

Uchwała Nr LXXVII/2422/2006
Rady miasta stołecznego Warszawy
z dnia 22 czerwca 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu
tzw. Dworca Południowego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późn. zm.) oraz uchwałą Nr 270/XXVII/95 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego i uchwałą Nr 384/XXXV/96 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 11 lipca 1996 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego, którego granice wyznaczają:
 - od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Domaniewskiej, oś ul. Puławskiej, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Bukowińskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Czerniowieckiej, aż do korony skarpy warszawskiej,
 - od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Cieszyńskiej, południowa granica terenu dawnej skoczni narciarskiej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Bocheńskiej, górna krawędź skarpy, aż do wschodniej granicy działki tzw. Żółtej Karczmy,
 - od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Niedźwiedziej, wschodnia granica dziełek przy ulicy Wołodyjowskiego, południowa linia rozgraniczająca Al. Wilanowskiej, zachodnia granica korytarza linii metra, południowa i wschodnia granica działki położonej przy Al. Wilanowskiej 317, południowa linia rozgraniczająca Al. Wilanowskiej,
 - od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wita Stwosza, droga łącząca ul. Modrą z Al. Wilanowską, jej przedłużeniem do linii zabudowy po północnej stronie Al. Wilanowskiej i potem do linii zabudowy po zachodniej stronie Al. Niepodległości, linia zabudowy po zachodniej stronie Al. Niepodległości aż do północnej linii rozgraniczającej ulicy Domaniewskiej.
2. Granice obszaru objętego wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego;

- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, place, miejsca lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż handel, służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż handel, służące prowadzeniu działalności handlowej, o powierzchni sali sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m²;
- 7) **kwartałach** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony odrębnym oznaczeniem literowo-cyfrowym i granicami na rysunku planu, wydzielony liniami rozgraniczającymi od terenów publicznych ulic i przeznaczony do zabudowy, zieleni, usług oraz dojazdów i dojeżdż wewnątrznych lub innych funkcji dopuszczalnych planem;
- 8) **terenach** - należy przez to rozumieć fragment kwartału o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **działkach budowlanych** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni, z pominięciem balkonów, loggii wystających poza obręb budynku nie więcej niż 1m;
- 12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę sytuowania budynku w ściśle określonej rysunkiem planu linii rozgraniczającej, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1.0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki);
- 13) **skarpie** - należy przez to rozumieć fragment kompleksu Skarpy Warszawskiej objęty rysunkiem planu;
- 14) **maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu lub wierzchu gzymsu, jeśli tak zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych;
- 15) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy na terenach nie objętych ochroną konserwatorską z dopuszczeniem przebudowy przy wykorzystaniu innych technologii i materiałów niż stosowane przy jej wznoszeniu i dopuszczeniem zmiany funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 16) **adaptacji zabudowy na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy z dopuszczeniem zmian i modernizacji;
- 17) **maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku sumy

- powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce, do powierzchni tej działki;
- 18) **minimalnym procentowym wskaźniku terenów czynnych biologicznie** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb terenu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
 - 19) **parkingu strategicznym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący lub fragment budynku o innym przeznaczeniu podstawowym niż parking wraz z urządzeniami technicznymi i instalacjami, służący parkowaniu samochodów należących nie tylko do osób będących mieszkańcami terenu na którym znajduje się parking strategiczny, a raczej osób pozostawiających pojazd w celu zamiany środka lokomocji na publiczny;
 - 20) **funkcji lokalnej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący lub fragment budynku, służący prowadzeniu działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w skali kwartału;
 - 21) **funkcji ponadlokalnej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący lub fragment budynku, służący prowadzeniu działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w skali większej niż kwartał.
2. Ponadto w tekście uchwały zastosowano pojęcia i definicje określone w Prawie budowlanym, a w szczególności zapisane w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.), które należy rozumieć zgodnie z treścią właściwą dla tej ustawy.

§ 3

Przedmiot ustaleń

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową, oznaczone na rysunkach planu jako **MJ**,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o małej intensywności, ze względu na uwarunkowania krajobrazowe z ograniczonym dopuszczeniem innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową, oznaczone na rysunkach planu jako strefa **MW 1**,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności (wraz z ich zapleciami w postaci dojść, podjazdów, podwórek, obiektów technicznych, garaży i miejsc postojowych oraz innych niezbędnych elementów zaplecza) z dopuszczeniem innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową m.in. z podstawowym programem usług, oznaczone na rysunkach planu jako strefa **MW 2**,
 - 4) tereny zabudowy z funkcjami mieszanymi o charakterze śródmiejskim, o dużej intensywności, oznaczone na rysunkach planu **C**, w tym:
 - usługi kultury typu kino, teatr, galerie, sale wystawowe;
 - usługi turystyki: hotele, biura podróży;
 - usługi gastronomii oraz handlu (w tym również obiekty handlowe o wysokim standardzie – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż handel, służące prowadzeniu działalności handlowej; w obszarze planu powierzchnia sali sprzedażowej w projektowanych obiektach handlowych nie może przekraczać 2000 m²);

- biura (w tym banki i biura na wynajem) oraz mieszkania o wysokim standardzie (ze szczególnym uwzględnieniem kawalerek typu studio i apartamentów;
 - zakazuje się realizacji stacji paliw i stacji obsługi;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone **U** ze wskazaniem na:
 - usługi o znaczeniu ponadlokalnym – obsługujące klientów w skali większej niż jeden teren (usługi, handel, gastronomia) oznaczone **Uc**,
 - biura oznaczone **Ub**,
 - usługi zdrowia oznaczone **Uz**,
 - usługi oświaty (szkoły) oznaczone **Uo**,
 - usługi kultury (dom kultury, muzeum, a także obiekty sakralne) oznaczone **Uk**,
 - usługi o znaczeniu lokalnym – obsługujące mieszkańców w skali terenu **U**,
 - 6) tereny zieleni parkowej (głównie typu skwer), oznaczone na rysunkach planu **ZP**,
 - 7) tereny zieleni rekreacyjnej (dotyczy terenów położonych przy krawędzi skarpy), oznaczone na rysunkach planu **ZR**,
 - 8) tereny ulic publicznych przeznaczone dla komunikacji kołowej i prowadzenia infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu **KU**; z podziałem na: główne - **KUG**, zbiorcze - **KUZ**, lokalne - **KUL**, dojazdowe - **KUD**.
 - 9) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych z możliwością prowadzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunkach planu jako **KPJ**,
 - 10) tereny publicznych placów, ciągów pieszych i sięgaczy, oznaczone na rysunku planu **KP**,
 - 11) tereny będące fragmentami kwartałów przeznaczone na parkingi strategiczne, mające zapewnić możliwości pozostawienia samochodu w celu przesiadki na inne środki lokomocji miejskiej (w tym głównie metro), oznaczone na rysunkach planu **KS**,
 - 12) fragment kwartału przeznaczony na pętlę autobusową dla autobusów miejskich i podmiejskich, oznaczone na rysunkach planu **KZ**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenia podstawowe, a w ramach tych terenów określa się zagospodarowanie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia - na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
 - 5) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny, na których znajduje się lub jest projektowana infrastruktura techniczna;
 - 6) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz zasad wykorzystania przestrzeni nad terenami komunikacji dla innych funkcji;
 - 7) zasad gospodarki odpadami komunalnymi;
 - 8) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu określonych poprzez:
 - minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych;
 - gabaryty obiektów w tym maksymalną i minimalną wysokość zabudowy, dominanty i akcenty architektoniczne, bramy, prześwity, podcienia;
 - linie zabudowy;
 - lokalizację programu użytku publicznego;
 - zasady podziału terenu na działki inwestycyjne;
 - adaptację lub likwidację istniejącego zainwestowania;
 - tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;
 - rozmieszczenie reklam;

- zasady lokalizowania ogrodzeń.

§ 4

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania; istniejące i projektowane obowiązujące;
 - 3) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 4) oznaczenia zabudowy istniejącej:
 - do zachowania
 - do likwidacji;
 - 5) oznaczenia zabudowy dotyczące sposobu jej kształtowania takie jak:
 - bramy i prześwity
 - podcienia;
 - 6) liniowe oznaczenie obowiązującej lokalizacji programu użytku publicznego dostępnego z poziomu przyziemia w zabudowie projektowanej;
 - 7) oznaczenia projektowanych wewnątrz urbanistycznych wymagających kompleksowego opracowania (posadzki, otoczenia placów - pierzei);
 - 8) oznaczenie funkcji terenów;
 - 9) określenie minimalnego udziału terenu czynnego biologicznie w procentach (dla każdej inwestycji), zawarte w tabelce;
 - 10) określenie wysokości zabudowy projektowanej minimalnej i maksymalnej (w metrach), zawarte w tabelce;
 - 11) klasyfikacja funkcjonalna ulic publicznych;
 - 12) oznaczenia liniowe osi jezdni istniejących i projektowanych;
 - 13) oznaczenia liniowe publicznych ciągów pieszych i pasaży;
 - 14) oznaczenia parkingów i zatok parkingowych wydzielonych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 15) oznaczenia przejść podziemnych i kładek dla pieszych;
 - 16) oznaczenia wejść i wyjść do metra, projektowanych i wymagających przebudowy;
 - 17) oznaczenia elementów kompozycji: osie kompozycji przestrzennej i otwarcia widokowe, punkty widokowe, akcenty architektoniczne i elementy identyfikacji przestrzennej, dominanty wysokościowe;
 - 18) granice zieleni wysokiej projektowane obowiązujące i nieprzekraczalne;
 - 19) oznaczenia drzew do bezwzględного zachowania;
 - 20) oznaczenia liniowe strefy wzmoczonego nadzoru konserwatora przyrody;
 - 21) oznaczenie stref stanowisk archeologicznych;
 - 22) oznaczenie liniowe stref związanych z funkcjonowaniem metra.
4. Charakter informacyjny mają następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) oznaczenia literowo-cyfrowe poszczególnych kwartałów, ulic, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i placów miejskich;
 - 2) oznaczenia intensywności; powierzchnia terenu w ha (zawarta w tabelce);
 - 3) nazwy istniejących ulic publicznych;
 - 4) granice istniejącej zieleni wysokiej;
 - 5) symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§ 5

Oznaczenia jednostek strukturalnych stref funkcjonalnych planu

Dla celów jednoznacznego opisanie ustaleń szczegółowych dla części obszaru o zróżnicowanym położeniu, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania i inwestowania wprowadzono podział obszaru w granicach planu na jednostki zwane kwartałami z terenami, które oznaczono literami **A, B, C, D** oraz następującymi po tych literach numerami, z opisaniem w tabelkach stref funkcjonalnych przypisanych kwartałom i terenom określenia minimalnego udziału terenu czynnego biologicznie, dopuszczalnych wysokości zabudowy w ramach danego kwartału i terenu oraz informacji o powierzchni kwartału czy terenu.

§ 6

Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej

1. Plan ustala przeznaczenie terenu rejonu Dworca Południowego dla lokalizacji zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i centrotwórczym oraz dla utrzymania i lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z urządzeniami obsługi mieszkańców jako podstawowych funkcji obszaru.
2. Plan dopuszcza utrzymanie i lokalizowanie nowych obiektów i urządzeń o funkcjach uzupełniających innych niż wymienione w ustępie poprzedzającym i nie kolidujących z tymi funkcjami.
3. Plan wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami podstawowymi obszaru, których uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie polegające na emisji zanieczyszczeń do wody, gruntu i powietrza przekracza wartości dopuszczalne dla obszaru zabudowy mieszkaniowej.

§ 7

Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej

1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan wprowadza następujące strefy wysokości zabudowy:
 - 1) niskiej do **12 m**,
 - 2) średnio wysokiej do **25 m**,
 - 3) wysokiej do **55 m**,
 - 4) wysokościowej powyżej **55 m**.Wysokość liczona jest od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropodachu (wraz z izolacją cieplną) nad najwyższą kondygnacją użytkową lub do kalenicy (nie wliczając w to maszynowni dźwigów, anten i masztów).
2. W związku z ochroną Skarpy Warszawskiej plan wprowadza ograniczenia wysokości i intensywności zabudowy mieszkaniowej i usługowej w kwartałach bezpośrednio przyległych do strefy ochrony skarpy (ustalenia dla poszczególnych kwartałów zawarto w ustaleniach szczegółowych).
3. Plan wprowadza ograniczenia techniczne w lokalizacji obiektów kubaturowych wynikłe z istnienia i funkcjonowania stacji i linii metra:
 - 1) w strefie bezpośrednio nad linią metra - wymóg wykonania konstrukcji odcciążających i uzgodnienia z jednostkami zarządzania i eksploatacji Metra Warszawskiego. Przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej, wskazujących na potrzebę dodatkowych ekspertyz dla obiektów lokalizowanych w strefie bezpośrednio nad linią metra,
 - 2) w strefie przenoszenia wibracji metra (40 m od krawędzi tunelu) - wymóg uzgodnienia odporności obiektu na wpływy dynamiczne z odpowiednią specjalistyczną jednostką np. z Instytutem Techniki Budowlanej. Przy realizacji

jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej, wskazujących na potrzebę dodatkowych ekspertyz dla obiektów lokalizowanych w odległości 40 metrów od krawędzi tunelu.

4. Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy: osiedla „Pod skoczną”, zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Wita Stwosza, Wołodyjowskiego i Al. Wilanowskiej oraz budynku „Pod Orłem” (zawarte na rysunku planu).
5. W sposób szczególny plan chroni zabudowę wpisaną do rejestru zabytków oraz znajdującą się w ewidencji zabytków.

§ 8

Ustalenia ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Plan wprowadza strefę ochrony Skarpy Warszawskiej w postaci:
 - 1) **bezpośredniej strefy ochrony skarpy** (26 m od korony skarpy);
 - 2) **pośrednią strefę ochrony skarpy** (pas 26-52 m od korony skarpy).
2. W bezpośredniej strefie ochrony zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych i sieci uzbrojenia podziemnego.
3. W pośredniej strefie ochrony skarpy plan ustala:
 - 1) wszelką lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej winny poprzedzić badania geotechniczne określające wpływ ich realizacji na stateczność zboczy skarpy;
 - 2) zabrania się wykonywania wykopów liniowych, o przebiegu równoległym do zbocza; dopuszcza się wykopy o kierunkach prostopadłych do zbocza skarpy, po spełnieniu warunków z ust. 3 pkt 1;
 - 3) zabrania się prowadzenia przewodów wodociągowych, kanałów deszczowych i basenów oraz wód deszczowych z dachów bezpośrednio w stronę skarpy.
4. Plan ustala strefę nadzoru konserwatora przyrody o szer. 50 m, licząc od korony skarpy.
5. W ramach strefy nadzoru konserwatora przyrody plan ustala zachowanie i zabezpieczenie istniejącej w jej strefie zieleni z możliwością uzupełnienia o nowe nasadzenia.
6. Ponadto plan ustala wprowadzenie w strefę powyżej górnej korony skarpy ciągów pieszych i rowerowych.
7. Plan ustala dla poszczególnych kwartałów oraz dla wszystkich lokalizacji udział terenów biologicznie czynnych jako podstawę ochrony krajobrazu i kształtowania zieleni:
 - 1) w bezpośredniej strefie ochrony skarpy – 90 %,
 - 2) w pośredniej strefie ochrony skarpy – min. 40 %,
 - 3) na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 20 %,
 - 4) w strefie centralnej – min. 5 % (dokładne ustalenia zawarto w rozdziale 2), chyba, że zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów podają inne wskaźniki.
8. Plan ustala zachowanie na całym obszarze planu istniejącej zieleni zarówno pojedynczych egzemplarzy jak i grup zieleni niskiej i wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem obsadzeń szpalerowych ulic (wg rysunku planu).
9. Plan ustala wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym wschód-zachód, wiodącym ku koronie skarpy z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpożarowej budynków.
10. Dla szpalerów drzew na terenie ulic: Puławskiej (1 KUG), Al. Niepodległości (2 KUG), Al. Wilanowskiej (3 KUG), Domaniewskiej (4 KUZ), Bukowińskiej (16 KUD) i ulic projektowanych (6 KUL), (9 KUL), (8 KUL), (24 KUL) plan ustala:
 - 1) zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń (wg rysunku planu),
 - 2) należy wydzielić w liniach rozgraniczających ulic, posadzkach chodników (istniejących i projektowanych) przestrzeni trawników o szerokości min. 2m

dla szpaleru drzew lub powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5x1,5 wokół każdego drzewa,

- 3) plan ustala wprowadzenie wokół drzew posadzki chodnika lub posadzki zatoki parkingowej o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu.

