

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa z udziałem publiczną;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu przeznaczanego na rysunku Planu symbolem U1900 ustala się:
 - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa 10 kondygnacyjna typu szereg z udziałem w planie;
 - maks. udziałowe natężenie zabudowy I - 1,3
 - powierzchnia zabudowy - 20% = 30%
 - powierzchnia kondygnacji ogólna - 25 = 35 m²/mieszkaniec
 - min. 1 miejsce postojowe 1 mieszkaniec;
 - b) dla terenu przeznaczanego na rysunku Planu symbolem U2200 z powierzchnią 0,7 ha, ustala się przeznaczenie na urządzenie obiekt publiczny;
 - c) dla terenu przeznaczanego na rysunku Planu symbolem U1000 z powierzchnią 0,2 ha, ustala się przeznaczenie na urządzenie ogólny parking na 30 miejsc postojowych.

§ 22.

UMW 1 – „Czyżykowo”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Czyżykowo”, należącej do strefy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy, o powierzchni 18,99 ha, wyznaczonej na rysunku Planu linią ciągłą i oznaczonej symbolem **UMW1**, wyróżniono:
 - 1) tereny przestrzeni publicznych obejmujące:
 - a) tereny usług ośrodkotwórczych, oznaczone na rysunku Planu symbolem UO,
 - b) tereny usług z dużym udziałem zieleni, oznaczone na rysunku Planu symbolem UZ;
 - 2) teren strefy ochrony konserwatorskiej Osiedle Za Parkiem, oznaczony na rysunku Planu symbolem VI,
 - 3) tereny stref ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku Planu symbolami 15 i 18.
2. Dla jednostki urbanistycznej „Czyżykowo”, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **UMW1**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3 pkt-y 3, 4, 6, 7 Uchwały,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5 pkt-y 1, 3 Uchwały;
 - 2) przeznaczenie podstawowe obejmuje:
 - a) dopuszczoną w Planie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą IV-, V-kondygnacyjną,
 - b) wyznaczoną na rysunku Planu zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - a) wyznaczone na rysunku Planu usługi publiczne centrotwórcze,
 - 4) przeznaczenie niedozwolone: wszystkie inne budynki i tereny nie wymienione w powyższych punktach 2) i 3)
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku Planu symbolem VI, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 10 Uchwały,

- b) dla terenów stref ochrony archeologicznej, oznaczonych na rysunku Planu symbolami 15 i 18, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 21 pkt-y 13 i 15 Uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dla terenów usług ośrodkotwórczych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UO, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1d; ust. 3 Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 3 Uchwały,
 - b) dla terenów usług z dużym udziałem zieleni, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UZ, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1b Uchwały oraz w § 10 ust. 5 pkt 1 Uchwały.

§ 55.

UZW 3 – „Nowogródka”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Nowogródka”, należącej do strefy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem zabudowy intensywniejszej zabudowy, o powierzchni 11,87 ha, wyznaczoną na rysunku Planu liną ciągłą i oznaczoną symbolem UZW3, wyznaczono:
 - teren strefy ochrony konserwatorskiej Osiedle Dąb Piłkarski, oznaczony na rysunku Planu symbolem 17;
2. Dla jednostki urbanistycznej „Nowogródka”, oznaczoną na rysunku Planu symbolem UZW3, ustala się:
 - 1) przekształcenie terenów, powoływanie zagospodarowania oraz paradytów i zabudowę kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wielostopowej określając ustalenia zawarte w § 11 ust. 2 pkt-y 1, 2 Uchwały;
 - 2) przekształcenie podlegające obrotowi:
 - a) dyspozycję w Planie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wielostopowej i komercyjnej;
 - 3) przekształcenie nieruchomości włącznie z terenami oraz budynkami i terenami nie wyznaczonymi w powyższym punkcie 2);
 - 4) powoływanie obiektów kulturalnych i rekreacyjnych oraz terenów kulturalnych i rekreacyjnych:
 - a) dla terenów ochrony strefy konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem 17, określając ustalenia zawarte w § 8 ust. 11) § 8 ust. 2 Uchwały;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie dotyczy.

§ 56.

UZW 3 – „Zatona”

1. W obrębie jednostki urbanistycznej „Zatona”, należącej do strefy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem zabudowy intensywniejszej zabudowy, o powierzchni 18,12 ha, wyznaczoną na rysunku Planu liną ciągłą i oznaczoną symbolem UZW3, wyznaczono:
 - 1) teren przestrzeni publicznych określający:
 - a) teren sportu – rekreacji, oznaczony na rysunku Planu symbolem 12;
 - 2) teren strefy ochrony konserwatorskiej Zatona, oznaczony na rysunku Planu symbolem 16;