

Ogólne wytyczne

uwarunkowań i programu użytkowego dla konkursowego opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania centralnie położonych terenów miasta przy Alei Armii Krajowej.

1. Obszar objęty planem określa się jako teren ograniczony ul. Armii Krajowej, Staszica i Kopalnianą.
2. Plan powinien rozgraniczać poszczególne fragmenty terenu umożliwiające indywidualne zagospodarowanie ich / urządzenie, zabudowę / jako odrębne zadania inwestycyjne.
3. Przyjęte rozwiązania winny cechować się realnością wykonawczą oraz ekonomią.
4. Plan powinien zawierać następujący program użytkowy określony w drodze społecznej konsultacji jako funkcja mieszana :
 - a/ na tarasie dolnym - poza rekreacją winna znaleźć się połączona z klubem młodzieżowym kawiarnia, miejsca do prowadzenia handlu w obiekcie zamkniętym, a także teren przeznaczony pod cele administracji i usług o charakterze ogólnomiejskim oraz dla miejsc postojowych dla obsługi komunikacyjnej tego terenu - z podaniem sposobu ich urządzenia.
 - b/ na tarasie górnym - należy przewidzieć rozwiązanie południowej pierzei ul. Staszica nawiązujące do istniejącej funkcji usługowo-mieszkalnej i uwzględniające wymagania funkcjonalne istniejących obiektów w zakresie dojazdów, dojazdów i parkingów - należy tu zwrócić uwagę na konieczność połączenia ul. Staszica z ul. Lipową.
5. Dla zagospodarowania j.w. należy zachować właściwą proporcję pomiędzy terenami ogólnodostępnymi a terenami przewidzianymi do zabudowy kubaturowej.
6. Projekt winien uwzględnić centralne atrakcyjne położenie, jego charakterystyczne naturalne ukształtowanie a w szczególności skalne odsłonięcie geologiczne będące pomnikiem przyrody.

7. W projekcie należy uwzględnić istniejące ciągi piesze w tym rejonie, wynikające z przyzwyczajzeń i funkcjonowania miasta i nadać należy tym ciągom atrakcyjny indywidualny charakter. Należy też uwzględnić istniejącą zieleni wysoką usytuowaną w zachodniej części obszaru.
8. Rozwiązanie projektowe winno wyeksponować główny punkt widokowy przy istniejącym obiekcie Sądu Rejonowego na południową stronę miasta i pasmo Gór Świętokrzyskich.
9. Wysokość zabudowy kubaturowej winna być dostosowana do warunków terenowych zapewniając nasłonecznienie placów i skwerów ogólnodostępnych, zaś ukształtowanie tej zabudowy winno zapewniać możliwość penetracji wzrokowej terenów przyległych.
10. Istniejący ciąg pieszy od ul. Mrozowskiego do ul. Kopalnianej winien być oddzielony od terenów przeznaczonych dla komunikacji ruchu kołowego rysunkiem nawierzchni.

Wytyczne zostały sporządzone wg dyspozycji architekta.

Naczelnik
Wydziału Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego
mgr inż. Janina Adamczyk