§ 9

Ustalenia ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

1. Plan ustala ochronę obiektów zabytkowych:
 - 1) Pawiówki oraz otoczenia,
 - 2) Żółtej Karczmy oraz jej otoczenia, które musi uwzględniać jej urbanistyczny i architektoniczny kontekst.
2. Plan ustala zakaz jakichkolwiek ingerencji w bryłę, wystrój, układ przestrzenny i funkcjonalny w obiekty wpisane do rejestru zabytków i będące pod ochroną konserwatorską, bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Plan dopuszcza zachowanie tzw. Dzwonu pokoju jako jednego ze współczesnych elementów o znaczeniu kulturowym.
4. Plan ustala zachowanie przebiegu historycznych traktów lokalnych w postaci poprowadzenia po ich śladzie projektowanych ciągów komunikacji kołowej lub tylko pieszej.
5. Plan ustala zachowanie i podkreślenie osi i punktów widokowych (wg rysunku planu) o pełnym wglądzie w krajobraz terenów podskarpowych.
6. Ponadto w kwartałach, w których istnieją strefy stanowisk archeologicznych plan ustala obowiązek uzgodnień z właściwymi w sprawie organami przed wydaniem decyzji.

§ 10

Ustalenia komunikacyjne

1. Plan ustala układ ulic dla rejonu Dworca Południowego stanowiący sieć ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, a także ciągi pieszo-jezdne oraz wydzielone place i ciągi piesze.
2. Dla ulic Puławskiej (1 KUG), Al. Niepodległości (2 KUG), Al. Wilanowskiej (3 KUG) i Nowobukowińskiej (4 KUZ) ustala się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.
3. W liniach rozgraniczających Al. Niepodległości i Al. Wilanowskiej rezerwuje się teren na jezdnię serwisową na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.
4. Plan ustala zagłębienie Al. Niepodległości i przeprowadzenie jej tunelem pod Al. Wilanowską.
5. Plan ustala dla terenu w narożniku ulicy Puławskiej i Al. Wilanowskiej, oznaczonego jako KZ, funkcję obsługi przystanków końcowych autobusów miejskich i podmiejskich.
6. Plan ustala dla terenów oznaczonych jako A 1 KS i C 6.3 KS realizację ogólnodostępnych parkingów strategicznych dla obsługi stacji metra „Wilanowska”.
7. Plan ustala zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową, tramwajową i metro.
8. Plan ustala wprowadzenie ścieżek rowerowych jako samodzielnych szlaków wiodących po koronie skarpy oraz jako pasów zarezerwowanych w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej, Al. Niepodległości, Al. Wilanowskiej i ul. Nowobukowińskiej.

§ 11

Ustalenia inżynierii miejskiej

1. Zasilenie w wodę - ustala się zasilenie z nowoprojektowanych wodociągów przyłączonych do istniejących sieci wodociagowych na północy obszaru objętego planem oraz projektowanych na południe od obszaru objętego planem. Warunkiem pełnej urbanizacji terenu jest budowa magistrali wodociagowej w projektowanej ulicy Nowobukowińskiej (będącej przedłużeniem Al. KEN) na odcinku ul. Domaniewska - ul. Wałbrzyska.
2. Odprowadzenie ścieków - ustala się podział terenu na zlewnię położoną na wschód i na zachód od linii metra oraz dodatkowo podział zlewni wschodniej na dwa obszary. Ustala się także rozdział kanalizacji na sanitarną i deszczową w południowych obszarach zlewni wschodniej i zachodniej. Ścieki odprowadzane będą do istniejących i nowoprojektowanych kolektorów w obszarze i poza obszarem planu.
3. Zaopatrzenie w ciepło - ustala się wykorzystanie już istniejących sieci oraz realizację nowych odgałęzień i pięć istniejących magistral.
4. Zaopatrzenie w gaz - ustala się z istniejącej sieci średniego ciśnienia. Na bazie tej sieci przewiduje się budowę gazociągów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic.
5. Elektroenergetyka – ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę nowych sieci zasilanych z Rozdzielni Sieci Miejskiej (RSM) „Domaniewska” oraz Rejonowego Punktu Zasilania (RPZ) „Stegny”. Niezbędne będzie wybudowanie Rozdzielni Sieci Osiedlowej (RSO). Kable elektroenergetyczne będą prowadzone wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.
6. Telekomunikacja - ustala się, że obsługa obszaru objętego planem będzie wymagała wyprowadzenia z CA Służewiec około 7500 par kabli magistralnych do istniejących i nowoprojektowanych szafek kablowych. Dla włączenia znaczących ilości centrali abonenckich w budynkach biurowych zostaną zastosowane kable światłowodowe umożliwiające transmisję cyfrową w systemach synchronicznych (również dla potrzeb informatycznych).
7. Ustala się zakaz realizacji inwestycji zasilanych z lokalnych źródeł poboru wody.

§ 12

Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami stałymi

Wywóz odpadów stałych i nieczystości ciekłych z terenu objętego planem odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 13

Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych

Plan ustala następujące zasady rozmieszczania wszelkiego typu reklam:

- 1) ustala się zakaz umieszczania znaków informacyjno-plastycznych i reklam:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) na budowlach drogowych takich jak: wiadukty, kładki dla pieszych, zejścia do przejść podziemnych i stacji metra Wilanowska,
 - c) na urządzeniach infrastruktury technicznej takich jak: wygrozdenia i barierki zabezpieczające, wysepki tramwajowe, słupy trakcji elektrycznych oraz na budowlach i urządzeniach technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza, dźwigi osobowe związane z obsługą metra,
 - d) na obiektach zabytkowych,
 - e) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - f) na pomnikach i w miejscach pamięci narodowej, znaków kulturowych oraz w promieniu 50 m od nich,

- 2) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na wiatkach przystankowych, kioskach, automatach biletowych i latarniach nie może utrudniać ich użytkowania,
 - 3) dla elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI) wyznacza się „strefę ciszy”, której nie mogą zakłócić znaki informacyjno-reklamowe nie wchodzące w skład MSI, w wyznaczonej strefie mogą się znajdować wyłącznie oznaczenia i urządzenia infrastruktury miejskiej,
 - 4) wolnostojące nośniki reklamowe mogą być sytuowane jedynie w taki sposób by skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego była oddalona od zewnętrznego krawężnika jezdni o co najmniej 2,5 m i o co najmniej 2,0 m od linii nasadzenia zieleni szpalerowej.
2. Plan ustala w strefie ochrony Skarpy Warszawskiej, zarówno w bezpośredniej jak i pośredniej strefie:
 - 1) zakaz umieszczania reklam na wolnostojących nośnikach reklamowych,
 - 2) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na dachach i elewacjach budynków widocznych od strony Skarpy w strefie zabudowy na wschód od ul. Nowobukowińskiej.
 3. Plan ustala zasadę umieszczania znaków informacyjno-plastycznych i reklam (w tym wolnostojących) w kompozycji:
 - 1) projektowanych placów A 5 i C 4 tak, aby nie przesłaniały widoku na ulice główne (ul. Puławską i Al. Niepodległości),
 - 2) projektowanych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych wiodących na wschód tak, aby nie przesłaniały otwarcie widokowych na Skarpę i ze Skarpy.
 4. Ponadto plan ustala następujące zasady kształtowania wszelkiego typu reklam:
 - 1) szyldy i reklamy na budynkach winny być rozmieszczone tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych umieszczonych na poszczególnych budynkach o co najmniej 1,2 m,
 - 2) szyldy i tabliczki informacyjne firm i instytucji w tym tzw. semafony mogą być umieszczane przy wejściach do budynków w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji,
 - 3) na dachach budynków (z wyjątkiem pkt 2) mogą być umieszczone znaki informacyjno-plastyczne i reklamy o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku (maksymalna wysokość reklamy winna nie przekraczać 1:10 wysokości budynku liczonej od poziomu chodnika do gzymsu, dla budynków o wysokości większej niż 15 m),
 - 4) na elewacji budynku (z wyjątkiem pkt 2) może być tylko jeden zestaw nośników reklam zmiennych, złożony max z dwóch reklam o zmiennej ekspozycji (z wyjątkiem elewacji dłuższej niż 30 m) i o max powierzchni nie przekraczającej 12 m²,
 - 5) na jednym wolnostojącym nośniku reklamowym może być umieszczona tylko jedna plansza reklamowa (jedno lub dwustronna) o maksymalnej powierzchni 18 m² i maksymalnej wysokości nośnika reklamy (łącznie z planszą) 6 m - liczonej od poziomu istniejącego terenu,
 - 6) maksymalna powierzchnia reklamy wolnostojącej, nie związanej trwale z gruntem, nie może przekraczać 3 m².
 5. Dopuszcza się umieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych poza granicami zieleni wysokiej (z wyjątkiem pkt 2) w odległości min. 3 m od linii nasadzenia drzew, w sposób nie kolidujący z rozrastaniem się koron.
 6. Dopuszcza się wykorzystywanie dla celów reklamowych tymczasowych ogrodzeń placów budowy.

§ 14

Zasady lokalizowania ogrodzeń

Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią zlokalizowanych w sposób nie kolidujący z ruchem,
- 2) dopuszcza realizację ogrodzeń na terenach kwartałów, przy czym ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2 m od poziomu terenu;
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 1 m;
 - c) ogrodzenie ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 3) dopuszcza ogrodzenie terenów zieleni publicznej ZP,
- 4) na terenach, wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla kwartałów, znajdujących się po wschodniej stronie ul. Nowobukowińskiej ustala się stosowanie jedynie ogrodzeń nie przekraczających 1,2 m od poziomu terenu, z mocowaniem punktowym tak, aby pozostawał prześwit min. 15 cm od poziomu terenu,
- 5) w strefie zasięgu nadzoru konserwatora przyrody zabrania się stosowania jakichkolwiek ogrodzeń, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią,
- 6) dopuszcza wprowadzenie ogrodzeń na granicy pomiędzy terenami wewnętrznych podwórek kwartałów a terenami ulic i placów, z wprowadzeniem ogólnodostępnych przejazdów bramowych w miejscach wjazdów oznaczonych na rysunkach planu, przy czym należy tu także zastosować wymagania pkt 5.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15

Dla terenu **A1.1** będącego fragmentem terenu zachodniej części kwartału A 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), ul. Domaniewską (4 KUZ), Al. Niepodległości (2 KUG) i projektowaną ulicą 5 KUL plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - parking strategiczny (KS) wielopoziomowy. Dopuszcza się kompleksową zabudowę wraz z terenem A 1.2 oraz możliwość wykorzystania terenu A 1.1 w całości pod realizację funkcji mieszanych (C) z obowiązującą realizacją parkingu strategicznego.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %,
 - b) wysokość zabudowy minimalna - 35 m, maksymalna-55 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalna - 7,6; maksymalna - 11,7;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w narożniku południowo-zachodnim oraz nieprzekraczalne w pozostałych pierzejach ulic (zgodnie z rysunkiem planu),
 - e) przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej (techniczne ograniczenia zabudowy związane z istniejącą linią metra (wg § 7 ust.3 pkt 2),
 - f) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia budynków ze szczególnym uwzględnieniem parterów.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu możliwy z ulicy projektowanej 5 KUL i 27 KUD oraz z ul. Domaniewskiej (4 KUZ) przez kwartał A 1.2 (wg rysunku planu),

- b) dla funkcji dopuszczalnych miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach parkingów wielopoziomowych podziemnych i naziemnych dla poszczególnych inwestycji (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej),
 - c) parking strategiczny, wielopoziomowy (ok. 700 miejsc postojowych) obsługujący przyjezdnych z innych dzielnic i spoza miasta, przesiadających się do metra; dopuszcza się uwzględnienie (dodanie) miejsc parkingowych dla powierzchni usługowych i biurowych w ewentualnej nadbudowie parkingu (wg wskaźnika 20 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej),
 - d) ustala się zapewnienie bezkolizyjnego ruchu pieszego (zarówno w przypadku obsługi samego terenu A1.1 jak i w przypadku kompleksowego rozwiązania z kwartałem A1.2) z projektowaną kładką dla pieszych nad Al. Niepodległości, do istniejących wyjść i wejść do stacji metra „Wilanowska”.
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13,
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż nowoprojektowanych ulic 5 KUL i 27 KUD zasilaną z ul. Domaniewskiej i ul. Puławskiej,
 - b) kanalizacja - projektowanymi kanałami w ulicy 5 KUL do kolektora w ul. Puławskiej,
 - c) gaz - projektowane siecią średniego ciśnienia zasilanej z ul. Domaniewskiej,
 - d) c.o. - z projektowanej sieci przechodzącej przez teren A 1.1, zasilanej z sieci w ul. Domaniewskiej,
 - e) energetyka - z projektowanej sieci wzdłuż ul. 27 KUD, zasilanej z RSM „Domaniewska”,
 - f) telekomunikacja - obszar obsługiwany przez projektowaną szafkę kablową w kwartale A1.1 podłączoną do CA Służewiec; przez teren przebiega kanalizacja magistralna.

§ 16

Dla terenu **A 1.2** będącego fragmentem wschodniej części kwartału A 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), ul. Domaniewską (4 KUZ), Al. Niepodległości (2 KUG) i projektowaną ulicą 5 KUL plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe - funkcje mieszane (C) (usługi, handel, gastronomia, biura, hotele oraz mieszkalnictwo na najwyższych piętrach budynków);
 - b) przeznaczenia dopuszczalne - parking strategiczny wielopoziomowy wkomponowany w zabudowę funkcji mieszanych, w ramach kompleksowej zabudowy terenu A 1.2 wraz z terenem A 1.1.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-15 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-35 m, maksymalna-55 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 7, maksymalny-11;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach ulic Puławskiej i Domaniewskiej oraz narożniku pn.–zach. Al. Niepodległości, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się zapewnienie wewnątrz terenu przestrzeni publicznej (wg rysunku planu), związanej z koniecznością dojść i dojazdów do wejść i wyjść z metra i obiektów naziemnych metra - granice przestrzeni publicznej mogą ulec zmianie w uzgodnieniu z Metrem;
 - f) przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej (ograniczenia techniczne zabudowy w związku z istniejącą linią metra (§ 7 ust.3 pkt 1 i 2)

- g) plan ustala lokalizację programu użytku publicznego dostępnego z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej;
 - h) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia budynków ze szczególnym uwzględnieniem parterów,
 - i) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do likwidacji.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu z ul. Domaniewskiej (4 KUZ) w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz z ulicy 5 KUL;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w ramach własnych parkingów wielopoziomowych naziemnych i podziemnych (ze wskaźnikiem 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia bezkolizyjnego ruchu pieszego z istniejących wyjść i wejść do stacji metra „Wilanowska” do ul. Puławskiej i ul. Domaniewskiej, a także do kładki dla pieszych nad Al. Niepodległości.
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13,
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14,
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - nowoprojektowaną siecią ułożoną wzdłuż ul. 5 KUL i 27 KUD zasilaną z ul. Domaniewskiej i ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja – KO wprowadzony w kwartał z kolektora ogólnospławnego w ul. Domaniewskiej;
 - c) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ul. 27 KUD i w ul. 5 KUL zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - d) c.o. - projektowaną siecią z projektowanej magistrali w ul. Domaniewskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci ułożonej wzdłuż ul. Domaniewskiej (zasilanej z RSM „Domaniewska”);
 - f) telekomunikacja - obszar obsługiwany przez szafkę kablową w kwartale A 1.1 przyłączoną do CA Służewiec; przez teren przebiega kanalizacja magistralna.

§ 17

Dla terenu **A 2.1** będącego północnym fragmentem kwartału A 2 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Niepodległości (2 KUG) oraz projektowanymi ulicami 5 KUL i 9 KUL plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe – funkcje mieszane (C) (usługi, handel, gastronomia, biura, administracja, hotele i mieszkalnictwo).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej): dla mieszkalnictwa 25%, dla pozostałych inwestycji-10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna - 35 m, maksymalna-70 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalna-7,4, maksymalna-14;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach ulicy Puławskiej oraz narożniku północno-zachodnim, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację programu usługowego dostępnego z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej;
 - f) plan ustala lokalizację dominanty architektonicznej na osi kompozycyjnej najazdu z centrum miasta Alejami Niepodległości (wg rysunku planu);
 - g) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia budynków ze szczególnym uwzględnieniem parterów;
 - h) przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej

(ograniczenia techniczne zabudowy w związku z istniejącą linią metra (§ 7 ust. 3 pkt 2).

- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu od strony projektowanej ulicy 5 KUL i 6 KUL;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w ramach własnych parkingów wielopoziomowych (wg wskaźnika 10-18 m.p/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe/mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14;
 - c) teren czasowo wykorzystywany przez zachodnią jezdnię ulicy Puławskiej.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - nowoprojektowaną siecią ułożoną wzdłuż nowoprojektowanych ulic 5 KUL i 6 KUL, zasilanych z ul. Domaniewskiej i ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowanym kanałem KO w ulicy równoległej do jezdni projektowanej ulicy 5 KUL do kolektora ogólnospławnego w ul. Puławskiej;
 - c) gaz - projektowaną siecią średniego ciśnienia w ul. 5 KUL i w ul. 6 KUL zasilanej z ul. Domaniewskiej i ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci zasilanej z magistrali (po przełożeniu na zachodnią stronę Al. Niepodległości); należy zachować rezerwę terenu po ok. 3 m od obu stron przewodu;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci ułożonej w projektowanej ulicy 6 KUL, zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - obszar obsługiwany przez szafkę kablową w terenie A 2.2; przez teren przebiega kanalizacja magistralna.

§ 18

Dla terenu **A 2.2** będącego południowym fragmentem kwartału A 2 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Niepodległości (2 KUG) oraz projektowanymi ulicami 5 KUL i 9 KUL plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - funkcje mieszane (C) (usługi, handel, gastronomia, biura, administracja, hotele i mieszkalnictwo).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej) – dla mieszkalnictwa 25%, dla pozostałych inwestycji 10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-35 m, maksymalna-55 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-7,8; maksymalny-11,7;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach ulic Puławskiej i projektowanej 9 KUL i częściowo 6 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej i projektowanej 9 KUL;
 - f) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia budynków ze szczególnym uwzględnieniem parterów;
 - g) ustala się obowiązek wprowadzenia podcieni w południowej pierzei terenu, od strony placu A 5;
 - h) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do wyburzenia.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu możliwe od strony projektowanej ulicy 6 KUL;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w ramach własnych parkingów wielopoziomowych podziemnych i naziemnych (ze wskaźnikiem 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).

- 4) Inne ustalenia:
 - a) należy bezwzględnie zachować pojedyncze drzewa wewnątrz terenu (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14;
 - d) teren czasowo wykorzystywany przez istniejącą pętlę tramwajową i zachodnią jezdnię ul. Puławskiej.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - nowoprojektowaną siecią ułożoną wzdłuż ulic 5 KUL, 6 KUL i 9 KUL zasilaną z wodociągu w ul. Domaniewskiej i w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem KS w ulicy 9 KUL, dalej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego; odprowadzenie wody deszczowej w ulicy 9 KUL do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - projektowaną siecią średniego ciśnienia w ulicy 9 KUL i 6 KUL zasilanej z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci zasilanej z magistrali (po przełożeniu na zachodnią stronę Al. Niepodległości); należy zachować rezerwę terenu po ok. 3 m od obu stron projektowanego przewodu;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci ułożonej w ulicach 6 KUL i 9 KUL, zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - obszar obsługiwany przez projektowaną szafkę kablową, przyłączoną do CA Służewiec; przez teren przebiega kanalizacja magistralna.

§ 19

Dla terenu **A 3.1** ograniczonego Al. Niepodległości (2 KUG), ul. Domaniewską (4 KUz), projektowaną ulicą 9 KUL i uliczką w kwartale A 3.2 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne i lokalne (Uc), (w zabudowie pawilonowej);
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-6 m, maksymalna-9 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,5; maksymalny-2,2;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach ulicy projektowanej 9 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się obowiązek całościowego opracowania projektu zespołu z uwzględnieniem strefy bezpieczeństwa od magistrali ciepłowniczej 2xDn=350 (min. 3,0 m po obu stronach projektowanego przewodu);
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu od strony ulicy będącej częścią terenu A 3.2 KUD oraz do ulicy 9 KUL;
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach kwartału (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej);
 - c) konieczność zapewnienia przejścia przez teren z kładki dla pieszych nad Al. Niepodległości.
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14;
 - c) teren dostępny inwestycyjnie po zrealizowaniu tunelu na fragmencie Al. Niepodległości oraz przełożeniu magistrali ciepłowniczej 2xDn=350mm na ten teren;
 - d) tymczasowo teren przeznaczony na parkingi.

5) Zaopatrzenie w media:

Ustala się podłączenie terenu do istniejącej infrastruktury osiedla graniczącego z tym terenem i granicą opracowania planu.

§ 20

Dla terenu **A 4.1** będącego wschodnim fragmentem kwartału A 4 ograniczonego projektowaną ulicą 9 KUL, placem miejskim (A 5), Al. Wilanowską (3 KUG) i granicą opracowania plan ustala :

1) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne (Uc);

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
- b) wysokość zabudowy minimalna-21 m, maksymalna-27 m;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-3,9; maksymalny-5,2;
- d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei projektowanego placu A 5, dopuszczalne nadwieszenie 4 m od linii zabudowy na wysokości min. 6 m, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
- e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony placu.

3) Komunikacja:

- a) wjazd i wyjazd z terenu możliwe od strony projektowanej ulicy 9 KUL, a od strony placu A 5 wyłącznie dla samochodów dostawczych w godzinach ustalonych przez właściwe organy;
- b) miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach parkingów wielopoziomowych i w poziomie terenu, wewnątrz terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej.).

4) Inne ustalenia:

- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
- b) realizacja ogrodzeń wg § 14.

5) Zaopatrzenie w media:

Ustala się podłączenie terenu do istniejącej infrastruktury osiedla graniczącego z tym terenem od jego zachodniej i północnej strony.

§ 21

Dla kwartału **A 6** ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG) oraz liniami rozgraniczającymi placu miejskiego (A 5) plan ustala:

1) Przeznaczenie kwartału:

przeznaczenie podstawowe- usługi ponadlokalne (Uc).

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
- b) wysokość zabudowy minimalna-21 m, maksymalna-27 m;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-3,9; maksymalny-5,2;
- d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei placu A 5, ul. Puławskiej i Al. Wilanowskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
- e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony placu A 5 i ul. Puławskiej;
- f) plan ustala lokalizację w narożniku południowo-wschodnim akcentu architektonicznego skoordynowanego przestrzennie i plastycznie z podobnym w terenie C 6.1, jako umownej brama do centralnych dzielnic miasta.

3) Komunikacja:

- a) wjazd i wyjazd z kwartału możliwe poprzez plac A 5, jedynie dla samochodów dostawczych, w godzinach określonych przez właściwe organy;

- b) miejsca parkingowe (10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej) w poziomie parteru w liniach rozgraniczających Al. Wilanowskiej (na terenie przyległym do terenu A 4.1 w miejscu przebiegu magistrali ciepłowniczej) z wjazdem i wyjazdem od ulicy 9 KUL (znajdującej się poza granicą opracowania) oraz na terenach nad tunelem Al. Niepodległości w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej, przyległych do kwartału B 1 z wjazdem i wyjazdem od ulicy 12 KUL;
 - c) teren wykorzystywany czasowo przez zachodnią jezdnię ul. Puławskiej, jezdnię Al. Niepodległości oraz pętlę tramwajową,
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14;
 - c) realizacja kwartału możliwa dopiero po likwidacji pętli tramwajowej i budowie tunelu w Al. Niepodległości.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - nowoprojektowaną siecią ułożoną ulicy 9 KUL (przez plac A 5) z ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - odprowadzenie ścieków projektowanym kanałem KS ułożonym wzdłuż ul. Puławskiej do istniejącego kanału w ul. Wołodyjowskiego; odprowadzenie wody deszczowej do kolektora w ul. Puławskiej;
 - c) gaz - projektowaną siecią średniego ciśnienia w ulicy 9 KUL (po przełożeniu istniejącej sieci w ul. Puławskiej);
 - d) c.o. - z projektowanej sieci zasilanej z magistrali (po przełożeniu na zachodnią stronę Al. Niepodległości);
 - e) energetyka - z istniejącej sieci biegnącej wzdłuż zachodniej strony Al. Niepodległości;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej, zlokalizowanej w terenie A 2.2., przyłączonej do CA Służewiec.

§ 22

Dla terenu **B 1.1** będącego centralnym fragmentem kwartału B 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Wita Stwosza (13 KUL), ul. Niedźwiedzią (13 KUL i 28 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 2).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %;
 - b) wysokość zabudowy istniejącej - 48 m; wysokość zabudowy projektowanej minimalna - 21 m, maksymalna-27 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny -5,0; maksymalny-6,5;
 - d) dopuszcza się pozostawienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd w istniejącą ulicę Wita Stwosza i 12 KUL;
 - b) miejsca parkingowe w poziomie terenu w ramach istniejących parkingów do zachowania i ewentualnej przebudowy w granicach terenu wyznaczonych planem (10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej i 1,5 miejsca parkingowego/mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) bezwzględne zachowanie pojedynczych egzemplarzy i grupy drzew wewnątrz terenu (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - sieć istniejąca;

- b) kanalizacja - sieć istniejąca;
- c) gaz - sieć istniejąca;
- d) c.o. - z projektowanej sieci zasilanej z magistrali;
- e) energetyka - sieć istniejąca;
- f) telekomunikacja - sieć istniejąca.

§ 23

Dla terenu **B 1.2.1** będącego północnym fragmentem kwartału B 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Wita Stwosza (13 KUL), ul. Niedźwiedzią (13 KUL i 28 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW2/U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej): dla zabudowy mieszkaniowej-25 %, dla innych inwestycji-10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-21 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-3,4; maksymalny-4,7;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach Al. Wilanowskiej i ul. Puławskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej i Al. Wilanowskiej;
 - f) ustala się lokalizację bramy lub prześwitu o szerokości min. 6,0 m w pierzei Al. Wilanowskiej (wg rysunku planu), w miejscu przebiegu przez teren projektowanej magistrali ciepłowniczej oraz celem skrócenia wyjść z terenu na Al. Wilanowską;
 - g) istniejącą zabudowę tymczasową przeznaczoną do wyburzenia.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu 12 KUL;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w ramach własnych parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe/ mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14;
 - c) teren dostępny dla inwestycji po zrealizowaniu projektowanej ulicy 12 KUL i zaopatrzeniu w media.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego wzdłuż Al. Wilanowskiej i Al. Niepodległości zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 29 KPJ do ul. Niedźwiedziej i dalej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego. Kanalizacja deszczowa - projektowanym kanałem wzdłuż Al. Wilanowskiej i końcowego fragmentu Al. Niepodległości do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia ułożonego wzdłuż Al. Wilanowskiej i końcowego odcinka Al. Niepodległości, zasilanego z ul. Puławskiej (po przełożeniu istniejącej sieci);
 - d) c.o. - z projektowanego przewodu zasilanego z magistrali (po przełożeniu na zachodnią stronę Al. Niepodległości);
 - e) energetyka - z istniejącej sieci przebiegającej przez teren B 1.1, zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej.

§ 24

Dla terenu **B 1.2.2** będącego północnym fragmentem kwartału B 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Wita Stwosza (13 KUL), ul. Niedźwiedzią (13 KUL i 28 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 2).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-25 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-21 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-3,6; maksymalny-4,5;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach Al. Wilanowskiej i ul. Puławskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) istniejąca zabudowa do wyburzenia.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 12 KUL;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w ramach własnych parkingów wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/ mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14;
 - c) teren dostępny dla inwestycji po zrealizowaniu projektowanej ulicy 12 KUL i zaopatrzeniu w media.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego wzdłuż Al. Wilanowskiej i Al. Niepodległości zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 29 KPJ do ul. Niedźwiedziej i dalej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego. Kanalizacja deszczowa - projektowanym kanałem wzdłuż Al. Wilanowskiej i końcowego fragmentu Al. Niepodległości do kolektora w ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia ułożonego wzdłuż Al. Wilanowskiej i końcowego odcinka Al. Niepodległości, zasilanego z ul. Puławskiej (po przełożeniu istniejącej sieci);
 - d) c.o. - z projektowanego przewodu zasilanego z magistrali (po przełożeniu na zachodnią stronę Al. Niepodległości);
 - e) energetyka - z istniejącej sieci przebiegającej przez teren B 1.1, zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej.

§ 25

Dla terenu **B 1.3** będącego południowo-wschodnim fragmentem kwartału B 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Wita Stwosza (13 KUL), ul. Niedźwiedzią (13 KUL i 28 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW 2/U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej): dla zabudowy mieszkaniowej-25 %, dla innych inwestycji-10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna - 9 m, maksymalna - 18 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalna-2,0; maksymalna-3,0;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Puławskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);

- e) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni;
 - f) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu jedynie w projektowaną ulicę 12 KUL;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w ramach własnych parkingów wielopoziomowych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe/mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
- a) ustala się zasadę bezwzględnego zachowania pojedynczych drzew wewnątrz terenu (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14;
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego wzdłuż tunelu Al. Niepodległości zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 29 KPJ do ul. Niedźwiedziej i dalej do kolektora w ul. Wołodziejowskiego. Kanalizacja deszczowa projektowanym kanałem wzdłuż tunelu Al. Niepodległości do kolektora w ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia ułożonego wzdłuż tunelu Al. Niepodległości;
 - d) c.o. - z projektowanego przewodu zasilanego z magistrali przebiegającej przez teren B 1.1;
 - e) energetyka - z istniejącej sieci przebiegającej przez teren B 1.1, zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej.

§ 26

Dla terenu **B 1.4** będącego południowo-zachodnim fragmentem kwartału B 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Wita Stwosza (13 KUL), ul. Niedźwiedzią (13 KUL i 28 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MJ/U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-30 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-6 m, maksymalna-9 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,6; maksymalny-2,4;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne (zgodnie rysunkiem planu);
 - e) istniejąca zabudowa do zachowania.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd od strony ulicy Wita Stwosza (13KUL) lub ulicy 12KUL;
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach działek (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 domek oraz 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14;
- 5) Zaopatrzenie w media:_
istniejące z możliwością podłączenia się do nowoprojektowanych sieci, jak dla terenu B 1.3 (patrz § 25 ust. 5).

§ 27

Dla terenu **B 1.5** będącego środkowo-wschodnim fragmentem kwartału B 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Wita Stwosza (13 KUL), ul. Niedźwiedzią (13 KUL i 28 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne i lokalne (Uc).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – nie określa się;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-9 m, maksymalna-15 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,3; maksymalny-3,5;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Puławskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej;
 - f) ustala się wprowadzenie bram i prześwitów w pierzeję ul. Puławskiej (wg rysunku planu).
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 12 KUL, a także dopuszcza się przejazd awaryjny przez bramę na projektowane parkingi nad tunelem Al. Niepodległości;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji w garażach podziemnych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej) oraz na placach parkingowych w liniach rozgraniczających ul. Puławskiej, nad tunelem Al. Niepodległości (dojazd i wyjazd wyłącznie ulicą 12 KUL).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego wzdłuż tunelu Al. Niepodległości zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż projektowanego ciągu pieszo-jezdneho 29 KPJ do ul. Niedźwiedziej i dalej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego. Kanalizacja deszczowa - projektowanym kanałem ułożonym wzdłuż tunelu Al. Niepodległości do kolektora w ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia ułożonego wzdłuż tunelu Al. Niepodległości, zasilanego z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanego przewodu zasilanego z magistrali przebiegającej przez teren B 1.1;
 - e) energetyka - z istniejącej sieci przebiegającej przez teren B 1.1, zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej.

§ 28

Dla terenu **B 2.1** będącego zachodnim fragmentem kwartału B 2 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Niedźwiedzią (15 KUL) i ul. Wołodyjowskiego plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne (Uc).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-5 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-9 m, maksymalna-15 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,4; maksymalny-3,2;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Puławskiej i narożu Al. Wilanowskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);

- e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej;
 - f) ustala się wprowadzenie bram i prześwitów w pierzeję ul. Puławskiej (wg rysunku planu) celem umożliwienia łatwiejszego przedostania się na 30 KPJ.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu przez projektowany ciąg pieszo-jezdny 30 KPJ, powiązany z ul. Niedźwiedzią;
 - b) ustala się obowiązek zabezpieczenia możliwości zawrócenia dla samochodów osobowych i zaopatrzeniowych na końcu ciągu pieszo-jezdnego 30 KPJ oraz zapewnienia przejazdu bramowego dla wozów straży pożarnej włączonego do Al. Wilanowskiej;
 - c) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji w garażach podziemnych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej);
 - d) ustala się równoległe parkowanie wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 30KP-J.
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - siecią prowadzoną z Al. Wilanowskiej lub wyprowadzoną z sieci w ul. Puławskiej, a dalej ul. Niedźwiedzią do ciągu 30 KPJ;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią do istniejącego kolektora w ul. Wołodyjowskiego. Kanalizacja deszczowa - projektowanym kanałem w Al. Wilanowskiej lub do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia w ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - na bazie sieci gazowej jw.;
 - e) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Puławskiej;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej.

