędnej.

**3. Ustalenia dotyczące kanalizacji deszczowej.**

Plan ustala:

- 1) realizację układu sieci kanalizacji deszczowej w układzie pompowym - dla części południowej i zachodniej terenu opracowania,
- 2) adaptację istniejącego układu grawitacyjnego we wschodniej części opracowania, jego rozbudowę i włączenie do projektowanego układu pompowego,
- 3) rezerwę terenu pod realizację przepompowni (z urządzeniami do podczyszczania ścieków deszczowych) nad Kanałem Bródnowskim, w rejonie skrzyżowania ul. Nowo-Ziemowita z ul. Bukowiecką,
- 4) wody opadowe z dachów (czyste), powinny być gromadzone i stopniowo rozsączkowe do gruntu do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym),
- 5) realizację głównych kanałów deszczowych w ulicach Nowo - Ziemowita i Nowo - Rzecznaj.

**§ 32.****Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną.**

Plan ustala:

- 1) pełne pokrycie potrzeb wywołanych energochłonnym zagospodarowaniem obszaru (przemysł, usługi) oraz tradycyjnym użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie mieszkaniowej,
- 2) zasilanie terenu z istniejącej stacji RSM "Nieświeska" (stacja rozdzielcza 15kV) i projektowanej stacji RPZ "Zacisze",
- 3) lokalizację stacji RPZ 110/15kV "Zacisze" w rejonie ul. Klukowskiej (kanału Bródnowskiego) i linii kolejowej Warszawa - Tłuszcz,
- 4) modernizację istniejących sieci niskiego napięcia i rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe i stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04kV,
- 5) adaptację zabudowy administracyjnej i technicznej Stołecznego Zakładu Energetycznego SA - Rejon Energetyczny Praga Północ przy ulicy Nieświeskiej 52.

**§ 33.****Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz.**

Plan ustala:

- 1) pokrycie 100% zapotrzebowania na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) pokrycie potrzeb wywoływanych planowanym zagospodarowaniem obszaru (funkcje przemysłowe i usługowe),
- 3) zasilanie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Zabranieckiej (ze stacją redukcyjno-pomiarową na terenie Mazowieckich Zakładów Gazownictwa),
- 4) rozbudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 5) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej od istniejących i projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia.

**§ 34.****Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło.**

Plan ustala:

- 1) zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą z ogólnomiejskiej sieci ciepłej lub gazowej,
- 2) przebudowę istniejącego naziemnego ciepłociągu na magistrale ciepłne zlokalizowane w projektowanych liniach rozgraniczających ulic Nowo-Ziemowita i Nowo-Trockiej,
- 3) rozbudowę sieci ciepłej w miarę zapotrzebowania,
- 4) dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych gazem, olejem niskosiarkowym lub zasilane elektrycznością.



## Rozdział 5 - Przepisy końcowe

### § 35.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa Targówek.

### § 36.

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### § 37.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu:

- w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Warszawa Targówek,
- w prasie lokalnej.

2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

przewodnicząca  
Rady Gminy Warszawa Targówek  
/-/  
Agnieszka Kuncewicz

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

- opłatę skarbową uiszczono dnia 26.06.2024 r. , w kwocie 90.00 zł , na rachunek: 21103015080000000550000070

Osoba do kontaktu: Anna Szoll-Bialik; aszoll@targowek.waw.pl; Tel. 22 44 38 678

Z up. ZARZĄDU DZIELNICY TARGÓWEK  
M.ST. WARSZAWY

Wojciech Pietrzak  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Targówek

#### załącznik :

1. wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego

aa

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU TARGÓWKA PRZEMYSŁOWEGO

## LEGENDA:

### GRANICE:

	GRANICA PLANU
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO DEKRETEM Z 28.10.1945 O WŁASNOŚCI I UŻYTKOWANIU GRUNTÓW NA OBSZARZE m. st. WARSZAWY
	GRANICA GMINY WARSZAWA TARGÓWEK

### USTALENIA OBOWIAZUJĄCE PLANU

	GRANICE STREF WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE STREFY DOPUSZCZENIA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ORIENTACYJNE
	ADAPTOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
	GRANICE STREF UCIAŻLIWOŚCI OD OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ
	PROJEKTOWANE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	BUDYNKI I TERENY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	POJEDYŃCZE DRZEWIA DO ZACHOWANIA
	GRUPY NAJWARTOŚCIOWSZYCH DRZEW I KRZEWÓW DO ZACHOWANIA
	GRUPY ZIELENI O ŚREDNIEJ WARTOŚCI (PRZED ZMIANĄ PRZEZNACZENIA KONIECZNA INWENTARYZACJA Z WALORYZACJĄ)
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

	GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM SPOŚOBIE ZAINWESTOWANIA W RAMACH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
--	---

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

P	TERENY PRZEMYSŁOWE
B	TERENY BAZ I SKŁADÓW
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UK	TERENY USŁUG KULTURY
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
EG	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
NO	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZI	TERENY DZIELEN IZOLACYJNYCH
IS	TERENY SPECJALNE
KKb	TERENY BOCZNE KOLEJOWYCH
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
--	--

	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
--	------------------------------------

#### KOMUNIKACYJNE

	JEZDNI O KRAWĘŻNIKACH WYSTĄJĄCYCH
	JEZDNI O KRAWĘŻNIKACH WTOPIONYCH
	PROJEKTOWANA LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH
	PROJEKTOWANE PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
	ULICE LOKALNE
	ULICE DOJAZDOWE

### OBSZARY FUNKCJONALNE:

PT	OBSZARY PRZEMYSŁOWO - TECHNICZNE
TPU	OBSZARY TECHNICZNO - PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
UP	OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
UR	OBSZARY USŁUG I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
NU	TERENY URZĄDZEŃ USUWANIA I PRZETWÓRZENIA NIECZYSTOŚCI STAŁYCH
NO	TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I USUWANIA ŚCIEKÓW
EG	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
IS	TERENY URZĄDZEŃ SPECJALNYCH
Ks	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
K	TERENY TRAS KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KKb	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
W	TERENY WÓD OTWARTYCH
(M)	DOPUSZCZALNA LOKALIZACJA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

#### INNE

	PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	GŁÓWNY CIĄG ROWEROWY

### KLASYFIKACJA ULIC:

G	ULICE GŁÓWNE
Z	ULICE ZBIORCZE
L	ULICE LOKALNE



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU TARGÓWKA PRZEMYSŁOWEGO**

zatwierdzonego uchwałą Nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek z dn. 27.04.2000 r.,  
opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 98 z dnia 29.08.2000r., poz. 969

0 20 40 80 Metry

skala 1: 2000

dotyczy: dz. ew. nr 45/3, 45/2 i 41/14 z obr. 4-11-14

Zgodność kopii z oryginałem  
ZARZĄD DZIELNICY TARGÓWEK  
MST WARSZAWY.....  
stwierdzam dn. ....

2024 -07- 02 Wojciech Pietrzak  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Targówek

