



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 marca 2024 r.

Poz. 3543

### UCHWAŁA Nr XCVI/3221/2024 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 14 marca 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z uchwałą nr XXXVII/1150/2020 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego oraz uchwałą nr LXIV/2082/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 maja 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwała, co następuje

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek ew. nr 16/1, 235, 236, 240, 237/1, 237/2, 21, 22 z obrębu 4-10-08, wschodnia granica działek ew. nr 22, 241, 24/1, 177 z obrębu 4-10-08, zachodnia granica działki ew. nr 182/4 z obrębu 4-10-08, południowa granica działki ew. nr 1/1 z obrębu 4-10-12, południowa granica działki ew. nr 1/2 z obrębu 4-10-12, południowa granica działek ew. nr 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 48 z obrębu 4-10-13, zachodnia i północna granica działki ew. nr 38 z obrębu 4-10-13, północna granica działek ew. nr 53 i 52 z obrębu 4-10-13, północna granica działek ew. nr 94, 95/3, 95/9, 95/10 z obrębu 4-10-14, zachodnia granica działki ew. nr 85 z obrębu 4-10-14, południowo-wschodnia i wschodnia granica działki ew. nr 71 z obrębu 4-10-14, południowa granica działki ew. nr 72/3 z obrębu 4-10-14, południowa i wschodnia granica działki ew. nr 2/2 z obrębu 4-10-14, południowa granica działek ew. nr 1/6, 1/2, 1/6, 1/7, 1/3, 1/4 z obrębu 4-10-14, zachodnia granica działki ew. nr 1/5 z obrębu 4-10-14, północna granica działek ew. nr 43, 44 i 45 z obrębu 4-10-14;
- 2) od wschodu: zachodnia granica działki ew. nr 133/15 z obrębu 4-10-14 do punktu geodezyjnego o współrzędnych w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych PL-2000 strefa 7: 7503995,380 i 5792617,320, linia łącząca ww. punkt ze wschodnim narożnikiem działki ew. nr 115/3 z obrębu 4-10-14

<sup>1)</sup>Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone Uchwałą nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., Uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., Uchwałą nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

o współrzędnych 7503979,430 i 5792585,000 i zachodnia granica działki ew. nr 161 z obrębu 4-10-14 w kierunku południowo-zachodnim;

- 3) od południa: południowa granica działki ew. nr 118/2 z obrębu 4-10-14, północna granica działek ew. nr 122, 121, 120 z obrębu 4-10-14, wschodnia i północna granica działki ew. nr 119/1 z obrębu 4-10-14, północna granica działek ew. nr 119/2, 126/2, z obrębu 4-10-14, północna granica działki ew. nr 110/5 z obrębu 4-10-14, linia łącząca północno-zachodni narożnik działki ew. nr 110/5 z obrębu 4-10-14 z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 56 z obrębu 4-10-13, południowa granica działek ew. nr 56, 18/2, 12/4, 11/5, 6/2 z obrębu 4-10-13, linia łącząca północno-zachodni narożnik działki ew. nr 6/3 z obrębu 4-10-13 z północno-zachodnim narożnikiem działki ew. nr 11/1 z obrębu 4-10-13, północno-zachodnia granica działek ew. nr 11/1 z obrębu 4-10-13 i 67/1 z obrębu 4-10-12, północno-zachodnia granica działki ew. nr 65/5 z obrębu 4-10-12 do punktu geodezyjnego o współrzędnych 75031660,490 i 5792810,646, linia łącząca ww. punkt z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 38 z obrębu 4-10-12, południowa granica działki ew. nr 38 z obrębu 4-10-12;
- 4) od zachodu: wschodnia granica działek ew. nr 70/1, 70/2, 70/1 z obrębu 4-10-12, zachodnia granica działki ew. nr 220/2 z obrębu 4-10-08, wschodnia granica działki ew. nr 15/1 z obrębu 4-10-08, zachodnia granica działek ew. nr 176, 168/5, 168/3, 168/8, 168/6 z obrębu 4-10-08, wschodnia granica działki ew. nr 15/7 z obrębu 4-10-08, zachodnia granica działek ew. nr 234, 233, 16/1 z obrębu 4-10-08.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć mural, fontannę, rzeźbę, pomnik, tablicę pamiątkową, drzewo o charakterystycznym przekroju itp. lub zespół tych obiektów, który stanowi istotny element kompozycji przestrzennej;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub fragment budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy formą jak również jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;
- 3) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych takie jak: wiaty przystankowe, latarnie, znaki, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki, itp.;
- 4) głównych powiązaniach pieszych – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania danego terenu służące do prowadzenia ruchu pieszego w formie alei, ścieżki, przejścia lub chodnika, na zasadach określonych w planie;
- 5) miejskim systemie informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico ścian zewnętrznych budynków lub wiaty, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2;

- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których obowiązuje sytuowanie lica ścian zewnętrznych budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2;
- 8) ochronie ciemnego nieba – należy przez to rozumieć ochronę nieba przed zanieczyszczeniem sztucznym światłem, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych jak oprawy oświetleniowe, konstrukcje latarni ulicznych, minimalizujących ucieczkę światła ponad linię horyzontu;
- 9) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć sezonowy obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, niewydzielony z przestrzeni za pomocą tymczasowych przegród, nieposiadający fundamentu, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, znajdujący się przy lokalu usługowym, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 10) osi widokowej – należy przez to rozumieć wyobraźlaną prostą będącą linią prowadzącą wzrok na układ przestrzenny placu, zabudowy, zieleni albo widoku;
- 11) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezapewniającą naturalnej wegetacji roślin, ograniczającą lub niepozwalającą na infiltrację wód opadowych i roztopowych do gleby lub ziemi, w szczególności zajęta przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojsć, chodników, ścieżek, powiązań pieszych i pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów, dojazdów, parkingów, schodów, pochylni;
- 12) przestrzeniach i ciągach kompozycyjnych – należy przez to rozumieć obszary istotne dla kształtowania kompozycji urbanistycznej osiedla, przebiegające po śladzie historycznych powiązań oraz łączące charakterystyczne miejsca i obiekty;
- 13) przestrzeni wymagającej szczególnego opracowania – należy przez to rozumieć obszary wskazane w § 5 ust. 2 pkt 9, wymagające wysokiej jakości zagospodarowania, w tym specjalnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury oraz zieleni;
- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na tym terenie, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę: udział powierzchni funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w zagospodarowaniu tego terenu, nie może być większy niż 40% jego powierzchni, chyba że w przepisach szczegółowych ustalono inaczej;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeważające przeznaczenie terenu, w którym powierzchnia funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych na tym terenie, a w przypadku terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę: udział powierzchni funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, w zagospodarowaniu tego terenu, nie może być mniejszy niż 60% jego powierzchni;
- 16) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 17) rejonach lokalizacji rzędu drzew – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozstawione są w podobnych odstępach, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych i istniejącego zagospodarowania;
- 18) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym bądź liczbowo-literowym;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, służącą

zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

- 21) usługach w parterach – należy przez to rozumieć działalność, o której mowa w pkt 20, prowadzoną w parterach budynków, przy czym ich lokalizację wyznacza rysunek planu;
- 22) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku wyższą o co najmniej jedną kondygnację od pozostałej części budynku, przy czym maksymalną wysokość zwyzki określają przepisy szczegółowe, natomiast rejon jej możliwej lokalizacji wyznacza rysunek planu.

2. W odniesieniu do pozostałych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) akcenty przestrzenne;
- 6) dominanty przestrzenne;
- 7) rejony lokalizacji zwyzki;
- 8) drzewa do zachowania;
- 9) rejony lokalizacji rzędu drzew;
- 10) osie widokowe;
- 11) główne powiązania piesze;
- 12) rejony lokalizacji przejść i przejazdów bramowych;
- 13) obszar chroniony planem;
- 14) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione planem;
- 15) przestrzenie i ciągi kompozycyjne;
- 16) strefy dojsć do budynków;
- 17) strefy zieleni;
- 18) strefy rekreacji;
- 19) pawilon parkowy;
- 20) usługi w parterach;
- 21) korytarz II linii metra;
- 22) granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 23) strefa ochronna magistrali wodociągowej;
- 24) wymiary [w metrach];
- 25) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym lub liczbowo-literowym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Przeznaczenie terenów:

1. Określa się w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Określa się następujące rodzaje przeznaczeń terenu:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach;
- 3) MW(U)/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach lub zabudowy usługowej;
- 4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) U/KSw – teren zabudowy usługowej lub parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze;
- 7) UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 8) UZ – teren zabudowy usług zdrowia;
- 9) UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 10) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 11) ZPo – tereny zieleni urządzonej – osiedlowej;
- 12) KSw – teren parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze;
- 13) KSn – tereny parkingów naziemnych;
- 14) KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 15) KD-Z/PM – teren drogi publicznej klasy zbiorczej lub placu miejskiego;
- 16) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) KP – tereny ciągów pieszych;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się ochronę i podkreślenie zespołu zabudowy mieszkaniowej Targówka Mieszkaniowego poprzez:

- 1) zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeważającej;
  - 2) wyznaczenie stref dojścia do budynków;
  - 3) utrzymanie dużego udziału zieleni towarzyszącej zabudowie w szczególności poprzez określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczenie terenów zieleni publicznej i terenów zieleni osiedlowej oraz wyznaczenie stref zieleni;
  - 4) zachowanie i uzupełnienie ważniejszych powiązań pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy w szczególności poprzez wyznaczenie głównych powiązań pieszych;
  - 5) zapewnienie obsługi parkingowej, w szczególności poprzez:
    - a) wyznaczenie terenu parkingu wielopoziomowego przy ul. św. Wincentego (1.KSw) oraz dopuszczenie jego lokalizacji na terenie G.1U/KSw,
    - b) wyznaczenie i wzmocnienie istniejących relacji funkcjonalno-przestrzennych, w szczególności poprzez wytworzenie w rejonie stacji metra placu miejskiego;
  - 6) zachowanie najbardziej wartościowych terenów na obszarze planu, w tym:
    - a) rozwój usług z zakresu infrastruktury społecznej, w szczególności: oświaty, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury,
    - b) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych;
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się sposób zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z parametrami i wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pkt 17;
- 2) ustala się lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, w szczególności dobudowę do ślepych ścian istniejącej zabudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie geometrii dachu, w tym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy istniejących budynków;
- 5) geometria dachów nie dotyczy przekryć nad: wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, lukarnami;
- 6) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) ustala się na terenach KSw, U/KSw, w przypadku lokalizacji parkingów wielopoziomowych, lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się realizację wejść lub stref wejściowych do budynków oraz wejść do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków od strony terenów publicznych;
- 9) wyznacza się tereny ZPo, US oraz przestrzenie i ciągi kompozycyjne, strefy dojść do budynków, strefy zieleni oraz strefy rekreacji wskazane na rysunku planu jako przestrzenie wymagające szczególnego opracowania;
- 10) w przestrzeniach wymagających szczególnego opracowania, o których mowa w pkt 9 ustala się:
  - a) lokalizację komponowanych układów zieleni,
  - b) stosowanie elementów wyposażenia powtarzalnego o wysokiej jakości, w jednolitej stylistyce dla danego terenu oraz w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
  - c) wprowadzenie rozwiązań materiałowych, przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla pieszych i rowerów,
  - d) spójną aranżację przestrzeni poprzez m.in. stosowanie jednorodnych wzorów, materiałów i kolorystyki dla posadzki, schodów zewnętrznych, pochylni, murów oporowych, podestów itp., z uwzględnieniem ust. 4,
  - e) zakaz rozbudowy miejsc postojowych o więcej niż 10%, z wyłączeniem miejsc postojowych dla rowerów, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) w strefach zieleni dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę o nie więcej niż 10% istniejących miejsc postojowych dla samochodów;
- 11) ustala się zachowanie oraz wprowadzenie nowych przejazdów i przejść bramowych wskazanych na rysunku planu jako ogólnodostępnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację altan śmietnikowych wyłącznie poza przestrzeniami i ciągami kompozycyjnymi, strefami dojść do budynków oraz strefami rekreacji wskazanymi na rysunku planu, o maksymalnej wysokości – 3 m i dachu płaskim;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) kiosków ulicznych, wyłącznie w rejonie przystanków komunikacji publicznej, w promieniu 30 m od przystanku, licząc od końca zatoki autobusowej, przy czym w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej lub zespołu przystanków obsługujących ten sam kierunek ruchu pojazdów, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku, dla których ustala się:
    - powierzchnię zabudowy nie większą niż 15 m<sup>2</sup>,
    - maksymalną wysokość – 3,5 m,
    - dach płaski,