§ 29

Dla terenu **B 2.2** będącego południowo-zachodnim fragmentem kwartału B 2 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Niedźwiedzią (15 KUL) i ul. Wołodyjowskiego plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MJ);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne-usługi lokalne lub ponadlokalne.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-5 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-6m (istniejąca), maksymalna-15 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,2; maksymalny-3,2;
 - d) linia zabudowy obowiązująca w pierzei ul. Puławskiej;
 - e) dopuszczalne przekształcenie istniejącej zabudowy zgodnie z wytycznymi zawartymi w pkt 2 lit. a, b i c.
- 3) Komunikacja
- a) wjazd i wyjazd z terenu projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym 30 KPJ powiązany z ulicą Niedźwiedzią;
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach istniejącej działki (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m²p.u. oraz 1m.p./1 lokal mieszkalny).
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- istniejące z możliwością przyłączy do projektowanych sieci w ramach terenu B 2.1 (wg warunków podanych w § 28).

§ 30

Dla terenu **B 2.3** będącego wschodnim fragmentem kwartału B 2 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG), ul. Niedźwiedzią (15 KUL) i ul. Wołodyjowskiego (14 KUL) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zielen towarzysząca istniejącej zabudowie jednorodzinnej (MJ), wzdłuż ul. Wołodyjowskiego.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-90 %;
 - b) ustala się zakaz zabudowy działek powstałych w wyniku podziału działek istniejących.
- 3) Komunikacja:
wjazd i wyjazd z terenu przez projektowany ciąg pieszo-jezdny 30 KPJ powiązany z ulicą Niedźwiedzią;
- 4) Inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się zarezerwowanie fragmentów dwóch ostatnich działek (wg rysunku planu) na końcu ciągu pieszo-jezdnego 30 KPJ w celu spełnienia warunku pkt. 3;
 - b) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni (wg rysunku planu);
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
istniejące przyłącza.

§ 31

Dla kwartału **B 3.2** ograniczonego Al. Wilanowską (3 KUG), Al. KEN (4 KUZ) oraz granicą działki będącą jednocześnie granicą opracowania plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MJ);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi lokalne.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-30 %;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy-6 m (bez możliwości nadbudowy);
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej-1,2;
 - d) przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej (§ 7, ust. 3). (techniczne ograniczenia zabudowy związane z przebiegiem istniejącej linii metra należy uwzględnić w przypadku remontu lub rozbudowy).
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu wg stanu istniejącego;
 - b) miejsca parkingowe w granicach istniejącej działki (wg wskaźnika 1 m.p/1 lokal mieszkalny oraz 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) istniejąca zielen do zachowania;
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
istniejące przyłącza.

§ 32

Dla kwartału **C 1** ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), ul. Nowobukowińską (4 KUZ) oraz ulicą nowoprojektowaną (7 KUL) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:

przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne ze wskazaniem na biura (MW 2/Ub/Uc).

- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej): dla mieszkalnictwa-25 %, dla pozostałych inwestycji-15 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-4,6; maksymalny-6,4;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach ul. Puławskiej, ul. Nowobukowińskiej i częściowo ulicy 7 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej oraz wzdłuż projektowanego ciągu pieszego północ-południe (w pierzejach małego placu);
 - f) ustala się obowiązek lokalizacji bram lub prześwitów na przebiegającym przez kwartał ciągu pieszym północ-południe (wg rysunku planu);
 - g) ustala się likwidację istniejącej zabudowy o charakterze tymczasowym.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z kwartału z nowoprojektowanej ulicy 7 KUL;
 - b) miejsca parkingowe, dla każdej inwestycji, na parkingach wielopoziomowych podziemnych i naziemnych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-dla usług i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie-dla zabudowy mieszkaniowej) oraz na parkingach w poziomie terenu, wewnątrz kwartału;
 - c) ustala się przebieg ciągu pieszego północ-południe poprowadzonego po śladzie ul. Bukowińskiej (wg rysunku planu).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 7 KUL, zasilany z projektowanego wodociągu w ul. Nowobukowińskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż projektowanej ulicy 7 KUL i projektowaną siecią w ul. Nowobukowińskiej z odprowadzeniem do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 7 KUL i z projektowanego w ul. Nowobukowińskiej (zasilane z ul. Puławskiej);
 - d) c.o. - z projektowanej sieci po wschodniej stronie ul. Puławskiej, zasilanej z magistrali w ul. Domaniewskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci ułożonej wzdłuż projektowanej ul. Nowobukowińskiej, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - w kwartale projektowana jest szafka kablowa, podłączona do projektowanej kanalizacji magistralnej w ul. Puławskiej prowadzonej z CA Służewiec.

§ 33

Dla kwartału C 2 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), ul. Bukowińską (4 KUZ), ulicą nowoprojektowaną (7 KUL) oraz placem (C 4) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:

przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne ze wskazaniem na biura (MW 2/Ub/Uc).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej): dla zabudowy mieszkaniowej-25 %, dla pozostałych inwestycji-15 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;

- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-4,5; maksymalny-6,2;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach ul. Puławskiej, ul. Nowobukowińskiej i częściowo ulicy 7 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej, ul. Nowobukowińskiej i placu miejskiego C 4;
 - f) ustala się obowiązek lokalizacji bram lub prześwitów na przebiegającym przez kwartał ciągu pieszym północ-południe (wg rysunku planu);
 - g) przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej (ograniczenia techniczne zabudowy związane z istniejącą linią metra zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 i 2.);
 - h) ustala się wprowadzenie podcieni w pierzei placu C 4 z możliwością zróżnicowania poziomu ruchu pieszego, (wyżej w stosunku do poziomu placu);
 - i) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia budynków w pierzei placu C 4.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z kwartału z nowoprojektowanej ulicy 7 KUL oraz dla samochodów dostawczych od strony placu C 4, w godzinach ustalonych przez właściciela terenu;
 - b) miejsca parkingowe, dla każdej inwestycji, na parkingach wielopoziomowych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej -dla usług i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie-dla zabudowy mieszkaniowej) i na parkingach w poziomie terenu, wewnątrz kwartału;
 - c) ustala się zachowanie przebiegającego przez kwartał ciągu pieszego północ-południe poprowadzonego po śladzie ul. Bukowińskiej.
- 4) Inne ustalenia:
- a) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wewnątrz kwartału (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 7 KUL, zasilanego z projektowanego wodociągu w ul. Nowobukowińskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną wzdłuż projektowanej ulicy 7 KUL i projektowaną siecią w ul. Nowobukowińskiej z odprowadzeniem do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 7 KUL lub z projektowanego przewodu w ul. Nowobukowińskiej (zasilane z ul. Puławskiej);
 - d) c.o. - z projektowanej sieci po wschodniej stronie ul. Puławskiej, zasilanej z magistrali w ul. Domaniewskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci ułożonej wzdłuż projektowanej ul. Nowobukowińskiej, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - kwartał w obszarze projektowanej szafki kablowej w kwartale C 1 podłączonej do CA Służewiec.

§ 34

Dla kwartału **C 3** ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), projektowaną 8 KUL i granicami projektowanego placu C 4 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne ze wskazaniem na biura (Uc/Ub).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – nie określa się;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-7,5, maksymalny-11,0;

- d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Puławskiej i na fragmencie pierzei północnej placu C 4, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej i placu miejskiego C 4;
 - f) Przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej (ograniczenia techniczne zabudowy związane z istniejącą linią metra i stacją metra „Wilanowska” zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 i 2);
 - g) plan ustala wprowadzenie pasażu, atrium związanego z wyjściem z metra z możliwością zmiany ukształtowania wyjścia w uzgodnieniu z Metrem Warszawskim;
 - h) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia budynków w pierzei placu;
 - i) istniejąca zabudowę tymczasową przeznaczona jest do likwidacji.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z kwartału, z nowoprojektowanej ulicy 8 KUL;
 - b) miejsca parkingowe, na parkingach wielopoziomowych podziemnych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej);
 - c) ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie wyjść ze stacji linii metra jako wolnostojących lub wbudowanych w projektowany budynek.
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 8 KUL, zasilanego z projektowanego wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną w projektowanej ulicy 8 KUL, a dalej do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL, a dalej ul. Nowobukowińską i Al. Wilanowską do kolektora w ul. Sikorskiego;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 8 KUL (zasilanego z ul. Puławskiej);
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - kwartał w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie C 6.1.

§ 35

Dla kwartału C 5 ograniczonego ul. Nowobukowińską (4 KUZ), projektowaną 8 KUL i projektowanym placem C 4 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne o funkcji mieszanej (U, Ub).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – nie określa się;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-6,2, maksymalny-8,5;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzejach placu C 4, ul. Nowobukowińskiej i ulicy 8 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) plan ustala lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony placu miejskiego C 4 i ul. Nowobukowińskiej;
 - f) ustala się zachowanie w kompozycji kwartału śladu przebiegu ulicy Bukowińskiej;

- g) przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej (ograniczenia techniczne zabudowy związane z istniejącą linią metra i stacją metra „Wilanowska” zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 i 2)
 - h) ustala się wprowadzenie podcieni w pierzei placu C 4 z możliwością zróżnicowania poziomu ruchu pieszego, wyżej w stosunku do poziomu posadzki placu;
 - i) ustala się zasadę stosowania wysokiej jakości materiałów do wykonania budynków w pierzei placu C 4;
 - j) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do likwidacji.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z kwartału w nowoprojektowaną ulicę 8 KUL oraz dla samochodów dostawczych od strony placu C 4, w godzinach ustalonych przez właściciela terenu;
 - b) miejsca parkingowe, zabezpieczone w ramach parkingów wielopoziomowych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 8 KUL, zasilanego z projektowanego wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną w projektowanej ulicy 8 KUL dalej do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL, a dalej do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 8 KUL i ul. Nowobukowińskiej zasilanego z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - kwartał w obszarze projektowanej szafki kablowej w kwartale C1.

§ 36

Dla terenu **C 6.1** będącego południowym fragmentem kwartału C 6 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG) oraz ulicami nowoprojektowanymi (8 KUL) i (10 KUL) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - pętla autobusowa dla autobusów podmiejskich i miejskich (KZ);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi ponadlokalne w tym biura (Uc, Ub).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)–10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-5,5, maksymalny-7,5;
 - d) linie dla projektowanej zabudowy obowiązujące w pierzejach ul. Puławskiej, Al. Wilanowskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się wprowadzenie w narożniku południowo-zachodnim akcentu architektonicznego skoordynowanego przestrzennie i plastycznie z podobnym akcentem architektonicznym w kwartale A 6, jako umownej „bramy” do centralnych dzielnic miasta;
 - f) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do likwidacji;
 - g) dopuszcza się w przypadku objęcia terenów C 6.2 i C 6.3 jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym, likwidację podziału między tymi terenami, pod warunkiem

że program inwestycji mieścić się będzie w granicach intensywności wynikającej z sumowania dopuszczalnych powierzchni w/w terenów.

- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w nowoprojektowaną ulicę 10 KUL;
 - b) konieczność połączenia ciągiem pieszym, przechodzącym przez teren C 6.2, ze stacją metra „Wilanowska”;
 - c) miejsca parkingowe w ramach terenu C 6.1 (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 10 KUL i Al. Wilanowskiej, zasilane z wodociągu w ul. Puławskiej lub projektowanego wodociągu w Al. KEN;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią prowadzoną w projektowanej ulicy 10 KUL, w ul. Puławskiej lub w Al. Wilanowskiej, a dalej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego. Kanalizacja deszczowa - do ulicy 10 KUL, Al. Wilanowskiej i dalej ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 10 KUL i w Al. Wilanowskiej zasilanych z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 10 KUL, zasilanej z sieci w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ulicy Puławskiej i Al. Wilanowskiej, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - w terenie projektuje się szafkę kablową, podłączoną do projektowanej kanalizacji magistralnej w ul. Puławskiej z CA Służewiec w kwartale C 1.

§ 37

Dla terenu **C 6.2** będącego północno-zachodnim fragmentem kwartału C 6 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG) oraz ulicami nowoprojektowanymi (8 KUL) i (10 KUL) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi ponadlokalne oraz lokalne (MW 2/Uc).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej): dla mieszkalnictwa–25 %, dla pozostałych inwestycji-15 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-21 m, maksymalna-27 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-3,8; maksymalny-5,0;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Puławskiej i ulicy 8 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej i ulicy nowoprojektowanej 8 KUL;
 - f) ustala się wprowadzenie w linię zabudowy od strony ulicy 8 KUL bramy lub prześwitu celem umożliwienia swobodnego ruchu pieszego pomiędzy pętlą autobusową, a stacją metra „Wilanowska”;
 - g) ustala się uwzględnienie ograniczenia technicznego zabudowy związanego z istniejącą linią metra zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2. Przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej;

- h) dopuszcza się kompleksowe potraktowanie terenu z terenami C 6.1 i C 6.3 jako jednolitego projektu całego kwartału, w tym przypadku linie rozgraniczające terenu mogą ulec zmianie przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń dla poszczególnych terenów.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu poprzez teren C 6.3 od ulicy 10 KUL;
 - b) miejsca parkingowe, dla każdej inwestycji, zabezpieczone w granicach terenu w parkingach wielopoziomowych (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-zabudowa usługowa i 1 miejsce parkingowe/mieszkanie), a także w poziomie terenu;
 - c) ustala się poprowadzenie przez teren ciągu pieszego umożliwiającego komunikację pomiędzy pętlą autobusową, a stacją metra „Wilanowska”.
 - 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
 - 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 8 KUL, zasilanego z projektowanego wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią w ul. Puławskiej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego i w ulicy 8 KUL do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL, a dalej do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 8 KUL zasilanej z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL i ul. Puławskiej zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w kwartale C 6.1.

§ 38

Dla terenu **C 6.3** będącego północno-wschodnim fragmentem kwartału C 6 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), Al. Wilanowską (3 KUG) oraz ulicami nowoprojektowanymi (8 KUL) i (10 KUL) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – ustala się lokalizację parkingu strategicznego wielopoziomowego, w przypadku kompleksowego opracowania całego kwartału C 6 dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości pod funkcję usług ponadlokalnych i usług o funkcji mieszanej (KS/U/Ub) z obowiązkiem realizacji parkingu strategicznego (KS);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się nadbudowę parkingu strategicznego usługami ponadlokalnymi o funkcji mieszanej.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)–15 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-21 m, maksymalna-27 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-4,0; maksymalny-5,3;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei nowoprojektowanej ulicy 8 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ulicy nowoprojektowanej 8 KUL;
 - f) Przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej

- (ograniczenia techniczne zabudowy związanego z istniejącą linią metra zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2);
- g) dopuszcza się możliwość potraktowania kompleksowo z terenami C 6.1 i C 6.3 jako jednolitego projektu dla całego terenu, w tym przypadku linie rozgraniczające terenu mogą ulec zmianie przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń dla poszczególnych terenów, zachowaniu ilości miejsc parkingowych w garażu strategicznym i zachowaniu wszystkich warunków związanych z funkcjonowaniem pętli autobusowej;
 - h) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do likwidacji.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 10 KUL;
 - b) dla funkcji dopuszczalnych miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach parkingów wielopoziomowych podziemnych i naziemnych dla poszczególnych inwestycji (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² p.u.);
 - c) parking strategiczny, wielopoziomowy (ok. 700 miejsc postojowych), obsługujący przyjezdnych z innych dzielnic miasta i spoza miasta, przesiadających się do metra; dopuszcza się uwzględnienie (dodanie) miejsc parkingowych dla powierzchni usługowych i biurowych w ewentualnej nadbudowie parkingu (wg wskaźnika 20 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej);
 - d) ustala się obowiązek zapewnienia przejazdu do terenu C 6.2.
- 4) Inne ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie pojedynczych drzew znajdujących się wewnątrz terenu (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 8 KUL i 10 KUL zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej i projektowanego wodociągu w ul. Nowobukowińskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL i projektowaną w ulicy 10 KUL i dalej do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL i projektowaną siecią w ulicy 10 KUL, a dalej do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 10 KUL lub w ulicy 8 KUL zasilanych z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie C 6.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 39

Dla kwartału **C 7** ograniczonego ulicami nowoprojektowanymi (8 KUL); (10 KUL) ul. Nowobukowińską (4 KUZ) i sąsiadującym terenem C 8.1/ MW 2/U plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW 2/U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)–30 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-4,2; maksymalny-5,7;

- d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Nowobukowińskiej i ulicy 8 KUL, pozostałe nieprzekraczalne od 10 KUL (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony naroży w pierzejach ul. Nowobukowińskiej oraz 8 KUL;
 - f) ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczenia technicznego zabudowy związanego z istniejącą linią metra zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2. Przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej;
 - g) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do likwidacji.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z kwartału poprzez w ulicę 10 KUL;
 - b) miejsca parkingowe, dla każdej inwestycji, zabezpieczone w ramach parkingów wielopoziomowych i w poziomie terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-zabudowa usługowa i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 8 KUL i 10 KUL zasilanych z wodociągu w ul. Puławskiej i projektowanego wodociągu w ul. Nowobukowińskiej;
 - b) kanalizacja - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL i 10 KUL oraz w ulicy Nowobukowińskiej. Kanalizacja deszczowa - projektowaną siecią w ulicy 8 KUL, 10 KUL do ul. Nowobukowińskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 8 KUL; z projektowanego przewodu w ulicy 10 KUL oraz z projektowanego przewodu w ul. Nowobukowińskiej zasilanych z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 10 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - w kwartale projektuje się szafkę kablową przyłączoną do CA Służewiec.

