

UCHWAŁA NR XLI/319/2002
RADY MIEJSKIEJ w PLESZEWIE
z dnia 20 czerwca 2002 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa.

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) w wykonaniu uchwały Nr XLVI/237/97 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 listopada 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa, na wniosek Zarządu Miasta i Gminy w Pleszewie **uchwała się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **śródmieścia miasta Pleszewa**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Plan obejmuje teren o powierzchni ca 30,00 ha, położony w centrum miasta Pleszewa, którego granice wyznaczają następujące linie:
 - oś ulicy Poznańskiej (pomiędzy ul. Bogusza, a ul. Św. Ducha),
 - oś ulicy Św. Ducha (pomiędzy ul. Poznańską, a ul. Sopałowicza),
 - północna linia rozgraniczająca ulicy Sopałowicza (pomiędzy ul. Św. Ducha, a placem Powstańców Wielkopolskich),
 - północna linia rozgraniczająca placu Powstańców Wielkopolskich (pomiędzy ul. Sopałowicza, a ul. Błogosławionego Edmunda Bojanowskiego),
 - oś ulicy Błogosławionego Edmunda Bojanowskiego (pomiędzy placem Powstańców Wielkopolskich, a ul. Kilińskiego),
 - oś ulicy Kilińskiego (pomiędzy ul. Bł. E. Bojanowskiego, a ul. Kaliską),
 - oś ulicy Kaliskiej (pomiędzy ul. Kilińskiego, a ul. Wodną - Piaski),
 - oś ulicy Wodnej - Piaski (pomiędzy ul. Kaliską, a ul. Stare Targowisko),
 - południowa linia rozgraniczająca Starego Targowiska (pomiędzy ulicą Wodną - Piaski, a ul. Stolarską),
 - oś ulicy Stolarskiej (pomiędzy ul. Stare Targowisko, a ul. Wyspiańskiego),
 - oś ulicy Wyspiańskiego (pomiędzy ul. Stolarską, a ul. Sienkiewicza),
 - oś ulicy Sienkiewicza (pomiędzy ul. Wyspiańskiego, a ul. Strumykową),
 - oś ulicy Strumykowej (pomiędzy ul. Sienkiewicza, a ul. Ogrodową),
 - oś ulicy Ogrodowej (pomiędzy ul. Strumykową, a ul. Słowackiego),
 - oś ulicy Słowackiego (pomiędzy ul. Ogrodową, a ul. Bogusza),
 - oś ulicy Bogusza (pomiędzy ul. Słowackiego, a ul. Poznańską).
2. Granice planu są wyznaczone graficznie na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu i będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulice, place, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej,
- 6) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określonych poprzez :
 - linie zabudowy,
 - gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 8) zasad i warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących podziałów geodezyjnych,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 10) granic obszarów rehabilitacji i przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury,
- 11) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 3

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice kwartałów miejskich oznaczonych symbolem ŚR i numerami od 1 do 20 oraz linie wewnętrznych wydzieleni tj. granice enklaw terenowych,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy ciągłej,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) linie wydzielające działek: adaptowane, projektowane, korygowane planem
 - 5) oznaczenia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, (np. AB/U),
 - 6) oznaczenia przebiegu komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
 - 7) klasyfikacji funkcjonalnej ulic: KUL, KUL1, KUD, KUD1, KXR, KXp,
 - 8) oznaczenia ogólnodostępnych placów i przejazdów bramowych,
 - 9) zasięgi stref uciążliwości tras komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 10) granice ochrony prawnej i konserwatorskiej zespołów dziedzictwa kulturowego,
 - 11) oznaczenia budynków i obiektów wpisanych w rejestr zabytków i podlegających ochronie prawnej,
 - 12) oznaczenie usytuowania pomników, miejsc pamięci narodowej, figur kultu i innych elementów rzeźbiarskich,
 - 13) oznaczenie budynków i obiektów adaptowanych czasowo, wymagających likwidacji,
 - 14) oznaczenie obiektów usługowo-handlowych o charakterze czasowych oraz sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - 15) zieleń wysoka i niska,
 - 16) elementy małej architektury i ukształtowania terenu,
 - 17) orientacyjne linie rozgraniczające,
 - 18) oznaczenie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej,
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulatywny lub informacyjny.

§ 4

Przebieg linii rozgraniczających projektowanych ulic i dróg publicznych może być uściślony w trybie opracowania dla nich danych technicznych w skali 1: 500.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 5

Ilekcroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia w granicach określonych w §1 uchwały, 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 terenami wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **kwartale miejskim** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ulic i oznaczony cyfrą arabską,
- 6) **enklawie terenowej** - należy przez to rozumieć teren znajdujący się w obrębie określonego kwartału miejskiego, różniący się od niego rodzajem przeznaczenia i obecnym sposobem użytkowania, ale związany z tym kwartałem funkcjonalnie lub ustalonymi zasadami zagospodarowania, wyodrębniony w tym kwartale liniami wydzielen wewnątrznych,
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy ciągłej** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,0 m bez zachowania odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od ulicy, placu lub ciągu pieszego,
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych) do górnej, najwyższej krawędzi dachu,
- 10) **głównych przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru planu,
- 11) **terenach przeznaczonych na cele publiczne** - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych,
- 12) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury** - należy przez to rozumieć tereny o zainwestowaniu zgodnym z funkcją wyznaczoną planem, lecz wymagające sanacji technicznej, porządkowania, modernizacji i uzupełnień,
- 13) **zachowaniu elewacji lub elewacjach do zachowania** - należy przez to rozumieć obowiązek zachowania, odnowienia lub przywrócenia do pierwotnego stanu elewacji budynków o charakterze zabytkowym, wskazanych w planie; ustalenie dotyczy elewacji od strony głównych przestrzeni publicznych, chyba, że plan określa inaczej,
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach głównych niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w rozumieniu Europejskiej Klasyfikacji Działalności (EKD),

- 15) **minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych i niezabudowanych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki, powierzchnię wód otwartych na tych terenach zalicza się do powierzchni pokrytych roślinnością.

§ 6

Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7

1. Plan wyznacza :

- 1) tereny o funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
- 2) tereny o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 3) tereny o funkcji administracyjno – biurowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **AB/U**,
- 4) tereny o funkcji biurowej i finansowo – bankowej z dopuszczeniem wbudowanych funkcji usługowych i mieszkaniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **BF/UM**,
- 5) tereny aktywności gospodarczej, działalności produkcyjno – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **AG**,
- 6) tereny o funkcji edukacyjnej z dopuszczeniem innych usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/U**,
- 7) tereny zieleni publicznej oraz towarzyszącej – rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **ZP** i **ZR**,
- 8) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolem **UKK**,
- 9) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
- 10) tereny ciągów komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:
 - **KUL**, **KUL1** – ulice lokalne dwu- i jednokierunkowe,
 - **KUD**, **KUD1** – ulice dojazdowe dwu- i jednokierunkowe,
 - **KXR** – ciągi piesze i rowerowe,
 - **KXp** – place wielofunkcyjne (parkingi, ekspozycje artystyczne i handlowe – czasowe itp.),
- 11) tereny obsługi i urządzeń komunikacji (tymczasowy przystanek końcowy komunikacji publicznej – **PKS**), oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 12) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, (elektroenergetyka).

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami np. **AB/U** pierwszy człon należy traktować jako funkcje podstawowe, a pozostały jako funkcje dopuszczalne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dziale II.