- dopuszczenie umieszczania attyk lub innych rodzajów zwieńczeń ponad dachem, o wysokości nie większej niż 20% wysokości elewacji, przy czym ich obrys zewnętrzny nie może przekraczać obrysu elewacji poniżej dachu więcej niż 15 cm,
  - sumę przeszkleń nie mniejszą niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a elewacji frontowej nie mniejszą niż 70% powierzchni tej elewacji,
- b) ogródków gastronomicznych na terenach MW(U)/U, U, U/KSw, ZPo oraz w przestrzeniach wymagających szczególnego opracowania w sposób nie powodujący kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 14 ust. 1;
- 14) zakazuje się składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 15) zakazuje się lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych garaży, z wyjątkiem terenu 1.KSw, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 16) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup> dla usług w parterach, wskazanych na rysunku planu;
- 17) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie przeznaczenia, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, liczby miejsc parkingowych, a także usytuowanej niezgodnie z liniami zabudowy.
3. W zakresie kompozycji urbanistycznej:
- 1) wyznacza się osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady ich ochrony poprzez:
- a) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających wyższych niż 1 m, w odległości 5 m od osi widokowej, przy czym ograniczenie nie dotyczy rejonów lokalizacji rzędu drzew wskazanych na rysunku planu,
  - b) uwzględnienie osi widokowych w zagospodarowaniu terenów poprzez odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, zieleni, elementów wyposażenia powtarzalnego, miejskiego systemu informacji (MSI), posadzki;
- 2) ustala się zachowanie oraz wprowadzenie nowych zwyczajów, dominant przestrzennych oraz akcentów przestrzennych, wskazanych na rysunku planu, stanowiących integralne elementy kompozycji osiedla.
4. W zakresie kolorystyki i stosowania materiałów:
- 1) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 2) dla nowej zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację elewacji w formie ogrodów wertykalnych,
  - b) ustala się na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z materiałów barwionych w masie, stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 10% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 10% chromatyczności barwy, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) ustala się dla budynków mieszkalnych na terenach MW:
- a) na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z materiałów barwionych w masie, stosowanie kolorów odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 10% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 5% chromatyczności barwy,
  - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian elewacji,
  - c) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła;
- 4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt 2 i 3 w przypadku:
- a) zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,

- b) indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- c) akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% danej elewacji;
- 5) dla nawierzchni w przestrzeniach wymagających szczególnego opracowania ustala się stosowanie materiałów takich jak kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczone, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa;
- 6) dla dachów spadzistych ustala się stosowanie materiałów pokrycia dachu w kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, a także odcieni grafitu, szarości lub brązu, z uwzględnieniem pkt 8;
- 7) dla dachów płaskich o powierzchni bitumicznej ustala się stosowanie kolorów achromatycznych odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 5% domieszki czerni;
- 8) ustalenia kolorystyki nie dotyczą paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych;
- 9) ustala się dla zewnętrznych ścian tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 13 lit. a, wiat rowerowych, altan śmietnikowych oraz pawilonu parkowego wskazanego na rysunku planu stosowanie materiałów: drewno, deska kompozytowa, beton architektoniczny, tynk szlachetny, stal lub szkło – wyłącznie w odcieniach naturalnych;
- 10) ustala się dla widocznych części metalowych od strony przestrzeni publicznych stosowanie materiałów: stal nierdzewna, malowana lub kortenowska, aluminium anodowane lub malowane, tytan, miedź, żeliwo malowane, przy czym dla elementów malowanych ustala się kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, z dopuszczeniem akcentowania kolorami chromatycznymi.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

##### 1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie drzew, wskazanych na rysunku planu poprzez:
  - a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa, w sposób uniemożliwiający prawidłową vegetację,
  - b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 2) wyznacza się rejony lokalizacji rzędu drzew, wskazanych na rysunku planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, przy czym:
  - a) ustala się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych i przestrzennych,
  - b) ustala się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd, miejsca postojowe lub istniejąca infrastruktura techniczna,
  - d) ustala się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający właściwe warunki vegetacji, z uwzględnieniem lit. e,
  - e) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią vegetację,
  - f) ustala się minimalną docelową wysokość drzew wynoszącą 5 m;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni oraz strefy rekreacji, w zasięgu których:
  - a) ustala się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni, w szczególności drzew,
  - b) ustala się zachowanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
  - c) ustala się lokalizację urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku,



- d) dopuszcza się nieprzekraczalny udział 30% powierzchni utwardzonej w odniesieniu do fragmentu terenu znajdującego się w zasięgu wyznaczonej strefy zieleni lub strefy rekreacji, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się w strefach rekreacji lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz placów zabaw;
  - 5) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
  - 6) ustala się dla nowej zabudowy, w przypadku dachu płaskiego dachy pokryte roślinnością, lokalizację paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
  - 7) ustala się ochronę ciemnego nieba.

### 2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) w granicach terenów ZPo, terenu US, stref zieleni oraz stref rekreacji ustala się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych (z wyjątkiem dróg rowerowych), niecki bioretencyjne, muldy chłonne, rowy infiltracyjne itp.;
- 2) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem służących ochronie przyrody i racjonalnej gospodarce wodnej;
- 3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu na całym obszarze planu;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych i chłonnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk ze sztuczną nawierzchnią;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenów w sposób sprzyjający wymianie powietrza, w szczególności poprzez zachowanie układu terenów zieleni urządzonej – osiedlowej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów MW, MW(U), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenów MW(U)/U, MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenu UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenu UKr, w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego a w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - e) dla terenów ZPo, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) dla terenów MW(U)/U, MN/U, U i U/KSw, w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w przypadku przebudowy lub budowy dróg ustala się stosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym zakazuje się stosowania ekranów akustycznych;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do terenów dróg KD-G i KD-Z/PM oraz dróg zlokalizowanych poza obszarem planu – ul. św. Wincentego, ul. Kołowej, ul. M. Ossowskiego, ul.

Gorzykowskiej oraz ul. Radzymińskiej ustala się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość akustyczną tych dróg, w szczególności poprzez zastosowanie:

- a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
- b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4. W granicach obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakazuje się składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych;
- 3) ustala się wymóg dotrzymania standardów jakości środowiska w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność usługowa i techniczna, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych, nakaz zabezpieczenia lokali mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, nakazuje się uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków, pod nr A 925 – willa Bolesława Pietrusińskiego przy ulicy Tykocińskiej 15, dla którego obowiązują przepisy odrębne – teren F.1MN/U;
- 2) wskazuje się otoczenie zabytku, o którym mowa w pkt 1, dla którego obowiązują przepisy odrębne – teren F.1MN/U;
- 3) ustala się obszar chroniony planem – fragment układu urbanistycznego i zespołu budowlanego ulicy Tykocińskiej, w którym nakazuje się:
  - a) zachowanie dzwonnicy przy ulicy Tykocińskiej 27/35 – teren E.1UKr,
  - b) dopuszczenie wymiany, przebudowy lub nadbudowy budynków nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 4) wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę w planie:
  - a) w kwartale B – dom przy ulicy ks. P. Skargi 70 – teren B.2MW(U),
  - b) w kwartale E:
    - kościół pw. Chrystusa Króla przy ulicy Tykocińskiej 27/35 – teren E.1UKr,
    - domy przy ulicy Tykocińskiej 21, 23, 25 – teren E.1MW(U)/U,
  - c) w kwartale F – dom przy ulicy Radzymińskiej 105 – teren F.1MW(U)/U,
  - d) w kwartale G:
    - domy przy ulicy Radzymińskiej 107, 111A – teren G.2MW(U)/U,
    - dom przy ulicy Barkocińskiej 2A – teren G.2MW(U)/U,
    - dom przy ulicy Świeciańskiej 4 – teren G.3MW,
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, ustala się:

- a) zachowanie pierwotnych gabarytów, w tym rodzaju dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
- b) zakaz nadbudowy, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
- c) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię, proporcje podziałów oraz stanowiącej cechę historyczną,
- d) nakaz odtworzenia określonej w wyniku badań architektonicznych pierwotnej kolorystyki elewacji i stolarki,
- e) dopuszczenie, w przypadku wtórnych przekształceń, przywrócenia pierwotnych elementów stylowych architektury budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizacji zewnętrznych rolet okiennych i drzwiowych.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych KD-G, KD-L, KD-D;
- 2) teren drogi publicznej lub placu miejskiego 1.KD-Z/PM;
- 3) tereny ciągów pieszych KP;
- 4) teren usług sportu i rekreacji D.1US.

2. Ustala się, że przestrzeniami ogólnodostępnymi na obszarze planu są tereny zieleni urządzonej – osiedlowej C.1ZPo, D.1ZPo, D.2ZPo, F.1ZPo, F.2ZPo.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1, 2:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika,
  - b) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy miejscach do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającym się kolorze i fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, w miejscach tego wymagających,
  - d) lokalizowanie i przystosowanie obiektów małej architektury w sposób nie stwarzający barier,
  - e) realizację nawierzchni ciągów pieszych jako równych, antypoślizgowych, twardych i stabilnych;
- 2) nakazuje się stosowanie nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu, w obrębie co najmniej jednego terenu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni dróg rowerowych w technologii gładkiej bezspoinowej.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:**

1. Dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
  - a) przejść i pasaży podziemnych,
  - b) balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
  - c) ramp, pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych,
  - d) wind lub podnośników dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - e) altan śmietnikowych, kiosków, wiat rowerowych,
  - f) tarasów w poziomie terenu,
  - g) elementów budynków, które wystają poza granicę planu;
- 2) dopuszcza się wycofanie nie więcej niż 15% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wycofanie zwyżek zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki 500 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczalnym odchyleniem o 20°, przy czym ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

3. Zasady ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę terenów komunikacji lub pod budowę infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód czwartorzędowych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i ich stref ochronnych, w tym wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach 3.KSn, 1.KD-Z/PM, 3.3.KP występują ograniczenia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu korytarza II linii metra, w tym na terenie 1.KD-Z/PM wynikające z lokalizacji stacji metra C17 „Targówek Mieszkaniowy” i obiektów towarzyszących stanowiących zaplecze węzła przesiadkowego, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 4) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra na otaczającą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg:
  - a) 1.KD-G – klasy głównej – ul. św. Wincentego,

- b) 2.KD-G – klasy głównej – ul. Radzymińska,
  - c) 1.KD-Z/PM – klasy zbiorczej – ul. Pratulińska (planowana tzw. Nowo-Stalowa),
  - d) 1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gościeradowska,
  - e) 2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Pratulińska,
  - f) 3.KD-L – klasy lokalnej – ul. Barkocińska,
  - g) 1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Gościeradowska,
  - h) 2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Olgierda,
  - i) 3.1.KD-D, 3.2.KD-D, 3.3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. ks. P. Skargi,
  - j) 4.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Smoleńska,
  - k) 5.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Świdnicka,
  - l) 6.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Witebska,
  - m) 7.KD-D – klasy dojazdowej – ul. ks. P. Skargi,
  - n) 8.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Hodowlana,
  - o) 9.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Święciańska;
- 2) ustala się uzupełniający, w stosunku do dróg publicznych, układ dróg wewnętrznych służący obsłudze terenów zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolami KDW;
- 3) ustala się układ ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP, służący zapewnieniu powiązań dla ruchu pieszego w uzupełnieniu do dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym dopuszcza się przystosowanie ciągów pieszych dla prowadzenia dróg rowerowych.
2. W zakresie ruchu rowerowego, pieszego i transportu zbiorowego:
- 1) ustala się, że drogi publiczne klasy głównej i zbiorczej oznaczone symbolami KD-G, KD-Z/PM stanowią ciągi powiązań ponadlokalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - 2) ustala się, że drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami KD-L oraz drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami KD-D oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW stanowią lokalny układ komunikacyjny w obszarze planu oraz zapewniają obsługę komunikacyjną, kołową i pieszą dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu;
  - 3) przy przebudowie, rozbudowie lub budowie dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, oznaczonych odpowiednio symbolami KD-L i KD-D, nakazuje się wprowadzenie fizycznych środków uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchni wyniesionych, przejść dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesień tarczy skrzyżowania, ostrzeżeń, miejsc zwężenia jezdni lub miejscowych odgięć jezdni, przy czym należy ograniczać stosowanie progów zwalniających na rzecz wymienionych wyżej fizycznych środków uspokajania ruchu;
  - 4) ustala się lokalizację drogi rowerowej w terenie 1.KD-Z/PM i dopuszcza się prowadzenie dróg rowerowych na pozostałych terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 5) nakazuje się takie urządzenie terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej, oznaczonych symbolami KD-Z/PM i KD-L oraz na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej 4.KD-D i 6.KD-D, aby możliwa była w nich obsługa publiczną komunikacją autobusową i lokalizacja przystanków;
  - 6) na terenach, 1.KD-Z/PM, 3.KSn, 3.3.KP ustala się przebieg korytarza II linii metra wraz ze stacją metra C17 „Targówek Mieszkaniowy” i obiektów towarzyszących stanowiących zaplecze węzła przesiadkowego na terenie 1.KD-Z/PM;
  - 7) ustala się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na terenie 1.KD-Z/PM i dopuszcza dodatkowe lokalizacje na terenach dróg publicznych KD oraz ciągach pieszych KP;
  - 8) na terenie 2.KD-G dopuszcza się zachowanie, przebudowę obiektów związanych funkcjonalnie z kładką dla pieszych i rowerów nad ul. Radzymińską zlokalizowaną poza granicą planu.