§ 40

Dla terenu **C 8.1** będącego fragmentem kwartału C 8 ograniczonego ulicami nowoprojektowanymi (10 KUL), ul. Nowobukowińską (4 KUZ) i Al. Wilanowską (3 KUG) oraz sąsiadującym terenem C7/MW 2/U plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW 2/U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-30 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-21 m, maksymalna-27 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 3,2; maksymalny-4,2;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Nowobukowińskiej oraz w południowo-zachodnim narożniku Al. Wilanowskiej i ulicy 10 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony naroży w pierzejach ul. Nowobukowińskiej oraz 8 KUL;
 - f) ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczenia technicznego zabudowy związanego z istniejącą linią metra zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2. Przy realizacji jakichkolwiek

- objektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej;
- g) istniejącą zabudowę tymczasową przeznacza się do likwidacji (wg rysunku planu).
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 10 KUL;
- b) miejsca parkingowe, dla każdej inwestycji, zabezpieczone w ramach parkingów wielopoziomowych i w poziomie terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-zabudowa usługowa i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
- a) pojedyncze egzemplarze drzew do bezwzględneho zachowania (wg rysunku planu);
- b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
- c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 10 KUL i ewentualnie projektowanym wodociągiem w ul. Nowobukowińskiej zasilanych z ul. Puławskiej i ul. Domaniewskiej;
- b) kanalizacja - projektowaną siecią w ulicy 10 KUL oraz w Al. Wilanowskiej (na projektowanym odcinku do kolektora w ul. Wernyhory). Kanalizacja deszczowa - projektowaną siecią ulic 10 KUL i Al. Wilanowskiej do kolektora w ul. Puławskiej i projektowanego w ul. Nowobukowińskiej do istniejącego kolektora w Al. Wilanowskiej;
- c) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 10 KUL zasilanego z ul. Puławskiej;
- d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 10 KUL i w ul. Nowobukowińskiej, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
- e) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej i Al. Wilanowskiej, zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM „Domaniewska”;
- f) telekomunikacja - teren w obszarze szafkowym projektowanej szafki w kwartale C 7, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 41

Dla terenu C 8.2 będącego fragmentem południowej części kwartału C 8 ograniczonego ulicami nowoprojektowanymi (10 KUL) i ul. Nowobukowińską (4 KUZ) oraz Al. Wilanowską (3 KUG) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 2).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)–30 %;
- b) wysokość zabudowy minimalna-6 m, maksymalna 27 m;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,0; maksymalny-4,2;
- d) linie rozgraniczające terenu są jednocześnie granicami działki, a linia zabudowy obowiązująca, istniejąca od strony Al. Wilanowskiej;
- e) zabudowa istniejąca do zachowania z możliwością nadbudowy lub przebudowy;
- f) ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczenia technicznego zabudowy związanego z istniejącą linią metra zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2. Przy realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej;
- g) dopuszcza się możliwość scalenia z terenem C 8.1 i wprowadzenia nowej zabudowy w miejscu istniejącej.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu wg stanu istniejącego;

- b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach działki (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/ 1 mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) ustala się bezwzględne zachowanie pojedynczych egzemplarzy drzew (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z istniejącego wodociągu w Al. Wilanowskiej (po stronie południowej);
 - b) kanalizacja – istniejącą siecią w Al. Wilanowskiej, odprowadzenie do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa- istniejącą siecią w Al. Wilanowskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia w Al. Wilanowskiej, zasilanego z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 10 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej;
 - e) energetyka - z istniejącej sieci w Al. Wilanowskiej;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze szafkowym projektowanej szafki w kwartale C 7, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 42

Dla terenu **D 1.2** będącego południowym fragmentem kwartału D 1 ograniczonego ul. Puławską (1 KUG), ul. Bukowińską (16 KUD) i nowoprojektowaną ul. Nowobukowińską (4 KUZ) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne o charakterze mieszanym (Uc) -handel, gastronomia, usługi, biura, administracja, hotele, mieszkania.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-20 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-70 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-4,7; maksymalny-12,4;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Puławskiej oraz nowoprojektowanych ul. Nowobukowińskiej (4 KUZ) i (17 KUD) oraz częściowo ul. Bukowińskiej (16 KUD), pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Puławskiej, ul. Nowobukowińskiej i nowoprojektowanej ulicy (17 KUD);
 - f) ustala się lokalizację dominanty architektonicznej w północnej części terenu, na osi najazdu ul. Puławskiej z centrum miasta;
 - g) ustala się wymóg stosowania wysokiej jakości materiałów do wykończenia obiektów;
 - h) dopuszcza się kompleksowe opracowanie terenu z terenem D 1.1 jako zielonego przedpola prestiżowego budynku na terenie D 1.2;
 - i) istniejąca zabudowa tymczasowa przeznaczona do likwidacji.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w ul. Bukowińską (16 KUD);
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w ramach garaży wielopoziomowych (wg wskaźnika 10-18 miejsc parkingowych/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu w ulicach: ul. Puławskiej, 17 KUD i 16 KUD zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;

- b) kanalizacja - projektowanym kanałem w ulicy 16 KUD do kolektora w ul. Puławskiej lub do kolektora na południu kwartału;
- c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia na południu kwartału i w ulicy 16 KUD zasilanych z ul. Puławskiej i ul. Domaniewskiej;
- d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 16 KUD, zasilanej z kanału w ul. Domaniewskiej;
- e) energetyka - z projektowanej linii w ulicy 16 KUD lub z istniejącej na południu kwartału, zasilanych z RSM Domaniewska lub z projektowanej RSO;
- f) telekomunikacja - w terenie projektowana jest szafka kablowa, przyłączona do CA Służewiec.

§ 43

Dla terenu **D 2.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 2 ograniczonego ul. Czerniowiecką (17 KUD), ul. Cieszyńską (18 KUD), ul. Bukowińską (16 KUD) oraz ciągiem pieszo-jezdnym 19 KPJ plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne i lokalne ze wskazaniem na usługi kultury (U/Uk).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-15 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-27 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,8; maksymalny-4,9;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w narożniku ul. Bukowińskiej i ulicy 17 KUD, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu).
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę (17 KUD) i ul. Cieszyńską (18 KUD);
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji w granicach terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu w ulicach: 16 KUD; 17 KUD i 18 KUD zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowanym kolektorem w ulicy 16 KUD i 17 KUD do kolektora w ul. Domaniewskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia w ulicy 17 KUD i 18 KUD zasilanego z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 16 KUD, zasilanej z kanału w ul. Domaniewskiej (19 KUD);
 - e) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewskiej (19 KUD);
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej.

§ 44

Dla terenu **D 2.2.1** będącego wschodnim fragmentem kwartału D 2 ograniczonego ul. Czerniowiecką (17 KUD), ul. Cieszyńską (18 KUD), ul. Bukowińską (16 KUD) oraz ciągiem pieszo-jezdnym 19 KPJ plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa (MW 2).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-15 %;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy-33 m;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy-7,0;
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- e) zabudowa istniejąca do zachowania.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu istniejącą ul. Cieszyńską (18 KUD);
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach działki (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) istniejąca zieleń do zachowania (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg §13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media: istniejące przyłącza.

§ 45

Dla terenu **D 2.2.2** będącego zachodnim fragmentem kwartału D 2 ograniczonego ul. Czerniowiecką (17 KUD), ul. Cieszyńską (18 KUD), ul. Bukowińską (16 KUD) oraz ciągiem pieszo-jezdnym 19 KPJ plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW 2/U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-25 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-27 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,0; maksymalny-3,6;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony ulic 16 KUD i 19 KUD (zgodnie z rysunkiem planu).
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 16 KUD;
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-dla zabudowy usługowej i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) ustala się obowiązek zarezerwowania terenu dla Rozdzielni Sieci Osiedlowej zasilanej z RPZ „Stegny”;
 - b) rozmieszczenie reklam wg §13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg §14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 16 KUD oraz z wodociągu w ul. Domaniewskiej (19 KUD) zasilanych z ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowanym kolektorem w ulicy 16 KUD i dalej do kolektora w ul. Domaniewskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia w ul. Domaniewskiej i ulicy 16 KUD; zasilane z ul. Domaniewskiej i ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 16 KUD, zasilanej z kanału w ul. Domaniewskiej (19 KUD);
 - e) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewskiej lub z projektowanej po wybudowaniu RSO;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w kwartale D 2.2.1.

§ 46

Dla kwartału **D 3** ograniczonego ul. Cieszyńską (18 KUD), ciągiem pieszym (33 KP) i granicą opracowania plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty (Uo).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-30 %. Wschodni fragment kwartału znajduje się w strefie zasięgu wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody; w tym fragmencie obowiązuje minimalny udział terenu biologicznie czynnego-90 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-9 m, maksymalna-15 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,5, maksymalny-2,3;
 - d) linia zabudowy obowiązująca (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) zabudowa istniejąca do zachowania.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z kwartału w ul. Cieszyńską (18 KUD);
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach działki (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
- a) zieleń istniejąca do zachowania (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z istniejącego wodociągu w ul. Cieszyńskiej;
 - b) kanalizacja - kolektorem w ul. Domaniewskiej;
 - c) gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ul. Cieszyńskiej;
 - d) c.o. - z sieci w ul. Cieszyńskiej;
 - e) energetyka - z istniejącej sieci, w przyszłości możliwość zasilania z RSO;
 - f) telekomunikacja - kwartał w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 47

Dla terenu **D 4.1.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 4 ograniczonego ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ciągiem pieszo-jezdnym 19 KPJ, ul. Cieszyńską (18 KUD), ul. 20 KUD, ul. 22 KUD i ul. 23 KUD plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-usługi ponadlokalne i lokalne oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (U/MW 2).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
 - b) wysokość zabudowy maksymalna-21 m;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy-4,7;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne wg rysunku planu.
- 3) Komunikacja:
- a) wjazd i wyjazd z terenu w ul. Cieszyńską (18 KUD), ewentualnie w (19 KPJ);
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach działki i w zatokach parkingowych ul. Cieszyńskiej (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe/mieszkanie).
- 4) Inne ustalenia:
- a) dopuszcza się przeniesienie tzw. „dzwonu pokoju” w inną lokalizację (np. D 1.1/ZP lub C 4/KP);
 - b) ustala się zachowanie pojedynczych egzemplarzy drzew (wg rysunku planu);
 - c) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - d) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z wodociągu w ul. Domaniewskiej zasilany z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - kolektorem w ul. Domaniewskiej, a dalej do kolektora w ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ul. Domaniewskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej lub ul. Domaniewskiej;

- e) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewskiej;
- f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 48

Dla terenu **D 4.1.2** będącego północnym fragmentem kwartału D 4 ograniczonego ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ul. Cieszyńską (18 KUD i 20 KUD), ul. 23 KUD oraz ciągami pieszo-jezdnymi 19 KPJ i 22 KPJ plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-usługi kultury (Uk).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-70 %;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy-6 m;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy-0,4;
 - d) linia zabudowy istniejąca (zgodnie z rysunkiem planu);
 - e) zabudowa istniejąca do zachowania;
 - f) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
 - g) dopuszcza się przeniesienie na teren D 4.1.2 tzw. Dzwonu Pokoju;
 - h) obiekt tzw. „Pawiówki” objęty ochroną konserwatorską.
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w ul. Cieszyńską (18 KUD);
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach działki (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) ustala się zachowanie pojedynczych egzemplarzy drzew (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a)woda - z wodociągu w ul. Domaniewskiej zasilany z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - b)kanalizacja - kolektorem w ul. Domaniewskiej, a dalej do kolektora w ul. Puławskiej;
 - c)gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ul. Domaniewskiej;
 - d)c.o. - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej lub ul. Domaniewskiej;
 - e)energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewskiej;
 - f)telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 49

Dla terenu **D 4.2** będącego południowo-zachodnim fragmentem kwartału D 4 ograniczonego ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ul. Cieszyńską (18 KUD i 20 KUD), ul. 23 KUD oraz ciągami pieszo-jezdnymi 19 KPJ i 22 KPJ plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne i lokalne (U).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalna-9 m, maksymalna-18 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-3,3; maksymalny-4,7;
 - d) linie zabudowy obowiązujące w narożniku południowo-zachodnim, nieprzekraczalne od strony ul. Nowobukowińskiej (zgodnie z rysunkiem planu).
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w ul. 23 KUD;
 - b) miejsca parkingowe dla każdej inwestycji zabezpieczone w granicach terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
- 4) Inne ustalenia:
 - a) zieleń istniejąca w terenie do zachowania i uzupełnienia (wg rysunku planu);
 - b) rozmieszczenie reklam wg §13;

- c) realizacja ogrodzeń wg §14;
 - d) dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu pod parkingi.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z projektowanego wodociągu w ul. 23 KUD zasilanego z ul. Puławskiej;
 - b) kanalizacja - projektowanym kolektorem w ul. Nowobukowińskiej do ul. Puławskiej;
 - c) gaz - z projektowanego przewodu niskiego ciśnienia w ul. 23 KUD zasilanego, z częściowo istniejącego w ul. Domaniewskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej, zasilanej tymczasowo RSM „Domaniewska” docelowo z RSO;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 50

Dla terenu **D 4.3** będącego południowo-wschodnim fragmentem kwartału D 4 ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ul. Cieszyńską (18 KUD i 20 KUD), ul. 23 KUD oraz ciągami pieszo-jezdnymi 19 KPJ i 22 KPJ plan ustala :

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 2).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-20 %;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy-54 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy-10,0;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) zabudowa istniejąca do zachowania.
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę Cieszyńską (20 KUD);
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach placu parkingowego D 6.2 KS (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie).
4. Inne ustalenia:
 - 1) zieleń istniejąca w terenie do zachowania i uzupełnienia (wg rysunku planu);
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z projektowanego wodociągu w ul. 23 KUD;
 - 2) kanalizacja - kolektorem w ul. Domaniewskiej;
 - 3) gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ul. 23 KUD zasilanego z ul. Domaniewskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ul. Cieszyńska (20 KUD) zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewska (19 KUD) lub projektowanej w ul. Nowobukowińskiej;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 51

Dla kwartału **D 5** ograniczonego ulicami: ul. Cieszyńską (18 KUD i 20 KUD) oraz ciągiem pieszym 33 KP oraz granicą opracowania plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe-usługi ponadlokalne i lokalne (Uc).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-5 %;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy istniejącej-15 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej-1,2;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) zabudowa istniejąca do zachowania.
3. Komunikacja:

- 1) wjazd i wyjazd z kwartału w ulicę Cieszyńską (20 KUD);
- 2) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach kwartału (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
4. Inne ustalenia:
 - 1) ustala się bezwzględne zachowanie grupy drzew (wg rysunku planu);
 - 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie zieleni szpalerowej w granicach kwartału;
 - 3) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 4) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z wodociągu w ul. Domaniewskiej;
 - 2) kanalizacja - kolektorem w ul. Domaniewskiej, a dalej do ul. Puławskiej;
 - 3) gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ul. Domaniewskiej;
 - 4) c.o. - z sieci w ul. Cieszyńska (18 KUD) zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewskiej;
 - 6) telekomunikacja - kwartał w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 52

