

UCHWAŁA NR XXIII/661/2019
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 5 grudnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Parku Bródnowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr LXII/1669/2018 z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Bródnowskiego, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza 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.³⁾), uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Bródnowskiego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Kondratowicza;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Chodeckiej, północna granica działki ewidencyjnej nr 60 z obrębu 4-08-13 oraz zachodnie granice działek ewidencyjnych nr: 60 i 61 z obrębu 4-08-13;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Wyszogrodzkiej;
- 4) od zachodu: zachodnia i północna granica działki ewidencyjnej nr 62/2 z obrębu 4-08-13, zachodnia granica działek ewidencyjnych nr 62/1 i 49/8 z obrębu 4-08-13, południowa granica działek ewidencyjnych nr 49/8 i 49/7 z obrębu 4-08-13, zachodnie granice działek ewidencyjnych nr 49/7, 49/5, 74, 49/1, 63/1, 78, 56, 36/1 z obrębu 4-08-13, południowa i zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 33/3 z obrębu 4-08-13, zachodnia granica działek ewidencyjnych nr 26/4, 26/24 z obrębu 4-08-13, północna granica działek ewidencyjnych nr 26/24, 26/25, 26/26, 26/27, 26/28 z obrębu 4-08-13, zachodnia granica działek ewidencyjnych nr 26/28, 43/1, 21/3, 21/2, 21/1, 40/1, 15/2, 15/1, 11/2 i 11/1 z obrębu 4-08-13.

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.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, 1009, 1524, 1716, 1696.

³⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały wprowadzone: Uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. oraz Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 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, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie oraz linie rozgraniczające terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się ze względu na brak przedmiotu regulacji granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznej, w szczególności: latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla pawilonu parkowego – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w obrębie których możliwa jest budowa pawilonów parkowych, na zasadach określonych w planie;
- 3) pawilonie parkowym – należy przez to rozumieć budynek o lekkiej konstrukcji, w którym możliwe są do zrealizowania funkcje z zakresu i na zasadach określonych w

- przepisach planu;
- 4) powiązaniu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego i samochodowego w formie alei, ścieżki, przejścia lub chodnika na zasadach określonych w planie;
 - 5) powiązaniu pieszym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania danego terenu służący do prowadzenia ruchu pieszego w formie alei, ścieżki, przejścia lub chodnika na zasadach określonych w planie;
 - 6) projektowaniu uniwersalnym – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania;
 - 7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych;
 - 8) systemie NCS – 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;
 - 9) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
 - 10) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu w formie krzewów lub roślin okrywowych, zielnych, w tym muraw, skomponowane w sposób stanowiący część dekoracyjną przestrzeni.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren;
- 3) przeznaczenie terenu: ZP – zieleń urządzona – park;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 5) przestrzeń wymagająca szczególnej aranżacji;
- 6) główne powiązanie piesze;
- 7) powiązanie pieszo-jezdne;
- 8) element założenia artystycznego w ramach projektu „Park Rzeźby”;
- 9) strefa sportu i rekreacji;
- 10) zbiornik wodny;
- 11) strefa zieleni wysokiej;
- 12) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 13) wzniesienie wydmowe;
- 14) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP określa się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie charakteru Parku Bródnowskiego jako miejsca wypoczynku i rekreacji, z dużym udziałem zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu gastronomii, kultury, sportu i rekreacji lub wystawiennictwa w pawilonach parkowych wskazanych na rysunku planu;
 - 3) ustala się przestrzeń wymagającą szczególnej aranżacji zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się:
 - a) kształtowanie zieleni i nawierzchni w sposób podkreślający kompozycję, rozmieszczenie i formę elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) realizację układów zieleni komponowanej na nieutwardzonych częściach nawierzchni,
 - c) stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki o podwyższonym standardzie lub materiałów przepuszczalnych pochodzenia naturalnego,
 - d) maksymalny udział nawierzchni utwardzonych w obrębie strefy: 75%,
 - e) lokalizację drewnianych tarasów w rejonie większego zbiornika wodnego,
 - f) lokalizację trejaży, pergoli i zadaszeń wzdłuż głównej alei o przebiegu wschód-zachód na zachód od większego zbiornika wodnego,
 - g) maksymalną wysokość elementów wymienionych w lit. f): 5,0 m;
 - 4) ustala się przebieg głównych powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wskazuje się przebieg powiązań pieszych zgodnie z rysunkiem planu, dla których dopuszcza się zmianę przebiegu;
 - 6) dopuszcza się realizację nowych powiązań pieszych;
 - 7) wskazuje się główne wejścia i wejścia do parku z możliwością realizacji nowych wejść, szczególnie w rejonie ul. Kondratowicza;
 - 8) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, przebieg powiązania pieszo-jezdnego służącego obsłudze terenu usługowego zlokalizowanego poza granicami planu;
 - 9) ustala się zachowanie istniejących elementów założenia artystycznego w ramach projektu „Park Rzeźby”, dla których dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie obszaru planu;
 - 10) dopuszcza się w obrębie obszaru planu lokalizację nowych elementów założenia artystycznego w ramach projektu „Park Rzeźby”;
 - 11) dopuszcza się w obrębie obszaru planu lokalizację ścieżek edukacyjno-sportowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, torów rowerowych dla małych dzieci, wybiegu dla psów;
 - 12) ustala się strefy sportu i rekreacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) ustala się lokalizację infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, w szczególności placów zabaw i boisk,
 - b) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych sanitariatów, przy czym:
 - dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 sanitariatu w obrębie strefy,
 - ustala się powierzchnię użytkową toalety nie większą niż: 15 m²,
 - ustala się wysokość toalety nieprzekraczającą 3,5 m od poziomu terenu,
 - ustala się dach płaski,
 - ustala się wkomponowanie w otaczającą zieleń,
 - 13) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego sanitariatu w rejonie powiązania pieszo-jezdnego w południowo-wschodnim rejonie obszaru, przy czym:
 - a) ustala się powierzchnię użytkową toalety nie większą niż: 15 m²,
 - b) ustala się wysokość toalety nieprzekraczającą 3,5 m od poziomu terenu,
 - c) ustala się dach płaski,