### 3. Zasady parkowania:

1) ustala się realizację miejsc do parkowania, w obrębie działek objętych daną inwestycją, z uwzględnieniem dróg wewnętrznych, dla obiektów nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w ilości:

#### a) dla samochodów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie, maks. 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie i maks. 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na każde 60 m<sup>2</sup> sumy powierzchni użytkowej tych mieszkań,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna socjalna – min. 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, maks. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- biura i urzędy – min. 18 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maks. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- obiekty handlu, targowiska – min. 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz powierzchni targowisk, maks. 35 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz powierzchni targowisk,
- przedszkola, żłobki, szkoły podstawowe i średnie – 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maks. 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- usługi zdrowia – min. 12 miejsc na 10 gabinetów, maks. 20 miejsc na 10 gabinetów,
- obiekty kultu religijnego – min. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maks. 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- restauracje, bary, kawiarnie, kluby – min. 16 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, maks. 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- obiekty usług sportu i rekreacji, kina, teatry, sale widowiskowe – min. 18 miejsc na 100 miejsc siedzących/widzów, maks. 20 miejsc na 100 miejsc siedzących/widzów,
- domy opieki społecznej – min. 1 miejsce na 10 łóżek, maks. 1,5 miejsca na 10 łóżek,
- hotele – min. 2 miejsca na 10 łóżek, maks. 2,5 miejsca na 10 łóżek,
- obiekty usług finansowych, banki, itp. – min. 40 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maks. 45 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy, itp.) – min. 1 miejsce na 1 obiekt, maks. 2 miejsca na 1 obiekt,
- domy kultury – min. 9 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maks. 12 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- obiekty usługowe inne niż wymienione – min. 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, maks. 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

#### b) dla rowerów:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- socjalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 0,5 miejsca na lokal mieszkalny,
- tereny zieleni urządzonej – 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
- biura i urzędy – 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 miejsc na obiekt,
- obiekty handlu – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 miejsc na obiekt,
- targowiska – 8 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni, nie mniej niż 20 powierzchni terenu,
- szkoły średnie – 60 miejsc na 100 uczniów na zmianę,
- szkoły podstawowe – 50 miejsc na 100 uczniów na zmianę,

- przedszkola – 5 miejsc na 100 dzieci,
- obiekty usług zdrowia – 3 miejsca na 10 gabinetów, nie mniej niż 6 miejsc na obiekt,
- obiekty kultu religijnego – 3 miejsca na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 10 miejsc na obiekt,
- restauracje, bary, kawiarnie, kluby – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 5 na obiekt,
- obiekty usług sportu i rekreacji – 5 miejsc na 100 miejsc siedzących/widzów,
- kina, teatry, sale widowiskowe, itp. – 10 miejsc na 100 miejsc siedzących/widzów, nie mniej niż 10 miejsc na obiekt,
- 1 miejsce na 10 łóżek dla domów opieki społecznej,
- 1 miejsce na 10 łóżek dla hoteli,
- 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów usług finansowych, banków, itp., nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- 6 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych innych niż wymienione, nie mniej niż 2 na obiekt,

2) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dla samochodów na terenach ZPo;

3) zakazuje się realizacji nowych naziemnych miejsc postojowych dla samochodów:

a) na terenach 1.KD-G, 2.KD-G,

b) na terenach US, KP,

c) na terenach dróg publicznych klasy lokalnej KD-L i dojazdowej KD-D, przy czym dopuszcza się reorganizację istniejących miejsc postojowych, przy założeniu nieprzekraczania istniejącej ilości miejsc;

4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się realizację dodatkowych miejsc do parkowania samochodów, służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków w ilości nie mniejszej niż:

a) 40 miejsc postojowych na terenie B.1MW(U),

b) 60 miejsc postojowych na terenie F.2MW(U)/U.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ogólne zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi i istniejącymi urządzeniami drogowymi oraz zagospodarowaniem terenu;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt 1, 2;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej z wyjątkiem infrastruktury ciepłowniczej w przypadku braku technicznych możliwości jej wykonania w technologii podziemnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 5) dopuszcza się zachowanie, budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 1, 2;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej: DN 80, kanalizacji grawitacyjnej DN 200, kanalizacji tłocznych i ciśnieniowych DN 75, ciepłowniczej: DN 20, gazowniczej: DN 32, elektroenergetycznej: 0,23 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz na potrzeby utrzymania terenów publicznej zieleni urządzonej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budowana i przebudowywana sieć wodociągowa na obszarze planu powinna posiadać parametry sieci wodociągowej przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej, przy czym ustala się realizację sieci wodociągowych w sposób zabezpieczający zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, w tym instalację hydrantów.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze objętym planem;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych a także innych obiektów retencyjnych i elementów błękitno-zielonej infrastruktury na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych lub przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej lub nowo realizowanej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:
  - a) sieci elektroenergetycznej lub gazowej,
  - b) magazynów energii,
  - c) pomp ciepła lub źródeł wodorowych,
  - d) urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych, poligeneracyjnych (lub urządzeń kojarzących technologiczne wytwarzanie kilku rodzajów energii),
  - e) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
  - f) innych urządzeń indywidualnych;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem, innymi paliwami stałymi lub produktami ropopochodnymi;



- 4) zakazuje się instalowania indywidualnych konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków chronionych planem, w obszarze chronionym planem oraz na elewacjach widocznych od strony przestrzeni publicznych;
- 5) dopuszcza się budowę rekuperatorów na dachach budynków, z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków lub budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków chronionych planem;
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych gazowych lub elektrycznych w sezonowych ogródkach gastronomicznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, w tym magazynów energii;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z:
  - a) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych, poligeneracyjnych (lub urządzeń kojarzących technologiczne wytwarzanie kilku rodzajów energii) zasilanych z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się wyłącznie budowę wbudowanych lub podziemnych stacji transformatorowych;
- 5) ustala się budowę, przebudowę lub wymianę linii elektroenergetycznych jako podziemnych;
- 6) na terenach A.1MW(U)/U, D.2MW, D.4MW, F.3MW, F.5MW dopuszcza się lokalizację magazynów energii w nieczynnych obiektach infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) przy miejscach parkingowych na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się sytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 8) zakazuje się instalowania paneli fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych służących do produkcji energii elektrycznej na elewacjach i dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków, budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytkowych chronionych planem, w obszarze chronionym planem oraz na elewacjach widocznych od strony przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem ogniów perowskitowych montowanych w oknach budynków oraz instalacji na dachach płaskich osłoniętych attyką.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracji lub trigeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci niskiego ciśnienia na sieci średniego ciśnienia.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem:
  - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
  - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) zakazuje się instalowania urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych na elewacjach i dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków chronionych planem, w obszarze chronionym planem oraz na elewacjach i dachach widocznych od strony przestrzeni publicznych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad ich segregacji.

**§ 14.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie następujących tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) związanych z prowadzeniem robót budowlanych, wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia budowy lub robót budowlanych;
- 2) związanych z remontami infrastruktury lub usuwaniem skutków awarii;
- 3) związanych z obsługą imprez ogólnodostępnych, między innymi wystaw czasowych, wyłącznie na czas imprezy (od etapu przygotowania do etapu uporządkowania i przywrócenia terenu do stanu poprzedniego).

2. Dla terenów 1.KD-Z/PM oraz 2.KD-L dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących elementów układu drogowego do czasu realizacji drogi zbiorczej łączącej położone poza granicą planu ulice M. Ossowskiego z drogą planowaną w śladzie ul. Plantowej.

**§ 15.** 1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów U, U/KSw – 30%;
- 2) dla terenów MW, MW(U), MW(U)/U, MN/U – 20%;
- 3) dla terenów KSw, KSn – 10%.

2. Dla pozostałych terenów nie określa się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu nieruchomości.

**§ 16.** Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:

- 1) poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych, w szczególności w przestrzeniach i ciągach kompozycyjnych, w strefach zieleni i w strefach rekreacji oraz przywracania budynkom, obiektom i przestrzeniom osiedla utraconych wartości;
- 2) urządzenie i ożywienie gospodarczo-społeczne terenu planu poprzez wprowadzenie terenów usługowych i obowiązku realizacji usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) rehabilitację przestrzeni, w szczególności przez zwiększenie dostępności obszaru dla osób pieszych i rowerzystów oraz ograniczenie i uspokojenie ruchu kołowego poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych, placu miejskiego, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych;
- 4) przebudowę, wymianę lub budowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 17.** Cały teren planu znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowiące linie rozgraniczające:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-G, KD-L, KD-D, pod realizację dróg publicznych;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-Z/PM, pod realizację dróg publicznych lub publicznie dostępnych samorządowych placów;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KP, pod realizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, pod realizację publicznych usług oświaty;
- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ, pod realizację publicznych usług ochrony zdrowia (obiekty ochrony zdrowia);
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, pod realizację publicznych obiektów sportowych.

2. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego, o ile nie kolidują one z zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w ustaleniach niniejszego planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 19. W kwartale A:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,3,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej 1,5;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-D, 1.KDW lub od ul. Kołowej położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L lub 1.KD-D;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.3MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%, z uwzględnieniem lit. c,

- c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-D, 2.KD-D lub od ul. Kołowej położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.4MW:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
    - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
    - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej 1,5;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1MW(U)/U:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
  - 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla zwyzki – 20 m,
    - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,8,
    - e) maksymalną intensywność zabudowy:
      - 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
      - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyzka – 3,2, w tym dla części nadziemnej – 2,7,
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 25 stopni;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L, 1.KD-D, 1.KDW lub od ul. św. Wincentego i ul. Kołowej położonych poza granicą planu;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 2.KD-D lub od ul. Kołowej i ul. M. Ossowskiego położonych poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1UO:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usług sportu i rekreacji, terenowe obiekty i urządzenia sportowe, urządzenia służące do rekreacji i wypoczynku lub place zabaw;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką, z dopuszczeniem dla hali sportowej dachów łukowych;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

**§ 20. W kwartale B:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.1MW(U):

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, przy czym dla zwyzki – 25 m,

- d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy:
    - 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
    - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyżka – 4,2, w tym dla części nadziemnej – 3,7,
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-G, 3.1.KD-D, 2.KDW lub od ul. św. Wincentego położonej poza granicą planu;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.2MW(U):
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
  - 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się zachowanie i ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego przy ulicy ks. P. Skargi 70, zgodnie z § 7 pkt 5;
  - 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
    - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,6,
    - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,2;
  - 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - 7) ustala się obsługę od dróg: 3.1.KD-D, 5.KD-D lub 2.KDW;
  - 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.3MW(U):
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
  - 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
    - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,6,
    - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,2;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 3.2.KD-D lub 5.KD-D;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.4MW(U):

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla zwyzki – 21 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy:
    - 3,3, w tym dla części nadziemnej – 2,8, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
    - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyzka – 3,7, w tym dla części nadziemnej – 3,2,
- 4) ustala się geometrię dachów:
  - a) dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połąci dachowych od 25 do 35 stopni,
  - b) dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyzka – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.1.KD-D, 4.KD-D lub od ul. św. Wincentego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.5MW(U):

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,9,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.1.KD-D, 4.KD-D lub 5.KD-D;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.6MW(U):

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,

- c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,6,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,4, w tym dla części nadziemnej – 2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 3.2.KD-D lub 5.KD-D;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.7MW(U):

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 3, w tym dla części nadziemnej – 2,5;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 4.KD-D lub 5.KD-D;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

#### § 21. W kwartale C:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, przy czym dla zwyzki – 30 m,
  - d) ustala się wycofanie ostatnich dwóch kondygnacji zwyzki względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 1,5 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,2,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy:
    - 3,9, w tym dla części nadziemnej – 3,3, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
    - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyzka – 5,5, w tym dla części nadziemnej – 4,5,
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;



- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.2.KD-D, 6.KD-D lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.2MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, przy czym dla zwyzki – 30 m,
  - d) ustala się wycofanie ostatnich dwóch kondygnacji zwyzki względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 1,5 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy:
    - 3,5, w tym dla części nadziemnej – 3, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
    - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyzka – 5, w tym dla części nadziemnej – 4,5,
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte atyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.3.KD-D, 6.KD-D, 4.KDW lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.3MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, przy czym dla zwyzki – 30 m,
  - d) ustala się wycofanie ostatnich dwóch kondygnacji zwyzki względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 1,5 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy:
    - 3,5, w tym dla części nadziemnej – 3, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
    - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyzka – 5, w tym dla części nadziemnej – 4,5,
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte atyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.3.KD-D, 4.KDW lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1ZPo:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – osiedlowa;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę od drogi – ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu.