Dla terenu **D 7.1** ograniczonego ulicą 21 KUD oraz ciągiem pieszym 34 KP, granicą opracowania, ciągiem pieszym 33 KP i linią rozgraniczającą od kwartału D 5, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna (MW 2).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-65 %.
W strefie zasięgu wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody obowiązuje udział terenu biologicznie czynnego 90 %;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy-45 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej-4,0;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) zabudowa istniejąca do zachowania.
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 21 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie) częściowo w ramach placu parkingowego D 6.2 KS. Celem polepszenia bilansu miejsc parkingowych postuluje się wykorzystanie fragmentu terenu D 8.1 pod parking;
 - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia ciągów pieszych przebiegających przez teren (wg rysunku planu).
4. Inne ustalenia:
 - 1) ustala się obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni (wg rysunku planu);
 - 2) ustala się obowiązek nowych nasadzeń grup zieleni od strony skarpy (wg rysunku planu);
 - 3) ustala się punkt widokowy, ze skarpy, na przedłużeniu ciągu pieszego (wg rysunku planu);
 - 4) w strefie wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody ustala się wykonanie nowych nawierzchni w terenie jako przepuszczalnych;
 - 5) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 6) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z wodociągu w ulicy 23 KP;
 - 2) kanalizacja - kolektorem w ul. Domaniewskiej (19 KUL);
 - 3) gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ulicy 21 KUD;
 - 4) c.o. - z sieci w 21 KUD zasilanej z ul. Domaniewskiej;

- 5) energetyka - z istniejącej sieci w ul. Domaniewskiej zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
- 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 53

Dla terenu **D 7.2.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 7.2 ograniczonego ulicami 21 KUD i 24 KUD, ciągiem pieszym 34 KP oraz linią rozgraniczającą od kwartału D 13.1, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna (MW 2).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-20 %;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy istniejącej-54 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej-11,7;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) zabudowa istniejąca do zachowania.
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 21 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie) częściowo w ramach placu parkingowego D 6.2 KS. Celem polepszenia bilansu miejsc parkingowych zaleca się wykorzystanie fragmentu terenu D 8.1 pod parking.
4. Inne ustalenia:
 - 1) istniejąca zieleń do zachowania (wg rysunku planu);
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z wodociągu w ulicy 21 KUD;
 - 2) kanalizacja - do kolektora w ul. Domaniewskiej dalej do ul. Puławskiej;
 - 3) gaz - z przewodu niskiego ciśnienia w ulicy 21 KUD;
 - 4) c.o. - z sieci w 21 KUD zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z istniejącej sieci zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 54

Dla terenu **D 7.2.2** będącego środkowym fragmentem kwartału D 7.2 ograniczonego ulicami 21 KUD i 24 KUD, ciągiem pieszym 34 KP oraz linią rozgraniczającą od kwartału D 13.1, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna (MW 1).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %, a w strefie wzmoczonego nadzoru konserwatora przyrody-90 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-22 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,0; maksymalny-2,9;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony ulicy 21 KUD i nieprzekraczalne od strony terenu D 13.1 (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 21 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach lokalizacji wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe /1mieszkanie.
4. Inne ustalenia:

- 1) przy wykonaniu nawierzchni tego terenu należy użyć nawierzchni przepuszczalnych;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
- 1) woda - z wodociągu w ulicy 21 KUD; zasilanego z wodociągu w ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - kanalizacja ściekowa kolektorem w ulicy 21 KUD i dalej do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa w ulicy 21 KUD i dalej do kolektora w Al. Wilanowskiej;
 - 3) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 21 KUD zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z sieci w ulicy 21 KUD zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 55

Dla terenu **D 7.2.3** będącego południowym fragmentem kwartału D 7.2 ograniczonego ulicami 21 KUD i 24 KUD, ciągiem pieszym 34 KP oraz linią rozgraniczającą od kwartału D 13.1, plan ustala :

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna (MW 1).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %; a w strefie wzmoczonego nadzoru konserwatora przyrody-90 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-22 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,2; maksymalny-2,9;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony ulicy 21 KUD i 24 KUD oraz nieprzekraczalne od strony terenu D 13.1 (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ulicę 21 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach lokalizacji wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe /1mieszkanie.
4. Inne ustalenia:
 - 1) przy wykonaniu nawierzchni tego terenu należy zastosować nawierzchnie przepuszczalne;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z wodociągu w ulicy 21 KUD i 24 KUD zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanej w ulicy 21 KUD i 24 KUD (w styku ulic) do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa w ulicy 21 KUD i 24 KUD (w styku ulic) do kolektora w Al. Wilanowskiej;
 - 3) gaz - z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 24 KUD zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 12 KUL zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 56

Dla terenu **D 8.1** będącego północno-wschodnim fragmentem kwartału D 8 ograniczonego: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ul. 23 KUD i ulicami 21 KUD oraz 24 KUD plan ustala :

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna wraz z towarzyszącym parkingiem (MW 2/KS).

2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)- 20%;
 - 2) wysokość zabudowy maksymalna-55 m; minimalna-21 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy-10,0;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ul. 23 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach kwartału (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe /1 mieszkanie). Dopuszcza się realizację parkingu w poziomie terenu lub wielopoziomowego wspólnego dla terenów D 4.3, D 7.1, D 7.2.1, D 8.1.
4. Inne ustalenia:
 - 1) istniejąca zieleń do zachowania;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z wodociągu w ulicy 23 KP lub 21 KUD zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do kolektora w ul. Domaniewskiej. Kanalizacja deszczowa w 21 KUD;
 - 3) gaz - w ulicy 21 KUD;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 21 KUD;
 - 5) energetyka - istniejąca sieć zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 57

Dla terenu **D 8.2** będącego północno-zachodnim fragmentem kwartału D 8 ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), sięgaczem 23 KP, projektowanymi ulicami 21 KUD i 24 KUD plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ze wskazaniem na biura (MW 2/U/UB).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
 - 2) wysokość zabudowy-maksymalna 55 m; minimalna 21 m;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy-13,2;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) zabudowa istniejąca do zachowania.
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w ul. 23 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe w granicach działki (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie i 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej).
4. Inne ustalenia:
 - 1) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 2) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z projektowanego wodociągu w ul. 23 KUD (do wodociągu w ul. Nowobukowińskiej) zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanej w ul. Nowobukowińskiej. Kanalizacja deszczowa w ul. Nowobukowińskiej;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy Nowobukowińskiej, zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilanej z ul. Domaniewskiej;

- 5) energetyka - projektowana sieć w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
- 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 58

Dla terenu **D 8.3** będącego środkowo-wschodnim fragmentem kwartału D 8 ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ul. 23 KUD, projektowanymi ulicami 21 KUD i 24 KUD plan ustala :

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 2).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-30 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-27 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,6; maksymalny-4,0;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony projektowanej ulicy 21 KUD (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 21 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe /1 mieszkanie.
4. Inne ustalenia:
 - 1) przy realizacji nowych nawierzchni ustala się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg §13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 21 KUD zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanej w ul. Nowobukowińskiej. Kanalizacja deszczowa w ulicy 21 KUD;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 21 KUD zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 21 KUD lub w ulicy Nowobukowińskiej zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 59

Dla terenu **D 8.4** będącego południowym fragmentem kwartału D 8 ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), ul. 23 KUD, projektowanymi ulicami 21 KUD i 24 KUD plan ustala :

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW 2, U).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-30 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna-15 m, maksymalna-27 m (w pierzei ul. Nowobukowińskiej);
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,6; maksymalny-4,2;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące w części pierzei ulicy Nowobukowińskiej oraz częściowo w projektowanej ulicy 24 KUD, pozostałe w pierzejach ulic 24 KUD i 21 KUD nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);

- 5) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Nowobukowińskiej i projektowanej 24 KUD;
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 21 KUD i 24 KUD.
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-dla usług i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie - dla zabudowy mieszkaniowej).
4. Inne ustalenia:
 - 1) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 2) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 24 KUD zasilane z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanej w ulicy 24 KUD, a dalej do kolektora w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ulicy 24 KUD, dalej do kolektora w Al. Wilanowskiej;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 24 KUD i z projektowanej w 21 KUD zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej, zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 60

Dla kwartału **D 9** ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), projektowanymi ulicami 24 KUD i 25 KUL oraz ciągiem pieszym 37 KP plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne (MW 1/U).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %. W strefie wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody-90 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna – 15 m; obowiązująca od strony Skarpy, przy ciągu pieszym na odcinku od projektowanego przejścia do narożnika ul. Nowobukowińskiej-27 m; maksymalna (w pierzei ul. Nowobukowińskiej)-35 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-2,3; maksymalny-3,4;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ulicy Nowobukowińskiej, pozostałe nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 5) ustala się lokalizacje usług dostępnych z poziomu przyziemia od strony ul. Nowobukowińskiej;
 - 6) ustala się lokalny akcent architektoniczny na osi najazdu z projektowanej ulicy 21 KUD;
 - 7) ustala się na osi najazdu z ul. 21 KUD prześwity w zabudowie, na ciągu pieszym przecinającym teren (wg rysunku planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z kwartału w projektowaną ulicę 24 KUD i 25 KUL;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach kwartału (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-dla usług i 1 miejsce parkingowe/ mieszkanie - dla zabudowy mieszkaniowej);
 - 3) ciąg pieszy na osi ulicy 21 KUD (wg rysunku planu);
 - 4) ustala się obowiązek stosowania przy realizacji nawierzchni przejść i parkingów nawierzchni przepuszczalnych.
4. Inne ustalenia:

- 1) w związku ze stanowiskiem archeologicznym (zaznaczone na rysunku planu) plan ustala obowiązek uzgodnień przed przystąpieniem do inwestycji z właściwymi w sprawie organami;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
- 1) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 24 KUD i w ulicy 25 KUL;
 - 2) kanalizacja - do projektowanego kolektora w ulicy 25 KUL i ul. Nowobukowińskiej, a dalej do kanału w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ulicy 25 KUL i ul. Nowobukowińskiej, dalej Al. Wilanowską do kolektora „N”;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 24 KUD, ul. Nowobukowińskiej i 25 KUL; zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 25 KUL, zasilanej ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - kwartał w obszarze istniejącej szafki kablowej w terenie D 2.2.1.

§ 61

Dla terenu **D 10.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 10 ograniczonego projektowaną ulicą 25 KUL i liniami rozgraniczającymi od kwartału D 13 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 1).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-55 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna (od strony skarpy)-15 m, maksymalna-22 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,7; maksymalny-2,5;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne od strony projektowanej ulicy 25 KUL, od strony skarpy i ciągu pieszego 35 KP (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 25 KUL;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach terenu (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie);
 - 3) przy realizacji nawierzchni przejść i parkingów ustala się obowiązek stosowania nawierzchni przepuszczalnych.
4. Inne ustalenia:
 - 1) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 2) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 25 KUL zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanego kolektora w ulicy 25 KUL, dalej do kanału w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ulicy 25 KUL, dalej Al. Wilanowską do kolektora „N”;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 25 KUL zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 25 KUL, zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 62

Dla terenu **D 10.2** będącego południowym fragmentem kwartału D 10 ograniczonego projektowaną ulicą 25 KUL i liniami rozgraniczającymi od kwartału D 13 plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne, (MW 1, U, UB).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %.
W strefie wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody-90 %;
 - 2) wysokość zabudowy maksymalna do:
 - a) 13 m dla „strefy 1” o szerokości 28 m liczonej od korony skarpy;
 - b) 22 m dla „strefy 2” zawartej pomiędzy „strefą 1”, a linią biegnącą 65 m od korony skarpy;
 - c) 35 m dla „strefy 3” zawartej pomiędzy „strefą 2”, a liniami rozgraniczającymi Al. Wilanowskiej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,6; maksymalny-4,0;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Komunikacja:
jazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 25 KUL;
2. miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach terenu (poza strefą wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody), wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej-dla usług i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie;
3. przy realizacji nawierzchni przejść i parkingów ustala się obowiązek zastosowania nawierzchni przepuszczalnych.
4. Inne ustalenia:
 - 1) w związku ze stanowiskiem archeologicznym (zaznaczonym na rysunku planu) plan ustala obowiązek uzgodnień, przed przystąpieniem do inwestycji, z właściwymi w sprawie organami;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 25 KUL i projektowanego wodociągu w ulicy 25 KUD, zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanego kolatora w ulicy 25 KUL, a dalej do kanału w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ulicy 25 KUL, dalej Al. Wilanowską do kolektora „N”;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 25 KUL, zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 25 KUL, zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 63

Dla terenu **D 11.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 11 ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), oraz projektowaną ulicą 25 KUL i Al. Wilanowską (4 KUG) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne; usługi ze wskazaniem na biura (MW 2/U/Ub).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna-21 m, maksymalna (w pierzejach ul. Nowobukowińskiej)-35 m;

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-4,5; maksymalny-5,5;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące w pierzei ul. Nowobukowińskiej, pozostałe nieprzekraczalne (wg rysunku planu);
 - 5) dominanta architektoniczna (wg rysunku planu) na osi kompozycyjnej najazdu z południa Aleją KEN;
 - 6) ustala się lokalizację usług dostępnych z poziomu parteru w narożach pierzei ul. Nowobukowińskiej.
3. Komunikacja:
- 1) wjazd i wyjazd z kwartału w projektowaną ulicę 25 KUL;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach kwartału (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1mieszkanie i 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej);
 - 3) przy realizacji nawierzchni przejść i parkingów należy zastosować nawierzchnie przepuszczalne.
4. Inne ustalenia:
- 1) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 2) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
- 1) woda - z projektowanego wodociągu ulicy 25 KUL, zasilanego z ul. Puławskiej;
 - 2) kanalizacja - do projektowanej w ulicy 25 KUL dalej do kanału w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ul. Nowobukowińskiej, a dalej do kolektora „N”;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 25 KUL ;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 25 KUL;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w ul. Nowobukowińskiej zasilana docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 64

Dla terenu **D 11.2** będącego południowym fragmentem kwartału D11 ograniczonego ulicami: ul. Nowobukowińską (4 KUZ), oraz projektowaną ulicą 25 KUL i Al. Wilanowską (4 KUG) plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - usługi ponadlokalne i lokalne; usługi ze wskazaniem na usługi zdrowia i biura (Uz, Ub).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-10 %;
 - 2) wysokość zabudowy minimalna-27 m, maksymalna-35 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-5,5; maksymalny-8,0;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące w narożniku Al. Wilanowskiej i projektowanej 25 KUL, pozostałe nieprzekraczalne (wg rysunku planu).
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 25 KUL;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach terenu (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1mieszkanie i 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej);
 - 3) przy realizacji nawierzchni przejść i parkingów należy zastosować nawierzchnie przepuszczalne.
4. Inne ustalenia:
 - 1) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 2) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:

- 1) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 25 KUL, zasilanego z ul. Puławskiej;
- 2) kanalizacja - do projektowanej w ulicy 25 KUL, dalej do kanału w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ulicy 25 KUL, dalej Al. Wilanowska do kolektora „N”;
- 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 25 KUL zasilanej z ul. Puławskiej;
- 4) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 25 KUL, zasilanej z ul. Domaniewskiej;
- 5) energetyka - z projektowanej sieci w Al. Wilanowskiej;
- 6) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1 przyłączonej do CA Służewiec.