d) ustala się wkomponowanie w otaczającą zieleni;

14) dopuszcza się organizację imprez plenerowych, takich jak: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, zawodów sportowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;

2) ustala się stosowanie obiegów zamkniętych wody w zbiornikach wodnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych lub retencyjno-chłonnych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią.

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się zbiorniki wodne do zachowania zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się rozbudowę układu wodnego;

3) dopuszcza się renaturyzację istniejących zbiorników wodnych;

4) ustala się strefy zieleni wysokiej do zachowania i uzupełnienia zgodnie z rysunkiem planu, dla których dopuszcza się wymianę pojedynczych drzew ze względów sanitarnych lub w sytuacji zagrożenia życia lub mienia;

5) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew do zachowania i uzupełnienia zgodnie z rysunkiem planu, dla których dopuszcza się wymianę pojedynczych drzew ze względów sanitarnych lub w sytuacji zagrożenia życia lub mienia;

6) ustala się wzniesienia wydmowe do zachowania zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się wykorzystanie wzniesienia położonego w południowo-zachodniej części planu na cele rekreacyjno-sportowe.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (stanowiska archeologicznego nr GEZ: AZP 55-66/3), dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

6. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się, że przestrzenią publiczną jest cały obszar planu – teren zieleni urządzonej – park ZP, dla którego:

1) nakazuje się realizację przestrzeni w oparciu o projektowanie uniwersalne;

2) nakazuje się stosowanie spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz elementów, o których mowa w ust. 2 pkt 3) lit. f).

3) lit. f).

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,0020;

2) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,0010;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,20%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5,0 m;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 224 320 m²;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych zgodnie z rysunkiem planu;

8) ustala się realizację pawilonów parkowych stanowiących całość kompozycyjną i architektoniczną:

a) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji pawilonów parkowych, jako elewacji eksponowanych wymagających szczególnego opracowania,

- b) nakazuje się realizację minimum 50% powierzchni elewacji jako szklanej,
- c) dla pawilonów parkowych nakazuje się stosowanie jednakowych zewnętrznych materiałów wykończeniowych, stolarki okiennej i drzwiowej, ścian zewnętrznych, dachów,
- d) nakazuje się stosowanie dachów płaskich,
- e) ustala się kolorystykę i materiały pawilonów parkowych: na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, żółci, beży i szarości odpowiadających, według systemu NCS, kolorom o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni i nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany,
- f) nakazuje się realizację pawilonów parkowych w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 224 320 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°;
- 2) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 1 lit. a), wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków II linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) zachodnią linię rozgraniczającą ul. Chodeckiej,
 - b) północną linię rozgraniczającą ul. Wyszogrodzkiej,
 - c) wschodnią linię rozgraniczającą ul. Poborzańskiej,
 - d) południową linię rozgraniczającą ul. Kondratowicza;
- 2) ustala się obsługę terenu od przylegających do obszaru planu ulic: ul. Chodeckiej lub ul. Wyszogrodzkiej lub ul. Poborzańskiej lub przedłużenia ul. Łabiszyńskiej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dla ruchu samochodowego powiązania pieszego od strony ul. Łabiszyńskiej i głównego powiązania pieszego o przebiegu wschód-zachód w kierunku ul. Chodeckiej w zakresie obsługi pawilonów parkowych, obsługi imprez na terenie parku oraz jako drogę przeciwpożarową;
- 4) przylegające do obszaru planu: ul. Kondratowicza, ul. Chodecka i ul. Wyszogrodzka są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta i zapewniają powiązania

