



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY TARGÓWEK

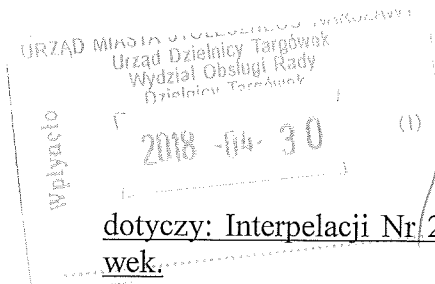
Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek

00-983 Warszawa, ul. L. Kondratowicza 20, tel. (22) 44 38 669, fax (22) 32 55 463
mszwalko@targowek.waw.pl, www.targowek.waw.pl

UD-X-WOR.0003.165.2018.BKA
(UD-X-WAB.2018.ASZ.2..)

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2018 r.

Urząd m.st. Warszawy
Urząd Dzielnicy Targówek
Wydział Kultury i Promocji
dla Dzielnicy Targówek
w m i e j s c u



dotyczy: Interpelacji Nr 268 Pani Katarzyny Górskiej-Manczenko Radnej Dzielnicy Targówek.

W związku z otrzymaną interpelacją nr 268 radnej Katarzyny Górskiej-Manczenko, dotyczącą wykonania muralu na ścianie budynku przy ul. Rybieńskiej 21 (dz. ew. nr 31 z obr. 4-11-23), informuję, że teren posesji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego, zatwierdzonym dnia 27.04.2000 r. uchwałą Nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 98 z dnia 29.08.2000r., poz. 969) i znajduje się na terenie usług publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem (UP).

Powyższy plan nie określa kolorystyki, materiałów oraz detali zewnętrznych elewacji. Zwracam uwagę, że w chwili obecnej dopracowywana jest, pod nadzorem Wydziału Inwestycji dla Dzielnicy, dokumentacja projektowa zagospodarowania otoczenia willi przy ul. Siarczanej 6 według zwycięskiej pracy konkursowej.

Projekt muralu, jeżeli miałby on powstać winien nawiązywać i harmonizować z projektowanym zagospodarowaniem oraz historycznym charakterem otoczenia. Jednocześnie powinien on spełniać oczekiwania lokalnej społeczności, w imieniu której powinna wypowiedzieć się Rada Osiedla Targówka Fabrycznego, jak również zarządca nieruchomości.

„§ 12.

1. Wyznacza się **obszar usług publicznych [UP]**, z podstawowym przeznaczeniem pod:

- 1) usługi handlu, gastronomii i administracji II i III st. obsługi (publiczne i komercyjne),
- 2) usługi oświaty,
- 3) usługi kultury.

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

- 1) adaptację istniejących obiektów oświatowych (szkoły i przedszkole),
- 2) adaptację istniejących obiektów parafii rzymsko-katolickiej p.w. Zmartwychwstania Pańskiego i objęcie ich ochroną konserwatorską z nakazem uzgadniania wszelkich prac remontowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, obowiązującą ustalenia wg § 22,
- 3) adaptację i objęcie ochroną konserwatorską willi wraz z zielenią parkową przy ul. Siarczanej 6, obowiązującą ustalenia wg § 22 oraz nakaz zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni,
- 4) dla innych obiektów wskazanych na rysunku planu - objętych ochroną konserwatorską, obowiązującą ustalenia § 22,
- 5) możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
- 6) dla noworealizowanych i przebudowywanych obiektów nieprzekraczalną wysokość 12m od poziomu terenu,
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią w rejonie skrzyżowania ul. Nowo-Rzecznej z ul. Radzywińską, pod warunkiem odpowiedniego wkomponowania planowanej inwe-

stycji w otaczającą przestrzeń,

8) wzdłuż ul. Radzymińskiej - wysokość zabudowy do 3,5 - maksymalnie 4 kondygnacji, preferuje się formę pierzejową,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- minimum 5m od układu (linii rozgraniczających) ulic lokalnych i dojazdowych,
- minimum 3m od linii rozgraniczających ulic zbiorczych [Z] i głównych [G],
- minimum 10m od granicy terenu PKP,

10) lokalizację obiektów biurowych, administracyjnych lub usługowych reprezentacyjnych w formie i wykończeniu - od strony ul. Radzymińskiej będącej ulicą wylotową z Warszawy,

11) likwidację budynków substandardowych,

12) nakaz zachowania istniejącej, wskazanej na rysunku planu, wartościowej zieleni i wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (urządzonej i izolacyjnej) - w szczególności w strefie przyulicznej i wzdłuż kolei, na terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową oraz w sąsiedztwie obiektów uciążliwych lub niebezpiecznych dla środowiska i ludzi,

13) realizację nowej zabudowy pod warunkiem podłączenia do sieci miejskich,

14) ograniczenie obsługi komunikacyjnej od ulic o funkcjach zbiorczych i głównych.

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, w tym Pracowniczego Ogrodu Działkowego przy ul. Mieszka I oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu realizacji obiektów preferowanych,

2) remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,

3) w ramach wydzielonej na rysunku planu strefy oznaczonej [M] dopuszcza się remonty i modernizacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (np. w formie: aneksów przy istniejących lub projektowanych usługach, nowej zabudowy uzupełniającej pierzeje ulic itp.) każdorazowo w oparciu o przepisy szczególne,

4) lokalizację urzędzeń komunikacyjnych - preferuje się budowę parkingów lub garaży wielopoziomowych,

5) wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacje trafo),

6) lokalizację nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego,

7) wprowadzenie zieleni urządzonej i izolacyjnej,

8) lokalizację usług I stopnia obsługi.

4. Dla terenów usług publicznych obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,

2) obowiązuje nakaz zachowania istniejących wartościowych zespołów zieleni zaznaczonych na rysunku planu, należy dążyć do wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, kwietniki, krzewy i drzewa ozdobne) oraz zieleni izolacyjnej w szczególności w strefie przyulicznej i od strony kolei,

3) obowiązuje zachowanie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu,

4) obowiązuje nakaz podłączenia do sieci miejskich (kanalizacji i wodociągów),

5) wody opadowe z dachów (czyste), powinny być gromadzone i stopniowo rozsączkowane do gruntu, do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów przed odprowadzeniem należy podczyścić (celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ekstrahujących się eterem naftowym),

6) obowiązuje nakaz ogrzewania budynków z miejskiej sieci ciepłej, dopuszcza się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła opalanych olejem opałowym lekkim (o zawartości siarki do 0,3%), gazem lub zasilanych energią elektryczną.

5. Dla dopuszczalnej wg ust. 3 pkt 3 - funkcji mieszkaniowej, na terenach w sąsiedztwie ul. Radzymińskiej, ul. Nowo - Ziemowita) i kolei, obowiązuje uwzględnienie zagadnień akustyki zgodnie z PN-87/B-02151/01,02,03 - Akustyka budowlana i ochrona przed hałasem pomieszczeń mieszkalnych (w tym m.in. stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, takie rozplanowanie pomieszczeń aby sypialnie miały okna z przeciwnej strony niż uciążliwe ulice)."

Do wiadomości:

1. Wydział Obsługi Rady – w miejscu
2. Wydział Obsługi Zarządu – w miejscu
3. aa

NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY TARGÓWEK

Maria Szwatko