§ 65

Dla terenu **D 12.1** będącego środkowym fragmentem kwartału D 12 ograniczonego ulicami: Al. Wilanowską (3 KUG), projektowaną ulicą 25 KUL oraz liniami rozgraniczającymi tereny od strony skarpy plan ustala :

1. Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna (MJ).
2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-60 %.
W przypadku realizacji nowej zabudowy, dla terenu w strefie wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody-90 %;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy-6 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy-0,8;
 - 4) zabudowa istniejąca do zachowania.
3. Komunikacja:
 - 1) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 26 KUD;
 - 2) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach działki (wg wskaźnika 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie).;
 - 3) przy realizacji nawierzchni ustala się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
4. Inne ustalenia:
 - 1) w związku ze stanowiskiem archeologicznym (zaznaczonym na rysunku planu) plan ustala obowiązek uzgodnień, przed przystąpieniem do inwestycji, z właściwymi w sprawie organami;
 - 2) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - 3) realizacja ogrodzeń wg § 14.
5. Zaopatrzenie w media:
 - 1) woda - z istniejącego wodociągu w Al. Wilanowskiej (lub z 25 KUL przez kwartał D 12.1);
 - 2) kanalizacja - do projektowanej w ulicy 26 KUD, dalej do kolektora w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa w ulicy 26 KUD, dalej Al. Wilanowską do kolektora „N”;
 - 3) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w Al. Wilanowskiej lub w ulicy 25 KUL, zasilanej z ul. Puławskiej;
 - 4) c.o. - z projektowanej sieci w Al. Wilanowskiej, zasilanej z ul. Domaniewskiej;
 - 5) energetyka - z projektowanej sieci w Al. Wilanowskiej zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z istniejącej sieci w Al. Wilanowskiej (po południowej stronie);
 - 6) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 66

Dla terenu **D 12.2** będącego zachodnim fragmentem kwartału D 12 ograniczonego ulicami: Al. Wilanowską (3 KUG), projektowaną (25 KUL) oraz liniami rozgraniczającymi tereny od strony skarpy plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 1).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego (dla każdej działki budowlanej)-40 %.
W strefie wzmożonego nadzoru konserwatora przyrody-90 %;
 - b) wysokość zabudowy minimalnej (od strony skarpy)-12 m, maksymalnej (od strony Al. Wilanowskiej)-15 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny-1,6; maksymalny-3,6;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne (zgodnie z rysunkiem planu).
- 3) Komunikacja:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 26 KUD;
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone dla każdej inwestycji w granicach terenu (wg wskaźnika 10-18 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie);
 - c) przy realizacji nawierzchni ustala się obowiązek zastosowania nawierzchni przepuszczalnych.
- 4) Inne ustalenia:
 - a) w związku ze stanowiskiem archeologicznym (zaznaczonym na rysunku planu) plan ustala obowiązek uzgodnień, przed przystąpieniem do inwestycji, z właściwymi w sprawie organami;
 - b) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni;
 - c) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - d) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
 - a) woda - z projektowanego wodociągu w ulicy 25 KUL; zasilanego z wodociągu w Al. Wilanowskiej;
 - b) kanalizacja - do projektowanej w ulicy 25 KUL i w ulicy 26 KUD, a dalej do kanału w Al. Wilanowskiej. Kanalizacja deszczowa projektowana w ulicy 25 KUL i w ulicy 26 KUD, dalej Al. Wilanowską do kolektora „N”;
 - c) gaz - z projektowanej sieci średniego ciśnienia w ulicy 25 KUD, zasilanej z ul. Puławskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w ulicy 25 KUL lub w ulicach 25 KUL i 26 KUD;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w Al. Wilanowskiej zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 67

Dla terenu **D 12.3** będącego wschodnim fragmentem kwartału D 12 ograniczonego ulicami: Al. Wilanowską (3 KUG), projektowaną ulicą 25 KUL oraz liniami rozgraniczającymi tereny od strony skarpy plan ustala :

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW 1); usługi kultury (UK).
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-15 %;
 - b) wysokość zabudowy-12 m;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy istniejącej maksymalny-5,0;
 - d) linie zabudowy (według rysunku planu);
 - e) zabudowa istniejąca do zachowania, bez możliwości przekształceń;
 - f) w ramach terenu znajduje się wpisana do rejestru zabytków Żółta Karczma, która podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 3) Komunikacja:

- a) wjazd i wyjazd z terenu w projektowaną ulicę 26 KUD;
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczone w granicach kwartału (wg 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie);
 - c) przy realizacji nawierzchni ustala się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
- 4) Inne ustalenia:
- a) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - b) realizacja ogrodzeń wg § 14.
- 5) Zaopatrzenie w media:
- a) woda - z wodociągu w południowej stronie Al. Wilanowskiej;
 - b) kanalizacja - do projektowanej w północnej stronie Al. Wilanowskiej, kanalizacja deszczowa projektowana w północnej stronie Al. Wilanowskiej;
 - c) gaz - z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia po południowej stronie Al. Wilanowskiej;
 - d) c.o. - z projektowanej sieci w północnej stronie Al. Wilanowskiej, tymczasowo w zakresie własnym;
 - e) energetyka - z projektowanej sieci w północnej stronie Al. Wilanowskiej zasilanej docelowo z RSO, tymczasowo z RSM „Domaniewska”;
 - f) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w terenie D 11.1, przyłączonej do CA Służewiec.

§ 68

Dla terenu **A 4.2** będącego zachodnim fragmentem kwartału A 4 ograniczonego ulicami: projektowaną 9 KUL, Al. Wilanowską, placem miejskim A 5 i granicą opracowania plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa (ZP).
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-60 %;
 - b) istniejąca zieleń do zachowania;
 - c) rozmieszczenie reklam wg § 13.

§ 69

Dla terenu **B 3.1** będącego fragmentem terenu ograniczonego ulicami: Al. Wilanowską, Al. KEN oraz granicą opracowania plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa (ZP) typu skwer przyuliczny.
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-50 %;
 - b) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - c) występują techniczne ograniczenia związane z istniejącą linią metra (wg § 7 ust. 3 pkt 2). Przy realizacji jakichkolwiek działań budowlanych (np. realizacja nawierzchni), ustala się nakaz stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej.

§ 70

Dla terenu **D 1.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 1 ograniczonego ul. Puławską, ul. Bukowińską (10 KUD), ul. Czerniowiecką (17 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa (ZP).
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-90 %;
 - b) pojedyncze egzemplarze drzew do bezwzględnego zachowania (wg rysunku planu);

- c) projektowana granica zieleni wysokiej (wg rysunku planu);
- d) ustala się zagospodarowanie tego terenu wraz z terenem D 1.2 jako zielonego przedpola prestiżowego budynku rozpoczynającego od północy teren D 1.2;
- e) rozmieszczenie reklam wg § 13;
- f) realizacja ogrodzeń wg § 14;
- g) dopuszcza się przeniesienie na teren D1.1 Dzwonu Pokoju.

§ 71

Dla terenu **D 6.1** będącego zachodnim fragmentem kwartału D 6 ograniczonego ul. Cieszyńską (20 KUD) i ulicami projektowanymi (22 KUD), (23 KUD), (21 KUD) plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa (ZP);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - plac zabaw dla dzieci.
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-60 %;
 - b) pojedyncze egzemplarze drzew do bezwzględego zachowania (wg rysunku planu);
 - c) projektowana granica zieleni wysokiej (wg rysunku planu);
 - d) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - e) realizacja ogrodzeń wg § 14.

§ 72

Dla terenu **D 13.1** będącego północnym fragmentem kwartału D 13 ograniczonego: od wschodu granicą opracowania planu, od północy ciągiem pieszym 30 KP, od zachodu i południa granicami kwartałów D 7, D 9, D 10, D 12 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie podstawowe - zieleń rekreacyjna (ZR).
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-90 %;
 - b) ustala się pojedyncze egzemplarze drzew do bezwzględego zachowania (wg rysunku planu);
 - c) projektowana granica zieleni wysokiej (wg rysunku planu) do ewentualnej korekty w ramach jednolitego systemu zieleni dla terenów przyległych do niniejszego opracowania;
 - d) dla terenu położonego w strefie ochrony Skarpy Warszawskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
 - e) ustala się zachowanie i wyeksponowanie punktu widokowego na końcu ciągu pieszego przy ulicy 24 KUD;
 - f) ze względu na istniejące w kwartale stanowisko archeologiczne, ustala się konieczność uzyskania uzgodnień z właściwymi w sprawie organami, przed podjęciem jakichkolwiek prac w tym rejonie;
 - g) plan ustala przebieg ciągu pieszego (wg rysunku planu) z ew. korektą w ramach opracowania systemu ciągów pieszych dla terenów przyległych do granicy niniejszego opracowania;
 - h) plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu sportu, rekreacji, kultury, rozrywki wyłącznie w formie obiektów lub urządzeń niekubaturowych;
 - i) plan ustala wprowadzenie w teren ścieżek rowerowych (wg rysunku planu) z ewentualną korektą w ramach opracowania systemu ścieżek rowerowych dla terenów przyległych do granicy niniejszego opracowania;
 - j) istniejące tymczasowe zainwestowanie kubaturowe przeznaczają się do likwidacji;
 - k) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - l) realizacja ogrodzeń wg § 14.

§ 73

Dla terenu **D 13.2** będącego środkowym fragmentem kwartału D 13 ograniczonego: od wschodu granicą opracowania planu, od północy ciągiem pieszym 30 KP, od zachodu i południa granicami kwartałów D 7, D 9, D 10, D 12 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zieleń rekreacyjna (ZR).
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-90 %;
 - b) pojedyncze egzemplarze drzew do bezwzględnego zachowania (wg rysunku planu);
 - c) projektowana granica zieleni wysokiej (wg rysunku planu) do ewentualnej korekty w ramach jednolitego systemu zieleni dla terenów przyległych do niniejszego opracowania;
 - d) dla terenu położonego w strefie ochrony Skarpy Warszawskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
 - e) plan ustala przebieg ciągu pieszego (wg rysunku planu) z ewentualną korektą w ramach opracowania systemu ciągów pieszych dla terenów przyległych do granicy niniejszego opracowania;
 - f) plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu sportu, rekreacji, kultury, rozrywki wyłącznie w formie obiektów lub urządzeń niekubaturowych;
 - g) plan ustala wprowadzenie w teren ścieżek rowerowych (wg rysunku planu) z ewentualną korektą w ramach opracowania systemu ścieżek rowerowych dla terenów przyległych do granicy niniejszego opracowania;
 - h) istniejące tymczasowe zainwestowanie kubaturowe przeznacza się do likwidacji;
 - i) rozmieszczenie reklam wg § 13;
 - j) realizacja ogrodzeń wg § 14.

§ 74

Dla terenu **D 13.3** będącego południowym fragmentem kwartału D 13 ograniczonego: od wschodu granicą opracowania planu, od północy ciągiem pieszym 30 KP, od zachodu i południa granicami kwartałów D 7, D 9, D 10, D 12 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe - zieleń rekreacyjna (ZR).
- 2) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-90 %;
 - b) istniejąca zieleń do zachowania (wg rysunku planu);
 - c) ustala się zachowanie i wyeksponowanie punktu widokowego na osi projektowanej ulicy 25 KUD;
 - d) plan ustala przebieg ciągu pieszego (wg rysunku planu) z ew. korektą w ramach opracowania systemu w strefie ochrony Skarpy Warszawskiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
 - e) plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu sportu, rekreacji, kultury, rozrywki wyłącznie w formie obiektów lub urządzeń niekubaturowych;
 - f) plan ustala wprowadzenie w teren ścieżek rowerowych (wg rysunku planu) z ewentualną korektą w ramach opracowania systemu ścieżek rowerowych dla terenów przyległych do granicy niniejszego opracowania;
 - g) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa jej rozbudowy;
 - h) rozmieszczenie reklam wg § 13;

- i) realizacja ogrodzeń wg § 14.

§ 75

Ustalenia dla placów miejskich

Dla kwartału **A 5** (31 KP) ograniczonego ul. projektowaną (9 KUL), ul. Puławską (1 KUG) oraz granicami kwartałów A 4 i A 6 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe - przestrzeń publiczna - plac miejski (KP).
- 2) Komunikacja:
 - a) plac dla ruchu pieszego po zrealizowaniu tunelu;
 - b) wjazd na plac od strony projektowanej ulicy 9 KUL dla pojazdów uprzywilejowanych oraz samochodów dostawczych;
 - c) ustala się realizację na placu wyjść i wejść do przejścia podziemnego pod ul. Puławską (wg rysunku planu);
 - d) kwartał wykorzystywany tymczasowo na pętlę tramwajową zachodnią jezdnię ul. Puławskiej i jezdnię Al. Niepodległości.
- 3) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego-15 %;
 - b) ustala się bezwzględne zachowanie istniejącej grupy zieleni (wg rysunku planu);
 - c) dopuszcza się lokalizację lekkich zadaszeń „pawilonów” wg jednorodnego projektu, wzdłuż ulicy 9 KUL;
 - d) dopuszczalne zagospodarowanie przestrzeni do 4 m od linii zabudowy dla potrzeb gastronomii (ogródki kawiarniane) z wygradzeniem tej powierzchni np. donicami z zielenią;
 - e) zalecane podcienia w poziomie parteru w północnej pierzei placu;
 - f) dopuszcza się przeznaczenie parterów, ewentualnie antresoli i II kondygnacji budynków na usługi;
 - g) dopuszcza się nadwieszenia budynków maksimum 4 m od linii zabudowy, na wysokości minimum 6 m od poziomu placu, w południowej i zachodniej pierzei placu;
 - h) rozmieszczenie reklam wg § 13.

§ 76

Dla kwartału **C 4** (32 KP) ograniczonego: projektowaną ulicą (8 KUL) oraz granicami kwartałów C 2, C 3, C 5 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie kwartału:
przeznaczenie podstawowe - przestrzeń publiczna (plac miejski).
- 2) Komunikacja:
 - a) wjazd na plac od strony projektowanej ulicy 8 KUL wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych oraz samochodów dostawczych;
 - b) na placu należy zachować wyjście i wejście do stacji metra „Wilanowska”, w tym jedno (wg rysunku planu) wymagające przebudowy.
- 3) Inne ustalenia:
 - a) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – nie określa się;
 - b) występują techniczne ograniczenia związane z istniejącą linią metra (wg § 7 ust. 3 pkt 2). Przy realizacji jakichkolwiek działań budowlanych (np. realizacja nawierzchni), ustala się wymóg stosowania zasad określonych przez Instytut Mechaniki Budowli Politechniki Krakowskiej. Należy zachować i wkomponować, w rozwiązanie placu, naziemne obiekty kubaturowe metra (czepnio-wyrzutnię i dźwig);

- c) ustala się podcienia w północnej pierzei placu z możliwością zróżnicowania poziomu ruchu pieszego pod podcieniami, na poziomie wyższym w stosunku do poziomu placu;
- d) zaleca się przeznaczenie parterów, ewentualnie antresoli i II kondygnacji budynków na usługi;
- e) ustala się wprowadzenie prześwitu (ew. pasażu) w północno-wschodni narożnik placu (na styku kwartału C 2 i C 5, wg rysunku planu) łączący plac z ulicą Nowobukowińską;
- f) dopuszcza się nasadzenie ciągu drzew we wschodniej pierzei placu (od strony kwartału C 5) w porozumieniu z Metrem Warszawskim;
- g) rozmieszczenie reklam wg § 13;
- h) dopuszcza się przeniesienie na teren C.4 Dzwonu Pokoju.

§ 77

Ustalenia dla ulic, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych

Lp.	nazwa terenu	funkcja	szerokość w liniach rozgraniczających [m]	inne ustalenia
1.	1 KUG (ul. Puławska)	główna G	47,0 - 62,0 z poszerzeniem na skrzyżowaniach	Przełożenie torowiska tramwajowego w pas pomiędzy przeprojektowanymi jezdniami (na odcinku od rejonu ulicy 5 KUL do rejonu zakończenia tunelu Al. Niepodległości). Konieczność przeprojektowania i przebudowy południowego odcinka ulicy. Szpalery drzew do zachowania i doinwestowania. Projektowana ścieżka rowerowa wzdłuż jezdni, wg rysunku planu.
2.	2 KUG (Al. Niepodległości)	główna G	min. 55,0	Ulica prowadzona w tunelu na odcinku pomiędzy rejonem ulicy 9 KUL i połączeniem z ul. Puławską; ścieżka rowerowa wzdłuż jezdni, wg rysunku planu
3.	3 KUG (Al. Wilanowska)	główna G	34,0 -55,0 z poszerzeniem na skrzyżowaniach	Szpalery drzew do zachowania i doinwestowania. Projektowana ścieżka rowerowa wzdłuż jezdni, wg rysunku planu. Projektowany parking w liniach rozgraniczających w sąsiedztwie kwartału A 4.1 – obsługiwany od ulicy 9KUL.
4.	4 KUZ (projektowana ulica Nowobukowińska)	zbiorcza Z	min. 30,0 m	W liniach zabudowy – 39 m (wycofane w stosunku do linii rozgraniczających). Projektowane ścieżki rowerowe wzdłuż jezdni wg rys. planu
5.	5 KUL	lokalna L	18,0	Zatoki parkingowe
6.	6 KUL	lokalna L	przebieg w liniach rozgranicz. Alei	Zatoki parkingowe; szpaler drzew.