#### § 22. W kwartale D:

##### 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,3,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L lub 2.KDW;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

##### 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej – 2,1;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L, 5.KD-D lub 2.KDW;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

##### 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.3MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
    - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
    - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,7,
    - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,9, w tym dla części nadziemnej – 2,4;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L, 5.KD-D, 3.2.KD-D lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.4MW:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z uwzględnieniem lit. c,
    - c) w strefie zieleni i strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym w strefie rekreacji nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
    - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
    - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,1, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
  - 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 3.2.KD-D, 4.KD-D lub 3.KDW;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.5MW:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
    - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
    - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
    - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
    - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
    - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,4;

- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 6.KD-D, 5.KDW lub 6.KDW;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.6MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,2,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-Z/PM, 3.3.KD-D, 5.KDW lub od ul. M. Ossowskiego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.7MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,7,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,4;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-Z/PM lub 6.KDW;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1US:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) ustala się realizację usług sportu wyłącznie jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;

- 5) ustala się obsługę od drogi 6.KDW;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1 lit. b.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.1ZPo:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – osiedlowa;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę od dróg: 3.2.KD-D, 4.KD-D, 6.KD-D lub 3.KDW.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D.2ZPo:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – osiedlowa;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zakresie gastronomii lub kultury wyłącznie w pawilonie parkowym wskazanym na rysunku planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) dla pawilonu parkowego wskazanego na rysunku planu:
    - maksymalną powierzchnię zabudowy – 2%, przy czym nie większą niż 90 m<sup>2</sup>,
    - maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
    - minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
    - maksymalną intensywność zabudowy – 0,02,
    - ustala się geometrię dachów – dach płaski, z dopuszczeniem zachowania dachu spadzistego,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
  - d) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę od dróg: 3.3.KD-D, 6.KD-D lub 5.KDW.

§ 23. W kwartale E:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych przy ulicy Tykocińskiej 21,23, 25, zgodnie z § 7 pkt 5;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę obszaru chronionego planem zgodnie z § 7 pkt 3, 4;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,

- f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej – 1,4;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 25 stopni;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się obsługę od dróg: 8.KDW, 9.KDW lub od ul. Tykocińskiej położonej poza granicą planu;
- 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1UKr:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu kultu religijnego, w szczególności kościoły, domy parafialne;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zamieszkanie zbiorowe z zakresu domów zakonnych lub usługi z zakresu: kultury, zdrowia (z wyjątkiem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych) lub domów opieki społecznej;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego przy ulicy Tykocińskiej 27/35, zgodnie z § 7 pkt 5;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę obszaru chronionego planem zgodnie z § 7 pkt 3, 4;
- 5) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 14 m, przy czym dla dominant przestrzennych:
    - kościoła – 22 m, przy czym dla wieży – 24 m,
    - dzwonnicy – 24 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 6) ustala się geometrię dachów:
  - a) dla domu zakonnego – dachy spadziste, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 25 stopni,
  - b) dla budynku kościoła i dzwonnicy – dachy spadziste, o dowolnym nachyleniu połaci dachowych,
  - c) dla pozostałych budynków – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 25 stopni;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-Z/PM, 7.KDW, 8.KDW lub od ul. Tykocińskiej położonej poza granicą planu;
- 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

#### § 24. W kwartale F:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z uwzględnieniem lit. c,

- c) w strefach zieleni minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,4;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg: 2.KD-L, 7.KDW lub 10.KDW;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni i strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym w strefie rekreacji nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 7.KDW, 8.KDW lub 9.KDW;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.3MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni i strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym w strefie rekreacji nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 1,1, w tym dla części nadziemnej – 0,9;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;

- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L, 7.KDW, 9.KDW lub od ul. Tykocińskiej położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.4MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,9,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L lub 7.KDW;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F.5MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie zieleni i strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym w strefie rekreacji nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,1, w tym dla części nadziemnej – 1,8;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L, 10.KDW lub 11.KDW;
- 7) ustala się zapewnienie dostępu do terenu F.2U z drogi 11.KDW poprzez teren F.5MW;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego przy ulicy Radzywińskiej 105, zgodnie z § 7 pkt 5;



4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 21 m,
- d) minimalną intensywność zabudowy – 3,
- e) maksymalną intensywność zabudowy:
  - 4,4, w tym dla części nadziemnej – 4, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
  - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyżka – 4,8, w tym dla części nadziemnej – 4,4,

5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>;

7) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L, 11.KDW lub od ul. Radzywińskiej położonej poza granicą planu;

8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.2MW(U)/U:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach lub zabudowa usługowa;

2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 18 m, przy czym dla zwyżki – 20 m,
- d) ustala się wycofanie ostatniej kondygnacji względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 1,5 m,
- e) minimalną intensywność zabudowy – 2,5,
- f) maksymalną intensywność zabudowy:
  - 3,3, w tym dla części nadziemnej – 2,8, z zastrzeżeniem tiretu poniżej,
  - dla działki budowlanej, na której lokalizowana jest zwyżka – 3,6, w tym dla części nadziemnej – 3,3,

4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;

6) ustala się obsługę od dróg: 7.KD-D lub od ul. Radzywińskiej położonej poza granicą planu;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1MN/U:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków zlokalizowanego przy ulicy Tykocińskiej 15 oraz jego otoczenie – zachowanie i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- c) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m, przy czym dla dominanty przestrzennej – 12 m,
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,9,

- e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 5) ustala się geometrię dachów:
- a) dla budynku willi – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
  - b) dla pozostałych budynków – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się obsługę od dróg: 7.KDW lub 10.KDW;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1U:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,3,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L lub 10.KDW;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.2U:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 8 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1;
- 3) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę od drogi 11.KDW poprzez teren F.5MW;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1UZ:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu zdrowia (z wyjątkiem szpitali i innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych);
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi niewymienione w pkt 1, które mogą stanowić nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,5,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
  - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się obsługę od dróg 11.KDW lub od ul. Radzymińskiej położonej poza granicą planu;
  - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.1ZPo:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej – osiedlowa;
- 2) dopuszcza się zamianę istniejącej wolno stojącej stacji transformatorowej na podziemną;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L, 7.KDW lub 10.KDW;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1 lit. b.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F.2ZPo:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej – osiedlowa;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę od dróg: 7.KD-D lub 10.KDW;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 1 lit. b.

#### § 25. W kwartale G:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.1MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 25 stopni;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 8.KD-D, 9.KD-D lub od ul. Myszkowskiej położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.2MW:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 8.KD-D, 9.KD-D, 12.KDW lub od ul. Myszkowskiej położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
  3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.3MW:
    - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne: usługi, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
    - 3) ustala się zachowanie i ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego przy ulicy Święciańskiej 4, zgodnie z § 7 pkt 5;
    - 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
      - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
      - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
      - c) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m,
      - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,4:
        - maksymalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3,
    - 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni;
    - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
    - 7) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L, 9.KD-D lub od ul. Gorzykowskiej i ul. Myszkowskiej położonych poza granicą planu;
    - 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.
      4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.1MW(U)/U:
        - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub zabudowa usługowa;
        - 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
        - 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
          - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
          - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
          - c) maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m,
          - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,

- e) maksymalną intensywność zabudowy – 2, w tym dla części nadziemnej – 1,2;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 9.KD-D lub od ul. Gorzykowskiej i ul. Myszkowskiej położonych poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.2MW(U)/U:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych przy ulicy Radzywińskiej 107, 111a oraz ulicy Barkocińskiej 2a, zgodnie z § 7 pkt 5;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) w strefie rekreacji minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%, przy czym nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew na nie mniej niż 15% powierzchni strefy,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 17 m, przy czym dla zwyżki – 20 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 1,4,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,7, w tym dla części nadziemnej – 2,3;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy spadziste, dwuspadowe, o kalenicy równoległej do dróg publicznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L lub od ul. Radzywińskiej i ul. Gorzykowskiej położonych poza granicą planu;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G.1U/KSw:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub parking wielopoziomowy z usługami w parterze;
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) ustala się zagospodarowanie dachów zielenią na nie mniej niż 50% powierzchni dachu,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - e) minimalną intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla części nadziemnej – 2,1;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.KD-L, 12.KDW lub od ul. Myszkowskiej położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KSw:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: parking wielopoziomowy z usługami w parterze;
- 2) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy – 15 m,
  - d) minimalną intensywność zabudowy – 2,
  - e) maksymalną intensywność zabudowy – 4, w tym dla części nadziemnej 3,5;
- 4) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie osłonięte attyką;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-L lub od ul. św. Wincentego położonej poza granicą planu;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 12 ust. 3.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KSn:

- 1) ustala się przeznaczenie: parking naziemny;
- 2) ustala się realizację parkingu naziemnego jako niekubaturowego;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiaty rowerowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, maksymalnej wysokości – 5 m i dachu płaskim;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od drogi 3.2.KD-D.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KSn:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: parking naziemny;
- 2) ustala się realizację parkingu naziemnego jako niekubaturowego;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiaty rowerowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, maksymalnej wysokości – 5 m i dachu płaskim;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 3.3.KD-D lub 6.KD-D.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KSn:

- 1) ustala się przeznaczenie: parking naziemny;
- 2) ustala się realizację parkingu naziemnego jako niekubaturowego;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiaty rowerowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>, maksymalnej wysokości – 5 m i dachu płaskim;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę od dróg: 1.KD-Z/PM lub 2.KD-L.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość fragmentu pasa drogowego ul. św. Wincentego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-G:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość fragmentu pasa drogowego ul. Radzymińskiej wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z/PM:

- 1) ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej lub plac miejski;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniejszą niż 20 m;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L:

- 1) ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) terenu 1.KD-L nie mniejszą niż 11,4 m,
  - b) terenu 2.KD-L nie mniejszą niż 12,4 m,
  - c) terenu 3.KD-L nie mniejszą niż 14,7 m;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) terenu 1.KD-L – 5%,
  - b) terenu 2.KD-L – 20%,
  - c) terenu 3.KD-L – 10%.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.1.KD-D, 3.2.KD-D, 3.3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) terenu 1.KD-D nie mniejszą niż 13,4 m,
  - b) terenu 2.KD-D nie mniejszą niż 14,4 m,
  - c) terenu 3.1.KD-D nie mniejszą niż 12,2 m,
  - d) terenu 3.2.KD-D nie mniejszą niż 12,8 m,
  - e) terenu 3.3.KD-D nie mniej niż 11,1 m,
  - f) terenu 4.KD-D nie mniejszą niż 18,9 m,
  - g) terenu 5.KD-D nie mniejszą niż 15,5 m,
  - h) terenu 6.KD-D nie mniejszą niż 15,6 m,

- i) terenu 7.KD-D nie mniejszą niż 11,3 m,
  - j) terenu 8.KD-D nie mniejszą niż 8 m,
  - k) terenu 9.KD-D nie mniejszą niż 13 m;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) terenu 1.KD-D – 5%,
  - b) terenu 2.KD-D – 15%,
  - c) terenu 3.1.KD-D – 10%,
  - d) terenu 3.2.KD-D – 10%,
  - e) terenu 3.3.KD-D – 10%,
  - f) terenu 4.KD-D – 15%,
  - g) terenu 5.KD-D – 10%,
  - h) terenu 6.KD-D – 5%,
  - i) terenu 7.KD-D – 5%,
  - j) terenu 8.KD-D – 5%,
  - k) terenu 9.KD-D – 10%.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KP, 2.KP, 3.1.KP, 3.2.KP, 3.3.KP, 3.4.KP, 3.5.KP, 4.KP:

- 1) ustala się przeznaczenie: ciągi piesze;
- 2) ustala się szerokość wyznaczoną liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) terenu 1.KP nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) terenu 2.KP nie mniejszą niż 4 m,
  - c) terenu 3.1.KP nie mniejszą niż 4,2 m,
  - d) terenu 3.2.KP nie mniejszą niż 6,4 m,
  - e) terenu 3.3.KP nie mniejszą niż 6 m,
  - f) terenu 3.4.KP nie mniejszą niż 4 m,
  - g) terenu 3.5.KP nie mniejszą niż 4 m,
  - h) terenu 4.KP nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) terenu 1.KP – 5%,
  - b) terenu 2.KP – 30%,
  - c) terenu 3.1.KP – 20%,
  - d) terenu 3.2.KP – 40%,
  - e) terenu 3.3.KP – 40%,
  - f) terenu 3.4.KP – 15%,
  - g) terenu 3.5.KP – 40%,
  - h) terenu 4.KP – 40%.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW:



- 1) ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się szerokość wyznaczoną liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) terenu 1.KDW nie mniejszą niż 4,8 m,
  - b) terenu 2.KDW nie mniejszą niż 6 m,
  - c) terenu 3.KDW nie mniejszą niż 6 m,
  - d) terenu 4.KDW nie mniejszą niż 13 m,
  - e) terenu 5.KDW nie mniejszą niż 4,2 m,
  - f) terenu 6.KDW nie mniejszą niż 5,7 m,
  - g) terenu 7.KDW nie mniejszą niż 4,4 m,
  - h) terenu 8.KDW nie mniejszą niż 4,6 m,
  - i) terenu 9.KDW nie mniejszą niż 10,6 m,
  - j) terenu 10.KDW nie mniejszą niż 4,8 m,
  - k) terenu 11.KDW nie mniejszą niż 7,7 m,
  - l) terenu 12.KDW nie mniejszą niż 7,9 m;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) terenu 1.KDW – 10%,
  - b) terenu 2.KDW – 20%,
  - c) terenu 3.KDW – 15%,
  - d) terenu 4.KDW – 5%,
  - e) terenu 5.KDW – 15%,
  - f) terenu 6.KDW – 10%,
  - g) terenu 7.KDW – 15%,
  - h) terenu 8.KDW – 10%,
  - i) terenu 9.KDW – 10%,
  - j) terenu 10.KDW – 15%,
  - k) terenu 11.KDW – 15%,
  - l) terenu 12.KDW – 20%;
- 4) ustala się ustala się zakończenie terenów dróg 1.KDW, 11.KDW placem do zawracania;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 38. Uchwała wymaga ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy  
**Ewa Malinowska-Grupińska**



# ZAŁĄCZNIK NR 1

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI TARGÓWKA MIESZKANIOWEGO



- ### OZNACZENIA
- #### USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - \* AKCENTY PRZESTRZENNE
  - DOMINANTY PRZESTRZENNE
  - REJONY LOKALIZACJI ZWYŻKI
  - DRZEWA DO ZACHOWANIA
  - REJONY LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
  - OSIE WIDOKOWE
  - GŁÓWNE POWIĄZANIA PIESEZ
  - REJONY LOKALIZACJI PRZEJŚĆ I PRZEJAZDÓW BRAMOWYCH
  - OBSZAR CHRONIONY PLANEM
  - OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW CHRONIONE PLANEM
  - PRZESTRZENIE I CIĄGI KOMPOZYCYJNE
  - STREFY DOJŚĆ DO BUDYNKÓW
  - STREFY ZIELENI
  - STREFY REKREACJI
  - PAVILON PARKOWY
  - USŁUGI W PARTERACH
  - KORYTARZ II LINII METRA
  - GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN
  - STREFA OCHRONNA MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
  - WYMIARY [W METRACH]

- #### PRZEZNACZENIE TERENÓW
- A.1MW** OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE LUB LICZBOWO-LITEROWE
  - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MW(U)** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W PARTERACH
  - MW(U)/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W PARTERACH LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U/KSw** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE
  - UO** TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
  - UZ** TEREN ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
  - UKr** TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
  - US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - ZPo** TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ - OSIEDLWEJ
  - KSw** TEREN PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE
  - KSn** TERENY PARKINGÓW NAZIEMNYCH
  - KD-G** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
  - KD-Z/PM** TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ LUB PLACU MIEJSKIEGO
  - KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
  - KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
  - KP** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- #### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
- ZASIĘG OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW II LINII METRA NA OTACZAJĄCĄ ZABUDOWĘ
  - ISTNIEJĄCY KOLEKTOR OGÓLNOŚLĄPNY
  - ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
  - ISTNIEJĄCA MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
  - GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN POZA PLANEM
  - OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - OTOCZENIE ZABYTKU
  - 41014 GRANICE I NUMERY OBRĘBÓW
  - 79/3 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
  - ul. Kołowa NAZWY DRÓG

### WYRYS

#### ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R. Z PÓŹN. ZM.

#### STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE

#### STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA MIEJSKA

#### STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE

- TERENY O PRZEWAJDZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC
- ZBIORCZA
- OBIEKTY URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA

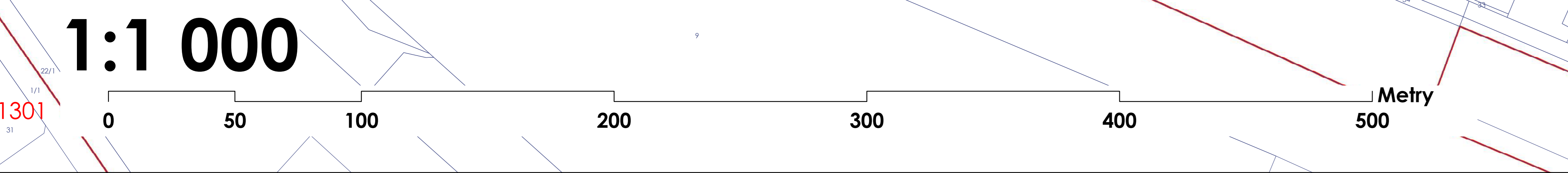
#### ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	1	2	3	4	5
1	1	2	3	4	5

#### ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOSCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA FUNKCJONALNA	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZESTRZENNA
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,5	1,0	0,8
M3	1,0	0,8	0,6
U	2,0	1,5	1,2
Z	1,0	0,8	0,6
Z - ZBIORCZA	1,5	1,2	0,8
C - CIĄGI	3,5	2,0	1,5

U. - TERENY USŁUG, W TYM LH-USŁUGI HANDLU WIELOKOPERCYJNEGO, LH-ADMINISTRACJA, LH-NAKŁAD USŁUGOWY, UKULI-TURYSTYKA, IS-SPORT I REKREACJA WSKAŹNIK INTENSYWNOSCI ZABUDOWY >3,5 WEDŁUG USTALEŃ W TEKŚCIE STUDIUM



#### WYKONAWCA

DR INŻ. ARCH. MARTA SZEJFELD  
UL. J. MACIEJEWSKIEGO 2C/71  
01-604 POZNAN  
e-mail: maria.szejfeld@gmail.com  
tel: 533 705 222

#### ZAMAWIAJĄCY

URZĄD M. ST. WARSZAWY  
Marta Szejfeld  
projektanta planu

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zaktualizowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 06n30z, 07n30z, 10n30z, 11n30z, 12n30z, 13n30z, 14n30z, 15n30z, 16n30z, 17n30z, 18n30z, 19n30z, 20n30z, 21n30z, 22n30z, 23n30z, 24n30z

wydanej z Państwowego Zosobu Geodezyjnego i Kartograficznego zamówieniem Nr UMIA/AM/8/2/2/21/2021 z dnia 30.04.2021 r.

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego [wykonany w skali podstawowej 1:1000] został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczanej za zgodność z oryginałem, przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik nr 1  
DO UCHWAŁY NR XCVI/3221/2024  
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
Z DNIA 14 MARCA 2024 R.  
W SPRAWIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI TARGÓWKA MIESZKANIOWEGO

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

RYSUJEK PLANU  
SKALA 1:1000

ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITECTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU M. ST. WARSZAWY  
GŁÓWNY WYKONAWCA: DR INŻ. ARCH. MARTA SZEJFELD, NR UPR. Z-478  
PUBLIKACJA DOKONANA W:  
DL. URZ. WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. Z DNIA

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XCVI/3221/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 14 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI TARGÓWKA MIESZKANIOWEGO**

I WYŁOŻENIE OD 16 CZERWCA 2023 R. DO 7 LIPCA 2023 R.

KOLUMNA 1 – NR (NR) – NUMER PORZĄDKOWY, W NAWIASIE NUMER PORZĄDKOWY Z TABELI ROZSTRZYGNIĘCIA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

1 Lp.	2 Data wpływu uwagi	3 Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	4 Treść uwagi	5 Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	6 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	7 Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		9 Propozycja Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XCVI/3221/2024 z dnia 14.03.2024 r.		11 Uwagi
						8 uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (2.2)	27.06.2023	Małgorzata Krzemińska	Uwaga dotyczy zaproponowania terenów pod parking wielopoziomowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>przy ul. Ossowskiego i Prałatowskiej (obecnie istnieje tam duży parking),</li> <li>przy ul. Ossowskiego i Pratulinskiej (obecnie istnieje tam bardzo duży parking przy metrze).</li> </ul>	Parking przy ul. Pratulinskiej  Parking przy ul. Prałatowskiej poza granicami planu	F.1U – teren zabudowy usługowej, F.1ZPp – teren zieleni urządzonej - park		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag, przeznaczenie terenu F1.ZPp – teren zieleni urządzonej – park oraz F.1U – teren zabudowy usługowej, zostało zmienione na teren parkingu naziemnego – 3.KSn, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Większość uwag złożonych do terenów F.1U i F.1ZPp dotyczyła zachowania parkingu, który został wybudowany przy stacji metra i jest użytkowany przez kierowców.  Parking przy ul. Prałatowskiej znajduje się poza granicami planu.
2. (3.2)	27.06.2023	Joanna Kowalska	W uwadze zaproponowano lokalizację parkingu wielopoziomowego przy wejściu do metra Targówek Mieszkaniowy.	istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	F.1U – teren zabudowy usługowej, F.1ZPp – teren zieleni urządzonej - park		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag, przeznaczenie terenu F1.ZPp – teren zieleni urządzonej – park oraz F.1U – teren zabudowy usługowej, zostało zmienione na teren parkingu naziemnego – 3.KSn, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Większość uwag złożonych do terenów F.1U i F.1ZPp dotyczyła zachowania parkingu, który został wybudowany przy stacji metra i jest użytkowany przez kierowców.
3. (5)	27.06.2023	Aleksander Lipowski	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu F2.MW(U)/U pod tereny zieleni, w tym przestrzenie sportowe i rekreacyjne na świeżym powietrzu, połączone np. z budynkiem sportowym.	dz. ew. nr 155/3 obr. 41014	F.2MW(U)/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze lub zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren przeznaczony pod zabudowę jako kontynuacja pierzei ulicy Radzymińskiej. W projekcie planu przeznaczono inny teren, w centrum osiedla, z dala od ruchliwych dróg pod usługi sportu – D.1US. Na obszarze projektu planu nie znajduje się działka o nr ew. 155/3 obr. 41014 wskazana przez składającego uwagę, najprawdopodobniej chodziło o działkę nr 115/3 z obrębu 4-10-14.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4. (6)	29.06.2023	Mateusz Krawczyk	Poparcie dla propozycji przeznaczenia terenu F1.U pod halę targową oraz utworzenia publicznego parku przy stacji metra na terenie F1.ZPp. Mieszkańcy powinni bardziej korzystać z komunikacji miejskiej zamiast żądać większej liczby miejsc parkingowych.	istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	F.1U – teren zabudowy usługowej, F.1ZPp – teren zieleni urządzonej - park		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem pozostałych uwag, przeznaczenie terenu F1.ZPp – teren zieleni urządzonej – park oraz F.1U – teren zabudowy usługowej, zostało zmienione na teren parkingu naziemnego – 3.KSn, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Większość uwag złożonych do terenów F.1U i F.1ZPp dotyczyły zachowania parkingu, który został wybudowany przy stacji metra i jest użytkowany przez kierowców.
5. (10.1)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Uwagi dotyczą: Zmiany zapisu §6 ust. 1 pkt 1 lit. b na: „nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi.”	obszar planu	§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego: 1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu: 1) ustala się zachowanie drzew, wskazanych na rysunku planu poprzez: b) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy,		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Proponowane w uwadze zapisy są nieprecyzyjne i wprowadzają dowolność w określaniu, jakie sposoby wykonywania prac ziemnych są mniej lub bardziej szkodliwe dla drzew. Taki zapis, nie chroni w żaden sposób drzew przed uszkodzeniem.
6. (10.2)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiany zapisu §6 ust. 1 pkt 2 lit. b na: „ustala się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m oraz odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą wraz z uwzględnieniem lit. c.”	obszar planu	§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego: 1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu: 2) wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew, wskazanych na rysunku planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, przy czym: b) ustala się kształtowanie rzędu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu ustalają nasadzenia drzew z uwzględnieniem możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej. Wprowadzenie zapisu o min. 2 m pomiędzy pniem a podziemną infrastrukturą jest zbyt szczegółowym zapisem. Nie jest założeniem planu, aby utrudniać projektowanie rzędów drzew. Proponowane w uwadze zapisy mogą prowadzić do sytuacji, w której w zbyt łatwy sposób odstępuje się od sadzenia drzew z uwagi na infrastrukturę podziemną. Na etapie projektu drogowego należy więc szukać rozwiązań pozwalających w bezpieczny sposób zaplanować i rzędy drzew i infrastrukturę techniczną.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z uwzględnieniem lit. c, c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd, miejsca postojowe lub istniejąca infrastruktura techniczna,					
7. (10.3)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmiany zapisu §6 ust. 1 pkt 4 na: „dopuszcza się w strefach rekreacji lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz placów zabaw, w sposób niekolidujący z podziemną infrastrukturą”.	obszar planu	§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego: 1. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu: 4) dopuszcza się w strefach rekreacji lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowych oraz placów zabaw;		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy o uwzględnieniu istniejącej infrastruktury znajdują się w §11: „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 2) ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i ich stref ochronnych, w tym wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;”  W związku z powyższym nie ma konieczności powielania ww. ustaleń w §6.
8. (10.6)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	W kontekście planowanych rejonów lokalizacji drzew, zwrócenie uwagi na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną z zaleceniem wprowadzenia zapisów zapewniających odległość min. 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej.	obszar planu	Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Rejony lokalizacji rzędów drzew na rysunku planu miejscowego są symbolem liniowym i nie ustalają konkretnego miejsca posadzenia nowego drzewa. Dodatkowo, zapisy planu ustalają lokalizację drzew z uwzględnieniem infrastruktury technicznej poprzez zapisy w §6 ust. 1 pkt 2 lit. b, c, e: „2) wyznacza się rejony lokalizacji rzędu drzew, wskazanych na rysunku planu, dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie rzędów drzew, przy czym: b) ustala się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z uwzględnieniem lit. c, c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, zjazd, miejsca postojowe lub istniejąca infrastruktura techniczna, e) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację.”
9. (11.4)	13.07.2023	Kamil Maciejczuk, Małgorzata Pietruszka, Jerzy Żarnecki, Bożena Winter	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie tworzy nowych miejsc postojowych, co jest rozbieżne z oczekiwaniami mieszkańców.	obszar planu	Ustalenia dotyczące miejsc postojowych w obszarze planu.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Plan miejscowy nie jest dokumentem realizacyjnym więc jego uchwalenie nie spowoduje automatycznie, że zostanie wybudowanych więcej miejsc. Jednakże plan miejscowy daje możliwości realizacji spiętrzonych parkingów oraz podziemnych garaży przy nowo realizowanych budynkach. Istnieje więc możliwość realizacji dodatkowych miejsc parkingowych. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.
10. (15.2)	20.07.2023	Aneta Tołoczko-Hordyj	Olbrzymi teren zielony, przylegający do ogrodów działkowych mógłby być zagospodarowany na potrzeby mieszkańców do wypoczynku wśród zieleni.	poza obszarem planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W uwadze nie wskazano konkretnie o jaki teren chodzi. Przyjęto, że uwaga dotyczy terenu znajdującego się na południe od parkingu naziemnego przy metrze Targówek Mieszkaniowy. Teren ten znajduje się poza granicami sporządzanego planu miejscowego.
11. (16.1)	20.07.2023	Rafał Walczyna	Uwagi dotyczą: Zbyt małej ilości dodatkowych miejsc postojowych zapisanych w ustaleniach planu (60 miejsc postojowych) dla terenu B.1MW(U).	teren przy ul. św. Wincentego	B.1MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie z terenu B.1MW(U) terenu pod parking wielopoziomowy, tak aby w tym rejonie powstało więcej miejsc parkingowych zgodnie ze zgłoszonymi potrzebami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia ilości dodatkowych miejsc postojowych zapisanych w ustaleniach planu (60 miejsc postojowych) dla terenu B.1MW(U) z uwagi na wydzielenie terenu pod parking wielopoziomowy.
12. (16.3)	20.07.2023	Rafał Walczyna	Wybudowanie nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenie B.1MW(U), w miejscu istniejących parkingów naziemnych, spowoduje pogłębienie problemu parkowania. Teren ten powinien zostać przeznaczony na ogólnodostępny parking wielopoziomowy.	teren w rejonie ul. Gościaradowskiej i św. Wincentego	B.1MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w części poprzez wydzielenie z terenu B.1MW(U) terenu pod parking wielopoziomowy. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie przeznaczenia całego terenu B.1MW(U) pod parking. Dzisiejszy teren parkingu naziemnego może zostać przekształcony w parking wielopoziomowy na części terenu a na pozostałej części terenu może powstać budynek wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym. Umożliwi to rozwój osiedla przy jednoczesnym dbaniu o realizację miejsc parkingowych.
13. (17.3)	21.07.2023	Konrad Wiczorek	Uwaga dotyczy zachowania propozycji zagospodarowania w projekcie planu następujących elementów: Budynku handlowo-usługowego przy stacji metra jako znakomitego pomysłu na do-	istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	F.1U – teren zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwag dot. zmiany przeznaczenia terenu F.1U na parking naziemny tj. zgodnie z obecnym zagospodarowaniem. Większość uwag złożonych do terenu F.1U dotyczyła zachowania parkingu, który został wybudowany przy stacji metra i jest użytkowany przez kierowców.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			mknięcie pierzei i wytworzenie lokalnego centrum osiedlowego i rozwiązania braku usług na osiedlu.							
14. (17.5)	21.07.2023	Konrad Wieczorek	Uwaga dotyczy usunięcia proponowanego parkingu wielopoziomowego i zmiany tego terenu na zielen osiedlową, teren rekreacyjny lub plac/skwer. Obecnie znajduje się tam parking naziemny ogrodzony drutem kolczastym.	istniejący parking przy ul. ks. P. Skargi	1.KSw – teren parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwag dot. zmiany przeznaczenia terenu 1.KSw na parking naziemny, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Większość uwag złożonych do projektu planu dotyczyła zachowania obecnych miejsc parkingowych, z których korzystają mieszkańcy Targówka. W planie wyznaczono liczne tereny zieleni osiedlowej. Przyjęte w całym planie ustalenia są kompromisem uwzględniającym uwagi mieszkańców, stan istniejący i możliwości rozwoju osiedla.
15. (17.6)	21.07.2023	Konrad Wieczorek	Uwaga dotyczy lokalizacji w strefie zieleni osiedlowej formy skwru/zielenca, który łączyłby krzyżujące się w tym miejscu główne potoki ruchu w drodze do skwru Wiecha oraz do przystanków metra. Do uwagi została załączona graficzna propozycja zagospodarowania.	część dz. ew. nr 6/2 obr. 41013	D.5MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo – zgodnie z rysunkiem projektu planu, na części działki ewid. nr 6/2 ustalono strefę zieleni, która może być zagospodarowana w formie skwru/zielenca. W związku z powyższym, przy obecnych ustaleniach projekt planu możliwa jest realizacja rozwiązania zaproponowanego w uwadze (zapisy §6 ust. 1 pkt 3).  Uwaga nieuwzględniona częściowo – na rysunku projektu planu nie wprowadzono dodatkowych wydzieleni terenowych w postaci wyodrębnienia skwru/zielenca.
16. (19.1)	21.07.2023	Edyta Skowrońska reprezentowana przez Aleksandrę Stando	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu G.1U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze MW(U). Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna pow. zabudowy – 45%,</li> <li>• minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, dla dominanty maksymalnie 35 m,</li> <li>• ilość kondygnacji – maksymalnie 6, możliwość usytuowania dominanty 11 kondygnacji na rogu ul. Barkocińskiej i Myszkow-</li> </ul>	dz. ew. nr 40/1 obr. 41014	G.1U – teren zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na obszarze objętym projektem planu występuje deficyt budynków usługowych. Projekt planu utrzymuje obecne zainwestowanie tj. budynek usługowy co jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, którzy z tego obiektu korzystają. Przeznaczenie terenu pod usługi w tym miejscu jest również zgodne z polityką miasta o tworzeniu wielofunkcyjnych osiedli mieszkaniowych i zwiększaniu udziału usług, w obszarach o monofunkcyjnej zabudowie mieszkaniowej. Likwidacja usług i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej o znacznych parametrach (wskazanych w uwadze) jest dodatkowym dogęszczaniem osiedla, szczególnie w miejscu, w którym otoczenie stanowią zabudowania o charakterze willi miejskiej czy wręcz zabudowy jednorodzinnej. Proponowane parametry odbiegają również od sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej, które stanowi zabudowa kwartałowa o maksymalnej wysokości w zależności od kwartału od 12,5 m do 17,0 m. Zaproponowano nową wysokość zabudowy na 12,5 m w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa. Zgodnie ze Studium miasta na terenach M1.20 dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej. Błędnie zostało wskazane w uwadze, że przeznaczenie terenu G.1U pod

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			skiej z kaskadami w stronę ul. Radzymińskiej, <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części nadziemnej – 2,4.</li> </ul>							usługi narusza ustalenia Studium.
17. (19.2)	21.07.2023	Edyta Skowrońska reprezentowana przez Aleksandrę Stando	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 2.KSw na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze MW(U). Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna pow. zabudowy – 45%,</li> <li>minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, dla zwyzki 23 m,</li> <li>ilość kondygnacji – maksymalnie 6, możliwość usytuowania zwyzki 7 kondygnacji,</li> <li>maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części nadziemnej – 2,4.</li> </ul>	dz. ew. nr 40/1 obr. 41014	2.KSw – teren parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Po ponownej analizie stanu istniejącego i własności w planie w większym stopniu uwzględniony będzie stan istniejący i możliwość rozbudowy funkcji usługowej. Tereny G.1U i 2.KSw zostaną połączone w jeden teren o przeznaczeniu G.1U/KSw. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obecnie teren stanowi parking naziemny dla obsługi sąsiadującego obiektu usługowo-handlowego. Ponadto proponowane parametry odbiegają od sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej, które stanowi zabudowa kwartałowa o maksymalnej wysokości w zależności od kwartału od 12,5 m do 17,0 m. Zaproponowano nową wysokość zabudowy na 12,5 m w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa.
18. (20.1)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Euro Sp. z o.o. reprezentowana przez Edytę Skowrońską	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze MW(U). Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalna pow. zabudowy – 45%,</li> <li>minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, dla dominanty maksymalnie 35 m,</li> <li>ilość kondygnacji – maksymalnie 6, możliwość usytuowania dominanty 11 kondy-</li> </ul>	dz. ew. nr 40/1 obr. 41014	G.1U – teren zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na obszarze objętym projektem planu występuje deficyt budynków usługowych. Projekt planu utrzymuje obecne zainwestowanie tj. budynek usługowy co jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, którzy z tego obiektu korzystają. Przeznaczenie terenu pod usługi w tym miejscu jest również zgodne z polityką miasta o tworzeniu wielofunkcyjnych osiedli mieszkaniowych i zwiększaniu udziału usług, w obszarach o monofunkcyjnej zabudowie mieszkaniowej. Likwidacja usług i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej o znacznych parametrach (wskazanych w uwadze) jest dodatkowym dogęszczaniem osiedla, szczególnie w miejscu, w którym otoczenie stanowią zabudowania o charakterze willi miejskiej czy wręcz zabudowy jednorodzinnej. Proponowane parametry odbiegają również od sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej, które stanowi zabudowa kwartałowa o maksymalnej wysokości w zależności od kwartału od 12,5 m do 17,0 m. Zaproponowano nową wysokość zabudowy na 12,5 m w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			gnacji na rogu ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej z kaskadami w stronę ul. Radzywińskiej, <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części nadziemnej – 2,4.</li> </ul>							Zgodnie ze Studium miasta na terenach M1.20 dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej. Błędnie zostało wskazane w uwadze, że przeznaczenie terenu G.1U pod usługi narusza ustalenia Studium.
19. (20.2)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Euro Sp. z o.o. reprezentowana przez Edytę Skowrońską	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze MW(U). Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna pow. zabudowy – 45%,</li> <li>• minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, dla zwyzki 23 m,</li> <li>• ilość kondygnacji – maksymalnie 6, możliwość usytuowania zwyzki 7 kondygnacji,</li> <li>• maksymalną intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części nadziemnej – 2,4.</li> </ul>	dz. ew. nr 40/1 obr. 41014	2.KSw – teren parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Po ponownej analizie stanu istniejącego i własności w planie w większym stopniu uwzględniony będzie stan istniejący i możliwość rozbudowy funkcji usługowej. Tereny G.1U i 2.KSw zostaną połączone w jeden teren o przeznaczeniu G.1U/KSw. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obecnie teren stanowi parking naziemny dla obsługi sąsiadującego obiektu usługowo-handlowego. Ponadto proponowane parametry odbiegają od sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej, które stanowi zabudowa kwartałowa o maksymalnej wysokości w zależności od kwartału od 12,5 m do 17,0 m. Zaproponowano nową wysokość zabudowy na 12,5 m w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa.
20. (21)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Marcin Jałmuża	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 1.KSw z parkingu wielopoziomowego na teren zieleni.	istniejący parking przy ul. ks. P. Skargi.	1.KSw – teren parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwag dot. zmiany przeznaczenia terenu 1.KSw na parking naziemny, zgodnie z obecnym zainwestowaniem. Całkowita likwidacja w tym miejscu istniejących miejsc postojowych dodatkowo zwiększy deficyt miejsc postojowych w tym obszarze. Większość uwag złożonych do projektu planu dotyczyła zachowania obecnych miejsc parkingowych, z których korzystają mieszkańcy Targówka. W planie wyznaczono liczne tereny zieleni osiedlowej. Przyjęte w całym planie ustalenia są kompromisem uwzględniającym uwagi mieszkańców, stan istniejący i możliwości rozwoju osiedla.
21. (22.1)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Paweł Sosnowski	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu F.1U na parking wielopoziomowy P+R.	istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	F.1U – teren zabudowy usługowej	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z usług na parking naziemny. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany funkcji na parking wielopoziomowy w związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwag dot. zmiany przeznaczenia terenu F.1U na parking naziemny

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
22. (22.2)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Paweł Sosnowski	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu F.1MN/U wyłącznie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wprowadzenia zakazu zabudowy usługowej.		F.1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie funkcji usługowej w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków – neobarokowej willi, daje możliwość włączenia jej w funkcjonowanie osiedla i otwarcie jej dla mieszkańców. Przeznaczenie usługowe jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium. W osiedlu mieszkaniowym należy przeznaczyć część terenów również pod usługi tak aby zróżnicować przeznaczenie i umożliwić realizację usług dla okolicznych mieszkańców.
23. (22.3)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Paweł Sosnowski	Uwaga dotyczy dopuszczenia lokalizacji wiaty śmietnikowej w ostrej granicy z terenem F.1MN/U tj. z murem stanowiącym ogrodzenie ww. terenu.	ul. H. Junkiewicz	10.KDW – teren drogi wewnętrznej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie wskazuje dokładnego sposobu zagospodarowania dróg wewnętrznych. Projekt planu nie likwiduje istniejących obiektów. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie są na tyle szczegółowe, aby określać dokładną lokalizację wiat śmietnikowych.
24. (23.2)	24.07.2023 (e-mail z dnia 21.07.23)	Marek Ruciński	Uwaga dotyczy budowy parkingu P+R przy stacji metro Trocka i metro Bródno.	poza obszarem planu			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy obszaru poza granicami projektu planu.
25. (24.1)	21.07.2023	Jakub Burdziński	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu F.2MW(U) na zabudowę usługową z wyłączeniem możliwości budowy budynków zamieszkania zbiorowego.	dz. ew. nr 123/1, 124/1, 124/2, 125 obr. 41014	F.2MW(U)/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze lub zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wskazuje na możliwość zarówno realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługowym parterem jaki i zabudowy usługowej, co jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem na części wskazanego obszaru (istniejąca zabudowa mieszkaniowa). Projekt planu nie odnosi się do zakazu lokalizacji usług zamieszkania zbiorowego. W planie nie wskazuje się w wąski sposób możliwych do realizacji usług, ponieważ mpzp tworzy się na wiele lat i uwarunkowania rynkowe mogą się zmienić. Rejon ul. Radzymańskiej jest preferowany do realizacji różnorodnych usług.
26. (24.2)	21.07.2023	Jakub Burdziński	Uwaga dotyczy: zmiany przeznaczenia podstawowego na zabudowę usługową z wyłączeniem możliwości budowy budynków zamieszkania zbiorowego oraz zwiększenia wysokości zabudowy do wysokości istniejących budynków.	dz. ew. nr 55, 56, 57 obr. 41013 istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	F.1U – teren zabudowy usługowej F.1ZPp – teren zieleni urządzonej – park		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku pozytywnym rozpatrzeniem uwag dot. zmiany przeznaczenia terenu F.1U i F.1ZPp na parking naziemny tj. zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.
27. (24.3)	21.07.2023	Jakub Burdziński	Uwaga dotyczy zwiększenia wysokości zabudowy usługowej do wysokości istniejących budynków.	dz. ew. nr 55, 56, 57 obr. 41013 istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	F.1U – teren zabudowy usługowej F.1ZPp – teren zieleni urządzonej – park		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem pozytywnego rozpatrzenia uwagi nr 24.2 (26).
28. (24.4)	21.07.2023	Jakub Burdziński	Uwaga dotyczy zwiększenia liczby miejsc postojowych, o których mowa w par. 12 ust. 3 pkt 7 do	dz. ew. nr 55, 56, 57 obr. 41013 istniejący parking	F.1U – teren zabudowy usługowej F.1ZPp – teren zieleni urządzonej –		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem pozytywnego rozpatrzenia uwagi nr 24.2 (26).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			liczby równej liczbie istniejących miejsc postojowych.	naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy	park					
29. (27)	27.07.2023 (data stempla pocztowego 19.07.23)	Michał Jerzy Dębowski	Uwaga dotyczy zmiany części działki ew. nr 213/7 z obrębu 4-10-08 na drogę wewnętrzną (KDW).	dz. ew. nr 213/7 obr. 41008	D.1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wrysowanie na rysunku planu głównego powiązania pieszego w miejscu istniejącej ulicy pełniącej funkcję ciągu pieszego. Uwaga nieuwzględniona częściowo – ulica 2.KDW nie zostanie poszerzona o wnioskowany fragment działki ew. nr 213/7.
30. (28.3)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy w kierunku północnym, tak aby znajdowała się ona w odległości 3 m od granicy z ul. Kołową lub nawiązanie do linii zabudowy na terenie A.1MW(U)/U.	dz. ew. nr 237/2 obr. 41008	A.2MW(U)/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze lub zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Linie zabudowy nawiązują do bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy tworząc naturalną kontynuację zarówno od strony ul. Kołowej, ul. Olgierda jak i ul. M. Ossowskiego. Ponadto zaproponowana w projekcie planu linia zabudowy pozwala na wytworzenie buforu zieleni i możliwe odsunięcie nowej zabudowy od ruchliwego skrzyżowania, zmniejszając narażenie na hałas przyszłych mieszkańców.
31. (28.5)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy zmiany zapisu §12 ust. 3 pkt 7 na: nakazuje się realizację nie mniej niż 60 dodatkowych miejsc dla parkowania dla samochodów służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków. Ponadto wg wnioskodawcy zapis ten powinien dodatkowo rozdzielać powyższe miejsca postojowe dla każdej z działki w ten sposób, że dla działki nr 231/5 obowiązek realizacji 40 miejsc a dla działki 213/6 obowiązek realizacji 20 miejsc.	dz. ew. nr 213/5, 213/6 obr. 41008	§12 ust. 3 pkt 7: na terenach B.1MW(U), F.2MW(U)/U, F.1U, nakazuje się realizację nie mniej niż 60 dodatkowych miejsc do parkowania samochodów, służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków wielorodzinnych bez miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych i położonych w granicy planu	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie proponowanej zmiany zapisu. Zgodnie z wyłożonym zapisem planu w każdy z wymienionych terenów powinno powstać po 60 dodatkowych miejsc parkingowych. Po uwadze dla terenu B.1MW(U) zostanie zmieniony zapis na nakaz realizacji dodatkowych 40 miejsc do parkowania samochodów, służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków i 60 miejsc postojowych na terenie F.2MW(U)/U. Uwaga nieuwzględniona częściowo odnośnie określenia w projekcie planu na jakiej konkretnie działce na danym terenie ma nastąpić realizacja zapisów §12 ust. 3 pkt 7 dotyczących nakazu realizacji dodatkowych miejsc do parkowania. Zgodnie z rozpatrzeniem uwagi 28.9 teren B.1MW(U) zostanie podzielony na teren B.1MW(U) oraz 1.KSw (parking wielopoziomowy z usługami w parterze). W wyniku rozpatrzenia innych uwag zmienia się przeznaczenie terenu F.1U na parking.
32. (28.16)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia dz. ew. nr 153/1, 153/3, 153/5, 153/12, 158/3 obr. 41014 lub wykreślenie zapisu mówiącego, że ww. teren będzie stanowił realizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych. Na działkach ew. nr 153/12 i 158/2 planowana jest budowa boiska.	dz. ew. nr 153/1, 153/3, 153/5, 153/12, 158/3 obr. 41014	3.4.KP i 3.5.KP – tereny ciągów pieszych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Układ ciągów pieszych proponowany w projekcie planu stanowi jeden z najważniejszych elementów poprawy możliwości poruszania się pieszych i rowerzystów. Został zaprojektowany tak, by jak najwięcej osób i jak najszybciej mogło dotrzeć z miejsca zamieszkania do stacji metra a także stanowi jedyny łącznik pomiędzy ulicą św. Wincentego oraz ul. Radzymińską. Co równie istotne łączy on ścieżkę rowerową w ul. Radzymińskiej w przystankiem metra, a w przyszłości stanowić będzie połączenie z terenami zabudowy po wschodniej stronie ul. Radzymińskiej (planowane osiedla mieszkaniowo-usługowe), które umożliwi dostęp tym mieszkańcom do stacji Targówek Mieszkaniowy. Jest to zatem bardzo ważny element układu komunikacyjnego nie tylko w obszarze planu, ale również w skali całego Targówka.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Wskazane wydzielenie ma zapewnić ciągłość jak i realizację takiego połączenia. Obecnie mieszkańcy Targówka Mieszkaniowego wykorzystują przedepty, dzięki, zarówno ścieżki celem dotarcia do stacji metra. Nie jest to droga ani bezpieczna, ani dostępna i wyklucza osoby ze szczególnymi potrzebami.
33. (28.17)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy wykreślenia zapisu umożliwiającego dostęp nieruchomości do drogi publicznej przez teren 7.KDW.	dz. ew. nr 105 obr. 41014	F.1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dla tego terenu ustala obsługę komunikacyjną do dróg: 7.KDW lub 10.KDW. W związku z czym, daje alternatywną obsługę. Może się ona odbywać tylko poprzez drogę 10.KDW. Jednocześnie, ustalony w projekcie planu sposób obsługi komunikacyjnej jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy dla tego terenu.
34. (28.19)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy zmiany zapisów §12 ust. 3 pkt 7 na: „Dla terenu F.2MW(U)/U nakazuje się realizację nie mniej niż 100 dodatkowych miejsc do parkowania dla samochodów służących realizacji normatywu parkingowego dla istniejących budynków.”	dz. ew. nr 115/3, 117, 159 obr. 41014	§12 ust. 3 pkt 7: na terenach B.1MW(U), F.2MW(U)/U, F.1U, nakazuje się realizację nie mniej niż 60 dodatkowych miejsc do parkowania samochodów, służących realizacji programu parkingowego dla istniejących budynków wielorodzinnych bez miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych i położonych w granicy planu		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren F.2MW(U)/U jest częściowo zabudowany budynkami, które nie posiadają hali garażowej a częściowo wykorzystywany jest jako parking naziemny na ok. 80 miejsc postojowych. Projekt planu przewiduje w tym miejscu zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze lub zabudowę usługową. Wyznaczone linie zabudowy nie pokrywają się z istniejącym parkingiem, co wynika z przeznaczenia części terenu jako powierzchnię biologicznie czynną na gruncie. Ustalone w planie dodatkowe 60 miejsc postojowych zajmuje, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, jedną kondygnację planowanej zabudowy. Proponowana wnioskiem liczba miejsc postojowych wymagałaby zatem budowy hali garażowej poza liniami zabudowy, kosztem i tak niewielkiego udziału pow. biologicznie czynnej albo przeznaczenia dwóch kondygnacji na dodatkowe miejsca, a tym samym brak możliwości realizacji wymaganych miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.
35. (28.21)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy wyłączenia wnioskowanej działki z terenu zabudowy mieszkaniowej i włączenia jej w teren 7.KDW celem lokalizacji miejsc postojowych.	dz. ew. nr 153/7 obr. 41014	F.3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wnioskowana działka stanowi integralną część terenów zieleni otaczających zabudowę na terenie F.3MW. Działka ta porośnięta jest zielenią, występuje tam znaczna różnica w wysokości terenu, która może być wykorzystana jako „górką saneczkowa” dla okolicznych mieszkańców, a także usytuowane jest tam altana śmietnikowa.
36. (28.22)	21.07.2023	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga	Uwaga dotyczy zakwalifikowania w projekcie planu terenów KD-D, KDW oraz KP jako terenów dróg publicznych co jest niezgodne z przepisami ustawy o drogach publicznych.	obszar planu	KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KP – tereny ciągów pieszych		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu tereny KD-D opisane i oznaczone są jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Z kolei w projekcie planu tereny KDW oraz KP nie stanowią terenów dróg publicznych. Tereny KDW oznaczone i opisane są jako tereny dróg wewnętrznych a tereny KP oznaczone i opisane są jako tereny ciągów pieszych. Zapisy te są zgodne z ustawą o drogach publicznych i nie naruszają jej przepisów. Dodatkowo wskazać należy, iż zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami drogi publiczne i publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze stanowią cel publiczny w rozumieniu powyższej ustawy.
37. (29.1)	21.07.2023	Bouygues Immobilier Pol-	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu	dz. ew. nr 40/1	G.1U – teren zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Na obszarze objętym projektem planu występuje deficyt budynków usługowych. Projekt planu utrzymuje obecne

