



RADA MIASTA PŁOCKA

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Płocka

z dnia 2019 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 oraz z 2019 roku poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 roku poz. 506) w związku z uchwałą Nr 695/XXXIX/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 28 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku oraz uchwałą Nr 41/III/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, **Rada Miasta Płocka**

uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Płocku, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, przebiegają:
 - 1) od zachodu – górna krawędź Skarpy Wiślanej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Stefana Okrzei;
 - 2) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Józefa Kwiatka;
 - 3) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Tumskiej, południowa linia rozgraniczająca pl. Gabriela Narutowicza, południowa linia rozgraniczająca ul. dr inż. Jakuba Chojnackiego;
 - 4) od południa – górna krawędź Skarpy Wiślanej.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1 000;
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
 - 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski, którego zewnętrzną warstwę pokrycia dachowego tworzy podłoże gruntowe umożliwiające sadzenie i wegetację roślin;
 - 3) **drobnych usług rzemieślniczych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu: bielizniarstwa, florystyki, fotografii, fryzjerstwa, gorseciarstwa, grawerstwa, instrumentarstwa muzycznego, jubilerstwa, kapelusznictwa, kosmetyki, krawiectwa, usług

modystki, obuwnictwa, oprawy obrazów, optyki, renowacji zabytków ruchomych, rusznikarstwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, złotnictwa, naprawy sprzętu komputerowego, drobnego AGD i RTV;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
 - 5) **miejsca zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
 - 6) **nadwieszeniu** – należy rozumieć przez to fragment budynku o rzucie poziomym występujący z lica elewacji, nadwieszony powyżej parteru, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych i dachu;
 - 7) **parterze** – należy przez to rozumieć pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
 - 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania terenu na warunkach określonych w planie;
 - 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania i użytkowania inny niż określone przeznaczenie, na jakie teren może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
 - 11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, opisujący kolory przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
 - 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
 - 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) **wysokość parteru** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu budynku lub jego części do poziomu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
 - 15) **zabudowie frontowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część mieszczące się w części frontowej działki budowlanej, tj. w odległości nie większej niż 20,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
 - 16) **zabudowie oficynowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego część niemieszczące się w części frontowej działki, tj. w odległości większej niż 20,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
 - 17) **zabudowie użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć jeden budynek użyteczności publicznej lub ich zespół;
 - 18) **zielonej ścianie** – należy przez to rozumieć ogród wertykalny lokalizowany bezpośrednio w elewacji budynku, na specjalnej konstrukcji odsuniętej o nie więcej niż 0,5 m od elewacji budynku, z wyjątkiem elewacji frontowych, lub samodzielną konstrukcję.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

- 4) linie zabudowy obowiązujące;
 - 5) linie zabudowy pierzejowe;
 - 6) miejsce zmiany linii zabudowy;
 - 7) przeznaczenie terenów;
 - 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaleniami planu;
 - 9) budynek objęty ochroną ustaleniami planu;
 - 10) dobro kultury współczesnej objęte ochroną ustaleniami planu;
 - 11) miejsca zmiany wystroju elewacji;
 - 12) strefa lokalizacji podcieni dobra kultury współczesnej;
 - 13) strefa zieleni;
 - 14) strefy podwórzy;
 - 15) strefy lokalizacji ogródków gastronomicznych;
 - 16) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
 - 17) granica strefy I wpływu na skarpę wiślaną;
 - 18) granica strefy II wpływu na skarpę wiślaną;
 - 19) pierzeje usługowe;
 - 20) miejsce lokalizacji istniejącego prześwitu bramowego z lokalizacją publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego;
 - 21) istniejące rzędy drzew do zachowania;
 - 22) projektowane rzędy drzew.
2. Oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
 - 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 14) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 - 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
 - 16) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) tereny zabudowy śródmiejskiej: **MS**;
 - 2) tereny zabudowy usługowej: **U**;
 - 3) tereny publicznie dostępnych samorządowych parków: **ZP**;
 - 4) tereny publicznie dostępnych samorządowych placów publicznych: **PP**;
 - 5) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych: **KP**;
 - 6) teren parkingu: **KS**;
 - 7) tereny dróg publicznych:
 - a) teren ulicy lokalnej: **KDL**,
 - b) tereny ulic dojazdowych: **KDD**;
 - 8) teren drogi wewnętrznej: **KDW**.
2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - 1) linie rozgraniczające: tereny ulic: lokalnej, dojazdowych, tereny publicznie dostępnych samorządowych parków, tereny publicznie dostępnych samorządowych placów, tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
 - 2) granice miejsca lokalizacji istniejącego prześwitu bramowego z lokalizacją publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego.
3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
 - 1) ustala się w granicach obszaru objętego planem, na obszarze funkcjonalnego śródmieścia:
 - a) realizację zabudowy jako zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) lokalizację nowych budynków jako zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 2) ustala się na wyznaczonych terenach realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem oraz przeznaczeniem dopuszczalnym, o ile takie ustalono, oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń oraz obiekty o funkcji pomocniczej dla obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem;
 - 3) nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) nakazuje się lokalizację budynków w obszarze:
 - a) wyłącznie jako zabudowy frontowej i zabudowy oficynowej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,
 - b) z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu: linii zabudowy nieprzekraczalnych, linii zabudowy obowiązujących, linii zabudowy pierzejowych, strefy zieleni, stref podwórz, wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska.
2. W zakresie **kształtowania ładu przestrzennego** ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych.

3. W zakresie **wysokości zabudowy** ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniższej położonego punktu w jego obrysie do najwyższej położonego punktu obiektu – spełniające wymogi przepisów odrębnych:
 - a) kiosków i pawilonów sprzedaży ulicznej: 3,5 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: nieprzekraczająca 25,0 m.
4. W zakresie **linii zabudowy**:
- 1) ustala się przebieg linii zabudowy nieprzekraczalnych, linii zabudowy obowiązujących oraz linii zabudowy pierzejowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, wyznaczone na rysunku planu, określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 3) ustala się linie zabudowy obowiązujące, wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tych linii, i dodatkowo określające obowiązek sytuowania bezpośrednio przy tej linii lica elewacji, z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
 - 4) dla linii zabudowy obowiązujących:
 - a) nakaz lokalizacji lica elewacji na co najmniej 70% jej długości mierzonej na każdej jej wysokości, oraz na co najmniej 70% jej wysokości, mierzonej na każdej jej długości, od strony tych linii, z możliwością wycofania lica elewacji:
 - na głębokość nie większą niż 0,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - na głębokość nie większą niż 1,5 m w parterze w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej na nie więcej niż 70% długości elewacji,
 - na głębokość nie większą niż 1,5 m najwyższej kondygnacji budynku, nie niższej niż trzecia kondygnacja nadziemna,
 - b) wymogi zawarte w lit. a nie dotyczą pozostałych 30% długości elewacji, z wyłączeniem fragmentów w odległości do 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 5) ustala się linie zabudowy pierzejowe, wyznaczone na rysunku planu, dla których stosuje się wymogi określone w pkt 4 dla linii zabudowy obowiązujących i jednocześnie nakaz sytuowania zabudowy frontowej w pełnej długości tych linii na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dla zabudowy oficynowej zakazuje się wyłącznie przekraczania linii zabudowy; pozostałych wymogów określonych dla linii zabudowy nie stosuje się;
 - 7) ustala się, iż linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, 3 i 5:
 - a) nie dotyczą części podziemnych budynków,
 - b) okapy i gzymsy mogą wykraczać za tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą wykraczać za tę linię o nie więcej niż 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wymogi zawarte w lit. b nie dotyczą:
 - tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp na terenach 18MS i 19MS,
 - schodów zewnętrznych, pochylni i ramp na terenie 12U.
5. W zakresie **lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej** dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się do lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej z działką drogową.
6. W zakresie **lokalizacji usług** wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe, dla których:
- 1) nakazuje się lokalizację lokali usługowych z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, wystawiennictwa, sportu, drobnych usług rzemieślniczych, kultury, usług pocztowych, finansów i ubezpieczeń, biur podróży w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych; powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może być mniejsza niż 50% powierzchni użytkowej parteru budynku z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) nakazuje się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków od strony terenu 3PP oraz od strony terenu 5PP wyłącznie z zakresu:
 - a) handlu detalicznego: wyrobów związanych z kulturą i rekreacją, używanych książek,

antyków, pamiątek, wyrobów artystycznych, artykułów religijnych, wyrobów farmaceutycznych,

- b) gastronomii,
- c) wystawiennictwa,
- d) kultury,
- e) finansów i ubezpieczeń,
- f) biur podróży;

- 3) powierzchnia lokali usługowych od strony terenu 7KP oraz od strony terenu 8KP musi zajmować całkowitą powierzchnię użytkową parteru budynku;
 - 4) dopuszcza się lokalizację w parterach budynków od strony podwórzy funkcji mieszkaniowych lub pomieszczeń garażowych z zastrzeżeniem pkt 1-3, przy czym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń garażowych i mieszkalnych w parterach budynków od strony terenu 7KP oraz od strony terenu 8KP;
 - 5) dopuszcza się lokalizację wejść do budynków prowadzących do mieszkań zlokalizowanych na kondygnacjach powyżej parteru lub w parterze od strony podwórzy;
 - 6) dopuszcza się lokalizację prześwitów bramowych.
7. W zakresie **lokalizacji prześwitów bramowych** wyznacza się na rysunku planu miejsce lokalizacji istniejącego prześwitu bramowego z lokalizacją publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, którego nakazuje się zachowanie.
8. W zakresie **kształtowania podwórzy**:
- 1) wyznacza się na rysunku planu strefy podwórzy, dla których:
 - a) nakazuje się urządzenie jako placu wewnętrznego,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom gastronomicznym, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - e) zakazuje się lokalizacji nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przekrycie podwórzy w pełni przeszklonym dachem lub pergolą na terenach zabudowy śródmiejskiej 24MS i 29MS oraz na terenie zabudowy usługowej 10U.
9. W zakresie **kształtowania zieleni** wyznacza się na rysunku planu:
- 1) strefę zieleni, dla której:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną; udział powierzchni terenu pokrytego roślinnością w granicach strefy nie może być mniejszy niż 50% powierzchni strefy na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
 - d) zakazuje się lokalizacji nadziemnych części budynków;
 - 2) istniejące rzędy drzew do zachowania, dla których nakazuje się:
 - a) zachowanie istniejących rzędów drzew,
 - b) wprowadzenie nasadzeń drzew z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; w przypadku kolizji z uzbrojeniem terenu należy odstąpić od wprowadzenia nasadzeń,
 - c) zastosowanie gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia powietrza;
 - 3) projektowane rzędy drzew, dla których:
 - a) nakazuje się wprowadzenie rzędów drzew,
 - b) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych; w przypadku kolizji z uzbrojeniem terenu należy odstąpić od wprowadzenia nasadzeń,
 - c) nakazuje się zastosowanie gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia powietrza,
 - d) nakazuje się zastosowanie gatunków drzew osiągających wysokość nie przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu,
 - e) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych rzędów drzew w liniach

rozgraniczających teren publicznie dostępnego samorządowego placu, oznaczonego symbolem 5PP, przy czym zmiana ich lokalizacji nie może uniemożliwiać obsługi komunikacyjnej działek budowlanych oraz zachowania powiązania komunikacyjnego, o którym mowa w §26 ust. 2 pkt 8.

10. W zakresie **kształtowania powiązań widokowych** wskazuje się:

- 1) oś widokową, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się zachowanie osi widokowej na panoramę Wisły,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków na jej przebiegu;
- 2) punkty widokowe, oznaczone na rysunku planu, dla których nakazuje się zachowanie.

11. W zakresie **lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej**:

- 1) zakazuje się lokalizacji od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w 9 ust. 2, na elewacjach i na połaciach dachów o nachyleniu przekraczającym 15° instalacji technicznych: anten, masztów antenowych, klimatyzatorów, urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, kabli i przewodów; zakaz nie dotyczy instalacji odgromowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się na elewacjach od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w 9 ust. 2, lokalizację wyłącznie skrzynek przyłączy gazowych i złączy elektroenergetycznych nie wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu; nakazuje się zastosowanie kolorystyki zgodnej z kolorystyką ściany.

12. W zakresie **minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych** ustala się dla nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, pod dojścia lub dojazdy, w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających; podziały nieruchomości w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

13. W zakresie **materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych**:

1) ścian budynków dla istniejących i nowych budynków:

a) w zakresie materiałów wykończeniowych:

- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, płytek ceramicznych szklanych, elementów winylowych, szkła refleksyjnego, blach profilowanych, wikliny, słomy, drewna, niesformatowanego i niepoddanego obróbce powierzchniowej kamienia; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów zgodnych z cechami historycznymi budynku,
- dopuszcza się stosowanie okładzin z naturalnego kamienia wyłącznie w parterze; ograniczenie nie dotyczy detalu architektonicznego,
- nakazuje się stosowanie nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych ścian budynków, przy czym zastosowane rodzaje materiałów muszą zapewniać spójność estetyczną budynkowi lub zespołowi budynków na działce budowlanej,

b) w zakresie kolorystyki:

- nakazuje się stosowanie wyłącznie jednego koloru dla ścian elewacji w maksimum trzech odcieniach, z których dla cokołu najciemniejszy, dla powierzchni ścian jaśniejszy, z zastrzeżeniem tiret piąte, dla detalu architektonicznego najjaśniejszy; dla detalu architektonicznego dopuszcza się zastosowanie bieli; dopuszcza się zastosowanie innej konfiguracji kolorystycznej zgodnej z cechami historycznymi budynku,
- nakazuje się stosowanie jasnych kolorów powierzchni ścian elewacji wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów wyłącznie w przypadku ich zgodności z cechami historycznymi budynku,
- ograniczenia kolorystyczne lit. b tiret pierwsze i drugie nie dotyczą murali (dekoracyjnego malarstwa ściennego) oraz okładzin z drewna w jego naturalnym kolorze i kamienia naturalnego, z zastrzeżeniem tiret czwarte,

- zakazuje się stosowania okładzin z kamienia naturalnego w kolorze czarnym lub grafitowym,
 - dopuszcza się zastosowanie akcentu kolorystycznego na nie więcej niż 10% powierzchni ściany budynku dla podkreślenia kompozycji elewacji,
 - c) zakazuje się ocieplania zewnętrznego ścian frontowych parterów lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w §9 ust. 2, innych niż trójwarstwowe lub wykończone okładziną kamienną,
 - d) zakazuje się umieszczania murali na ścianach budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w §9 ust. 2, z wyjątkiem ścian bocznych budynków od strony terenów publicznie dostępnych samorządowych parków 2ZP i 3ZP, terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 3KP-5KP, 9KP, 10KP i 13KP;
- 2) pokrycia dachów dla istniejących i nowych budynków:
- a) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków na terenie działki budowlanej; wymogu nie stosuje się do dachów płaskich lub dachów zielonych; dopuszcza się zastosowanie innego materiału pokrycia dachu zgodnego z cechami historycznymi budynku,
 - b) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów o nachyleniu przekraczającym 15°:
 - dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglстым,
 - blachą płaską: aluminiową, cynkowo-tytanową lub miedzianą w naturalnym kolorze metali lub stopów metali z jakich są wykonane,
 - c) dopuszcza się zastosowanie blachy płaskiej powlekanej o odcieniu zbliżonym do naturalnych kolorów blach, o których mowa w lit. b tiret drugie;
- 3) stolarki okiennej, drzwiowej, obróbek blacharskich i balustrad dla istniejących i nowych budynków:
- a) nakazuje się stosowanie w ramach budynku jednolitej kolorystyki:
 - stolarki okiennej i drzwiowej; dopuszcza się zastosowanie innej kolorystyki stolarki okiennej w ramach parteru, z uwzględnieniem ustaleń lit. b,
 - obróbek blacharskich,
 - balustrad;
 - b) nakazuje się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorach: bieli, szarości lub brązów; dopuszcza się zastosowanie innych kolorów zgodnych z cechami historycznymi budynku,
 - c) nakazuje się stosowanie szklenia otworów okiennych i realizacji elewacji szklanych wyłącznie ze szkła bezbarwnego lub w kolorze szarym; zakazuje się stosowania szkła refleksyjnego,
 - d) zakazuje się montowania krat zewnętrznych; zakaz nie dotyczy okratowania okien piwnic;
- 4) dla budynków istniejących:
- a) dopuszcza się stosowanie lukarn i facjat,
 - b) dopuszcza się zachowanie nadwieszów budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy lub linie rozgraniczające,
 - c) zakazuje się lokalizacji okien dachowych, okien kolankowych, świetlików okiennych od strony przestrzeni publicznych na budynkach o liczbie kondygnacji mniejszej niż 3, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) na terenie 7MS:
 - w przypadku remontu lub rozbudowy istniejącego budynku dopuszcza się lokalizację okien dachowych od strony przestrzeni publicznych,
 - w przypadku nadbudowy istniejącego budynku ustalenia zgodnie z lit. c,
 - e) zakazuje się, w przypadku wykonywania remontów elewacji, przesłaniania lub likwidacji elementów i detali architektonicznych budynku,
 - f) dopuszcza się stosowanie szprosów okiennych wyłącznie w kolorze stolarki okiennej i wykonanych z materiału stolarki okiennej,
 - g) nakazuje się stosowanie wyłącznie balustrad żeliwnych, kutych lub wykonanych z metalowych prętów lub profili zamkniętych, przy czym powierzchnia elementów metalowych balustrady nie może być większa niż 30% jej powierzchni; dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i innego udziału powierzchni elementów balustrady

- zgodnych z cechami historycznymi budynku,
- h) zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu niż sposób użytkowania tych budynków, dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę i przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - i) w przypadku, gdy minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków jest mniejsza niż wielkości ustalone w planie dopuszcza się jej zachowanie z możliwością przeprowadzenia remontu lub przebudowy,
 - j) w przypadku, gdy wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wielkości ustalone w planie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub nadbudowę z zachowaniem pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - k) dopuszcza się rozbudowę budynków niespełniających wymogów wynikających z wyznaczonych linii zabudowy obowiązujących lub linii zabudowy pierzejowych bez stosowania tych wymogów z wyjątkiem zakazu przekraczania tych linii,
 - l) w przypadku nadbudowy budynku:
 - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - ściany nadbudowy nakazuje się lokalizować w płaszczyźnie wyznaczonej przez lico elewacji istniejącego budynku lub wycofane względem niej,
 - nakazuje się nawiązanie do kompozycji istniejącej elewacji; dopuszcza się odstępianie od wymogu dla ostatniej, najwyższej kondygnacji przy jednoczesnym zastosowaniu szklanych ścian kurtynowych,
 - dopuszcza się stosowanie na elewacji materiałów wykończeniowych takich jak szkło, metal; powierzchnia ścian pokrytych metalem nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji w obrębie kondygnacji,
 - dopuszcza się stosowanie okien kolankowych, z wyjątkiem terenów 18MS i 19MS,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego układu i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - w przypadku, gdy wysokość budynku przekracza maksymalną wysokość budynku ustaloną w planie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub rozbudowę z zachowaniem pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) dla nowych budynków:
- a) dopuszcza się stosowanie elementów historyzujących zgodnie z ustaleniami pkt 4 lit. a,
 - b) podziały wertykalne nakazuje się realizować poprzez zastosowanie lizen, wystroju elewacji lub zróżnicowania materiałów wykończeniowych,
 - c) podziały horyzontalne nakazuje się realizować poprzez zaakcentowanie konstrukcji, wystrój elewacji lub zróżnicowanie materiałów wykończeniowych,
 - d) w przypadku realizacji budynku o minimalnej liczbie kondygnacji nadziemnych budynków, określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, i zastosowaniu dachu spadzistego zakazuje się lokalizacji okien dachowych, okien kolankowych, świetlików okiennych na budynkach od strony przestrzeni publicznych,
 - e) nakazuje się stosowanie wyłącznie balustrad żeliwnych, kutych lub wykonanych z metalowych prętów lub profili zamkniętych, przy czym powierzchnia elementów metalowych balustrady nie może być większa niż 30% jej powierzchni; dopuszcza się stosowanie balustrad szklanych oraz elementów wykonanych ze szkła,
 - f) zakazuje się stosowania nadwieszów wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć nieodrzymujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza terenem działki

- budowlanej, na której są zlokalizowane; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu.
4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - 1) tereny zabudowy śródmiejskiej 1MS-36MS, zabudowy usługowej 1U-13U kwalifikują się jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
 - 2) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
 5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez odprowadzenie ścieków, zgodnie z warunkami §13 ust. 3.
 6. Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację:
 - 1) zaopatrzenia w gaz, zgodnie z warunkami §13 ust. 4;
 - 2) zaopatrzenia w ciepło i chłód, zgodnie z warunkami §13 ust. 5.
 7. Ustala się ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - 1) zakazuje się trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
 - 2) nakazuje się urządzenie miejsc na lokalizację pojemników służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.
 8. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlega pomnik przyrody – dąb szypułkowy, oznaczony na rysunku planu.
 9. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody podlega zieleń w obszarze.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych na obszarze objętym planem:
 - 1) obejmuje się ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) zespół urbanistyczno-architektoniczny, w granicach obszaru objętego planem,
 - b) budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 1 (symbol na rysunku planu R65),
 - c) budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 2 (symbol na rysunku planu R57),
 - d) budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 3 (symbol na rysunku planu R66),
 - e) budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 4/6 (symbol na rysunku planu R31),
 - f) budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 5 (symbol na rysunku planu R67),
 - g) budynek przy Placu Stary Rynek 1 – ratusz (symbol na rysunku planu R10),
 - h) budynek przy Placu Stary Rynek 2 (symbol na rysunku planu R22),
 - i) budynek przy Placu Stary Rynek 4 (symbol na rysunku planu R23),
 - j) budynek przy Placu Stary Rynek 6 (symbol na rysunku planu R24),
 - k) budynek przy Placu Stary Rynek 7 (symbol na rysunku planu R32),
 - l) budynek przy Placu Stary Rynek 8 – dom (symbol na rysunku planu R25),
 - m) budynek przy Placu Stary Rynek 8 – oficyna od strony ulicy Piekarskiej (symbol na rysunku planu R21),
 - n) budynek przy Placu Stary Rynek 9 (symbol na rysunku planu R33),
 - o) budynek przy Placu Stary Rynek 10 – ściana frontowa oraz piwnice (symbol na rysunku planu R26),
 - p) budynek przy Placu Stary Rynek 11 – dom (symbol na rysunku planu R34),
 - q) budynek przy Placu Stary Rynek 12 – dom (symbol na rysunku planu R27),
 - r) budynek przy Placu Stary Rynek 13 – dom (symbol na rysunku planu R35),
 - s) budynek przy Placu Stary Rynek 14 – dom (symbol na rysunku planu R28),
 - t) budynek przy Placu Stary Rynek 15 – dom (symbol na rysunku planu R36),
 - u) budynek przy Placu Stary Rynek 16 (symbol na rysunku planu R29),
 - v) budynek przy Placu Stary Rynek 17 (symbol na rysunku planu R37),
 - w) budynek przy Placu Stary Rynek 19 (symbol na rysunku planu R38),
 - x) budynek przy Placu Stary Rynek 21 (symbol na rysunku planu R39),
 - y) budynek przy Placu Stary Rynek 22 - dom (symbol na rysunku planu R51),
 - z) budynek przy Placu Stary Rynek 23 – dom (symbol na rysunku planu R40),
 - aa) budynek przy Placu Stary Rynek 25 (symbol na rysunku planu R41),
 - bb) budynek przy Placu Stary Rynek 27 (symbol na rysunku planu R42),
 - cc) budynek przy ul. Bielskiej 1 (symbol na rysunku planu R13),
 - dd) budynek przy ul. Bielskiej 3 (symbol na rysunku planu R14),
 - ee) budynek przy ul. Bielskiej 5 (symbol na rysunku planu R15),

ff) budynek przy ul. Bielskiej 7 (symbol na rysunku planu R16),
gg) budynek przy ul. Bielskiej 9 (symbol na rysunku planu R17),
hh) mur kazimierzowski przy ul. Bielskiej 13 (symbol na rysunku planu R19),
ii) budynek przy ul. Grodzkiej 2a (symbol na rysunku planu R52),
jj) budynki przy ul. Grodzkiej 5 – dom i 3 oficyny (symbol na rysunku planu R58),
kk) budynek przy ul. Grodzkiej 7 – dom (symbol na rysunku planu R59),
ll) budynek przy ul. Grodzkiej 8 – ściana frontowa (symbol na rysunku planu R53)
mm) budynki przy ul. Grodzkiej 11 – dom i 3 oficyny (symbol na rysunku planu R60),
nn) budynek przy ul. Grodzkiej 12 (symbol na rysunku planu R54),
oo) budynek przy ul. Grodzkiej 13 – dom (symbol na rysunku planu R61),
pp) budynek przy ul. Grodzkiej 14 (symbol na rysunku planu R55),
qq) budynek przy ul. Grodzkiej 15 – dom (symbol na rysunku planu R62),
rr) budynki przy ul. Grodzkiej 15 – 2 oficyny (symbol na rysunku planu R63),
ss) budynek przy ul. Grodzkiej 16 (symbol na rysunku planu R56),
tt) budynek przy ul. Grodzkiej 17 – dom (symbol na rysunku planu R64),
uu) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 7a (symbol na rysunku planu R6),
vv) budynki przy ul. Kazimierza Wielkiego 1 – kościół i dzwonnica (symbol na rysunku planu R7),
ww) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 6 (symbol na rysunku planu R9),
xx) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 9 (symbol na rysunku planu R5),
yy) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 9b (symbol na rysunku planu R4),
zz) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 11b (symbol na rysunku planu R2),
zza) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 13b – spichlerz zachowany na poziomie piwnic (symbol na rysunku planu R3),
zzb) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 19 (symbol na rysunku planu R1),
zzc) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 1 (symbol na rysunku planu R68),
zzd) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 3 (symbol na rysunku planu R69),
zze) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 5 (symbol na rysunku planu R70),
zzf) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 7 (symbol na rysunku planu R71),
zzg) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 15 (symbol na rysunku planu R72),
zzh) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 17 (symbol na rysunku planu R73),
zzi) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 19 (symbol na rysunku planu R74),
zzj) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 21 (symbol na rysunku planu R75),
zzk) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 29 (symbol na rysunku planu R50),
zzl) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 31 (symbol na rysunku planu R49),
zzm) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 33 (symbol na rysunku planu R48),
zzn) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 35 (symbol na rysunku planu R47),
zzo) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 37 (symbol na rysunku planu R46),
zzp) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 39 (symbol na rysunku planu R45),
zzq) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 41 (symbol na rysunku planu R44),
zzr) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 43 (symbol na rysunku planu R43),
zzs) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 51 (symbol na rysunku planu R18),
zzt) budynek przy ul. Stanisława Małachowskiego 1 (symbol na rysunku planu R30),
zzu) budynek przy ul. Zduńskiej 2 (symbol na rysunku planu R12),
zzv) budynek przy ul. Zduńskiej 6 – piwnica (symbol na rysunku R11),
zzw) budynek przy ul. Zduńskiej 13a (symbol na rysunku planu R8),
zzx) elementy konstrukcyjne, klatka schodowa ze świetlikiem oraz ceramiczna mapa plastyczna budynku dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku przy ul. Piekarskiej 1 (symbol na rysunku planu R20);

- 2) obejmuje się ochroną obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego:
- a) budynek przy Placu Gabriela Narutowicza 5 – oficyna (symbol na rysunku planu E29),
 - b) budynek przy Placu Stary Rynek 1 – skrzydło północne ratusza, dawniej kamienica mieszkalna (symbol na rysunku planu E4),
 - c) budynek przy Placu Stary Rynek 1 – skrzydło południowe ratusza, dawniej kamienica mieszkalna (symbol na rysunku planu E3),
 - d) budynki przy Placu Stary Rynek 11 – 2 oficyny (symbol na rysunku planu E12),
 - e) budynek przy Placu Stary Rynek 18 – dom (symbol na rysunku planu E11),
 - f) budynek przy Placu Stary Rynek 20 – piwnica (symbol na rysunku planu E16),

- g) budynek przy ul. Bielskiej 11 (symbol na rysunku planu E9),
- h) budynek przy ul. Grodzkiej 1 (symbol na rysunku planu E19),
- i) budynek przy ul. Grodzkiej 3 (symbol na rysunku planu E25),
- j) budynki przy ul. Grodzkiej 8 – 2 oficyny (symbol na rysunku planu E17),
- k) budynek przy ul. Grodzkiej 9 – dom (symbol na rysunku planu E26),
- l) budynek przy ul. Grodzkiej 10 (symbol na rysunku planu E18),
- m) budynki przy ul. Grodzkiej 13 – 2 oficyny (symbol na rysunku planu E27),
- n) budynek przy ul. Grodzkiej 17 – oficyna (symbol na rysunku planu E28),
- o) budynek przy ul. Jerozolimskiej 1 (symbol na rysunku planu E13),
- p) budynek przy ul. Jerozolimskiej 3 (symbol na rysunku planu E14),
- q) budynek przy ul. Jerozolimskiej 2/4 (symbol na rysunku planu E20),
- r) budynek przy ul. Jerozolimskiej 5 (symbol na rysunku planu E15),
- s) budynek przy ul. Jerozolimskiej 6/8/10 (symbol na rysunku planu E21),
- t) budynek przy ul. Jerozolimskiej 12 (symbol na rysunku planu E22),
- u) budynek przy ul. Jerozolimskiej 14/16/18 (symbol na rysunku planu E23),
- v) budynek przy ul. Jerozolimskiej 20 (symbol na rysunku planu E24),
- w) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 7 (symbol na rysunku planu E2),
- x) budynek przy ul. Kazimierza Wielkiego 15 (symbol na rysunku planu E1),
- y) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 1 – oficyna (symbol na rysunku planu E30),
- z) budynki przy ul. Józefa Kwiatka 9 – dom i 2 oficyny (symbol na rysunku planu E31),
- aa) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 11 (symbol na rysunku planu E32),
- bb) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 25 (symbol na rysunku planu E33),
- cc) budynki przy ul. Józefa Kwiatka 55 – dom i oficyna (symbol na rysunku planu E8),
- dd) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 57 (symbol na rysunku planu E7),
- ee) budynek przy ul. Józefa Kwiatka 59 (symbol na rysunku planu E5),
- ff) budynek przy ul. Piekarskiej 7 (symbol na rysunku planu E10),
- gg) budynki przy ul. Zduńskiej 10 – dom i oficyna (symbol na rysunku planu E6);
- 3) obejmuje się ochroną budynek przy ul. Grodzkiej 2, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego (symbol na rysunku planu O1); ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) obejmuje się ochroną dobro kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu, budynek dawnego Domu Turysty PTTK Płock z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, klatki schodowej ze świetlikiem oraz ceramicznej mapy plastycznej, wpisanych do rejestru zabytków (symbol na rysunku planu D1);
- 5) obejmuje się ochroną krajobraz kulturowy miasta w granicach obszaru objętego planem, dla którego ustala się:
 - a) ochronę obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - b) ochronę budynku przy ul. Grodzkiej 2, o którym mowa w pkt 3,
 - c) ochronę dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 4,
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 2. Szczegółowe ustalenia ochrony dla obiektów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz §6 ust. 13.

§ 9

Zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Dla priorytetowych obszarów przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim, w granicach obszaru objętego planem: terenów zabudowy śródmiejskiej 1MS-36MS, terenów zabudowy usługowej 1U-13U, terenów publicznie dostępnych samorządowych placów 1PP-5PP, terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 1KP-17KP, terenów publicznie dostępnych samorządowych parków 1ZP-4ZP, terenów dróg publicznych: ulicy lokalnej 1KDL oraz ulic dojazdowych 1KDD-7KDD, terenu drogi wewnętrznej 1KDW, obowiązują zasady zagospodarowania w/w terenów i terenów przyległych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych: terenów dróg publicznych: terenu ulicy lokalnej 1KDL, terenów ulic dojazdowych 1KDD-7KDD, terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 1KP-17KP, terenów publicznie dostępnych samorządowych placów 1PP-5PP, terenów publicznie dostępnych samorządowych parków 1ZP-4ZP do potrzeb

osób niepełnosprawnych, poprzez:

- 1) w rejonie przejść dla pieszych:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości nie mniejszej niż 1,5 m w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej,
 - c) wprowadzenie ścieżki dotykowej w postaci pasa prowadzącego z podłużnymi wypukłościami, umieszczonymi powyżej poziomu posadzki, powiązanego z polami uwagi z punktowymi wypukłościami ułożonymi w miejscach zakrętów, skrzyżowań i punktów docelowych; szerokość pola uwagi na chodnikach przed przejściem dla pieszych nie może być mniejsza niż 0,8 m;
- 2) w rejonie przystanków komunikacji miejskiej:
 - a) wprowadzenie ścieżki dotykowej w postaci pasa prowadzącego z podłużnymi wypukłościami, umieszczonymi powyżej poziomu posadzki, powiązanego z polami uwagi z punktowymi wypukłościami ułożonymi w miejscu prowadzącym do drzwi wejściowych pojazdu komunikacji miejskiej; szerokość pola uwagi na chodnikach przed przystankiem komunikacji miejskiej nie może być mniejsza niż 0,4 m,
 - b) wprowadzenie strefy zagrożenia od krawędzi krawężnika złożonej z maksymalnie trzech powierzchni; szerokość strefy zagrożenia na chodnikach przed przystankiem komunikacji miejskiej nie może być mniejsza niż 0,6 m;
- 3) lokalizowanie elementów wyposażenia ulicy w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 4) lokalizowanie obok ławek miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Nie ustala się wymogów dla terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.
2. W terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz w granicach strefy I wpływu na skarpę wiślaną, wyznaczonych na rysunku planu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz remont uzbrojenia terenu przy zachowaniu specjalnych rozwiązań technicznych wynikających z wniosków uzyskanych z badań geologiczno-inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem oceny stateczności zbocza, przy czym zakazuje się wykonywania pionowych gruntowych wymienników ciepła oraz ujęć wód podziemnych.
3. W granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną, wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz uzbrojenia terenu przy zachowaniu specjalnych rozwiązań technicznych wynikających z wniosków uzyskanych z badań geologiczno-inżynierskich ze szczególnym uwzględnieniem oceny stateczności zbocza, przy czym zakazuje się wykonywania pionowych gruntowych wymienników ciepła oraz ujęć wód podziemnych.
4. Pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego:
 - 1) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
 - 2) ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; ograniczenia wysokości obejmują

również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym urządzenia infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych.

2. Pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**.
2. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru i zapewnienia powiązań lokalnych wyznacza się:
 - 1) teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
 - 2) tereny ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
 - 4) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**;
 - 5) teren publicznie dostępnego samorządowego placu, oznaczony na rysunku planu symbolem **SPP**.
3. Ustala się parametry ulic oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
4. Dla terenów:
 - 1) publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 7KP i 8KP w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz dla obszaru w granicach strefy I wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2;
 - 2) dróg publicznych 1KDD-3KDD oraz terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 1KP-3KP, 6KP-9KP, 12KP, 14KP i 15KP dla obszaru w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
5. W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;
 - 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu dla terenów, na których jest możliwa realizacja zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maksimum 1 na mieszkanie,
 - b) dla internatów, domów studenckich, schronisk turystycznych i młodzieżowych: maksimum 10 na 100 łóżek,
 - c) dla pensjonatów, domów wypoczynkowych: maksimum 25 na 100 pokoi,
 - d) dla hosteli, usług hotelarskich innych, w tym wynajmu pokoi, lokali mieszkalnych, apartamentów: maksimum 5 na 10 lokali,
 - e) dla domów dziecka, domów rencistów i emerytów, domów zakonnych: maksimum 6 na 100 łóżek,
 - f) dla budynków z lokalami socjalnymi, zastępczymi i tymczasowymi: maksimum 5 na 100 lokali,
 - g) dla budynków z mieszkaniami komunalnymi: maksimum 5 na 10 mieszkań,
 - h) dla obiektów handlowych lub usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m², a poniżej 2 000 m²: maksimum 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla gastronomii: maksimum 10 na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) dla kin, teatrów, amfiteatrów: maksimum 10 na 100 miejsc siedzących,
 - k) dla muzeów, obiektów wystawowych, wystawienniczych: maksimum 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej (wystaw),
 - l) dla przychodni lekarskich i poradni: maksimum 7 na 10 gabinetów,
 - m) dla żłobków, przedszkoli: maksimum 10 na 10 sal pobytu,
 - n) dla szkół podstawowych, szkół ponadpodstawowych: maksimum 10 na 10 izb lekcyjnych,
 - o) dla szkół wyższych, pomaturalnych, seminariów, podyplomowych: maksimum 13 na 100 miejsc dydaktycznych (rozumianych jako maksymalna liczba słuchaczy mogąca przebywać w jednym czasie na terenie uczelni),

- p) dla obiektów kultu religijnego: maksimum 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla pozostałych obiektów usługowych (np. urzędy, biura o małym natężeniu ruchu): maksimum 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - r) dla pozostałych obiektów usługowych (np. banki, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, biura obsługi klienta i turystyczne, doradcze, instytucje finansowe, biura o dużym natężeniu ruchu, itp.): maksimum 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej.
6. Ilość miejsc postojowych dla samochodów należy wyliczyć jako sumę miejsc postojowych wymaganych dla funkcji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej odpowiadającym rodzajom obiektów wyszczególnionym w ust. 4.
 7. Miejsca parkingowe nakazuje się realizować na parkingach terenowych, parkingach lub garażach podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych, w parterach zabudowy oficynowej; zakazuje się budowy parterowych garaży oraz pomieszczeń garażowych w zabudowie frontowej, z zastrzeżeniem §6 ust. 6.
 8. Przy określaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego generującego nowe miejsca postojowe nakazuje się dokonanie całościowego bilansu uwzględniającego zarówno część istniejącą obiektu jak i nowo projektowaną.
 9. Nakazuje się urządzenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
 10. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów dla:
 - 1) szkół podstawowych - min. 20/10 izb lekcyjnych;
 - 2) szkół ponadpodstawowych - min. 30/10 izb lekcyjnych;
 - 3) szkół wyższych, pomaturalnych, podyplomowych - min. 15/100 miejsc dydaktycznych;
 - 4) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów usługowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50 m² - minimum jedno miejsce postojowe.

§ 13

Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie **sieci uzbrojenia terenu**:
 - 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz remont uzbrojenia terenu, przy czym:
 - a) w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz w obszarze w granicach strefy I wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2,
 - b) w obszarze w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3;
 - 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącego uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 4) nakazuje się lokalizację podstawowych urządzeń liniowych sieci uzbrojenia terenu na terenach dróg publicznych oraz terenach publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się lokalizację podstawowych urządzeń liniowych sieci uzbrojenia terenu na działkach budowlanych w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy oraz w pozostałej części działek budowlanych pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, określonymi w planie zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymogami przepisów odrębnych;
 - 6) wymogu pkt 4 i 5 nie stosuje się do przyłączy oraz sieci wewnętrznych;
 - 7) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami pkt 4 i 5.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) ustala się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym;

- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
 - 4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 60 mm; parametry sieci muszą umożliwiać jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych;
 - 5) ustala się wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków**:
- 1) ustala się realizację rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
 - 2) nakazuje się dostosowanie istniejących kanałów ogólnospławnych dla potrzeb kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na terenie działki budowlanej lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich odprowadzeniem do ziemi lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
 - 5) zakazuje się zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiednich działkach budowlanych;
 - 6) zakazuje się realizacji nowych włączeń wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej do czasu budowy sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 7) ustala się ograniczenie ilości wód odprowadzanych do kanalizacji poprzez:
 - a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
 - b) wprowadzanie całości lub części wód opadowych i roztopowych do ziemi na terenie działki budowlanej,
 - c) gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i ich wykorzystanie na cele bytowe, gospodarcze lub przeciwpożarowe;
 - 8) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
 - 10) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci:
 - a) kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: 160 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej: 50 mm,
 - c) kanalizacji deszczowej: 250 mm.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
 - 3) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci: 32 mm; parametry sieci muszą umożliwiać wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów ust. 8;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w chłód z indywidualnych źródeł chłodu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w chłód lub ciepło na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych; zakaz nie dotyczy czerpni oraz wyrzutni powietrza oraz urządzeń umieszczanych na dachach budynków.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów ust. 8;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie

- w systemie kablowym (doziemnym);
- 3) ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w postaci: linii kablowych oraz oświetlenia ulic;
 - 4) w zakresie stacji transformatorowych dopuszcza się:
 - a) remont istniejących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie w zabudowie oficynowej.
7. W zakresie **telekomunikacji**:
- 1) ustala się zasilanie odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę przewodową i bezprzewodową;
 - 2) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych z zachowaniem zakazów i ograniczeń §6 ust. 11.
8. W zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 0,5KW,
 - b) pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wskazane w lit. a, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło;
 - 3) nakazuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego (ogniwa fotowoltaiczne, panele słoneczne) na dachach budynków.

§ 14

Granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się granice obszaru objętego planem.

§ 15

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16

1. Dla **terenów zabudowy śródmiejskiej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MS, 3MS, 5MS, 8MS-13MS, 15MS, 18MS, 20MS-25MS, 27MS, 28MS, 30MS, 32MS-34MS i 36MS**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje realizacja lokali usługowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 6 pkt 1 i 2;
 - 3) w budynkach zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi dopuszcza się rezygnację z realizacji lokali usługowych w parterze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się realizację zielonych ścian;
 - 3) w zakresie formy zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się odstępianie od lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja budynku nie spełniałaby wymogów

- przepisów odrębnych z zakresu budownictwa dotyczących zapewnienia oświetlenia dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku na działce sąsiedniej,
- c) na terenach 8MS, 11MS i 21MS, od strony terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 10KP, dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) w zakresie wystroju elewacji na terenie 18MS wyznacza się miejsca zmiany wystroju elewacji, wskazane na rysunku planu, dla których od terenu 7KP oraz od terenu 8KP nakazuje się:
- a) zróżnicowanie materiałów wykończeniowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. a,
 - b) zróżnicowanie kolorystyki ścian elewacji zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) przełamanie kompozycji elewacji poprzez zastosowanie:
 - uskoków przy użyciu podziałów horyzontalnych budynku lub wystroju elewacji wyznaczającego pionową lub poziomą płaszczyznę,
 - zróżnicowanej kompozycji układu i wielkości okien lub drzwi;
- 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- a) na terenie 18MS:
 - od terenu 8KP: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza,
 - od terenu 7KP: 2, przy czym dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji jako poddasza,
 - b) na pozostałych terenach: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- a) dla terenu 18MS:
 - od terenu 8KP: 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji jako poddasza,
 - od terenu 7KP: 2 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji jako poddasza,
 - b) na pozostałych terenach: 4;
- 9) minimalna wysokość parteru:
- a) zabudowy frontowej: 3,6 m,
 - b) zabudowy oficynowej: 3,3 m;
- 10) maksymalna wysokość:
- a) na terenie 18MS:
 - od terenu 8KP w odległości 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej, zróżnicowana pod względem wysokości, od rzędnej wynoszącej 114,0 m n.p.m. do rzędnej wynoszącej 115,7 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - w pozostałej części terenu nieprzekraczająca rzędnej 109,8 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 99,0 m n.p.m.,
 - b) na pozostałych terenach:
 - zabudowy frontowej: 17,0 m,
 - zabudowy oficynowej: 13,5 m;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenach 11MS, 18MS, 22MS, 23MS, 25MS, 27MS, 32MS i 36MS: 4,0,
 - b) na terenie 24MS: od 3,2 do 4,0 w przypadku zadaszenia podwórza, o którym mowa w §6 ust. 8 pkt 2,
 - c) na pozostałych terenach: 3,2;
- 12) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenach 11MS, 22MS, 23MS, 25MS, 27MS, 32MS i 36MS: 100%,
 - b) na terenie 24MS: 80%, przy czym w przypadku zadaszenia podwórza, o którym mowa w §6 ust. 8 pkt 2, dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - c) na pozostałych terenach - 80%;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
- a) na terenach 11MS, 22MS-25MS, 27MS, 32MS i 36MS: 0%,
 - b) na pozostałych terenach: 10%;
- 15) dachy:
- a) dla zabudowy frontowej:
 - na terenie 18MS: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy do granicy frontowej działki,
 - na pozostałych terenach: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; na terenach 8MS i 11MS dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie na budynkach powyżej 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla zabudowy oficynowej: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 45°,
 - c) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie daszku pulpitowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 16) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
- a) na terenie 18MS:
 - od terenu 8KP w odległości 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej nieprzekraczająca rzędnej 110,2 m.n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m.n.p.m.,
 - w pozostałej części terenu nieprzekraczająca rzędnej 104,8 m.n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 99,0 m.n.p.m.,
 - b) na pozostałych terenach: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) na terenach 1MS i 9MS: 450,0 m²,
 - b) na terenie 30MS: 300,0 m²,
 - c) na terenie 3MS: 250,0 m²,
 - d) na terenach 8MS i 33MS: 200,0 m²,
 - e) na terenach 5MS, 11MS i 20MS: 150,0 m²,
 - f) na terenie 10MS: 1000,0 m²,
 - g) na terenach 12MS, 13MS i 34MS: 500,0 m²,
 - h) na terenach 15MS, 18MS i 28MS: 400,0 m²,
 - i) na terenie 25MS: 800,0 m²,
 - j) na terenach 21MS-23MS i 31MS: 100,0 m²,
 - k) na terenie 24MS: 1700,0 m²,
 - l) na terenach 27MS i 32MS: 80,0 m²,
 - m) na terenie 36MS: 60,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) na terenach 1MS, 5MS i 11MS-13MS: 15,0 m,
 - b) na terenach 9MS i 24MS: 30,0 m,
 - c) na terenach 25MS i 34MS: 25,0 m,
 - d) na terenach 27MS i 36MS: 5,0 m,
 - e) na pozostałych terenach: 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:
 - 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
 - 2) pierzei usługowych ustalenia zgodnie z §6 ust. 6;
 - 3) stref podwórzy ustalenia zgodnie z §6 ust. 8;
 - 4) miejsca lokalizacji istniejącego prześwitu bramowego z lokalizacją publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego na terenie 22MS ustalenia zgodnie z §6 ust. 7;
 - 5) na terenie 18MS dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy I wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2;
 - 6) na terenach 1MS, 3MS, 5MS, 20MS i 30MS dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w zakresie:
 - 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a, d, f, h-r, t, v-bb dd-gg, ii-kk, nn-rr, tt, zzb-zzd, zzg-zzr, zzv i zzu, dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
 - 2) ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji, o których mowa §8 ust. 1 pkt 2 lit. a, d, i, f, k-v, x-ee, gg dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
 - 3) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 4) budynku objętego ochroną ustaleniami planu, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 3, ustalenia zgodnie z ust. 2;
 - 5) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 6.
6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.
8. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - a) na terenach zabudowy śródmiejskiej 10MS, 11MS, 28MS, 32MS, 33MS i 36MS z terenów publicznie dostępnych samorządowych placów publicznych 1PP, 3PP-5PP,

- b) z terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - c) na terenie zabudowy śródmiejskiej 33MS z terenu ulicy lokalnej 1KDL poprzez teren zabudowy usługowej 13U i teren zabudowy śródmiejskiej 35MS;
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenie zabudowy śródmiejskiej 18MS z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 7KP.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 17

1. Dla **terenów zabudowy śródmiejskiej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MS, 4MS, 6MS, 7MS, 14MS, 16MS, 17MS, 19MS, 26MS, 29MS, 31MS i 35MS**, ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze, z zastrzeżeniem tiret drugie, lit. c i d,
 - w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje realizacja lokali usługowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 6 pkt 1 i 2,
- b) zabudowa użyteczności publicznej, przy czym w wyznaczonych na rysunku planu pierzejach usługowych obowiązuje realizacja lokali usługowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 6 pkt 1 i 2, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) w budynkach zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu pierzejami usługowymi dopuszcza się rezygnację z realizacji lokali usługowych w parterze,
- d) zakazuje się lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów 17MS i 26MS: zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się realizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się odstępianie od lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja budynku nie spełniałaby wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa dotyczących zapewnienia oświetlenia dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku na działce sąsiedniej,
 - c) na terenie 16MS od ul. strony terenu ulicy lokalnej 1KDL dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) w zakresie wystroju elewacji na terenie 19MS wyznacza się miejsca zmiany wystroju elewacji, wskazane na rysunku planu, dla których od strony terenu 7KP oraz od strony terenu 8KP nakazuje się:
 - a) różnicowanie materiałów wykończeniowych zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. a,
 - b) różnicowanie kolorystyki ścian elewacji zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) przełamanie kompozycji elewacji poprzez zastosowanie:
 - uskoków przy użyciu podziałów horyzontalnych budynku lub wystroju elewacji wyznaczającego pionową lub poziomą płaszczyznę,
 - różnicowanej kompozycji układu i wielkości okien lub drzwi;
- 6) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenie 19MS:

- od terenu 8KP: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza,
- od terenu 7KP: 2, przy czym dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji jako poddasza,
- b) na pozostałych terenach: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) dla terenu 19MS: 3 kondygnacje, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji jako poddasza,
 - b) na pozostałych terenach – 4;
- 9) minimalna wysokość parteru:
 - a) zabudowy frontowej: 3,6 m,
 - b) zabudowy oficynowej – 3,3 m;
- 10) maksymalna wysokość:
 - a) na terenie 19MS:
 - od terenu 8KP w odległości 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej:
 - w granicach działki nr ewid. 665/2 nieprzekraczająca rzędnej 114,2 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - w granicach działki nr ewid. 1419 nieprzekraczająca rzędnej 116,5 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - w granicach działek nr ewid. 667 oraz 668 nieprzekraczająca rzędnej 117,5 m.n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - w pozostałej części terenu:
 - - w granicach działek nr ewid. 665/2 oraz 1419 nieprzekraczająca rzędnej 112,35 m n.p.m.,
 - w granicach działek nr ewid. 667 oraz 668 nieprzekraczająca rzędnej 114,0 m.n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - b) na pozostałych terenach:
 - zabudowy frontowej: 17,0 m,
 - zabudowy oficynowej: 13,5 m;
- 11) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenach 2MS i 14MS: 3,48,
 - b) na terenie 6MS: 3,04,
 - c) na terenach 17MS i 26MS: 3,8,
 - d) na terenie 19MS: 4,2,
 - e) na terenie 29MS: od 3,6 do 4,0 w przypadku zadaszenia podwórza, o którym mowa w §6 ust. 8 pkt 2,
 - f) na terenie 31MS: 3,6,
 - g) na pozostałych terenach: 3,2;
- 12) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 2MS i 14MS: 87%,
 - b) na terenie 6MS: 76%,
 - c) na terenach 17MS i 26MS: 95%,
 - d) na terenie 29MS: 90%, przy czym w przypadku zadaszenia podwórza, o którym mowa w §6 ust. 8 pkt 2, dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej
 - e) na terenie 31MS: 90%,
 - f) na pozostałych terenach: 80%;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 4MS i 16MS: 10%,
 - b) na terenach 6MS i 35MS: 5%,

c) na pozostałych terenach: 0%;

15) dachy:

a) dla zabudowy frontowej:

- na terenie 19MS: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy do granicy frontowej działki,
- na pozostałych terenach: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci oraz kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; na terenach 7MS i 31MS dopuszcza się zastosowanie dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie na budynkach powyżej 3 kondygnacji nadziemnych,

b) dla zabudowy oficynowej: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 45°,

c) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie daszku pulpituowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;

16) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:

a) na terenie 19MS:

- od strony terenu 8KP w odległości 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej:
 - - w granicach działki nr ewid. 665/2 nieprzekraczająca rzędnej 108,5 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - - w granicach działki nr ewid. 1419 nieprzekraczająca rzędnej 110,9 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
 - - w granicach działek nr ewid. 667 oraz 668 nieprzekraczająca rzędnej 113,0 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,
- w pozostałej części terenu:
 - - w granicach działek nr ewid. 665/2 oraz 1419 nieprzekraczająca rzędnej 108,0 m n.p.m.,
 - - w granicach działek nr ewid. 667 oraz 668 nieprzekraczająca rzędnej 110,0 m n.p.m. od średniej rzędnej terenu wynoszącej 101,5 m n.p.m.,

b) na pozostałych terenach – 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) na terenie 2MS: 300,0 m²,
- b) na terenach 4MS i 7MS: 200,0 m²,
- c) na terenie 6MS: 250,0 m²,
- d) na terenie 14MS: 1200,0 m²,
- e) na terenach 16MS i 35MS: 400,0 m²,
- f) na terenach 17MS i 26MS: 130,0 m²,
- g) na terenach 19MS i 29MS: 800,0 m²,
- h) na terenie 31MS: 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) na terenach 2MS i 31MS: 20,0 m,
- b) na terenach 6MS, 7MS, 29MS i 35MS: 15,0 m,
- c) na terenie 14MS: 25,0 m,
- d) na pozostałych terenach: 10,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;

- 2) pierzei usługowych ustalenia zgodnie z §6 ust. 6;
 - 3) stref podwórzy ustalenia zgodnie z §6 ust. 8;
 - 4) na terenie 19MS dla terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy I wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2;
 - 5) na terenach 2MS, 4MS, 6MS, 19MS i 31MS dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w zakresie:
- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. c, cc, hh, ll, ss, ww, xx, zze i zzs, dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
 - 2) ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 2 lit. g, j, w i ff dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
 - 3) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 4) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.
6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.
7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.
8. Obsługa komunikacyjna:
- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - a) z terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) na terenie zabudowy śródmiejskiej 35MS z terenu ulicy lokalnej 1KDL poprzez teren zabudowy usługowej 13U;
 - 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenie zabudowy śródmiejskiej 19MS z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 7KP.
9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 18

1. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 12U i 13U**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa usług kultury, wystawiennictwa, konferencji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 12U: zabudowa usług gastronomii, biura, handlu.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
 - 3) w zakresie formy zabudowy:
 - a) na terenie 12U nakazuje się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację budynków wolnostojących;
 - 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
 - 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
 - 6) minimalna wysokość parteru na terenie 12U:
 - a) zabudowy frontowej: 3,6 m,
 - b) zabudowy oficynowej: 3,3 m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenie 12U: 4,
 - b) na terenie 13U: 2, przy czym dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji wyłącznie jako poddasza,
 - c) na pozostałych terenach: 4, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji wyłącznie jako poddasza;
 - 9) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenie 12U: 17,0 m,
 - b) na terenie 13U: 13,0 m,
 - c) na pozostałych terenach: 15,0 m;
 - 10) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie 1U: 3,04,
 - b) na terenie 2U: 2,8,
 - c) na terenie 12U: 3,6,
 - d) na terenie 13U: 1,26;
 - 11) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
 - 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1U: 76%,
 - b) na terenie 2U: 70%,
 - c) na terenie 12U: 90%,
 - d) na terenie 13U: 63%;
 - 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach 1U i 12U: 0%,
 - b) na terenach 2U i 13U: 5%;
 - 14) dachy budynków:
 - a) na terenach 1U i 2U: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - b) na terenie 12U:
 - dachy płaskie, w tym dachy zielone,
 - dla zabudowy frontowej: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla zabudowy oficynowej: płaskie, w tym dachy zielone, lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 45°,
- c) na terenie 13U: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych,
- d) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie:
 - na terenach 1U i 2U: daszku pulpitowego,
 - na pozostałych terenach: daszku pulpitowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°; dopuszcza się zastosowanie daszku trójspadowego w przypadku realizacji budynku z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°.
- 15) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) dla terenu 13U: 8,0 m,
 - b) na pozostałych terenach: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenie 1U i 2U: 400,0 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 300,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach 1U i 2U: 25,0 m,
 - b) na pozostałych terenach: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) stref podwórzy ustalenia zgodnie z §6 ust. 8;
- 3) na terenie 2U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy I wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2;
- 4) na terenach 1U i 2U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. yy, zz i zzf dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 2) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,

- f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

3) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna:

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) zakazuje się obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenie zabudowy usługowej 2U z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 7KP.

9. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19

1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się: przeznaczenie: zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy nakazuje się lokalizację budynków wolnostojących;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 8) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 13) dachy budynków:
 - a) dach czterospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - b) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie daszku dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 14) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 70,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) na terenie 3U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. uu dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 2) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z terenu ulicy dojazdowej poprzez teren drogi wewnętrznej 1KDW i teren zabudowy śródmiejskiej 4MS;
- 2) z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 2KP poprzez teren zabudowy śródmiejskiej 4MS.

9. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 20

1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się przeznaczenie: zabudowa kultu religijnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy nakazuje się lokalizację budynków wolnostojących;

- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 8) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla dzwonnicy: 31,0 m,
 - b) dla kościoła: 22,0 m, wieży: 30,0 m;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,69;
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 23%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 13) dachy budynków:
 - a) dla kościoła: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40°,
 - b) dla dzwonnicy: dach cebulasty;
- 14) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) dla dzwonnicy: 25,0 m,
 - b) dla kościoła: 14,0 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) na terenie 4U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. vv dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 2) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym

zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,

- f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

3) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna:

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenu ulicy dojazdowej 2KDD poprzez teren drogi wewnętrznej 1KDW.

9. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 21

1. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U**, **6U** i **10U**, ustala się przeznaczenie: zabudowa administracji publicznej, usług kultury.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy:
 - a) na terenie 5U: nakazuje się lokalizację budynków wolnostojących,
 - b) na terenie 6U: nakazuje się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) na terenie 10U: zespół budynków;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) na terenie 6U: 4,
 - b) na pozostałych terenach: 3;
- 8) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenie 6U:
 - dla ratusza: 15,0 m, wieży: 23,9 m,
 - dla pozostałych budynków: 17,0 m,
 - b) na pozostałych terenach: 15,0 m;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie 5U: 1,02,
 - b) na terenie 6U: 0,95,
 - c) na terenie 10U: od 3,25 do 4,0 w przypadku zadaszenia podwórza, o którym mowa w §6 ust. 8 pkt 2;
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 5U: 34%,

- b) na terenie 6U: 36%,
- c) na terenie 10U: 65%, przy czym w przypadku zadaszenia podwórza, o którym mowa w §6 ust. 8 pkt 2, dopuszcza się 80% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 5U: 25%,
 - b) na pozostałych terenach: 10%;
- 13) dachy budynków:
 - a) na terenie 5U: dach mansardowy,
 - b) na terenie 6U:
 - dla ratusza: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, dla wieży: bez zmian,
 - dla pozostałych budynków: dach płaski na budynkach powyżej 3 kondygnacji nadziemnych, dwu lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
 - c) na terenie 10U: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - d) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie: daszku pulpitowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°; dopuszcza się zastosowanie daszku trójspadowego w przypadku realizacji budynku z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°.
- 14) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) dla terenu 5U: 8,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach 5U: 300,0 m²,
 - b) na terenie 6U: 600,0 m²,
 - c) na terenie 10U: 950,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenie 5U: 15,0 m,
 - b) na terenie 6U: 10,0 m,
 - c) na terenie 10U: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) stref podwórzy ustalenia zgodnie z §6 ust. 8;
- 3) strefy zieleni na terenie 10U ustalenia zgodnie z §6 ust. 9 pkt 1;
- 4) na terenach 5U i 10U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. e, g i zzw, dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 2) ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji, o których mowa §8 ust. 1 pkt 2 lit. b i c, dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy

budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;

3) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:

- a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
- c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
- d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

4) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna:

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na terenie zabudowy usługowej 10U:
 - a) z terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 8KP i 15KP,
 - b) z terenu publicznie dostępnego samorządowego placu 5PP.

9. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 22

1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa usług hotelarskich, kultury, gastronomii, wystawiennictwa, konferencji;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze, przy czym w budynku dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy:
 - a) dla dobra kultury współczesnej (D1): budynek wolnostojący,
 - b) dla pozostałych budynków usługowych: nakazuje się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym zakazuje się

realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;

- 6) minimalna wysokość parteru: 3,6 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) dla dobra kultury współczesnej (D1): 2,
 - b) dla pozostałych budynków: 4;
- 9) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla dobra kultury współczesnej (D1): 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 17,0 m;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,95;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 36%;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 14) dachy budynków:
 - a) dla dobra kultury współczesnej (D1):
 - dach płaski o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 8°,
 - zakazuje się realizacji lukarn,
 - b) dla pozostałych budynków usługowych:
 - dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie daszku pulpitowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°; dopuszcza się zastosowanie daszku trójspadowego w przypadku realizacji budynku z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 15) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu:
 - a) dla dobra kultury współczesnej (D1): 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy I wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2;
- 3) obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. zxx dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 2) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów

- odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
- b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) dobra kultury współczesnej, dla budynku dawnego Domu Turysty PTTK w Płocku, z wyjątkiem elementów konstrukcyjnych, klatki schodowej ze świetlikiem oraz ceramicznej mapy plastycznej, przy ul. Piekarskiej 1, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 5:
- a) nakazuje się podporządkowanie wszelkich działań przy obiekcie przywróceniem go do formy zgodnie z pierwotnym projektem,
 - b) nakazuje się:
 - stosowanie tynku jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - dla powierzchni tynkowanych stosowanie jasnych odcieni szarości,
 - odtworzenie podcieni w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji podcieni dobra kultury współczesnej,
 - zachowanie w przekroju budynku najwyższej kondygnacji od strony północnej i południowej w postaci wydłużonego sześcioboku,
 - zachowanie kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia, zastosowanych podziałów i wielkości otworów okiennych,
 - stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej ujednoliconej w obrębie budynku pod względem materiału; nakazuje się stosownie koloru brązowego,
 - stosowanie wyłącznie balustrad wykonanych z metalowych prętów lub profili zamkniętych, przy czym powierzchnia elementów metalowych balustrady nie może być większa niż 30% jej powierzchni; dopuszcza się stosowanie balustrad szklanych oraz elementów wykonanych ze szkła,
 - c) zakazuje się:
 - montowania krat zewnętrznych,
 - stosowania elementów historyzujących na elewacji,
 - rozbudowy,
 - przebudowy budynku niezgodnej z dokumentacją historyczną obiektu;
- 4) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna nakazuje się obsługę komunikacyjną z terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 8KP.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 23

1. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U**

i **11U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa użyteczności publicznej, przy czym zakazuje się lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 8U: zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy:
 - a) nakazuje się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką budowlaną, na której zlokalizowany jest budynek bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 8U od strony terenu 8KP dopuszcza się odstąpienie od lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja budynku nie spełniałaby wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa dotyczących zapewnienia oświetlenia dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynku na działce sąsiedniej;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) dla zabudowy użyteczności publicznej (sanktuarium): 1,
 - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza,
 - c) dla zabudowy frontowej od strony terenu 2PP: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 6) minimalna wysokość parteru na terenie 8U:
 - a) zabudowy frontowej: 3,6 m,
 - b) zabudowy oficynowej: 3,3 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4;
- 9) maksymalna wysokość budynków:
 - a) na terenie 8U:
 - dla zabudowy użyteczności publicznej (sanktuarium): 16,5 m, wieży: 23,9 m
 - dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 15,0 m,
 - dla zabudowy frontowej od strony terenu 3PP: 17,0 m,
 - b) na terenie 11U: 17,0 m;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) na terenie 8U: 2,72,
 - b) na terenie 11U: 4,0;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 8U: 68%,
 - b) na terenie 11U: 100%;
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 8U: 10%,
 - b) na terenie 11U: 0%;
- 14) dachy budynków:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie daszku pulpitowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°; dopuszcza się zastosowanie daszku trójspadowego w przypadku realizacji budynku z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 15) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub

dolnej krawędzi okapu dachu: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenie 8U: 1000,0 m²,
 - b) na terenie 11U: 70,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenie 8U: 20,0 m,
 - b) na terenie 11U: 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) na terenie 8U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. s i u dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 2) ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji, o których mowa §8 ust. 1 pkt 2 lit. e i h, dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
- 3) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna nakazuje się obsługę komunikacyjną z terenów publicznie

dostępnych samorządowych ciągów pieszych 8KP, 11KP i 14KP.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 24

1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U**, ustala się: przeznaczenie: zabudowa usług oświaty, kultury, obiekty sportowe, zieleń urządzona, publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
- 3) w zakresie formy zabudowy: zespół budynków;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, detali i elementów architektonicznych dla istniejących i nowych budynków §6 ust. 13;
- 5) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym zakazuje się realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych budynków: 1;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4;
- 8) maksymalna wysokość budynków: 25,0 m, wieży: 26,0 m;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,72;
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3;
- 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 43%;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 13) dachy budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°, dla wieży: dach płaski,
- 14) w przypadku realizacji lukarn nakazuje się zastosowanie na pozostałych terenach daszku pulpituowego lub dwuspadowego o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°; dopuszcza się zastosowanie daszku trójspadowego w przypadku realizacji budynku z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 45°;
- 15) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: 13,5 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80° – 100°.

4. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:

- 1) dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się ochronę zgodnie z §7 ust. 4 pkt 1;
- 2) na terenie 9U dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zakresie:

- 1) ochrony budynków ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. zzt dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;

- 2) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się projektowanie form budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy równoczesnym zachowaniu jednolitego wykończenia elewacji poszczególnych budynków pod względem stosowania materiałów wykończeniowych oraz utrzymania stonowanej kolorystyki ścian budynków zgodnie z ustaleniami §6 ust. 13 pkt 1 lit. b,
 - c) ustalenia dla nowych budynków zgodnie z §6 ust. 13 pkt 5,
 - d) wszelkie zamierzenia i inwestycje nakazuje się projektować i realizować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - e) działalność inwestycyjną mogącą powodować zmiany w istniejącym zagospodarowaniu terenu należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - f) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §13.

7. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości określonej w §12 ust. 4.

8. Obsługa komunikacyjna nakazuje się obsługę komunikacyjną z terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych 8KP i 12KF.

9. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 25

1. Dla **terenów publicznie dostępnych samorządowych parków**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP-4ZP**, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy park.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian oraz urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1ZP: 40%,
 - b) dla terenu 4ZP: 30%,
 - c) dla pozostałych terenów: 60%.
3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:
 - 1) osi widokowej dla terenu 1ZP ustalenia zgodnie z §6 ust. 10 pkt 1;
 - 2) na terenach 1ZP i 4ZP:
 - a) dla terenu zagrożonego osuwaniem się ma ziemnych oraz dla obszaru w granicach strefy I wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2,
 - b) dla obszaru w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w zakresie:

- 1) ochrony budynku ujętego w rejestrze zabytków, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. z za dopuszczalność oraz warunki realizacji przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków oraz budownictwa;
 - 2) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
 - 3) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.
5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 26

1. Dla **terenów publicznie dostępnych samorządowych placów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PP-5PP**, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy plac, dojście i dojazd do działek budowlanych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w strefach lokalizacji ogródków gastronomicznych, wyznaczonych na rysunku planu, na terenach 3PP i 5PP, towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na terenach MS i U;
 - 4) lokalizacja sezonowych ogródków gastronomicznych nie może uniemożliwiać obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie publicznie dostępnych samorządowych placów;
 - 5) na terenach 3PP i 5PP dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z organizacją imprez: tymczasowej sceny plenerowej wraz z zapleczem socjalno-technicznym, jarmarków, obiektów i instalacji artystycznych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 8) na terenie 5PP nakazuje się zapewnienie powiązania komunikacyjnego z ul. Teatralną oraz ul. T. Kościuszki i ul. Mostową zlokalizowanymi poza obszarem;
 - 9) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie:
 - 1) istniejących rzędów drzew do zachowania na terenie 3PP ustalenia zgodnie z §6 ust. 9 pkt 1;
 - 2) projektowanych rzędów drzew na terenie 5PP ustalenia zgodnie z §6 ust. 9 pkt 2;
 - 3) na terenach 2PP, 3PP i 5PP dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w zakresie:
 - 1) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a:
 - a) podziały nieruchomości muszą być realizowane z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,

- b) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

2) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.

5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 27

1. Dla **terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP-17KP**, ustala się przeznaczenie: publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy, dojście i dojazd do działek budowlanych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zielonych ścian;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych w strefach lokalizacji ogródków gastronomicznych, wyznaczonych na rysunku planu, terenach 14KP i 16KP, towarzyszących lokalom gastronomicznym zlokalizowanym na terenach MS i U;
 - 4) lokalizacja sezonowych ogródków gastronomicznych nie może uniemożliwiać obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oraz organizacji imprez;
 - 5) na terenie 16KP dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z organizacją imprez: tymczasowej sceny plenerowej wraz z zapleczem socjalno-technicznym, jarmarków, obiektów i instalacji artystycznych;
 - 6) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu: 1KP – od 4,5 m do 4,8 m, 2KP – od 4,5 m do 7,4 m, 3KP – od 5,9 m do 16,9 m, 4KP – od 7,0 m do 9,0 m, 5KP – od 9,8 m do 24,2 m, 6KP – od 6,4 m do 9,7 m, 7KP – od 0,0 m do 20,2 m, 8KP – od 8,5 m do 20,6 m, 9KP – od 3,0 m do 4,9 m, 10KP – od 8,0 m do 14,0 m, 11KP – od 9,9 m do 10,7 m, 12KP – od 9,0 m do 15,7 m, 13KP – od 2,0 m do 2,8 m, 14KP – od 11,2 m do 13,1 m, 15KP – od 5,0 m do 6,3 m, 16KP – od 17,1 m do 29,8 m, 17KP – od 5,7 m do 10,8 m;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 5KP: 10%,
 - b) dla pozostałych terenów: 5%;
 - 8) dla terenu 16KP wskazuje się istniejące rzędy drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §6 ust. 9 pkt 2;
 - 9) osi widokowej na terenie 1KP ustalenia zgodnie z §6 ust. 10 pkt 1;
 - 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w zakresie:
 - a) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5;
 - 11) dla terenu 7KP wskazuje się punkty widokowe, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §6 ust. 10 pkt 2;
 - 12) dla terenów 7KP i 8KP dla terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy I wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 2;
 - 13) dla terenów 1KP-3KP, 6KP-9KP, 12KP, 14KP i 15KP dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3;
 - 14) nakazuje się urządzenie nawierzchni zapewniającej dojście i dojazd do działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 28

1. Dla **terenu parkingu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się przeznaczenie: parking.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w zakresie:
 - a) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5;
 - 4) dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpę wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
3. Nakazuje się obsługę komunikacyjną z przyległego terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego 2KP.
4. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 29

1. Dla **terenu ulicy lokalnej**, oznaczonego rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna – ulica lokalna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach obszaru objętego planem – od 16,3 m do 40,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się budowę miejsc postojowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 4) wskazuje się istniejące rzędy drzew do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z §6 ust. 9 pkt 2;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w zakresie:
 - a) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5.
3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 30

1. Dla **terenów ulic dojazdowych**, oznaczonych symbolami **1KDD-7KDD**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna – ulica dojazdowa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – od 12,7 m do 16,6 m, 2KDD – od 10,8 m do 16,0 m, 3KDD – od 9,6 m do 11,5 m, 4KDD – od 12,7 m do 23,1 m, 5KDD – od 11,7 m do 12,4 m, 6KDD – od 7,9 m do 9,8 m, 7KDD – od 8,4 m do 9,9 m;
 - 2) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 3) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 4) dopuszcza się budowę miejsc postojowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w zakresie:
 - a) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5;
 - 6) na terenach 1KDD-3KDD dla obszaru zlokalizowanego w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 31

1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KDW**, ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w granicach obszaru objętego planem – od 4,8 m do 21,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się budowę miejsc postojowych;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, w zakresie:
 - a) obszaru w granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego, o którym mowa w §8 ust. 1 pkt 1 lit. a nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - b) krajobrazu kulturowego miasta zgodnie z ustaleniami §8 ust. 1 pkt 5;
 - 4) w granicach strefy II wpływu na skarpe wiślaną ustalenia zgodnie z §10 ust. 3.
3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

ROZDZIAŁ 4 Przepisy końcowe

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 33

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

Przewodniczący Rady Miasta Płocka