§ 8

Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych:

- 1) place wielofunkcyjne;
 - Rynek, główny plac miasta, oznaczony w planie symbolem ŚR1 – KXp,
 - Plac Powstańców Wielkopolskich, oznaczony w planie symbolem ŚR3 – KXp,
 - Plac Kościuszki, oznaczony w planie symbolem ŚR18 – KXp,
 - Plac - Stare Targowisko, oznaczony w planie symbolem ŚR11 – KXp,
- 2) ulice lokalne;
 - ulica Wyspiańskiego (1KUL)
 - ulica Projektowana (2KUL),
 - ulica Słowackiego (3KUL),
 - ulica Bogusza (4KUL),
 - ulica Poznańska (5KUL),
 - ulica Kaliska (7KUL),
 - ulica Św. Ducha (8KUL),
 - ulica Sienkiewicza (9KUL1),
 - ulica Ogrodowa (10KUL),
- 3) ulice dojazdowe (oznaczone symbolem - KUD);
- 4) ul. Sopałowicza, ul. Daszyńskiego, ul. Tyniec, ul. Kraszewskiego, ul. Ogrodowa, ul. Zamkowa, ul. Garncarska, ul. Krzyżowa,
- 5) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UKK,
- 6) tereny usług kultury, oznaczone symbolem UK,
- 7) tereny usług edukacyjnych, oznaczone symbolem UO,
- 8) tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP.

§ 9

Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic, placów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami: 1KUL, 2KUL, 3KUL, 4KUL, 5KUL, 6KUL, 7KUL, 8KUL1, 9KUL1, 10KUL, 11KUD, 12KUD1, 13KUD1, 14KUD1, 15KUD, 16KUD, 17KUD, 18KUD, 19KUD1, 20KUD, 21KUD, 22KUD, 23KUD1, 24KUD1, 25KUD1, 26KUD, 27KUD, 28KUD, 29KUD, 30KUD/ KXp, 31KUD, 32KXR, 33KXR, ŚR1 – KXp, ŚR3 – KXp, ŚR11 – KXp, ŚR18 – KXp,
- 2) tereny usług edukacyjnych - szkoła podstawowa (UO),
- 3) tereny zieleni publicznej, (ZP).

§ 10

Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń :

- 1) wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, ustalenie nie dotyczy elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią itp.,
- 2) dopuszcza realizację ogrodzeń na terenach kwartałów urbanistycznych, przy czym ogrodzenia od strony ulic i placów miejskich powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,0 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu w głąb działki maksimum 1,0 m,
 - c) ogrodzenie pełne nie może być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu.

§ 11

Plan określa zasady rozmieszczania reklam :

- 1) Wyklucza umieszczanie reklam w strefie jezdni głównych oraz w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie.
- 2) Wyznacza zasięg strefy, w której obowiązuje zakaz umieszczania reklam, jako pas terenu obejmujący jezdnie w krawężnikach wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 1,5 m od krawężnika, dla ulic lokalnych i dojazdowych,
- 3) Dopuszcza lokalizację reklam w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,2m.,
 - b) tablic, nośników świetlnych, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8 m²,
 - c) w powiązaniu z elementami małej architektury, pod warunkiem, że nie będą umieszczane na obiektach istniejących i tworzonych dla ozdoby miasta (np. fontanny, rzeźby, latarnie itp.),
 - d) na elewacjach szczytowych (bez okien) – maksimum 2 plansze o powierzchni do 14 m².

§ 12

Plan określa zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji:

- 1) Ustala lokalizację informacji adresowej na budynkach.
- 2) Ustala lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic, w formie słupów wolnostojących lub mocowanych do budynków - tablic.
- 3) Ustala lokalizację informacji kierunkowej dla wszystkich ulic wg ustaleń zawartych w §11, pkt. 2.
- 4) Ustala lokalizację informacji o obszarze turystycznym w rejonie Rynku - głównego placu miejskiego i innych placach.

§ 13

1. Plan zabrania lokalizowania obiektów obsługi komunikacji takich, jak stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi pojazdów itp.
2. Plan zabrania lokalizowania nowych obiektów i budynków tymczasowych za wyjątkiem gastronomicznych ogródków letnich jako obiektów sezonowych na terenach położonych w granicach planu.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowisk: przyrodniczego i kulturowego

§ 14

W zakresie ochrony terenów zieleni i wód plan ustala:

- 1) zasięg terenów zieleni publicznej (ZP), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) zasięg terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy, określony w planie, jako tereny zieleni towarzyszącej, rekreacyjnej (ZR),
- 3) zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej na terenach podwórek zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 4) ochronę i konserwację istniejących wartościowych zespołów zadrzewień i zakrzewień na terenie parku oraz ich uzupełnienie,
- 5) ochronę i uzupełnienie szpalerów drzew na terenie placów i ulic,

- 6) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych itp. na terenach zieleni,
- 7) wprowadzenie wokół drzew na terenie placów i ulic posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu,
- 8) docelowo odkrycie Neru i oczyszczenie jego wód.

§ 15

W zakresie terenów zurbanizowanych plan:

- 1) zakazuje lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowiska w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627),
- 2) zakazuje lokalizowania działalności i usług, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki własnej,
- 3) zakazuje lokalizowania wszelkich emitorów zanieczyszczenia powietrza, wytwarzających hałas, źródeł wibracji itp. w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
- 4) wyznacza strefy uciążliwości dla otoczenia od tras komunikacyjnych, w których:
 - a) wyklucza się sytuowanie obiektów zdrowia, oświaty, opieki społecznej i innych związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) wyklucza się sytuowania mieszkań w parterach budynków projektowanych wielorodzinnych,
 - c) dopuszcza się adaptację istniejącej i lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowo –usługowej pod warunkiem informowania w decyzjach administracyjnych o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń i hałasu, o konieczności zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych elewacji eksponowanych na ulicę,
- 5) ustala dla zabudowy modernizowanej w pierzei ulic lub placów, stosowanie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród, w tym okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 16

W zakresie ochrony środowiska kulturowego plan wyznacza tereny i obiekty podlegające ochronie, zgodnie z załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

- 1) Plan ustala ochronę układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków jako strefę prawnej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Plan ustala ochronę reliktyw archeologicznych i obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 3) Plan ustala ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) Plan ustala ochronę i zachowanie elewacji budynków oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 17

1. Na obszarze strefy prawnej ochrony konserwatorskiej opisanej w § 16 plan ustala, jako wymaganie szczególne dla inwestowania i zagospodarowania obowiązek zapewnienia przez Inwestora stałego nadzoru archeologicznego-konserwatorskiego w kompleksowym procesie projektowo - realizacyjnym dla każdej nowej i modernizowanej inwestycji.
2. Wszelkie zamierzenia urbanistyczne i architektoniczne oraz przekształcenia istniejącej zabudowy poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty i modernizacje należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim.

Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 18

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

1. Plan ustala układ komunikacji kołowej, obsługujący teren objęty planem.
2. W skład układu komunikacji kołowej wchodzi:
 - a) ulice lokalne:
 - ulica Wyspiańskiego (1KUL)
 - ulica Projektowana (2KUL),
 - ulica Słowackiego (3KUL),
 - ul. Bogusza (4KUL),
 - ul. Poznańska (5KUL),
 - ul. Kaliska (7KUL),
 - ul. Św. Ducha (8KUL),
 - ul. Sienkiewicza (9KUL1) – jednokierunkowa,
 - ul. Ogrodowa (10KUL),
 - b) place miejskie:
 - Rynek,
 - plac Powstańców Wielkopolskich,
 - plac Kościuszki,
 - plac Stare Targowisko,
 - c) ulice dojazdowe dwu - i jednokierunkowe, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami KUD i KUD1.