			Niepodległości (szer. jezdni 5 m.)	
7.	7 KUL	lokalna L	18,0	Zatoki parkingowe
8.	8 KUL	lokalna L	25,0	Wzdłuż ulicy poprowadzony ciąg pieszy wschód-zachód; zatoki parkingowe; szpaler drzew.
9.	9 KUL	lokalna L	16,0	Wzdłuż ulicy poprowadzony ciąg pieszy wschód-zachód; zatoki parkingowe; szpaler drzew; ulica nad tunelem Al. Niepodległości.
10.	12 KUL (obwodnica osiedla z łąką złącznikami)	lokalna L	10,0 - 18,0	-
11.	13 KUL (ul. Wita Stwosza i ul. Niedźwiedzia)	lokalna L	plan ustala północne i zachodnie linie rozgraniczające o szer. 10 m.	-
12.	15 KUL (ul. Niedźwiedzia)	lokalna L	plan ustala północną linię rozgraniczającą (w liniach rozgraniczają- -cych 10 m.)	-
13.	25 KUL	lokalna L	18,0	Zatoki parkingowe
14.	16 KUD (ul. Bukowińska)	dojazdowa D	20,0	Zatoki parkingowe; szpaler drzew.
15.	17 KUD (ul. Czerniowiecka)	dojazdowa D	15,0	-
16.	18 KUD (ul. Cieszyńska)	dojazdowa D	27,0	Zatoki parkingowe
17.	20 KUD (ul. Cieszyńska)	dojazdowa D	18,0÷22,0	Zatoki parkingowe
18.	21 KUD	dojazdowa D	15,0÷18,0	Zatoki parkingowe
19.	23 KUD	dojazdowa D	min. 10,0	Brak włączenia do ulicy Nowobukowińskiej (4KUZ)
20.	24 KUD	dojazdowa D	25,0	Wzdłuż ulicy poprowadzony ciąg pieszy; zatoki parkingowe; szpalery drzew.
21.	26 KUD	dojazdowa D	przebieg w liniach rozgraniczaj. Al. Wilanowskiej (szer. jezdni 5m)	-
22.	27 KUD	dojazdowa D	przebieg w liniach rozgraniczających Al. Niepodległości (szer. jezdni 5m)	Nawierzchnia rozbieralna w przypadku pozostawienia w liniach rozgraniczających części sieci c.o. 2xDn=350mm
23.	28 KUD (ul. Niedźwiedzia)	dojazdowa D	plan ustala północne linie rozgraniczające (w liniach rozgraniczających 10 m.)	-

24.	19KP-J	- ciąg pieszo- -jezdny	12,0÷25,0	Wprowadzenie progów zwalniających ruch
25.	22KP-J	ciąg pieszo- -jezdny	min. 6,0	Wprowadzenie progów zwalniających ruch
26.	30 KP-J	ciąg pieszo- -jezdny	6,0÷12,0	-
27.	31KP	plac pieszy	-	-
28.	32 KP	plac pieszy	-	-
29.	33 KP	ciąg pieszy	min. 5,0	Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej
30.	34 KP	ciąg pieszy	min. 5,0	Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej
31.	35 KP	ciąg pieszy	min. 5,0	Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej
32.	36 KP	ciąg pieszy	min. 5,0	Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej
33.	37 KP	ciąg pieszy	min. 5,0	Zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej

§78

Ustalenia dla komunikacji pieszej

1. Plan ustala układ komunikacji pieszej do realizacji (ewentualnie przebudowy):
 - 1) chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem;
 - 2) przestrzeni pieszych jako wydzielonych placów miejskich;
 - 3) przejść podziemnych i kładki dla pieszych (wg ustaleń § 82);
 - 4) ciągów pieszych wyprowadzających ruch pieszy na teren skarpy mających kontynuację wzdłuż ulic (chodniki) na kierunku wschód-zachód;
 - 5) ciągów pieszych północ-południe prowadzonych przez tereny kwartałów centralnych, w tym ciągu prowadzonego po śladzie ul. Bukowińskiej i ciągu łączącego wejścia i wyjścia do stacji metra „Wilanowska” z pętlą autobusową (KZ);
 - 6) ciągów pieszo-jezdnych z zastosowaniem progów zwalniających.
2. Ponadto dopuszcza się:
 - 1) dla ciągu pieszego wschód-zachód poprowadzonego wzdłuż projektowanych ulic 9 KUL, 8 KUL, 24 KUD wprowadzenie na całej długości ciągu szpaleru drzew, a także uatrakcyjnienie tej przestrzeni poprzez elementy małej architektury (w tym latarnie, siedziska, gazony na rośliny, a także szyldy i reklamy wg ustaleń § 13) oraz umieszczanie funkcji użytku publicznego (typu mała gastronomia, handel, rozrywka, kultura) w pierzejach kwartałów przylegających do tego ciągu;
 - 2) dla ciągu północ-południe prowadzonego po śladzie ul. Bukowińskiej dopuszcza się organizację pasażerów handlowych, łącznie z przekryciem ciągu na fragmentach zwartych w kwartałach C 2 i C 1.

§ 79

Ustalenia dla komunikacji publicznej

1. Plan ustala zachowanie istniejącej linii metra ze stacją „Wilanowska”.
2. Plan ustala zachowanie przebiegającego w granicach planu torowiska tramwajowego, z jego korektą i likwidacją istniejącej pętli. Korekta dotyczy przełożenia fragmentu torów pomiędzy jezdnie ul. Puławskiej, na odcinku od północnego wlotu na obecną pętlę tramwajową do rejonu zakończenia tunelu Al. Niepodległości (wg rysunku planu).

3. Plan ustala lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w pobliżu wyjść i wejść do stacji metra „Wilanowska”.
4. Plan ustala zachowanie istniejącej funkcji końcowego przystanku dla autobusów w postaci pętli autobusowej (KZ) w narożniku ul. Puławskiej i Al. Wilanowskiej.
5. Plan ustala prowadzenie komunikacji autobusowej w ulicach: ul. Puławskiej, Al. Niepodległości i Al. Wilanowskiej, oraz w ulicach wprowadzających autobusy na przystanek końcowy (KZ).

§ 80

Ustalenia dla parkingów

1. Plan przeznacza teren D 6.2 (KS) na parking.
2. Plan ustala zasadę wyznaczenia placów parkingowych w liniach ulic:
 - 1) Al. Wilanowskiej (na terenie przyległym od południa do terenu A 4.1) w celu obsługi kwartału A 6 (wjazd i wyjazd od ulicy 9 KUL poza granicą opracowania);
 - 2) ul. Puławskiej (na terenie przyległym od wschodu do terenów B 1.2, B 1.5) w celu obsługi terenów B 1.2, B 1.3, B 1.5 i kwartału A 6; plac parkingowy może zaistnieć tymczasowo w wyznaczonym miejscu, a także docelowo po zrealizowaniu tunelu w Al. Niepodległości. Wjazd i wyjazd od ulicy 12KUL.

§ 81

Ustalenia dla parkingów w obrębie kwartałów

1. Plan ustala zasadę wyznaczenia miejsc parkingowych w poziomie terenu wewnątrz kwartałów, szczególnie w kwartałach poza strefą usług centralnych tj. w kwartałach z przewagą funkcji mieszkaniowej (wg ustaleń dla poszczególnych kwartałów).
2. Plan ustala organizację parkingów podziemnych, pod wewnętrznymi dziedzińcami terenów (dla projektowanej zabudowy, szczególnie z przewagą funkcji mieszkaniowej) z wprowadzeniem posadzki lub zieleni na stropie parkingu w poziomie terenu i z zastosowaniem pokrycia warstwą ziemi urodzajnej o grubości nie mniejszej niż 20 cm, obsadzonej zielenią dla kwartałów z funkcją MW 1.
3. Plan ustala zasadę realizacji parkingów wielopoziomowych (naziemnych lub podziemnych) dla kwartałów i terenów w strefie centralnej planu (A 1.1; A 1.2; A 2.1; A 2.2; A 4.1; A 6; B 1.2; B 1.3; B 1.5; C 1; C 2; C 3; C 5; C 6.2; D 1.2) szczególnie dla funkcji usług, przy uwzględnieniu ustaleń dla poszczególnych kwartałów i terenów.
4. Plan ustala zakaz realizacji jakichkolwiek parkingów na terenach zieleni parkowej (ZP) i zieleni rekreacyjnej (ZR), miejsc do obsługi parkingowej tych terenów należy poszukiwać w zatokach parkingowych ulic i w sąsiadujących terenach zabudowy.

§ 82

Ustalenia dla pozostałych obiektów kubaturowych związanych z obsługą komunikacyjną terenu

1. Plan ustala konieczność budowy tunelu na fragmencie Al. Niepodległości w taki sposób, aby zapewniał techniczną możliwość powstania kwartału A 6.
2. Plan ustala budowę dwóch przejść podziemnych:
 - 1) pod ul. Puławską (wg rysunku planu);
 - 2) pod Al. Wilanowską (wg rysunku planu).
3. Plan ustala budowę kładki pieszej (wg rysunku planu) nad zagłębieniem wprowadzającym Al. Niepodległości w projektowany tunel.

4. Plan ustala obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejących wejść i wyjść ze stacji metra „Wilanowska” przy czym po przełożeniu torowiska tramwajowego (po likwidacji pętli tramwajowej) zaistnieje konieczność realizacji dodatkowego wyjścia z metra po wschodniej stronie torowiska (wg rysunku planu).
5. Plan dopuszcza możliwość wkomponowania istniejących wejść i wyjść ze stacji metra w projektowaną zabudowę, wg ustaleń dla poszczególnych kwartałów i terenów w uzgodnieniu z Metrem.
6. Plan dopuszcza możliwość wbudowania niektórych obiektów kubaturowych metra (czerpnię-wyrzutnie, schody ruchome i dźwigi) w projektowaną zabudowę, wg ustaleń dla poszczególnych kwartałów i terenów w uzgodnieniu z Metrem.

§ 83

Ustalenia inżynierii miejskiej

Plan ustala zaopatrzenie w wodę:

- 1) Wykorzystanie istniejących wodociągów w ul. Domaniewskiej i w ul. Puławskiej.
- 2) Należy dodatkowo wybudować w ul. Nowobukowińskiej przewód rozdzielczy, w celu obsługi wschodnich terenów opracowania.
- 3) W oparciu o wyżej wymienione przewody magistralne należy poprowadzić sieć przewodów rozbiornych zasilających w wodę poszczególne budynki, a także hydranty pożarowe.
- 4) Dla projektowanej sieci wodociągowej należy rezerwować tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.
- 5) W związku z tunelem w Al. Niepodległości należy dokonać przełożenia fragmentu istniejącego wodociągu (przebiegającego przez kwartał B 1.1 i ul. Puławską, w pobliżu skrzyżowania z Al. Wilanowską) w linie rozgraniczające południowej strony Al. Wilanowskiej i w linie rozgraniczające zachodniej strony Al. Niepodległości, aż do połączenia z ul. Puławską, w okolicach wyprowadzenia Al. Niepodległości w poziom terenu.

§ 84

Plan ustala odprowadzenie ścieków:

- 1) Na północy obszaru planu kanałami ogólnospławnymi istniejącymi - od wschodu (w ul. Domaniewskiej, w ul. Cieszyńskiej i ul. Bukowińskiej) i projektowanymi do kolektora I po wschodniej stronie ul. Puławskiej i od zachodu kanałami istniejącymi w ul. Domaniewskiej i projektowanymi do kolektora po zachodniej stronie ul. Puławskiej.
- 2) Na południu obszaru planu kanalizację rozdzielczą:
 - a) sanitarną do kolektorów:
 - po wschodniej stronie - projektowanego nadbrzeżnego „N” w ul. Sikorskiego oraz częściowo do kolektora w ul. Wernyhory;
 - po zachodniej stronie z kwartałów i terenów A 6; B 1.2; B 1.3; B 1.5; B 2.3; C 6.1 do istniejącego w ul. Wołodyjowskiego;
 - b) deszczową:
 - po wschodniej stronie do kolektora w ul. Sikorskiego oraz częściowo do istniejącego po południowej stronie Al. Wilanowskiej;
 - po zachodniej stronie kanałami do istniejącego kolektora w ul. Puławskiej.
- 3) Konieczne będzie przełożenie fragmentów kanalizacji sanitarnej i deszczowej z rejonu Al. Wilanowskiej na odcinku pomiędzy Al. Niepodległości i ul. Puławską (z powodu budowy tunelu).
- 4) Dla przewodów kanalizacyjnych należy rezerwować tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.

- 5) Kwartału A 3 i terenu A 4.1 będą podłączone do istniejącej kanalizacji w sąsiadującym osiedlu po zachodniej stronie opracowania.

§ 85

Plan ustala zaopatrzenie w gaz:

- 1) Dla większości obszaru planu odbywać się będzie projektowaną siecią średniego ciśnienia.
- 2) Lokalnie przewiduje się możliwości nowych przyłączy do istniejącej i projektowanej rozbudowy sieci niskiego ciśnienia dla kwartałów północno -wschodnich (w rejonie ul. Domaniewskiej, ul. Cieszyńskiej i ul. Bukowińskiej) i południowych (w rejonie ul. Puławskiej na południe od linii metra).
- 3) Należy rezerwować tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic dla sieci średniego i niskiego ciśnienia.

§ 86

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Dla wschodnich terenów poprzez rozbudowę sieci w oparciu o istniejącą sieć w ul. Domaniewskiej, Al. Niepodległości i kwartału B 1.
- 2) Dla pozostałego obszaru planu projektowaną siecią w oparciu o istniejącą w ul. Domaniewskiej.
- 3) Niezbędne jest wybudowanie złącza projektowanej sieci wyprowadzonej w Al. Wilanowską do istniejącej magistrali w ul. Sikorskiego.
- 4) Należy przełożyć fragment istniejącej sieci ze wschodniej na zachodnią stronę Al. Niepodległości.
- 5) Należy rezerwować tereny pod rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.
- 6) Tereny B 2.1 i B 2.3 będą zaopatrzone w ciepło z miejskiej sieci gazowej pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej.

§ 87

Ustalenia dla sieci elektroenergetycznej:

- 1) Rozdzielnia sieci osiedlowej (RSO) będzie zlokalizowana w kwartale D 2.2.2 i zasilana z RPZ „Stegny”.
- 2) Należy wybudować nowe stacje transformatorowe 15/0,6 kV z transformatorami 630 kVA, na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji.
- 3) Przed wybudowaniem RSO stacje transformatorowe, niezbędne do zasilania nowych inwestycji, mogą być czasowo włączone w RSM „Domaniewska”.
- 4) Plan ustala rezerwy terenu, dla realizacji przyłączy do projektowanych obiektów, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic (zgodnie z odrębnymi przepisami).

§ 88

Ustalenia planu dla telekomunikacji:

- 1) Celem obsługi obszaru, objętego planem, należy rozbudować istniejącą sieć poprzez:
 - a) wyodrębnienia sześciu nowych obszarów szafkowych:
 - „1” dla kwartałów i terenów A 1.1; A 1.2; A 2.1; A 2.2; A 6;

- „2” dla kwartału D 1;
 - „3” dla kwartałów C 1; C 2; C 5;
 - „4” dla kwartałów i terenów C 3; C 6.1; C 6.2; C 6.6.3;
 - „5” dla kwartałów i terenów C 7; C 8.1; C 8.2;
 - „6” dla kwartałów i terenów D 9; D 10.1; D 10.2; D 11.1; D 11.2; D 12.1; D 12.2; D 12.3; D 12.4;
- pozostałe kwartały i tereny włączone będą w obszary istniejących szafek kablowych;
- b) budowę kabli magistralnych;
 - c) budowę odgałęzień kanalizacji telefonicznej magistralnej od dwóch głównych ciągów do projektowanych szafek kablowych;
 - d) budowę sieci rozdzielczej;
 - e) budowę kabli światłowodowych i uruchomienia łączy cyfrowych zsynchronizowanych, umożliwiających włączanie elektronicznych central abonenckich do sieci TP S.A. oraz połączeń informatycznych.
- 2) Ustala się wykorzystanie istniejących wielootworowych ciągów telekomunikacyjnych prowadzonych w ul. Puławskiej i Al. Niepodległości.
 - 3) Nowe szafki kablowe należy wkomponować w projektowaną zabudowę.

Rozdział 3 **Ustalenia przejściowe**

§ 89

1. Plan dopuszcza lokalizację obiektów małej architektury, służących obsłudze pasażerów.
2. Plan dopuszcza zachowanie istniejących kiosków do czasu ustalenia nowych lokalizacji.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 90

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) **30%** wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A 1.1/KS/C; A 1.2/C; A 2.1/C; A 2.2/C; A 4.1/Uc; B 1.2.1/MW 2/U; B 1.2.2/MW 2; B 1.5/U; B 2.1/Uc; C 1 MW 2/Ub/Uc; C2/MW 2/Ub/Uc; C 3/U/Ub; C 5/Uc/Ub; C 6.1/KZ/Uc/Ub; C 6.2/MW 2/Uc; C 6.3/KS/U/Ub; C7/MW 2/U; D 1.2/C; D 8.3/MW 2; D 8.4/MW 2/U; D 9/MW 1/U; D 11.1/MW 2/U/Ub; D 11.2/Uz/Ub;
- 2) **20%** wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A 3.1/Uc; A 6/Uc; B 1.3/MW 2/U; C 8.1/MW 2/U; D 2.1/Uk; D 2.2.2/MW 2/U; D 4.1/Uk; D 4.2/U; D 5/Uc; D 7.2.2/MW 1; D 7.2.3/MW 1; D 8.2/MW 2/U/Ub; D 10.1/MW 1; D 10.2/MW 1/U/Ub; D 12.2/MW 1; D 12.3/MW 1/Uk;
- 3) **10%** wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.1/MW 2; B 1.4/MJ/U; B 2.2/MW 1; C 8.2/MJ; D 2.2.1/MW 2; D 4.3/MW 2; D 7.1/MW 2; D 7.2.1/MW 2; D 8.1/MW 2/KS; D 12.1/MJ;
- 4) **0,1%** wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 91

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 92

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Witold Kołodziejcki