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		ska Sp. z o.o. reprezentowany przez Natalię Gronus	G.1.U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze MW(U). Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna pow. zabudowy – 45%,</li> <li>• minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, dla dominanty maksymalnie 35 m,</li> <li>• ilość kondygnacji – maksymalnie 6, możliwość usytuowania dominanty 11 kondygnacji na rogu ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej z kaskadami w stronę ul. Radzywińskiej,</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części nadziemnej – 2,4.</li> </ul>	obr. 41014						zainwestowanie tj. budynek usługowy co jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, którzy z tego obiektu korzystają. Przeznaczenie terenu pod usługi w tym miejscu jest również zgodne z polityką miasta o tworzeniu wielofunkcyjnych osiedli mieszkaniowych i zwiększaniu udziału usług, w obszarach o monofunkcyjnej zabudowie mieszkaniowej. Likwidacja usług i wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej o znacznych parametrach (wskazanych w uwadze) jest dodatkowym dogęszczaniem osiedla, szczególnie w miejscu, w którym otoczenie stanowią zabudowania o charakterze willi miejskiej czy wręcz zabudowy jednorodzinnej. Proponowane parametry odbiegają również od sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej, które stanowi zabudowa kwartałowa o maksymalnej wysokości w zależności od kwartału od 12,5 m do 17,0 m. Zaproponowano nową wysokość zabudowy na 12,5 m w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa. Zgodnie ze Studium miasta na terenach M1.20 dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej. Błędnie zostało wskazane w uwadze, że przeznaczenie terenu G.1U pod usługi narusza ustalenia Studium.
38. (29.2)	21.07.2023	Bouygues Immobilier Polska Sp. z o.o. reprezentowany przez Natalię Gronus	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 2.KSw na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze MW(U). Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna pow. zabudowy – 45%,</li> <li>• minimalna pow. biologicznie czynna – 25%,</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, dla zwyżki 23 m,</li> <li>• ilość kondygnacji – maksymalnie 6, możliwość usytuowania zwyżki 7 kondygnacji,</li> <li>• maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, w tym dla części</li> </ul>	dz. ew. nr 40/1 obr. 41014	2.KSw – teren parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Po ponownej analizie stanu istniejącego i własności w planie w większym stopniu uwzględniony będzie stan istniejący i możliwość rozbudowy funkcji usługowej. Tereny G.1U i 2.KSw zostaną połączone w jeden teren o przeznaczeniu G.1U/KSw. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obecnie teren stanowi parking naziemny dla obsługi sąsiadującego obiektu usługowo-handlowego. Ponadto proponowane parametry odbiegają od sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Barkocińskiej i Myszkowskiej, które stanowi zabudowa kwartałowa o maksymalnej wysokości w zależności od kwartału od 12,5 m do 17,0 m. Zaproponowano nową wysokość zabudowy na 12,5 m w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nadziemnej – 2,4.							

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI TARGÓWKA MIESZKANIOWEGO**

II WYŁOŻENIE (CZĘŚCIOWE) OD 22 LISTOPADA 2023 R. DO 14 GRUDNIA 2023 R.

KOLUMNA 1 – NR (NR) – NUMER PORZĄDKOWY, W NAWIASIE NUMER PORZĄDKOWY Z TABELI ROZSTRZYGNIĘCIA PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

1 Lp.	2 Data wpływu uwagi	3 Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	4 Treść uwagi	5 Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	6 Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	7 Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		9 Propozycja rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr XCVI/3221/2024 z dnia 14.03.2024 r.		11 Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1)	20.12.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Uwaga dotyczy możliwości wystąpienia kolizji nasadzonych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną na terenach 2.KSn, 3.KSn.	Istniejący parking naziemny przy ul. ks. P. Skargi.  Istniejący parking naziemny przy metrze Targówek Mieszkaniowy.	2.KSn – teren parkingu naziemnego 3.Ksn – teren parkingu naziemnego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu dopuszczają lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. istniejąca infrastruktura techniczna, a także w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszczają sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację (§6 ust. 1 pkt 2 lit. c i d). Jednocześnie symbol rzędu drzew na rysunku planu jest tylko oznaczeniem graficznym i nie oznacza konkretnego miejsca nasadzenia drzewa.
2. (2.1)	04.01.2024	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga”	Uwagi dotyczą: Zmiany obsługi komunikacyjnej dla terenu F.2U z obecnej drogi wewnętrznej 11.KDW na obsługę z drogi 2.KD-G (ul. Radzymińska).	dz. ew. nr 159, 160 obr. 41014	F.2U – teren zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Teren 2.KD-G stanowi fragment ulicy Radzymińskiej, w którym znajdują się chodniki oraz rampa na kładkę pieszą nad jezdniami ulicy Radzymińskiej. Zmiana obsługi komunikacyjnej stoi w sprzeczności z bezpieczeństwem ruchu pieszego.
3. (2.2)	04.01.2024	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga”	Usunięcia terenu 3.3.KP i przesunięcie terenu 3.KSn do południowej granicy projektu planu oraz częściowo na obszar terenu 1.KD-Z/PM.	dz. ew. nr 12/4, 18/2, 55, 56, 57 obr. 41013	3.KSn – teren parkingu naziemnego 1.KD-Z/PM – teren drogi publicznej klasy zbiorczej lub placu miejskiego 3.3.KP – teren ciągu pieszego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Projekt planu podlega ponownemu częściowemu wyłączeniu wyłącznie w zakresie terenu 3.KSn, na którym ustala się teren parkingu naziemnego, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem. Jednocześnie plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami Studium, które w tym rejonie ustala przebieg ulicy Nowo-Stalowej (ulicy zbiorczej). Powyższe ustalenie zostało uwzględnione w planie miejscowym poprzez wyznaczenie ciągu komunikacyjnego (teren 1KD-Z/PM). Teren 3.3.KP jest istotnym elementem projektowanego układu ciągów pieszych, który umożliwia bezpieczne i bezkolizyjne poruszanie się mieszkańców osiedla i terenów sąsiednich do przystanków metra oraz ciągów rowerowych zlokalizowanym wzdłuż ul. Ra-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										dzymińskiej. Stanowi on także jedyny łącznik pomiędzy ulicą św. Wincentego oraz ul. Radzywińską. Teren 1.KD-Z/PM oraz teren 3.3.KP nie podlegają ponownemu wyłożeniu. Działka ew. nr 57 znajduje się poza granicami planu miejscowego.
4. (3)	04.01.2024	Konrad Wieczorek	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec zachowania istniejącego parkingu naziemnego. Postulowany powrót do rozwiązania przedstawionego na I wyłożeniu do publicznego wglądu – teren usług oraz teren zieleni osiedlowej – park.	dz. ew. nr 12/10, 12/11, 55 obr. 41013	3.KSn – teren parkingu naziemnego		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem przez Prezydenta m.st. Warszawy uwag złożonych do I wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, przeznaczenie terenu F1.ZPp – teren zieleni urządzonej – park oraz F.1U – teren zabudowy usługowej, zostało zmienione na teren parkingu naziemnego – 3.Ksn, zgodnie z obecnym zainwestowaniem, po uwagach części mieszkańców oraz Radnych Dzielnicy Targówek.
5. (4)	04.01.2024	Artodex Sp. z o.o. reprezentowana przez Katarzynę Gościk	Uwaga dotyczy zmiany linii zabudowy oraz parametrów związanych z minimalną powierzchnią działki z obecnych 800 m <sup>2</sup> na 500 m <sup>2</sup> , w taki sposób, aby umożliwić budowę drugiego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami w parterze lub usługowego, w związku z posiadaniem części udziałów w nieruchomości gruntowej składającej się z budynku mieszkalnego i otaczającego go terenu.	dz. ew. nr 73, 74 obr. 41014	F.4MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	W celu wytworzenia pierzei ulicy Barkocińskiej, linie zabudowy w terenie F.4MW zostały wyznaczone w taki sposób aby można było dobudować budynek do ślepej ściany. Ze względów urbanistycznych cały teren F.4MW powinien być zagospodarowany jako całość. Dla mieszkańców oprócz zabudowy niezbędne są tereny towarzyszące. Udział we własności nieruchomości gruntowej nie jest jednoznaczny z koniecznością umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej na każdej części tej nieruchomości. Proponowane w uwadze dodanie linii zabudowy, poprzez dopuszczenie zabudowy w drugiej linii jest sprzeczne z założeniami planu tj. wytworzeniu pierzei ulicy Barkocińskiej, a także umożliwieniu wytworzenia terenów towarzyszących zabudowie (m.in. zieleni, ciągów pieszych, placów zabaw). Dopuszczenie realizacji na terenie F.4MW dodatkowego, wolnostojącego budynku, w drugiej linii zabudowy, nie ma również uzasadnienia przestrzennego z uwagi na odległości, parametry i charakter sąsiedniej zabudowy.
6. (5)	04.01.2024	Euro Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie reprezentowana przez Justynę Wiśniewską-Kurpiel	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze lub zabudowy usługowej MW(U)/U, z ustaleniem minimum 20% powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych na usługi w parterze. Wnioskowane parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna pow. zabudowy – 55%,</li> <li>• minimalna pow. biologicznie czynna – 30%,</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy – 13 m, dla wyżki 20 m,</li> <li>• wycofanie ostatnich dwóch</li> </ul>	dz. ew. nr 40/1 obr. 41014	G.1U/KSw – teren zabudowy usługowej lub parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz proponowanych dla terenu parametrów. Obecnie teren stanowi budynek usługowy z parkingiem naziemnym dla jego obsługi. Jest to jedyny budynek usługowy w tej części Targówka Mieszkaniowego, w którym jest możliwość lokalizacji usług wymagających większych powierzchni. Pozwala to na realizację podstawowych potrzeb mieszkańców w lokalnym środowisku. Zachowanie funkcji usługowej dla całego tego terenu jest zgodne z polityką miasta w zakresie realizacji osiedli wielofunkcyjnych oraz z zapewnieniem dostępu do usług. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy – lokalizacja przy skrzyżowaniu ulic Myszkowskiej i Barkocińskiej, nie stanowi podstawy ani uzasadnienia przestrzennego dla lokalizacji w tym miejscu wyżki. Propozycja przeznaczenia terenu pod funkcję zabudowy usługowej jest zgodna z projektem planu miejscowego,

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>kondygnacji zwyżki względem obowiązującej linii zabudowy o minimum 1,5 m,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalną intensywność zabudowy – 1,</li> <li>• maksymalną intensywność zabudowy dla działki, na której lokalizowana jest zwyżka – 4, w tym dla części nadziemnej – 3,</li> <li>• geometria dachów – dachy płaskie osłonięte attyką,</li> <li>• minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• obsługa od dróg: 8.KD-D, 9.KD-D lub od ul. Myszkowskiej położonej poza granicą planu,</li> <li>• minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z §12 ust. 3.</li> </ul>							który dla terenu G.1U/KSw ustala przeznaczenie pod zabudowę usługową lub parkingu wielopoziomowego z usługami w parterze, jednakże o innych parametrach zabudowy niż zaproponowano w uwadze.

Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XCVI/3221/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 14 marca 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla południowej części Targówka Mieszkaniowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

- 1) inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne m.st. Warszawy;
- 2) inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją lub przebudową sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 3) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 4) inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

**II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872), w oparciu o:**

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady m.st. Warszawy.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

**III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych m.st. Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.**

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XCVI/3221/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 14 marca 2024 r.

3221\_uch\_zal\_4.gml