§ 20

1. Plan określa przeznaczenie terenów placów miejskich i terenów ulic pod rozwój funkcji komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) lokalizację miejsc parkingowych,
 - 2) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - 4) dopuszczalność lokalizacji funkcji gastronomii i handlu,
 - 5) zakazuje lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

§ 21

1. Plan określa przeznaczenie terenów wewnętrznych kwartałów pod rozwój funkcji podwórek obsługujących zabudowę poszczególnych kwartałów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) zapewnienie dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek i budynków,
 - 2) uporządkowanie i urządzenie terenu m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
 - b) wyznaczenie miejsc parkingowych,
 - c) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni,

Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 18

Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową, pieszą i rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

1. Plan ustala układ komunikacji kołowej, obsługujący teren objęty planem.
2. W skład układu komunikacji kołowej wchodzi:
 - a) ulice lokalne:
 - ulica Wyspiańskiego (1KUL)
 - ulica Projektowana (2KUL),
 - ulica Słowackiego (3KUL),
 - ul. Bogusza (4KUL),
 - ul. Poznańska (5KUL),
 - ul. Kaliska (7KUL),
 - ul. Św. Ducha (8KUL),
 - ul. Sienkiewicza (9KUL1) – jednokierunkowa,
 - ul. Ogrodowa (10KUL),
 - b) place miejskie:
 - Rynek,
 - plac Powstańców Wielkopolskich,
 - plac Kościuszki,
 - plac Stare Targowisko,
 - c) ulice dojazdowe dwu - i jednokierunkowe, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami KUD i KUD1.

§ 20

1. Plan określa przeznaczenie terenów placów miejskich i terenów ulic pod rozwój funkcji komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) lokalizację miejsc parkingowych,
 - 2) rezerwę terenu dla sieci uzbrojenia inżynierskiego,
 - 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew,
 - 4) dopuszczalność lokalizacji funkcji gastronomii i handlu,
 - 5) zakazuje lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem elementów małej architektury.

§ 21

1. Plan określa przeznaczenie terenów wewnętrznych kwartałów pod rozwój funkcji podwórek obsługujących zabudowę poszczególnych kwartałów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) zapewnienie dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek i budynków,
 - 2) uporządkowanie i urządzenie terenu m.in. poprzez:
 - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
 - b) wyznaczenie miejsc parkingowych,
 - c) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni,

- 3) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb realizacji i modernizacji sieci rozbiorczych uzbrojenia podziemnego i przyłączy do budynków,
- 4) docelowo, likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej o niskim standardzie.

§ 22

1. Plan ustala układ komunikacji pieszej, obejmujący:
 - 1) chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic,
 - 2) przestrzenie piesze wydzielone na terenie placów,
 - 3) ogólnodostępne tereny wewnątrz podwórek kwartałów,
 - 4) ciągi piesze wydzielone, prowadzone obok ścieżek rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem KXR.
2. Dla ciągów pieszych ustala się minimalną szerokość 2m., obowiązuje zachowanie drożności ich przebiegu oraz zakaz zabudowy lub przegradzania.

§ 23

1. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:
 - 1) obowiązek prowadzenia wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, oznaczonych symbolami: 2KUL i 3KUL,
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych obok ciągów pieszych w liniach rozgraniczających projektowanej komunikacji pieszo - rowerowej oznaczonej na rysunku symbolami: 32KXR, 33KXR
 - 3) dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych ulic,
 - 4) wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.
2. Dla ścieżek rowerowych ustala się minimalną szerokość:
 - 1) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - 2) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych.

§ 24

1. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla projektowanej zabudowy:
 - 1) dla funkcji usługowych z zakresu biur, handlu, obsługi finansowej, administracji itp. – minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 2) dla funkcji usługowych z zakresu kultury, edukacji, zdrowia, sportu itp. – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 3) dla funkcji mieszkaniowych:
 - a) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie dla budownictwa wielorodzinnego,
 - b) 2 miejsca parkingowe na domek lub segment w zabudowie jednorodzinnej.
 - 4) dla kultu religijnego – 10-14 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
 - 5) dla gastronomii, kin, itp. – 35-50 miejsc parkingowych na 100 miejsc.
2. Plan wyznacza tereny lokalizacji parkingów ogólnodostępnych na placach wielofunkcyjnych miasta: Rynku głównym, pl. Powstańców Wielkopolskich, pl. Kościuszki, pl. Stare Targowisko, określone liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu (KXp) oraz wzdłuż ulic jednokierunkowych.
3. Dla terenów inwestycyjnych plan ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, w ilościach wynikających z przyjętych wskaźników w ust. 1.
4. Dla terenów opisanych w ust. 3, plan dopuszcza lokalizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych i ulicach jednokierunkowych jako uzupełnienie brakujących na działkach własnych wg wskaźników zawartych w ust. 1.

5. Dla posesji zabudowanych nie posiadających wjazdów na teren własny plan dopuszcza lokalizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych i ulicach jedno-kierunkowych.

Rozdział 5 **Ustalenia ogólne w zakresie uzbrojenia terenu**

§ 25

1. Plan ustala obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, poprzez istniejące przewody magistralne oraz istniejącą sieć rozdzielczą, w miarę potrzeb przebudowane lub rozbudowane.
2. Plan ustala utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 26

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala :

- 1) pełne pokrycie zaopatrzenia w wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz obiektów z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
- 2) lokalizację projektowanej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-rowerowych,
- 3) w ramach rozbudowy lub modernizacji sieci zachowanie lub dostosowanie jej do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej i Normami Polskimi,
- 4) w ramach modernizowanych sieci, sukcesywną wymianę istniejących – z dekapitalizowanych sieci na nowe.

§ 27

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych i opadowych plan ustala:

- 1) rozbudowę i modernizację kanalizacji w systemie rozdzielczym z zachowaniem kanałów ogólnospławnych,
- 2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 3) lokalizację projektowanych kanałów ściekowych i deszczowych oraz przepompowni w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) obowiązek podłączenia wszystkich producentów ścieków do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
- 5) likwidację bezodpływowych zbiorników ścieków, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej,
- 6) likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków komunalnych i opadowych do wód powierzchniowych i do gruntu,
- 7) obowiązek systematycznej konserwacji obiektów i urządzeń do odprowadzania ścieków, zgodnie z ustawą z dn. 27 czerwca 1997r. o odpadach.(Dz.U. Nr 96, poz.592 z późn. zm.)

§ 28

1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne –alternatywnie :
 - 1) zaopatrzenie terenu w ciepło z miejskiej sieci gazowej lub
 - 2) zaopatrzenie terenu w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub w przyszłości z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 3) z lokalnego źródła ciepła tylko i wyłącznie na paliwo ekologiczne,
 - 4) możliwość wyboru źródła ciepła z opisanych w pkt. 1 – 4,

- 5) w ramach modernizowanych instalacji, sukcesywną wymianę istniejących kotłowni opalanych węglem na opalane paliwem ekologicznym.
2. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy do zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, zgodnie z ustawą z dn.10 kwietnia 1997r.– Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych.

§ 29

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala :

- 1) pełne pokrycie potrzeb związanych z użytkowaniem energii elektrycznej ze stacji 110/15kV Pleszew i istniejącej sieci energetycznej SN oraz z istniejących stacji 15/0,4 kV na warunkach określonych przez Energetykę Kaliską s.a. – Rejonowy Zakład Energetyczny Jarocin,
- 2) rezerwy terenu pod rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic dla projektowanej i modernizowanej zabudowy oraz obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne,
- 3) zakaz lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii energetycznych,
- 4) docelowo z kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn.

§ 30

W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala :

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalno – bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej, ewentualnego ogrzewania dla projektowanej i modernizowanej zabudowy z projektowanej miejskiej sieci gazowej średnioprężnej na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy,
- 2) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy i nowych sieci gazowych rozbiorczych, lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic dla projektowanej i modernizowanej zabudowy oraz obiektów przewidzianych w planie, zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.)
- 3) zachowanie bezpiecznych odległości od planowanych gazociągów, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139/95r.)

§ 31

W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala :

- 1) obsługę terenu objętego planem przez koncesjonowanych operatorów,
- 2) rezerwy terenu pod rozbudowę i modernizację kabli kanalizacji telefonicznej,
- 3) lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic dla projektowanej i modernizowanej zabudowy oraz obiektów przewidzianych w planie, w rozumieniu art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – prawo energetyczne,
- 4) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych na obszarze planu.

§ 32

1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala :
 - 1) unieszkodliwianie odpadów poza terenem planu,
 - 2) obsługę w zakresie wywożenia odpadów przez koncesjonowane firmy,
2. Plan zaleca segregację odpadów na każdej posesji.

DZIAŁ II

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące zagospodarowania kwartałów miejskich.

§ 33

Dla kwartału miejskiego **ŚR.1**

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KXp**, ustala się funkcje z zakresu komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, zlokalizowane na rynku - głównym placu miasta.
Usytuowany na rynku miejskim Ratusz pełni podstawową funkcję z zakresu administracji i biur (**AB/U**).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcje z zakresu usług handlu i gastronomii itp.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazuje się zachowanie i ochronę budynku ratusza, jako dziedzictwa kulturowego, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z § 16,
 - 2) nakazuje się ochronę rynku miejskiego, znajdującego się w strefie prawnej ochrony konserwatorskiej,
 - 3) wszelkie prace terenowe prowadzić pod nadzorem archeologicznym i konserwatorskim,
 - 4) nakazuje się zabezpieczenie i ochronę reliktów archeologicznych,
 - 5) obowiązuje rygor zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - 6) obowiązuje schemat funkcjonalny głównego placu miejskiego, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały, rysunkiem rynku w skali 1: 500,
 - 7) wyklucza się parkowanie poza wyznaczonymi, na załączniku Nr 2, miejscami postojowymi,
 - 8) zaleca się wprowadzenie posadzki rynku wraz z zielenią na podstawie projektu specjalistycznego.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 są:
jarmarki, festyny, ekspozycje artystyczne i inne imprezy organizowane pod patronatem lub za zgodą Władz Miasta Pleszewa, o charakterze czasowym.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AB/U – KXp**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 2) nakazuje się realizację nowej zieleni na podstawie projektu specjalistycznego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 8,
 - 3) dopuszcza się usługi, o których mowa w ust. 2 wyłącznie jako nieuciążliwe na warunkach opisanych w ust. 4.

§ 34

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 1** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 35

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 2**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlowo – biurowych,

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne z zakresu administracji, gastronomii, obsługi finansowej, hotelarstwa, kultury, oświaty, służby zdrowia, organizacji społecznych itp.
3. Na terenie MU plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic, rynku lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych od ul. Bramkowej, pod warunkiem dostosowania ich do bryły budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – załącznikiem Nr 3 oraz Nr 4 do niniejszej uchwały i oznaczeniem na rysunku planu (Zał. Nr 1),
 - 7) zachowanie charakteru elewacji północnej rynku, (Załącznik Nr 4)
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 10) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidywać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek odtworzenia 20% powierzchni biologicznej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 36

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 2** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 37

Dla kwartału miejskiego **ŚR.3**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne z zakresu administracji, biur, gastronomii, obsługi finansowej, kultury, oświaty, służby zdrowia, organizacji społecznych, rzemiosła usługowego itp.
3. Na terenie MU plan ustala :

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic, placów lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie wszystkich pierzei kwartału ze szczególnym zachowaniem charakteru elewacji północnej ul. Poznańskiej,
 - 8) adaptację czasową siedziby PKS, jako funkcji biurowej, do czasu realizacji nowego dworca PKS,
 - 9) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 10) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 11) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 12) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 13) dopuszczenie nowej zabudowy na narożniku ulic: Św. Ducha i Sopałowicza na podstawie projektu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, realizowanego zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 38

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 3** enklawy terenowe, o których mowa w § 5 pkt. 6, oznaczone na rysunku planu symbolami: **EE**, **KXp**, przeznaczone pod istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i plac miejski - wielofunkcyjny.
2. Dla enklawy terenowej (**EE**) plan ustala:
 - 1) adaptację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością jej wymiany lub modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - 2) zakaz lokalizowania innych funkcji.
3. Dla enklawy terenowej - Placu Powstańców Wielkopolskich (**KXp**) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
 - 2) lokalizację miejsc parkingowych,

- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni w rejonie pomnika,
- 4) ochronę i konserwację istniejącego pomnika Powstańców Wielkopolskich,
- 5) dopuszcza się realizację elementów małej architektury,
- 6) wyklucza się lokalizowanie innych obiektów poza wymienionymi w pkt. 5,
- 7) nakazuje się obowiązek zachowania docelowo 30% powierzchni biologicznej terenu placu brutto,
- 8) czasowo dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie placu jako końcowego przystanku PKS.

§ 39

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 3** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 40

Dla kwartałów miejskich **ŚR. 4, ŚR.5**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne z zakresu administracji, biur, gastronomii, obsługi finansowej, kultury, oświaty, służby zdrowia, rzemiosła usługowego itp.
3. Na terenie MU plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków, w szczególności w pierzejach od strony ulic lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych pod warunkiem dostosowania ich do bryły budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (Zał. Nr 1),
 - 7) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 8) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,

5) ustala się obowiązek odtworzenia minimum 20% powierzchni biologicznej terenu brutto całego kwartału,

6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

41

Na obszarze kwartałów miejskich **ŚR. 4** i **ŚR. 5** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 42

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 6**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie **MU** plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem określonej w § 21 ust.2 pkt.4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków, w szczególności w pierzejach od strony ulic lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych pod warunkiem dostosowania ich do bryły budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - załącznikiem Nr 3 i rysunkiem planu (Zał. Nr 1),
 - 7) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek odtworzenia minimum 30% powierzchni biologicznej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 43

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 6** enklawę terenową, o której mowa w § 5, pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **BF/UM** przeznaczoną pod funkcje biur i obsługi finansowej z dopuszczeniem funkcji usługowo – mieszkaniowych.
2. Dla enklawy terenowej (BF/UM) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem określonej w § 21 ust. 2 pkt. 4 z możliwością przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 2) możliwość rozbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku rozbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 3) zakaz lokalizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej na parterach projektowanych budynków,
 - 4) dopuszczenie uzupełnień plombowych od ul. Bł. E. Bojanowskiego pod warunkiem dostosowania ich do bryły budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 5) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (Zał. Nr 1),
 - 6) zagospodarowanie wewnętrznego podwórka działki realizować, zgodnie z § 21 ust. 1 i 2,
 - 7) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej, zgodnie z istniejącym budynkiem w narożniku ulic: Bł. Edmunda Bojanowskiego i Ignacego Kraszewskiego.

§ 44

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 6** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 45

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 7**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie MU plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków, w szczególności w pierzejach od strony ulic, placów lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie pierzei z zachowaniem charakteru elewacji północnej pl. Kościelnego,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,

- 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek realizować wg § 21 ust.1 i 2,
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy
 - 12) projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 46

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 7** enklawy terenowe, o których mowa w § 5 pkt. 6, oznaczone na rysunku planu symbolami: **UKK** i **EE**, przeznaczone pod usługi kultury religijnej oraz istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla enklawy terenowej (**UKK**) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 2) możliwość rozbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku rozbudowywanego,
 - 3) możliwość kompleksowego zagospodarowania działki, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Architekta Miejskiego,
 - 4) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (Zał. Nr 1),
 - 5) lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki własnej, zgodnie ze wskaźnikami podanymi w § 24,
 - 6) zachowanie i uzupełnienie zieleni,
 - 7) obowiązek zachowania minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej działki brutto.
3. Dla enklawy terenowej (**EE**) plan ustala:
 - 1) adaptację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością jej wymiany lub modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - 2) zakaz lokalizacji innych funkcji.

§ 47

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 7** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 48

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 8**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie **MU** plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic, rynku lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie ewentualnych uzupełnień plombowych od ul. Kościelnej pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wykazem zabytków – załącznikiem Nr 3 oraz załącznikiem Nr 5 do uchwały planu i oznaczeniem na rysunku planu – załącznikiem Nr 1,
 - 7) zachowanie charakteru wschodniej elewacji rynku,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować zgodnie z § 21 ust.1 i 2,
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidywać zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 49

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 8** enklawę terenową, o której mowa w § 5 pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **ZP** przeznaczoną pod zieleń publiczną z figurą kultu religijnego.
2. Dla enklawy terenowej (**ZP**) plan ustala :

- 1) zachowanie i ochronę istniejącej zieleni,
- 2) ochronę i konserwację figury kultu religijnego,
- 3) zakaz lokalizacji innych funkcji,
- 4) obowiązek zachowania 90% powierzchni biologicznie czynnej działki brutto.

§ 50

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 8** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 51

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 9**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKK**, ustala się zachowanie lub rozwój usług kultu religijnego.
2. Na terenie **UKK** plan ustala:
 - 1) zachowanie i ochronę kościoła parafialnego p.w. Ścięcia Św. Jana, jako dziedzictwa kulturowego, zgodnie z § 16,
 - 2) zachowanie i ochronę kaplicy i innych obiektów na terenie,
 - 3) ochronę i zabezpieczenie relikwii archeologicznych,
 - 4) nakazuje się ochronę terenu kościelnego, znajdującego się w strefie prawnej ochrony konserwatorskiej,
 - 5) wszelkie prace terenowe prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKK**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) na dziedzińcu kościelnym obowiązuje nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu i istniejącej szaty roślinnej,
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zieleni.

§ 52

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 9** enklawę terenową, o której mowa w § 5 pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MU**, przeznaczoną pod mieszkalnictwo wielorodzinne oraz funkcje handlu.
2. Dla enklawy terenowej (**MU**) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość lokalizowania funkcji usługowych w parterach budynków, w szczególności w pierzejach od strony ulicy Kaliskiej lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 4) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – załącznikiem Nr 3 i rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 5) uporządkowanie pierzei z zachowaniem charakteru elewacji północnej ul. Kaliskiej,
 - 6) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 7) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 8) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować zgodnie z § 21 ust.1 i 2,
 - 9) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,

- 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
- 4) ustala się obowiązek odtworzenia 20% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całej enklawy,
- 5) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 53

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 9** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 54

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 10**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne z zakresu administracji, biur, gastronomii, obsługi finansowej kultury, oświaty, służby zdrowia, organizacji społecznych, rzemiosła usługowego itp.
3. Na terenie **MU** plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków, w szczególności w pierzejach od strony ulic lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wykazem zabytków – zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie wszystkich pierzei kwartału ze szczególnym zachowaniem charakteru elewacji południowej ul. Kaliskiej,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować zgodnie z § 21 ust.1 i 2,
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 12) dopuszczenie nowej zabudowy na narożniku ulic: Kaliskiej i Garncarskiej oraz wzdłuż ulicy Krzywej na podstawie projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, realizowanego zgodnie z § 17 uchwały.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,

- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
- 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 55

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 10** enklawy terenowe, o których mowa w § 5 pkt. 6, oznaczone na rysunku planu symbolami: **AG**, **EE**, przeznaczone pod funkcje aktywności gospodarczej i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla enklawy terenowej (**AG**) plan ustala:
 - 1) obowiązek modernizacji istniejącej zabudowy z możliwością jej przekształceń poprzez przebudowę lub rozbudowę, za wyjątkiem określonej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) nawiązanie modernizowanej zabudowy do charakteru elewacji południowej ul. Kaliskiej,
 - 3) miejsca postojowe dla modernizowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 4) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 5) wszelką działalność inwestycyjną na terenie należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.
3. Dla terenu enklawy oznaczonej na rysunku planu symbolem **AG**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 3) ustala się obowiązek odtworzenia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej działki brutto,
 - 4) zaleca się zapewnienie miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.
4. Dla enklawy terenowej (**EE**) plan ustala:
 - 1) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - 2) zakaz lokalizacji innych funkcji.

§ 56

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 10** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 57

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 11**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie **MU** plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic, placów lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych od ulic Krzywej i Wodnej - Piaski pod warunkiem

dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,

- 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (zał. Nr 1),
 - 7) dopuszczenie nowej zabudowy, wypełniającej pierzeję południową od ulicy Stare Targowisko i porządkującej wnętrze kwartału, na podstawie projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 58

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 11** enklawę terenową, o której mowa w § 5 pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KXp**, przeznaczoną pod plac miejski – wielofunkcyjny.
2. Dla enklawy terenowej (**KXp**) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
 - 2) lokalizację miejsc parkingowych w zieleni,
 - 3) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) dopuszcza się realizację sezonowych ogródków gastronomicznych jako obiektów o charakterze czasowym oraz elementów małej architektury,
 - 5) wyklucza się lokalizowanie innych obiektów poza wymienionymi w pkt. 4,
 - 6) docelowo nakazuje się likwidację dotychczasowego użytkowania placu jako targowiska.

59

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 11** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 12**

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami handlu i mieszkalnictwa jednorodzinne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie **MU** dla mieszkalnictwa wielorodzinnego plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych od ulic Garncarskiej i Stolarskiej pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej, na podstawie projektu koncepcyjnego uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – zał. Nr 3 do uchwały planu oraz oznaczeniem na rysunku planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie pierzei wschodniej ulicy Sienkiewicza z zachowaniem charakteru istniejącej elewacji,
 - 8) zakaz budowy drugiego domu na istniejących działkach własnych ewidencji geodezyjnej,
 - 9) istnieje możliwość urbanizacji pozostałych terenów jedynie na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania wykonanego przez Inwestora dla całego kwartału miejskiego **ŚR.12**, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim. W projekcie zapewnić bezpośrednią obsługą komunikacyjną dla każdej nowoprojektowanej działki lub nowego obiektu. Układ komunikacyjny jako wewnętrzny, wydzielić z istniejących działek własnych ewidencji geodezyjnej,
 - 10) dopuszczenie nowej zabudowy jako porządkującej wewnątrz kwartału,
 - 11) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów,
 - 12) miejsca postojowe dla istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 13) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 14) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej – plombowej wzdłuż istniejących ulic,
 - 15) nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej, zgodnie z projektem zagospodarowania, o którym mowa w pkt. 9,
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,

- 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
- 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 61

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 12** enklawę terenową, o której mowa w § 5 pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MN**, przeznaczoną pod funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego.
2. Dla enklawy terenowej (MN) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) zakaz budowy drugiego domu na istniejących działkach ewidencyjnych,
 - 3) możliwość urbanizacji terenu na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania wykonanego przez Inwestora dla całego kwartału miejskiego ŚR.12, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim. W projekcie zapewnić bezpośrednią obsługą komunikacyjną dla każdej nowoprojektowanej działki. Układ komunikacyjny jako wewnętrzny, wydzielić z istniejących działek ewidencyjnych,
 - 4) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w formie wolnostojącej w tym bliźniaczej, według projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim,
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię działki pod zabudowę:
 - a) wolnostojącą – 1200m²,
 - b) bliźniaczą – 600m²,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość projektowanej zabudowy na 2 kondygnacji jednak nie więcej niż 8,0 m.,
 - 7) obowiązuje wymóg z harmonizowania wyglądu zespołu zabudowy poprzez:
 - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
 - b) realizację zabudowy z dachami kalenicowymi,
 - c) zastosowanie ujednoczonego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - d) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - e) ujednoczenie form ogrodzeń od strony ulic: Wypiańskiego (1KUL) i Stolarskiej (31KUD),
 - 8) obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - 9) miejsca parkingowo – garażowe należy lokalizować na działce własnej w ilości przewidzianej w § 24 ust. 1,
 - 10) przebieg projektowanej ulicy lokalnej, (1KUL), zgodnie z oznaczeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających na rysunku planu,
 - 11) nieprzekraczalną linię dla projektowanej zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczających ulic: 1KUL i 31KUD, zgodnie z rysunkiem planu – jednak nie mniej niż 8,0m od krawężnika jezdni ulicy.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i jednorodzinnej, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni biologicznej terenu brutto dla funkcji MU i 70% dla funkcji MN,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 62

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 12** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 63

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 13**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie MU plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust.2 pkt.4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych od ul. Garncarskiej pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - załącznikiem Nr 3 i rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie wszystkich pierzei kwartału ze szczególnym zachowaniem charakteru elewacji południowej ul. Kaliskiej,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek odtworzenia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 64

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 13** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 65

Dla kwartałów miejskich **ŚR. 14** i **ŚR. 15**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne z zakresu biur, obsługi finansowej, gastronomii, rzemiosła usługowego itp.
3. Na terenie **MU** plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic, rynku lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - załącznikami Nr 3 i Nr 6 oraz rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie wszystkich pierzei kwartałów ze szczególnym zachowaniem charakteru elewacji południowej rynku, zachodniej ulicy Krzyżowej i wschodniej ul. Sienkiewicza,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartałów realizować zgodnie z §21 ust.1i 2
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 45% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek odtworzenia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 66

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 15** enklawę terenową, o której mowa w § 5 pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **EE** przeznaczoną pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla enklawy terenowej (**EE**) plan ustala:
 - 1) adaptację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością jej wymiany lub modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - 2) zakaz lokalizacji innych funkcji.

§ 67

Na obszarze kwartałów miejskich **ŚR. 14** i **ŚR. 15** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w §15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 68

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 16**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz gastronomii, rzemiosła usługowego itp. o charakterze detalicznym.
3. Na terenie **MU** plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulic, placów lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych od ul. Ogrodowej pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków - załącznikiem Nr 3 i rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie wszystkich pierzei kwartałów ze szczególnym zachowaniem charakteru elewacji zachodniej ulicy Sienkiewicza i południowej ulicy Zamkowej,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 12) dopuszczenie nowej zabudowy na narożniku ul. Ogrodowej (11KUD) i ciągu pieszo-rowerowego (32KXR) na podstawie projektu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, zgodnie z § 17 ust.1 i 2,
 - 13) przebieg projektowanej ulicy lokalnej 2KUL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 14) pas drogowy ulicy lokalnej 2KUL w liniach rozgraniczających obejmuje całą działkę Nr 857 ewidencji geodezyjnej usytuowaną przy ul. Sienkiewicza 28, niezbędne dwa trójkąty widoczności wydzielone z działki Nr 859 ewidencji geodezyjnej przy ul. Sienkiewicza 30 oraz jeden trójkąt widoczności wydzielony z działki Nr 855 ewidencji geodezyjnej przy ul. Ogrodowej. Powierzchnia

niezbędnych trójkątów widoczności zostanie określona na podstawie projektu drogowego ulicy lokalnej (2KUL).

- 15) docelowo likwidację wszystkich obiektów kolidujących z przebiegiem projektowanej ulicy lokalnej 2KUL,
 - 16) dopuszczenie nowej zabudowy wraz z modernizacją istniejącej dla stworzenia handlowo – usługowej pierzei południowej, projektowanej ulicy lokalnej 2KUL w linii rozgraniczającej tej ulicy stanowiącej nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej dla funkcji handlowo – usługowych na podstawie projektu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, zgodnie z § 17 ust.1 i 2,
 - 17) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy, o której mowa w pkt. 16, na dwie kondygnacje usługowe jednak nie więcej niż 8,0 m. od poziomu terenu,
 - 18) wymóg z harmonizowania wyglądu obu pierzei projektowanej ulicy 2KUL poprzez:
 - a) ujednoczenie formy i kolorystyki elewacji,
 - b) zastosowanie ujednoczonego kolorystycznie pokrycia dachowego,
 - c) ujednoczenie formy i kolorystyki stolarki i ślusarki,
 - 19) obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - 20) miejsca parkingowo – garażowe należy lokalizować na działce własnej w ilości przewidzianej w § 24 ust. 1,
 - 21) przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego 32KXR, zgodnie z oznaczeniem, pasa drogowego w liniach rozgraniczających na rysunku planu.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 69

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 16** enklawy terenowe, o których mowa w § 5, pkt. 6, oznaczone na rysunku planu symbolami : **BF/UM, AG i EE** przeznaczone pod funkcje biur i obsługi finansowej z dopuszczeniem funkcji usługowo-mieszkaniowych, aktywności gospodarczej oraz pod istniejące urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Dla enklawy terenowej (BF/UM) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4 z możliwością przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 2) możliwość rozbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku rozbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 3) zakaz lokalizacji dopuszczonej funkcji mieszkaniowej na parterze budynku,
 - 4) ochronę budynku zabytkowego, znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie, w granicy południowej terenu,
 - 5) lokalizację publicznego ciągu pieszo - rowerowego (32KXR) w przejeździe bramowym w północnej części działki,
 - 6) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,

projektowanej,

- 12) nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej, 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – rowerowego 33KXR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) zakaz lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
- 14) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych,
- 15) ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
- 16) obowiązek zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej enklawy terenowej brutto,
- 17) zaleca się zapewnienie miejsca na każdej posesji na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 73

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 17** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 74

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 18**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO/U**, ustala się zachowanie i rozwój funkcji usługowych z zakresu edukacji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się usługi z zakresu kultury, sportu, rozrywki i rekreacji oraz innych nieuciążliwych usług i małej gastronomii, które nie będą kolidowały z funkcją podstawową terenu.
3. Na terenie **UO/U** plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącego budynku szkoły podstawowej,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość rozbudowy pod warunkiem dostosowania jej do charakteru istniejącej bryły budynku szkolnego,
 - 4) dopuszczenie nowej zabudowy na podstawie projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, zgodnie z § 17 ust. 1 i 2,
 - 5) obowiązek lokalizacji urządzeń sportowych,
 - 6) wygrodenie terenu szkoły,
 - 7) zachowanie i uzupełnienie zieleni,
 - 8) zakaz lokalizacji innych funkcji, poza określonymi w ust. 1 i 2, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych,
 - 9) miejsca postojowe dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy przewidzieć na terenie działki szkolnej, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 24,
 - 10) konieczność podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci infrastruktury.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynków i terenu działki.

§ 75

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się zieleń publiczną parkową, urządzoną.
2. Dla terenu **ZP** plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej szaty roślinnej i ukształtowania terenu,
 - 2) ochronę i konserwację istniejącej zieleni, zespołów zakrzewień i zadrzewień,
 - 3) nasadzenie nowych gatunków zieleni wysokiej i niskiej jako uzupełnienie roślinności, zgodnie z projektem specjalistycznym,

- 4) obowiązek zachowania 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
- 5) lokalizację publicznej toalety,
- 6) zakaz lokalizacji innych funkcji, poza wymienionymi w pkt. 5.

§ 76

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 18** enklawy terenowe, o których mowa w § 5, pkt. 6, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU, AG, KXp**, przeznaczone pod mieszkalnictwo wielorodzinne i funkcje handlu, aktywność gospodarczą oraz plac miejski.
2. Dla enklawy terenowej (**MU**) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość lokalizowania funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulicy Poznańskiej lub wewnętrznych podwórek kwartału,
 - 4) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – załącznikiem Nr 3 i rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 5) uporządkowanie pierzei z zachowaniem charakteru elewacji południowej ul. Poznańskiej,
 - 6) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 7) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 8) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust. 1 i 2
 - 9) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 10) zakaz lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 11) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 12) ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 13) obowiązek odtworzenia 20% powierzchni biologicznej terenu brutto całego kwartału,
 - 14) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemnik na odpady i surowce wtórne.
3. Dla enklawy terenowej (**AG**) plan ustala:
 - 1) zachowanie funkcji aktywności gospodarczej, pod warunkiem dostosowania się do lokalnych uwarunkowań,
 - 2) obowiązek modernizacji istniejącej zabudowy z możliwością jej przekształceń poprzez przebudowę lub rozbudowę, za wyjątkiem określonej w § 21, ust. 2, pkt. 4,
 - 3) obowiązek podłączenia zabudowy do sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) ujednolicenie formy ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych,
 - 5) wszelkie prace inwestycyjne wykonywać wg projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, zgodnie z § 17 ust. 1 i 2,
 - 6) miejsca postojowo – garażowe dla modernizowanej zabudowy, zgodnie z § 24,
 - 7) dopuszczenie dotychczasowego użytkowania terenu pod warunkiem realizacji ustaleń zawartych w pkt. 2,
 - 8) zakaz lokalizowania innych funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 9) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki własnej,
 - 10) zakaz lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 11) ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 12) nakaz realizacji nowej zieleni,
 - 13) obowiązek zachowania minimum 25% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
 - 14) zapewnienie na posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne,
 - 15) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 16) wszelką działalność inwestycyjną w terenie należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

- 7) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej i modernizowanej.
3. Dla enklawy terenowej (AG) plan ustala:
- 1) zachowanie funkcji aktywności gospodarczej,
 - 2) obowiązek modernizacji istniejącej zabudowy z możliwością jej przekształceń, poprzez przebudowę lub rozbudowę, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 3) stworzenie nowej elewacji od ul. Ogrodowej i ciągu pieszo – rowerowego dla modernizowanej zabudowy,
 - 4) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 5) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej,
 - 6) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 7) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji,
 - 8) dopuszczenie dotychczasowej działalności poligraficznej pod warunkiem realizacji ustaleń zawartych w pkt. 2 i 6,
 - 9) docelowo obowiązek likwidacji istniejącego złomowiska i rekultywacji po nim terenu,
 - 10) zakaz lokalizowania innych funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 11) zachowanie i ochronę istniejącej synagogi,
 - 12) ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 13) obowiązek odtworzenia minimum 20% powierzchni biologicznej działki brutto.
4. Dla enklawy terenowej (EE) plan ustala:
- 1) adaptację istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z możliwością jej wymiany lub modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
 - 2) zakaz lokalizacji innych funkcji.

§ 70

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR.16** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 71

Dla kwartału miejskiego **ŚR. 17**

1. Jako podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG**, ustala się zachowanie funkcji aktywności gospodarczej, tzn. przemysłowo-magazynowej, rzemiosła produkcyjnego, parkingów itp.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie ustala się funkcje usługowo – handlowe, rzemiosło usługowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz inne funkcje nie kolidujące z funkcją wiodącą.
3. Na terenie AG plan ustala:
 - 1) zachowanie funkcji aktywności gospodarczej, pod warunkiem dostosowania się do lokalnych uwarunkowań,
 - 2) obowiązek modernizacji istniejącej zabudowy z możliwością jej przekształceń poprzez przebudowę lub rozbudowę, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 3) realizację nowej zabudowy w formie zharmonizowanego przestrzennie zespołu z zabudową śródmieścia, jako wymianę zabudowy istniejącej,
 - 4) docelowo obowiązek podłączenia zabudowy do sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) ujednoczenie formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych,
 - 6) wszelkie prace inwestycyjne wykonywać na podstawie projektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, (§ 17 ust.1 i 2),

- 7) miejsca postojowo – garażowe dla modernizowanej i projektowanej zabudowy należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźników opisanych w § 24,
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy zgodną z istniejącą,
 - 10) dopuszczenie dotychczasowego użytkowania terenu pod warunkiem realizacji ustaleń zawartych w pkt. 2.
4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych należy przewidzieć na terenie działki własnej wg wskaźnika podanego w § 24.
 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz zdrowia i życia ludzi,
 - 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki własnej, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - 4) nakazuje się oczyszczanie ścieków na terenie działki własnej,
 - 5) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 6) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 7) ustala się obowiązek zachowania 30% powierzchni biologicznej terenu działki brutto,
 - 8) nakazuje się zapewnienie miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne,
 - 9) ustala się obowiązek ochrony funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności gospodarczej.

§ 72

1. Wyznacza się na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 17** enklawę terenową, o której mowa w § 5, pkt. 6, oznaczoną na rysunku planu symbolem **MU**, przeznaczoną pod mieszkalnictwo wielorodzinne oraz funkcje handlu.
2. Dla enklawy terenowej (MU) plan ustala:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość lokalizowania funkcji usługowych w parterach budynków w szczególności w pierzejach od strony ulicy Sienkiewicza lub wewnętrznych podwórek enklawy,
 - 4) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – załącznikiem Nr 3 i rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 5) uporządkowanie pierzei z zachowaniem charakteru elewacji zachodniej ul. Sienkiewicza,
 - 6) dopuszczenie nowej zabudowy plombowej w narożniku ulicy Sienkiewicza i przy projektowanym ciągu pieszym i rowerowym 33KXR pod warunkiem zharmonizowania jej z istniejącą wg projektu wykonanego zgodnie z § 17 ust. 1 i 2,
 - 7) dopuszczenie nowej zabudowy wraz z modernizacją istniejącej dla stworzenia handlowo - usługowej pierzei południowej projektowanej ulicy lokalnej 2KUL w linii rozgraniczającej tej ulicy stanowiącej nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej, dla funkcji handlowo – usługowych na podstawie projektu, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Architektem Miejskim, zgodnie z § 17 ust. 1 i 2,
 - 8) realizację zabudowy opisanej w pkt. 7, zgodnie z § 68 ust. 3 pkt. 17 i 18,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust. 1 i 2
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy

4. Dla enklawy terenowej (**KXp**) obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachowanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej,
 - 2) lokalizację miejsc parkingowych w zieleni,
 - 3) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) ochronę i konserwację istniejącego pomnika,
 - 5) dopuszcza się realizację elementów małej architektury,
 - 6) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie placu.

§ 77

Na obszarze kwartału miejskiego **ŚR. 18** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

§ 78

Dla kwartałów miejskich **ŚR. 19** i **ŚR. 20**

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, ustala się zachowanie lub rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się usługi podstawowe i ponad lokalne, publiczne i komercyjne oraz administracji, gastronomii, rzemiosła usługowego itp.
3. Na terenie MU plan ustala :
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem opisanej w § 21 ust. 2 pkt. 4,
 - 2) rehabilitację, remonty i modernizację oraz możliwość przekształceń zachowujących bryłę budynku,
 - 3) możliwość nadbudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej bryły budynku nadbudowywanego oraz charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej,
 - 4) lokalizowanie funkcji usługowych w parterach budynków, w szczególności w pierzejach od strony ulic, placu Kościuszki lub wewnętrznych podwórek,
 - 5) dopuszczenie uzupełnień plombowych w południowej części kwartału **ŚR. 19**, jako pierzei Pl. Kościuszki pod warunkiem dostosowania ich do brył budynków sąsiednich, pod względem wysokości i charakteru do całej pierzei ulicznej, zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 6) ochronę budynków i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wykazem zabytków – zał. Nr. 3 oraz rysunkiem planu (zał. Nr 1),
 - 7) uporządkowanie wszystkich pierzei kwartałów ze szczególnym zachowaniem charakteru elewacji zachodniej rynku i południowej ul. Poznańskiej,
 - 8) zachowanie ogólnodostępnych przejść pieszych i przejazdów bramowych,
 - 9) miejsca postojowe dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24,
 - 10) zagospodarowanie wewnętrznych podwórek kwartału realizować, zgodnie z § 21 ust.1 i 2
 - 11) zachowanie istniejącej linii zabudowy ciągłej jako nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanej.

4. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie do charakteru i do wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji by funkcje opisane w ust. 2 nie zajmowały łącznie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na terenie kwartału,
 - 3) miejsca postojowe dla funkcji usługowych realizować, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji opisanych w § 15 pkt. 1 – 3,
 - 2) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - 3) nakazuje się ochronę i konserwację istniejących drzew i krzewów,
 - 4) nakazuje się realizację nowej zieleni,
 - 5) ustala się obowiązek odtworzenia minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej terenu brutto całego kwartału,
 - 6) zaleca się zapewnienie na każdej posesji miejsca na pojemniki na odpady i surowce wtórne.

§ 79

Na obszarze kwartałów miejskich **ŚR. 19** i **ŚR. 20** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3, §§ 16 i 17 dotyczące ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i wymagań związanych ze strefą prawnej ochrony konserwatorskiej oraz w § 15 dotyczące ochrony naturalnego środowiska.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji kołowej

§ 80

Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowy komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

LP.	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU ULICY	KLASA	SZEROKOŚĆ		METODA REALIZACJI
				W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	JEZDNI	
1	1 KUL	Wyspiańskiego (projektowana)	Ulica lokalna	12 – 16 m	7 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ścieżka rowerowa
2	2 KUL	Projektowana	Ulica lokalna	12 – 15 m	7 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ścieżka rowerowa, autobus
3	3 KUL	Słowackiego (projektowana)	Ulica lokalna	18 – 40 m	7 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, ścieżka rowerowa, autobus
4	4 KUL	Bogusza	Ulica lokalna	14 – 18 m	6 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, autobus
5	5 KUL	Poznańska	Ulica lokalna	14 m	7 m	Autobus
6	6 KUL	ulica w rynku	Ulica lokalna	15 m	7 m	Ścieżka rowerowa - 2m
7	7 KUL	Kaliska	Ulica lokalna	12 – 14 m	7 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, autobus
8	8 KUL	Św. Ducha	Ulica lokalna	10 – 12 m	7 m	j. w.
9	9 KUL1	Sienkiewicza	Ulica lokalna	10 m	6 m	ulica jednokierunkowa
10	10 KUL	Ogrodowa	Ulica lokalna	15 m	7 m	Autobus
11	11KUD	Ogrodowa	Ulica dojazdowa	12 – 15 m	6 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,

	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU ULICY	KLASA	SZEROKOŚĆ		METODA REALIZACJI
				W LINIACH ROZGRANICZAJ ĄCYCH	JEZDNI	
12	12 KUD1	Zamkowa	ulica dojazdowa	9 – 12 m	6 m	ul. jednokierunkowa szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,
13	13 KUD1	Kowalska	ulica dojazdowa	8 m	5,5 m	ulica jednokierunkowa
14	14 KUD1	Łąkowa	ulica dojazdowa	8 m	5,5 m	j. w.
15	15 KUD	Sopałowicza	ulica dojazdowa	12 – 20 m	7 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, autobus
16	16 KUD	Daszyńskiego	ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
17	17 KUD	Bł. E. Bojanowskiego	ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
18	18 KUD	Tynec	ulica dojazdowa	10 – 12 m	6 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,
19	19 KUD1	Bramkowa	ulica dojazdowa	7 – 10 m	6 m	ulica jednokierunkowa
20	20 KUD	Kraszewskiego	ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
21	21 KUD	Pańska	ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
22	22 KUD	Pl. Kościelny	ulica dojazdowa	9 – 12 m	6 m	-
23	23 KUD1	Ul. Kościelna	ulica dojazdowa	8 m	5 m	ulica jednokierunkowa
24	24 KUD1	Kilińskiego	ulica dojazdowa	9 – 12 m	6 m	j. w.
25	25 KUD1	Wąska	ulica dojazdowa	6 m	4,5 m	j. w.
26	26 KUD	Krzyżowa	ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
27	27KUD	Garncarska	ulica dojazdowa	7 – 15 m	6 m	Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna,

LP.	SYMBOL	NAZWA OBIEKTU ULICY	KLASA	SZEROKOŚĆ		METODA REALIZACJI
				W LINIACH ROZGRANICZAJ ĄCYCH	JEZDNI	
28	28 KUD	Krzywa	ulica dojazdowa	8 – 10 m	6 m	j. w.
29	29 KUD	Wodna – Piaski	ulica dojazdowa	10 – 11 m	6 m	j. w.
30	30 KUD/KXp	Stare Targowisko	dojazdowa i plac	100 x 40 m	6 m	j. w.
31	31 KUD	Stolarska	ulica dojazdowa	10 m	6 m	-
32	32 KXR	projektowana	pieszo- rowerowa	5 m		Ścieżka rowerowa – 2m, ciąg pieszy -2m zieleń - 1m
33	33 KUD	projektowana	pieszo - rowerowa	5 m		j. w.
34	ŚR1 – KXp	Rynek	plac	100 x100 m		Główny plac miasta z ratuszem
35	ŚR3 – KXp	Powstańców Wielkopolskich	plac	50 x 100 m		Kształt nieregularny placu
36	ŚR18 – KXp	Kościuszki	plac	50 x 80 m		j. w.

DZIAŁ III
Rozdział 8 - Przepisy końcowe

§ 81

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

1. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z wzrostem wartości nieruchomości, określa się na poziomie 20% dla terenów przeznaczonych pod funkcje bankowo – finansowe, biurowe i usługowo – mieszkaniowe (BF/UM) handlowo – usługowe wzdłuż projektowanej ulicy 2KUL oraz mieszkalnictwa jednorodzinne (MN).
2. Dla pozostałych terenów ustala się wysokość stawki procentowej na poziomie 0%.

§ 82

Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa zatwierdzonego uchwałą Nr XV/79/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 kwietnia 1990r. (Dz. Urzędowy Woj. Kaliskiego Nr 21/90, poz. 217).

§ 83

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi załącznik Nr 7 do uchwały.

§ 84

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Pleszewie.

§ 85

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Koltuniewski

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XLI/319/2002 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2002 r.

W 24 listopada 1997 r. Rada Miejska w Pleszewie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa.

Aktualnie obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa uchwalony w 1990 r. zawiera jedynie bardzo ogólne założenia dotyczące polityki przestrzennej i wytycznych konserwatorskich i nie uwzględnia zachodzących zmian w życiu gospodarczym i społecznym miasta. Istnieje więc potrzeba dostosowania zapisów planu do nowych potrzeb.

Przedmiotowy teren objęty jest ochroną konserwatorską i stanowi obszar, dla którego, wg obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uwzględnia postulaty wnoszone przez zainteresowanych na każdym etapie opracowania.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

W związku z tym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

mgr inż. Marian Adamek