- obszaru planu z układem zewnętrznym;
- 5) dopuszcza się realizację dróg dla rowerów w granicach obszaru objętego planem;
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem;
 - 7) wskazuje się obsługę komunikacją zbiorową:
 - a) autobusową – prowadzoną drogami przylegającymi do obszaru planu – ul. Kondratowicza, ul. Chodecką i ul. Wyszogrodzką,
 - b) tramwajową – prowadzoną ul. Rembielińską – poza obszarem planu,
 - c) linią metra poprzez stację „Bródno” – poza obszarem planu;
 - 8) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla całego obszaru – minimalnie 2 miejsca, maksymalnie 4, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych;
 - 9) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla całego obszaru – co najmniej 10 miejsc.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na całym obszarze planu określonym w ust. 14 jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym oraz istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych oraz sieci służących zasileniu zabudowy na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic: L. Kondratowicza, Chodeckiej, Wyszogrodzkiej lub przewodu wodociągowego przebiegającego w zachodniej części obszaru opracowania zasilanych z:
 - magistrali przebiegającej w ul. L. Kondratowicza lub,
 - innych istniejących i projektowanych magistral,
 - b) zakazuje się budowy ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych,
 - c) dopuszcza się użytkowanie, przebudowę i modernizację istniejących ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych służących zasileniu szczelnych zbiorników wodnych w Parku Bródnowskim;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem:
 - a) kanałów sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic: L. Kondratowicza, Wyszogrodzkiej odprowadzającej ścieki do kolektora ściekowego przebiegającego w ul. Chodeckiej i ul. L. Kondratowicza,

- b) kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki do kolektora ogólnospławnego przebiegającego w ul. L. Kondratowicza lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
 - b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem:
 - kolektora deszczowego przebiegającego w ul. L. Kondratowicza,
 - kolektora deszczowego przebiegającego w ul. Chodeckiej lub,
 - innych istniejących i projektowanych kolektorów,
 - c) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - b) zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - sieci za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w ulicy ul. L. Kondratowicza,
 - indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną w szczególności niskotemperaturową (niskiej entalpii),
 - b) zakazuje się stosowania w obiektach indywidualnych źródeł opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem, drewnem;
- 13) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
- 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, znajdujących się poza obszarem Parku Bródnowskiego,
 - c) zakazuje się lokalizowania w granicach Parku Bródnowskiego anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:
 - gazociągi przebiegające w ulicach: L. Kondratowicza, Chodeckiej,

- Wyszogrodzkiej oraz gazociąg przebiegający w zachodniej części obszaru opracowania lub,
- inne istniejące i projektowane gazociągi,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 15) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się realizację tymczasowej sceny lub estrady, ogródków gastronomicznych przy pawilonach parkowych, tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, zawodów sportowych – funkcjonujących w okresie od kwietnia do listopada każdego roku.
13. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.
14. Ustala się, że granice planu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego 1.ZP zieleń urządzona – park.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/661/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 5 grudnia 2019 r.

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

I. Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej i sposób ich realizacji.

Obszar opracowania planu miejscowego położony jest na terenie o pełnej i wystarczającej obsłudze komunikacyjnej. Sąsiaduje bezpośrednio z istniejącymi i urządzonymi ulicami.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie generują dla budżetu miasta kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej, a sieć wodno-kanalizacyjna znajduje się w pasach drogowych ulic sąsiadujących z planem miejscowym. Zasilanie w wodę oraz odbiór nieczystości są wystarczające, zaspokajają obecne i przyszłe potrzeby użytkowników terenu objętego planem.

Ustalenia projektu planu zachowują istniejące przeznaczenie parkowe, wskazując jednocześnie cały obszar 1.ZP jako teren realizacji inwestycji celu publicznego (zgodnie z § 5 ust. 14 projektu planu). Na całym wyznaczonym obszarze dopuszczone są usługi publiczne, które należy rozumieć jako usługi realizowane w ramach celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zakresu publicznych parków.

Podstawą prawną realizacji wymienionych powyżej zadań własnych Miasta jest ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz.U. 2019 poz. 506 ze zm.). Zgodnie z art. 7.1. ustawy „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy”.

Zadania własne obejmują między innymi sprawy:

- kultury, w tym instytucji kultury;
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- zieleni gminnej i zadrzewień.

Działki ewidencyjne znajdujące się w granicy projektu planu miejscowego stanowią w większości własność m.st. Warszawy. Proponowane w projekcie planu miejscowego zachowanie istniejącego parku jest związane z wytycznymi, będącymi wynikiem analizy, zaprezentowanej w opracowaniu „Raport o stanie istniejącym”.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy przewidziano wydatki związane z modernizacją Parku Bródnowskiego:

- „Modernizacja systemu zasilania wraz z budową stacji oczyszczania wody w zbiornikach w Parku Bródnowskim”.
- „Kompleksowa modernizacja Parku Bródnowskiego”.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska