

**Uchwała Nr 347/XIX/03  
Rady Miasta Płocka  
z dnia 30 grudnia 2003 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, ul. Misjonarską, ul. Kościuszki i Pl. Obrońców Warszawy.**

Na podstawie art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984 i Nr 130 poz.1112 i z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984 i Nr 214 poz. 1806 i z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568) w związku z art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1592 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.984, Nr 200 poz. 1688, Nr 214 poz. 1806 i Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568),  
**Rada Miasta Płocka uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku pomiędzy ul. Kolegialną, Misjonarską, Kościuszki, Pl. Obrońców Warszawy zwany dalej planem.

**§ 2**

1. Plan obejmuje obszar ~ 3,94 ha położony w mieście Płocku, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Kolegialnej,
  - 2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Misjonarskiej,
  - 3) od południa – południowa linia rozgraniczająca ul. Kościuszki,
  - 4) od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca ulicy dojazdowej, stanowiącej wschodnią część Pl. Obrońców Warszawy.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

**§ 3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad i warunków porządkowania i rozwoju, historycznie ukształtowanego układu przestrzennego kwartału zabudowy śródmiejskiej, stanowiącego część Starego Miasta,
- 2) zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu umożliwiająca wprowadzenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania,
- 3) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych,
- 4) ochrona interesu publicznego, o znaczeniu lokalnym, w zakresie wartości kulturowych, komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska,
- 5) ustalenie zasad tworzenia ładu przestrzennego,
- 6) ustalenie zakresu ochrony konserwatorskiej.

**§ 4**

Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, z określeniem formy gabarytów obiektów i linii zabudowy,
- 3) warunki ochrony konserwatorskiej,
- 4) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

## § 5

Ilekość w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268, z 2001r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229 i Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984 i Nr 130 poz.1112 i z 2003r. Nr 80 poz. 717) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określany w planie rodzaj przeznaczenia (funkcji), który przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne,
- 7) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, (w którym liczba – oznacza numer terenu w obszarze, a litery - przeznaczenie podstawowe terenu), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 9) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 10) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulic), ustalone niniejszym planem,
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną planem linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków i innych obiektów kubaturowych, zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych, w granicach działki bez prawa przekroczenia tej linii,
- 13) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki niezabudowaną ani utwardzoną nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowaną jako tereny zielone (pokryte roślinnością) lub wodne,
- 15) **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania,
- 16) **budynkach zabytkowych** – należy przez to rozumieć te budynki, które znajdują się w rejestrze zabytków oraz budynki wnioskowane do wpisania do rejestru zabytków,
- 17) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć rodzaj i formę zabudowy określoną w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 18) **ulicy** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 19) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć pas terenu prawnie wydzielony liniami rozgraniczającymi, stanowiący dojazd i dojazd do działek budowlanych, w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

## **ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU**

### **§ 6**

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) przeznaczenie terenów,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) obowiązujące linie zabudowy,
  - 6) budynki adaptowane,
  - 7) budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
  - 8) budynki zabytkowe, wskazane do wpisania do rejestru zabytków,
  - 9) zabytkowe ogrodzenia, przeznaczone do adaptacji,
  - 10) adaptowane i projektowane ogrodzenia niezabytkowe,
  - 11) adaptowany ogród,
  - 12) historyczne wjazdy bramowe w ramach istniejących budynków,
  - 13) wjazdy na parcele,
  - 14) bezokienne ściany, wymagające szczególnego opracowania plastycznego,
  - 15) linia historycznego podziału działek w nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego.

### **§ 7**

1. Plan wyznacza tereny:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW,
  - 2) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,
  - 3) publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KX,
  - 4) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 12KZ1/2 (ul. Kolegialna), 13KZ1/2 (ul. Misjonarska),
  - 5) ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KL1/2 (ul. T. Kościuszki),
  - 6) ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 15KD1/2 (Pl. Obrońców Warszawy).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt. 1 i pkt. 2, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

### **§ 8**

1. Plan ustala następujące warunki w zakresie dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obszar objęty planem stanowi część zespołu staromiejskiego Płocka, wpisanego do Rejestru Zabytków pod nr 51/182/59 i podlega ochronie prawnej,
  - 2) obszar objęty planem znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-architektonicznego i w strefie „W” ochrony archeologicznej,
  - 3) plan ustala obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności, łącznie z podziałami geodezyjnymi działek ze Służbą Ochrony Zabytków – Oddział w Płocku,
  - 4) plan ustala obowiązek inwestorów wykonania badań archeologicznych podczas prac ziemnych, w zakresie, który określi Wojewódzki Konserwator zabytków.
2. Plan ustala obowiązek:
  - 1) zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb, z zakazem wprowadzania programu sprzecznego z charakterem obiektu.
  - 2) zachowania (o ile to możliwe) i podkreślenia pierwotnych podziałów parcelacyjnych,

- 3) usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
  - 4) maksymalnego zachowania, konserwacji i rekultywacji istniejącego drzewostanu,
  - 5) maksymalnego obsadzenia terenu drzewami oraz pnączami na budynkach i elementach małej architektury,
  - 6) utrzymania dawnych linii zabudowy, wjazdów na parcele i przejazdów bramowych.
3. Ochronie konserwatorskiej podlegają:
- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, na terenach: 1MW, 6MW i 7U,
  - 2) obiekty zabytkowe ze wskazaniem do wpisania do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu na terenach 2U, 4U, 8U, 5MW, 9MW i 10MW.

### **§ 9**

Na obszarze planu obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania funkcji produkcyjnych, warsztatów i innych przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub naruszających zabytkowy układ brył i elewacji,
- 2) lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu prawa budowlanego.

### **§ 10**

1. Plan ustala zasady obsługi w zakresie uzbrojenia:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) pełną obsługę kanalizacyjną w zakresie sanitarnym i w zakresie odwodnienia,
- 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych,
- 4) ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłej lub z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia biegnącego w ul. Kolegialnej,
- 5) pełną obsługę telekomunikacyjną z istniejącej sieci,
- 6) zasilanie w energię elektryczną w ograniczonym zakresie z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ul. Kościuszki, a docelowo po wybudowaniu stacji transformatorowej 15/0,4 kV w obszarze opracowania. Realizacja stacji możliwa tylko jako obiekt wbudowany w kubaturę budynku,
- 7) zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia w istniejących ulicach, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w aktualnie obowiązujących przepisach,
  - a) gazyfikacja jest możliwa, o ile zostanie zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryterium ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,
  - b) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,

2. Do czasu wybudowania w obszarze miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych z terenów do istniejących w ulicach miejskich kanałów ogólnospławnych (sanitarnych).

3. Plan dopuszcza lokalizację gazociągów w istniejących ulicach, w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich.
4. Plan ustala, podłączenie odbiorców do sieci miejskich oraz dostawę i odbiór mediów na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.
5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zbieranie na terenie nieruchomości odpadów komunalnych zgodnie z wymaganiami określonymi w Uchwale Rady Gminy, dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 11**

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową wielorodzinną w istniejących zabytkowych budynkach adaptowanych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) usługi ogólnomiejskie o funkcji biurowej i kulturalnej w ramach adaptowanej zabudowy,
- 2) pomieszczenia garażowe i gospodarcze, w ramach nowej zabudowy w granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.
3. Dla zabytkowej zabudowy adaptowanej obowiązują remont konserwatorski, poprzedzony badaniami architektonicznymi oraz ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.
4. Dla zabudowy projektowanej plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalnie linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - 2) wysokość jednej kondygnacji, równej wysokości parteru sąsiadującego w ramach działki budynku adaptowanego oraz dach o spadku do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną.
5. Plan ustala:
  - 1) adaptację i rewaloryzację znajdującego się na terenie działki, historycznie ukształtowanego ogrodu w granicach oznaczonych na rysunku planu,
  - 2) adaptację i rewaloryzację zabytkowego ogrodzenia w linii rozgraniczającej ul. Pl. Obrońców Warszawy (15KD1/2),
  - 3) realizację ogrodzenia (wraz z bramą) w granicy publicznego ciągu pieszo-jezdnego (11KX), nawiązującego formą, materiałem i wysokością do ogrodzenia, o którym mowa w ust. 5, pkt. 2,
  - 4) lokalizację w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości wynikającej z następujących wskaźników:
    - a) 1 samochód/1 mieszkanie,
    - b) 1 samochód/50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,

(w przypadku braku możliwości lokalizacji pełnej wymaganej ilości, należy uzyskać ilość maksymalnie możliwą).

5) Obsługę komunikacyjną działki z publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX, z zachowaniem istniejącego wjazdu bramowego od ul. Kolegialnej, jako awaryjnego,

- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i ul. Plac Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2 oraz z projektowanego wodociągu miejskiego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i do kanału sanitarnego projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - c) odprowadzanie wód opadowych poprzez projektowane indywidualne przyłącza, do projektowanych kanałów deszczowych w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - d) pokrycie zwiększonych potrzeb mocy i energii elektrycznej poprzez wykorzystanie istniejącej sieci niskiego napięcia w ul. Pl. Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2 i w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2, powiązanej ze stacją transformatorową 15/0,4 kV istniejącą przy ul. Kościuszki,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Pl. Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2 lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
  - f) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i ul. Plac Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2,
  - g) zachowuje się w terenie sieci i przyłącza do budynków i obiektów nie kolidujące z ustaleniami planu,
  - h) dla projektowanej zabudowy obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

## § 12

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję ogólnomiejskich usług biurowych, kulturalnych, hotelowych, zdrowia w istniejących budynkach przeznaczonych do adaptacji i przebudowy.
2. Dla budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują remont konserwatorski poprzedzony badaniami architektonicznymi i specjalistycznymi konserwatorskimi wystroju wnętrz oraz ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.
3. Dla budynku niezabytkowego plan ustala:
  - 1) skrócenie budynku od strony wschodniej o ok. 6,0 m celem uzyskania właściwych parametrów wjazdu na teren z publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX,
  - 2) zachowanie istniejącej wysokości dwóch kondygnacji z dodaniem dachu o spadku do 40° pokrytym materiałem identycznym do użytego w sąsiadującym budynku zabytkowym. Kalenice równoległe do granic działki,
  - 3) możliwość rozbudowy bryły do granic nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - 4) szczególne wymagania dotyczące formy i detalu architektonicznego w celu wkomponowania obiektu w zabytkowe otoczenie (dotyczy to również bezokiennej ściany przylegającego od zachodu budynku mieszkalnego na terenie 1MW, oznaczonej na rysunku planu).
4. Dla budynku niezabytkowego plan dopuszcza:
  - 1) całkowitą likwidację z wykorzystaniem terenu na zieleń,
  - 2) likwidację istniejącego obiektu i zastąpienie go nowym przy zachowaniu ustaleń zawartych w ust. 3.
5. Plan ustala:
  - 1) realizację ogrodzenia działki (wraz z bramami) w granicy publicznego ciągu pieszo-jezdnego 11KX, nawiązującego formą, materiałem i wysokością do istniejącego ogrodzenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U,
  - 2) wjazdu na teren z projektowanego publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX, z zachowaniem istniejącego przejazdu bramowego od ul. Kolegialnej, jako awaryjnego,
  - 3) zachowanie istniejącego, charakterystycznego drzewostanu,
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
  - 5) lokalizację w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości – 1 samochód/50 m<sup>2</sup> powierzchni usług (w przypadku braku możliwości lokalizacji pełnej wymaganej ilości, należy uzyskać ilość maksymalnie możliwą),
  - 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego istniejącego w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2, z projektowanego wodociągu miejskiego w ciąg pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
    - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i do kanału sanitarnego projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
    - c) odprowadzanie wód opadowych przez projektowane, indywidualne przyłącza do projektowanych kanałów deszczowych w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
    - d) pokrycie zwiększonych potrzeb mocy i energii elektrycznej poprzez wykorzystanie istniejącej sieci niskiego napięcia w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2,

- e) zaopatrzenie w ciepło z ciepłociągu projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX, lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
- f) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2,
- g) zachowuje się w terenie sieci i przyłącza do budynków i obiektów nie kolidujące z ustaleniami planu,
- h) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

### § 13

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję ogólnomiejskich usług biurowych (bank).
2. Plan ustala:
  - 1) adaptację istniejącego zagospodarowania terenu, budynku oraz ogrodzenia działki,
  - 2) wjazd na teren od projektowanego publicznego ciągu pieszo-jezdnego 11KX, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z zachowaniem istniejącego przejazdu od ul. Kolegialnej, jako awaryjnego,
  - 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę istniejącym przyłączem do wodociągu miejskiego w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2, oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącym przyłączem do kanału sanitarnego w tej ulicy,
    - b) odprowadzanie wód opadowych projektowanym przyłączem do projektowanego kanału deszczowego w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2,
    - c) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia,
    - d) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu 2 x  $\emptyset$  150 poprzez istniejące przyłącze w budynku lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
    - e) łączność telekomunikacyjna poprzez istniejące przyłącze telekomunikacyjne.

### § 14

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję ogólnomiejskich usług biurowych, kulturalnych, medycznych i handlu detalicznego w istniejącym adaptowanym budynku zabytkowym i zabudowie projektowanej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala funkcję mieszkaniową wielorodzinną.
3. Dla budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują remont konserwatorski poprzedzony badaniami architektonicznymi w zakresie bryły i dachu oraz ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.
4. Plan ustala zabudowę w dwóch kompleksach:
  - 1) zabudowę położoną przy ul. Kolegialnej w granicach działek, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 834/1, 834/2, 834/3, 834/5 i 834/6, obejmującą poza zabudową projektowaną, adaptowany budynek zabytkowy,
  - 2) zabudowę położoną przy ul. Misjonarskiej w granicach działki, oznaczonej numerem ewidencyjnym 835/1.
5. Dla projektowanej zabudowy, określonej w ust. 4, pkt. 1), plan ustala:
  - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - 2) w granicach działki o numerze ewidencyjnym 834/6, wysokość budynku - trzy kondygnacje, identyczną z wysokością przylegającego budynku banku na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U, dach płaski,
  - 3) w granicach działek o numerach ewidencyjnych 834/2 i 834/5, budynek parterowy, w formie łącznika z adaptowanym budynkiem zabytkowym. Plan dopuszcza możliwość wykonania poddasza użytkowego w formie i wysokości uwzględniającej przylegające obiekty po uzyskaniu pozytywnej opinii Służby Ochrony Zabytków,
  - 4) formę budynków harmonizującą z zabytkowym otoczeniem w zakresie bryły, materiału i detalu,

- 5) obowiązek opracowania plastycznego, oznaczonej na rysunku planu, bezokiennej ściany od strony terenu 3U.
6. Dla projektowanej zabudowy określonej w ust. 4 pkt. 2), plan ustala:
  - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - 2) wysokość budynku – trzy kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach ze spadkiem do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą miedzianą, kalenica równoległa do przylegającej ul. Misjonarskiej, wysokość gzymsu wzdłuż ulicy identyczna z istniejącym budynkiem na terenie 6MW, przylegającym od strony południowej,
  - 3) formę budynku harmonizującą z zabytkowym otoczeniem w zakresie bryły, materiału i detalu.
7. Plan ustala:
  - 1) realizację ogrodzenia wraz z bramą obsługującą obydwa projektowane kompleksy zabudowy od ul. Misjonarskiej (13KZ1/2), w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu,
  - 3) lokalizację w granicach terenu, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości – 1 samochód /50 m<sup>2</sup> powierzchni usług (w przypadku braku możliwości lokalizacji pełnej wymaganej ilości, należy uzyskać ilość maksymalnie możliwą),
  - 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2 oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanałów sanitarnych istniejących w tych ulicach,
    - b) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kanałów deszczowych w ulicy Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2, poprzez projektowane indywidualne przyłącza do budynków i obiektów,
    - c) pokrycie zwiększonych potrzeb mocy i energii elektrycznej poprzez wykorzystanie sieci niskiego napięcia powiązanej ze stacją transformatorową 15/0,4 kV istniejącą przy ul. Kościuszki, oznaczonej symbolem 14KZ1/2,
    - d) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu 2 x ø 150 lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
    - e) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej sieci w ul. Kolegialnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 i ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2,
    - f) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,
    - g) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

## **§ 15**

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową wielorodzinną w budynkach adaptowanych i zabudowie projektowanej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala usługi ogólnomiejskie o funkcji biurowej i kulturalnej w ramach zabudowy adaptowanej.
3. Dla istniejącego budynku, nie stanowiącego substancji zabytkowej, plan ustala adaptację z zachowaniem istniejącej bryły i kształtu dachu oraz zharmonizowanie elewacji z otoczeniem w zakresie materiału i detalu.
4. Dla adaptowanego budynku zabytkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.
5. Dla zabudowy projektowanej plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - 2) wysokość budynków – trzy kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach ze spadkiem do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną, wysokość gzymsu nieprzekraczającą 7,5 m od poziomu terenu, wysokość kalenicy nieprzekraczającą 13,5 m od poziomu terenu,



- 3) podpiwniczenie z przeznaczeniem na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z możliwością powiększenia poza obrys parteru,
  - 4) formę budynków harmonizującą z zabytkowym otoczeniem w zakresie bryły, materiału i detalu.
6. Plan ustala:
- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
  - 2) powierzchnię zabudowaną nowymi budynkami nie większą niż 40%, powierzchni terenu,
  - 3) lokalizację w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 samochód/ 1 mieszkanie,
    - b) 1 samochód/50m<sup>2</sup> powierzchni usług,
- dla całości programu zlokalizowanego na terenie.
- 4) wjazdu na teren od projektowanego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX,
  - 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w ul. Plac Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KZ1/2 i ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2, poprzez wybudowanie wodociągu miejskiego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
    - b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez wybudowanie kanału sanitarnego w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX, z odpływem do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2,
    - c) odprowadzanie wód opadowych poprzez wybudowanie kanału deszczowego w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX, z odpływem do projektowanego kanału deszczowego w ul. Misjonarskiej,
    - d) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie adaptowanej poprzez wykorzystanie istniejących przyłączy niskiego napięcia. Dla budynków projektowanych zasilanie w energię elektryczną, ustala się z nowej stacji transformatorowej 15/04 kV projektowanej w obszarze opracowania. Miejsce lokalizacji stacji oraz warunki techniczne podłączenia określi Zakład Energetyczny,
    - e) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Pl. Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2 oraz ciepłociągu projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
    - f) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej sieci w ul. Plac Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2 oraz projektowanej w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
    - g) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,
    - h) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

## § 16

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową wielorodzinną w budynku zabytkowym adaptowanym i zabudowie projektowanej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
  - 1) usługi ogólnomiejskie o funkcji biurowej i kulturalnej w ramach zabudowy adaptowanej,
  - 2) usługi drobnego handlu w ramach zabudowy projektowanej.
3. Dla adaptowanego budynku zabytkowego obowiązują remont konserwatorski poprzedzony badaniami architektonicznymi oraz ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.
4. Dla zabudowy projektowanej plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,

2) wysokość budynków – trzy kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach ze spadkiem do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną, wysokość gzymsu nieprzekraczającą 7,5 m od poziomu terenu, wysokość kalenicy nieprzekraczającą 13,5 m od poziomu terenu,

3) podpiwniczenie z przeznaczeniem na miejsca postojowe samochodów osobowych, z możliwością powiększenia poza obrys parteru,

4) ewentualną lokalizację drobnych usług handlowych w parterze budynku,

5) formę budynków harmonizującą z zabytkowym otoczeniem w zakresie bryły, materiału i detalu.

5. Plan ustala:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,

2) powierzchnię zabudowaną nowymi budynkami nie większą niż 40% powierzchni terenu,

3) lokalizację w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 samochód/mieszkanie,

b) 1 samochód/50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,

dla całości programu zlokalizowanego na terenie,

4) wjazdy na teren od projektowanego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX,

5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez wybudowanie wodociągu miejskiego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX, zasilanego z istniejących wodociągów w ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2 i ul. Plac Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2,

b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez wybudowanie kanału sanitarnego w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX, z odpływem do kanału sanitarnego istniejącego w ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2,

c) odprowadzanie wód opadowych poprzez wybudowanie kanału deszczowego w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX, z odpływem do projektowanego kanału deszczowego w ul. Misjonarskiej,

d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/04 kV przy ul. Kościuszki z wykorzystaniem istniejącej sieci niskiego napięcia. Zwiększenie zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej będzie wymagało podłączenia do nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowanej w obszarze opracowania,

e) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu 2 x Ø 150 lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,

f) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej sieci w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,

g) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,

h) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

## § 17

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję ogólnomiejskich usług biurowych (bank) w zabudowie adaptowanej i projektowanej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala funkcję mieszkaniową wielorodzinną w adaptowanym budynku przylegającym do terenu 5MW.

3. Dla budynków adaptowanych, nie stanowiących substancji zabytkowej, plan ustala zachowanie istniejącej bryły, kształtu dachu oraz zharmonizowanie elewacji z otoczeniem w zakresie materiału i detalu.

4. Dla adaptowanych budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

5. Dla zabudowy projektowanej plan ustala:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,

2) wysokość budynku - trzy kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach ze spadkiem do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną, kalenicę równoległą do granicy z terenem 5MW, wysokość gzymsu nieprzekraczającą 7,5 m od poziomu terenu,

3) formę budynku harmonizującą z zabytkowym otoczeniem w zakresie bryły, materiału i detalu.

6. Plan ustala:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,

2) lokalizację w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 1 samochód/50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,

3) wjazdy na teren od projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX oraz ul. Kościuszki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KL1/2.

4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i ul. Plac Obrońców Warszawy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD1/2 oraz projektowanego wodociągu w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,

b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i do kanału sanitarnego projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,

c) odprowadzanie wód opadowych do kanałów deszczowych projektowanych w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,

d) pokrycie zwiększonych potrzeb mocy i energii elektrycznej poprzez wykorzystanie istniejącej sieci niskiego napięcia powiązanej ze stacją transformatorową 15/0,4 kV przy ul. Kościuszki,

e) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu 2 x ø 80 zlokalizowanego w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,

f) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej sieci w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 oraz projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,

g) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,

h) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

7. Plan dopuszcza:

1) lokalizację miejsc postojowych poniżej poziomu istniejącego terenu,

2) w przypadku braku możliwości lokalizacji pełnej wymaganej ilości miejsc postojowych, należy uzyskać ilość maksymalnie możliwą.

## § 18

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję ogólnomiejskich usług biurowych, kulturalnych w budynkach zabytkowych adaptowanych i projektowanych.

2. Plan ustala docelowo likwidację istniejących garaży z uwagi na rangę przestrzenną i zabytkową terenu.

3. Dla adaptowanych budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

4. Dla zabudowy projektowanej plan ustala:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,

2) wysokość budynku - trzy kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach ze spadkiem do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną, kalenicę równoległą do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX, wysokość gzymsu nieprzekraczającą 7,5 m od poziomu terenu,

3) formę budynku harmonizującą z zabytkowym otoczeniem, w zakresie bryły, materiału i detalu.

5. Plan ustala:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,

- 2) lokalizację w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 1 samochód/50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
- 3) wjazd na teren od ul. Kościuszki 14KL1/2,
- 4) adaptację i rewaloryzację zabytkowych ogrodzeń wraz z bramami, w linii rozgraniczającej ul. Kościuszki.
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 oraz z wodociągu w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i do projektowanego kanału sanitarnego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - c) odprowadzanie wód opadowych do kanałów deszczowych projektowanych w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - d) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie adaptowanej poprzez wykorzystanie istniejących przyłączy niskiego napięcia. Dla budynków projektowanych zasilanie w energię elektryczną, ustala się z nowej stacji transformatorowej 15/04 kV projektowanej w obszarze opracowania. Miejsce lokalizacji stacji oraz warunki techniczne podłączenia określi Zakład Energetyczny,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z ciepłociągu projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
  - f) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej w sieci ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 oraz projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
  - g) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,
  - h) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

6. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizację miejsc postojowych poniżej poziomu istniejącego terenu,
- 2) w przypadku braku możliwości lokalizacji pełnej wymaganej ilości miejsc postojowych, należy uzyskać ilość maksymalnie możliwą.

## **§ 19**

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową (Dom Księży Emerytów).
2. Plan ustala połączenie z terenem oznaczonym symbolem 10MW w jeden kompleks funkcjonalny.
3. Plan ustala adaptację istniejących garaży, jako elementu nowej zabudowy.
4. Plan ustala adaptację istniejącego zabytkowego budynku zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 uchwały.
5. Dla zabudowy projektowanej plan ustala:
  - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
  - 2) wysokość budynku - trzy kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach ze spadkiem do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną, kalenicę równoległą do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX, wysokość gzymsu nieprzekraczającą 7,5 m od poziomu terenu,
  - 3) formę budynku harmonizującą z zabytkowym otoczeniem, w zakresie bryły, materiału i detalu,
  - 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 oraz wodociągu projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,

- b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i do kanału sanitarnego projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
- c) odprowadzanie wód opadowych do kanałów deszczowych projektowanych w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
- d) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zabudowie adaptowanej poprzez wykorzystanie istniejących przyłączy niskiego napięcia. Dla budynków projektowanych zasilanie w energię elektryczną, ustala się z nowej stacji transformatorowej 15/04 kV projektowanej w obszarze opracowania. Miejsce lokalizacji stacji oraz warunki techniczne podłączenia określi Zakład Energetyczny,
- e) zaopatrzenie w ciepło z ciepłociągu projektowanego w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX lub z gazociągu średniego ciśnienia w ul. Kolegialnej poza obszarem planu,
- f) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej sieci w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 oraz projektowanej sieci w ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX,
- g) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,
- h) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.

6. Plan ustala:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
- 2) wjazd na teren od ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX (dotyczy również garaży),
- 3) adaptację i rewaloryzację zabytkowych ogrodzeń wraz z bramami, w linii rozgraniczającej ul. Kościuszki.

## § 20

- 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową (Dom Księża Emerytów).
- 2. Plan ustala połączenie z terenem oznaczonym symbolem 9MW w jeden kompleks funkcjonalny.
- 3. Plan ustala:
  - 1) adaptację istniejącego zagospodarowania terenu, budynków oraz ogrodzenia działki,
  - 2) wjazd na teren od ul. Kościuszki,
  - 3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejących w ul. Kościuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KL1/2 i ul. Misjonarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KZ1/2 oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanałów sanitarnych istniejącego w tych ulicach, poprzez zachowanie istniejących w terenie sieci i przyłączy do budynków,
    - b) odprowadzanie wód opadowych projektowanymi przyłączami do kanałów deszczowych projektowanych w ulicach, o których mowa w lit. a),
    - c) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia,
    - d) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu 2 x  $\emptyset$  150 poprzez istniejące przyłącze w budynku,
    - e) łączność telekomunikacyjna poprzez istniejące przyłącze telekomunikacyjne,
    - f) zachowuje się istniejące w terenie sieci i przyłącza do budynków, nie kolidujące z ustaleniami planu,
    - g) dla budynków projektowanych obowiązuje podłączenie ich instalacji do istniejących urządzeń i sieci miejskich uzbrojenia terenu.
- 4. Dla adaptowanego budynku zabytkowego obowiązują remont konserwatorski poprzedzony badaniami architektonicznymi oraz ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.

## § 21

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KX, plan ustala publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
  - 2) dojazdy gospodarcze i awaryjne do przylegających terenów,
  - 3) nawierzchnię rozbieralną w pełnym przekroju, bez wydzielania jezdni,
  - 4) wprowadzenia w nawierzchnię, innym kolorem lub materiałem linii stanowiących granice historycznie ukształtowanych działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
  - 5) zaprojektowanie bram wjazdowych z ulic zewnętrznych Misjonarskiej i Pl. Obrońców Warszawy, w formie nawiązującej do zabudowy przyległej i parametrach umożliwiających wjazd wozów bojowych straży pożarnej,
  - 6) konieczność prowadzenia w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, następujących urządzeń liniowych i sieci uzbrojenia terenów:
    - a) istniejące: kanalizacja telefoniczna do zachowania, przyłącze ciepłownicze z kanałem odwadniającym – kanał do przebudowy,
    - b) projektowane: wodociąg, kanał sanitarny i kanał deszczowy, ciepłociąg w preizolacji, kable elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

## § 22

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KZ1/2 (ul. zbiorcza), plan ustala adaptację istniejącego układu jezdni, chodników i drzew ul. Kolegialnej.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, w zakresie uzupełniającego zagospodarowania, plan ustala prowadzenie następujących sieci:
  - 1) istniejące:
    - a) wodociąg  $\varnothing$  125 mm – do przebudowy, z wymianą średnicy na  $\varnothing$  200 mm,
    - b) kanał ogólnospławny  $\varnothing$  400 mm – do przebudowy na kanał sanitarny,
    - c) sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna,
  - 2) projektowany kanał deszczowy.

## § 23

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KZ1/2 (ul. zbiorcza), plan ustala adaptację istniejącego układu jezdni, chodników i drzew ul. Misjonarskiej.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, w zakresie uzupełniającego zagospodarowania, plan ustala prowadzenie następujących sieci:
  - 1) istniejące:
    - a) wodociąg  $\varnothing$  150mm,
    - b) kanał ogólnospławny  $\varnothing$  300 mm – do przebudowy na kanał sanitarny,
    - c) sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna,
  - 2) projektowany kanał deszczowy.

## § 24

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KL1/2 (ul. lokalna), plan ustala adaptację istniejącego układu jezdni, chodników i drzew ul. Kościuszki.
2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, w zakresie uzupełniającego zagospodarowania, plan ustala prowadzenie następujących sieci:
  - 1) istniejące:
    - a) wodociąg  $\varnothing$  150 mm,
    - b) kolektor miejski „A”, sanitarny,
    - c) boczne kanały ogólnospławne – do likwidacji po przełączeniu ścieków sanitarnych i deszczowych do właściwych odbiorników,
    - d) sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna,
  - 2) projektowany kanał deszczowy.

## § 25

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KD1/2, plan ustala adaptację istniejącej ulicy dojazdowej, stanowiącej wschodni pas Placu Obrońców Warszawy, w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu. Adaptacja obejmuje układ jezdni

z przylegającym parkingiem, chodników i drzew. Rozwiązanie materiałowe nawierzchni należy ustalić w ramach całości Placu Obrońców Warszawy.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, w zakresie uzupełniającego zagospodarowania, plan ustala prowadzenie następujących sieci:

1) istniejące:

- a) ciepłociąg 2 x  $\emptyset$  100,
- b) sieć elektryczną i telefoniczną,
- c) wodociąg,
- d) kanał  $\emptyset$  300,

2) projektowane:

- a) przyłącze ciepłownicze do budynków przy ul. Plac Obrońców Warszawy 6,
- b) włączenie sieci ciepłej w projektowanym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 11KX do istniejącego ciepłociągu 2 x  $\emptyset$  100.

#### **ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

##### **§ 26**

Na podstawie art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy, dla całości obszaru objętego planem ustala się stawkę naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

##### **§ 27**

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Płocka zatwierdzonego Uchwałą Nr 531/LIII/94 Rady Miasta Płocka z dnia 29 marca 1994 r. (Dz. U. Woj. Płockiego Nr 6 z dnia 21 lipca 1994 r. poz. 66).

##### **§ 28**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

##### **§ 29**

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

##### **§ 30**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

Przewodniczący  
Rady Miasta Płocka

Stanisław Nawrocki