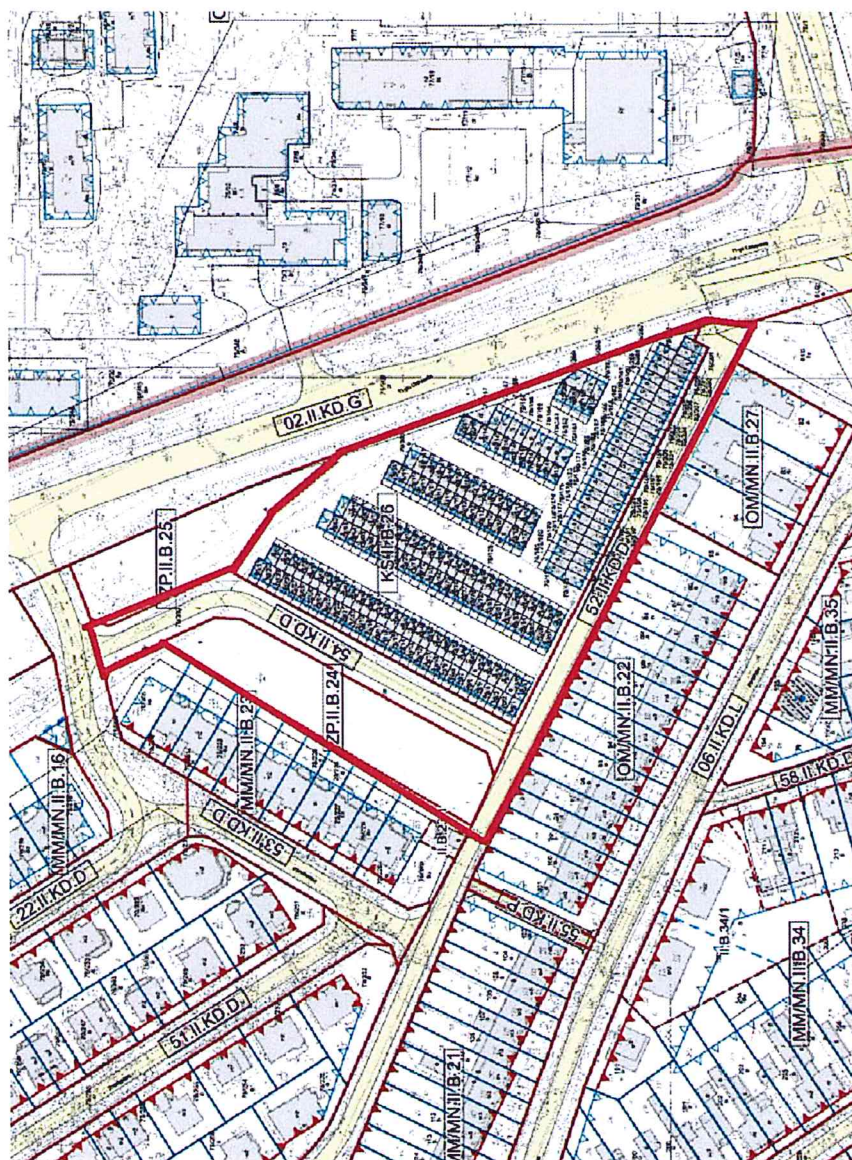
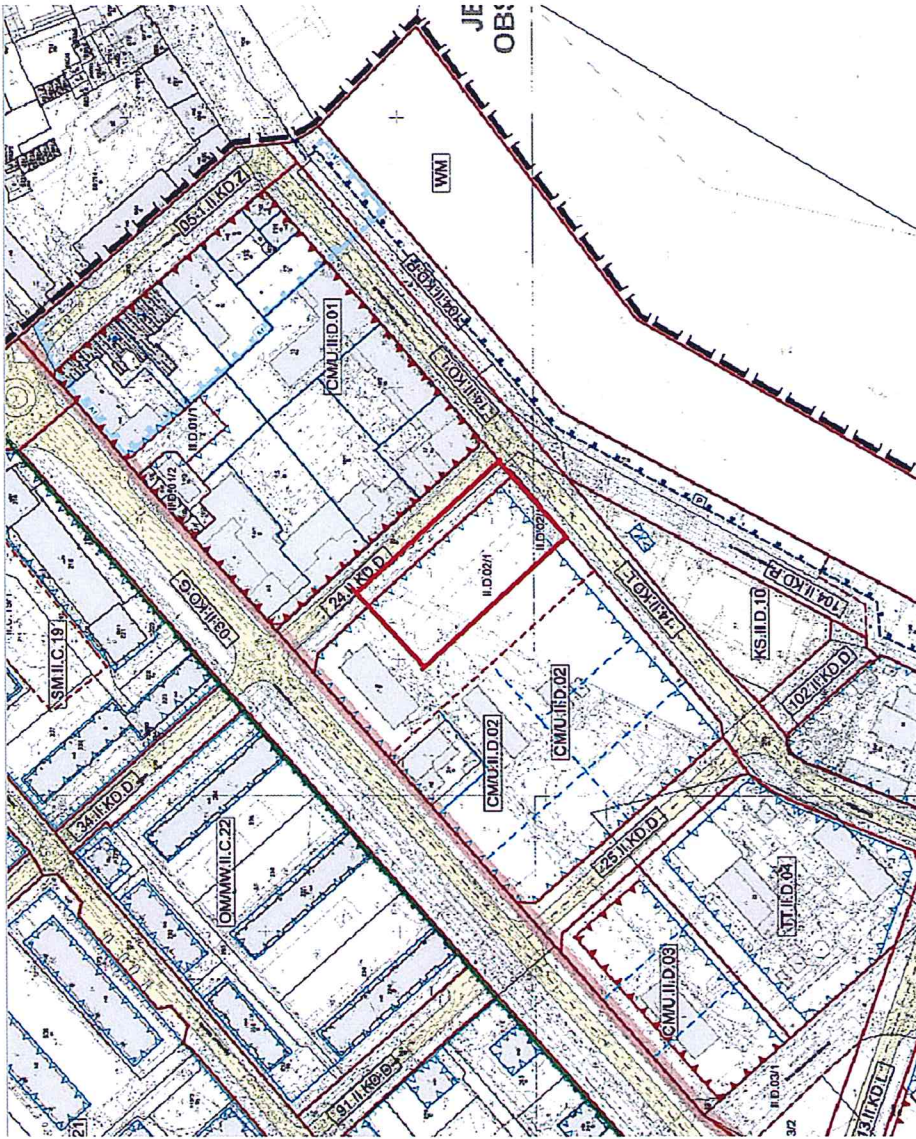


**TEREN OBJEKTU
ZAPYTANIEM OFERTOWYM**





OBSZAR OBJĘTY
ZAPYTANIEM OFERTOWYM

k) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zielen, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,

l) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz poprzez teren oznaczony symbolem II.D.01/1;

5) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „A1” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,

b) budynki objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji konserwatorskiej znajdują się przy ul. Marynarzy 1, 2 i Grunwaldzkiej 100, obowiązują ustalenia zawarte w § 33,

c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 169. Dla terenu **CM/U.II.D.02** o powierzchni 1,2526 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,

b) do czasu przeniesienia ciepłowni miejskiej dopuszczalna lokalizacja składu opału oraz lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania ciepłowni wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, w tym czasowo wyłączonymi z użytkowania,

c) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań, lokalizacja mieszkań w poziomie parteru dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy 03.II.KD.G,

d) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.02/1 lokalizacja parkingu strategicznego dla minimum 300 pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami 03.II.KD.G i 14.II.KD.L od 20,0 m do 32,0 m, oraz zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu II.D.02/1 dopuszcza się wskaźnik

PZ = 0,5,

PZ = 1,0,

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu II.D.02/1 dopuszcza się wskaźnik

IZ = 2,0,

IZ = 4,0,

c) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż

HZ = 20,0 m n.p.t.,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych dla terenu II.D.02/1 dopuszcza się wskaźnik

TZ = 0,3,

TZ = 0,0,

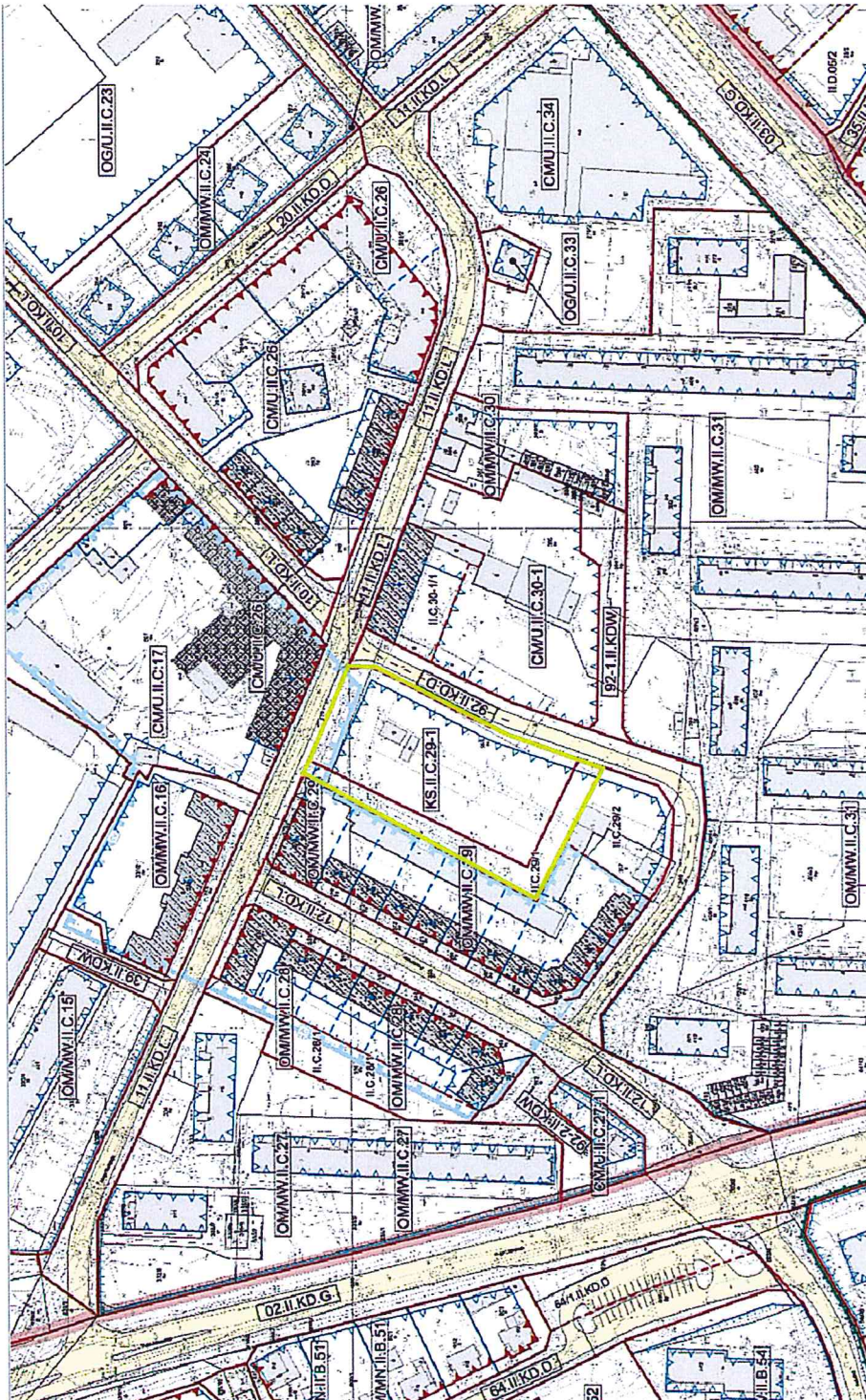
e) architektura współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,

f) dachy płaskie, półpłaskie lub wysokie o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu w odległości minimum 2,0 m od granicy z budynkiem sąsiednim,

g) w zagospodarowaniu terenu we wnętrzu kwartału wymóg czytelnego podziału działek wskazanych na rysunku planu nasadzeniami drzew i żywopłotów oraz elementami małej architektury,

- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) ogrodzenia o wysokości 1,2 m na podmurówce, dopuszczalne ogrodzenia murowane, żywopłoty, dopuszczalne ogrodzenia o innej formie i wysokości wynikające z potrzeb technologicznych ciepłowni,
- j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:**
teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.
- § 170. Dla terenu CM/U.II.D.03 o powierzchni 0,5790 ha ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań, lokalizacja mieszkań w poziomie parteru dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy 03.II.KD.G,
- c) do czasu przeniesienia ciepłowni miejskiej dopuszczalna lokalizacja obiektów i urzędzeń dla potrzeb funkcjonowania ciepłowni wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, w tym czasowo wyłączonymi z użytkowania;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:**
- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicą 03.II.KD.G od 25,0 m do 30,0 m, oraz zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**
- c) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- d) architektura współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- e) dachy płaskie, półpłaskie lub wysokie o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu w odległości minimum 2,0 m od granicy z budynkiem sąsiednim,
- f) w zagospodarowaniu terenu we wnętrzu kwartału wymóg czytelnego podziału działek wskazanych na rysunku planu nasadzeniami drzew i żywopłotów oraz elementami małej architektury,
- g) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.03/1 zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszego z możliwością lokalizacji ekspozycji i letnich ogródków gastronomicznych pod warunkiem zapewnienia dostępności terenu dla potrzeb eksploatacji i konserwacji sieci infrastruktury podziemnej,
- h) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.03/2 zagospodarowanie terenu jako skweru miejskiego, zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej oraz organizowania stanowisk handlowych,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

TEREN OBJĘTY
ZAPYTANIEM
OFERTOWYM



- d) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ =15,0 m n.p.m.,**
zabudowa gospodarcza i techniczna 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ=3,5 m n.p.t.,**
- e) forma i koloryt zabudowy zgodne z historyczną, obrzeżną zabudową kwartałów,
- f) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze ceglastym, dopuszczalna nadbudowa lukarn pod następującymi warunkami:
- forma lukarn dostosowana do historycznego charakteru zabudowy,
 - wysokość i szerokość poszczególnych lukarn ogranicza się do wielkości lukarn istniejących na dachach sąsiednich,
 - umiejscowienie lukarn na połąci dachu z zachowaniem odległości od gzymsu i kalenicy nie mniejszej niż w lukarnach istniejących,
 - lukarny kryte dachami pulpitowymi,
 - wymagana kolorystyka lukarn w kolorze dachu,
 - zakaz zmiany geometrii połąci dachu,
- g) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.29/2 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do poziomu podstawy dachów sąsiednich obiektów zabytkowych,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) wewnątrz kwartału, pomiędzy ogródkami dopuszczalne ażurowe ogrodzenia o wysokości 1,2 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wymóg zachowania wydzielenia układu dojazdów i dojazdów obsługujących teren osiedla w granicach terenów oznaczonych symbolami II.C.28/1 i II.C.29/1;
- 5) warunki ochrony:**
- a) budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji konserwatorskiej) znajdują się: na terenie OM/MW.II.C.28 - przy ul. Poznańskiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, (zabudowa szeregowa), przy ul. Hugo Kołłątaja 2c, 2d oraz przy ul. Kujawskiej 11a; na terenie OM/MW.II.C.29 - przy ul. Poznańskiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 (zabudowa szeregowa), przy ul. Hugo Kołłątaja 2e, 2f, oraz przy ul. Kujawskiej 10, 11, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren częściowo objęty strefą „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,
- c) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.
- § 161. Dla terenu **KS.II.C.29-1** o powierzchni 0,4065 ha ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:**
- c) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48:
- a) ogólnodostępny parking wielopoziomowy dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:**
- podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,9,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 4,5,**

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1,**
d) wysokość zabudowy: 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.,**
e) zabudowa o formie współczesnej zgodnej charakterem z formami sąsiedniej zabudowy historycznej,
f) dachy płaskie,
g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t,
i) do czasu realizacji obiektu parkingowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie parkingu naziemnego, miejsca postojowe wydzielone żywopłotami oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 10 miejsc postojowych,
j) wzdłuż granicy z terenem OM/MW.II.C.29 nasadzenie szpaleru drzew i żywopłotu,
k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:**
a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.
- § 162. Dla terenu OM/MW.II.C.30 o powierzchni 0,2202 ha ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:**
a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:**
podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8,**
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
d) wysokość zabudowy: 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
e) zwarta, obrzeżna zabudowa kwartału inspirowana formami sąsiedniej zabudowy historycznej,
f) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze ceglonym,
g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
i) wzdłuż granicy z terenem OM/MW.II.C.31 nasadzenia szpaleru drzew i żywopłotu oraz wykonania ażurowego ogrodzenia,
j) wewnątrz kwartału, pomiędzy ogródkami dopuszczalne ażurowe ogrodzenia o wysokości 1,2 m,
k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:**
a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,