

Konkurs urb - arch. na opracowanie obszaru Starego Rynku - pytania do organizatorów

W odpowiedzi na pytania z dnia 26 lutego 2016r.informuję:

Dotyczy zakresu opracowania „Kaliska”

1. W wyrysie z MPZP, po stronie wschodniej obszaru lecz poza granicami opracowania konkursowego, znajduje się pas uliczny oznaczony symbolem 9.07.KD-Z. Czy możliwe jest wykorzystanie dostępności od tej strony dla skomunikowania terenu oznaczonego symbolem 9.63.U. ?

Tak.

2. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 9.63.U. znajdują się parterowe obiekty (garaże i część zamieszkała). Czy obiekty te należy zachować?

Do decyzji projektanta.

3. Jaki jest dopuszczalny zakres ingerencji względem kubaturowych obiektów? W poziomie terenu przy budynku po stronie wschodniej obszaru 9.63.U znajdują się wystające konstrukcje służące zapewne przekryciu lub dostępowi do pomieszczeń technicznych. Czy możliwe jest przyjęcie, że konstrukcje te mogą być przebudowane w taki sposób aby poziom terenu został wyrównany?

Do decyzji projektanta.

4. Czy teren 9.63.U ma być użytkowany jako wspólny dla zespołu basenów i innych obiektów znajdujących się w tym obszarze (szkoła, hotel, restauracja, administracja) czy też powinien być podzielony ogrodzeniem?

Konkurs nie jest konkursem realizacyjnym. Organizator konkursu liczy na inwencję projektanta. Zaproponowana koncepcja ma wskazać kierunek działań w tym obszarze.

5. W związku ze zróżnicowanym charakterem funkcjonalnym obiektów prosimy o sprecyzowanie jaka ilość stanowisk postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć dla obszaru 9.63.U. ? Liczba użytkowników nie została w warunkach konkursu sprecyzowana. Nie ma także zestawienia powierzchni użytkowych. Dlatego uczestnicy konkursu nie mogą samodzielnie obliczyć potrzebnej liczby stanowisk parkingowych.

Konkurs nie jest konkursem realizacyjnym. Organizator konkursu liczy na inwencję projektanta. Zaproponowana koncepcja ma wskazać kierunek działań w tym obszarze.

6. dla działek „dz.nr 2958/1; 2958/3; 2959/1; 2960/10; 2961/2; 2962/7” warunki konkursu wymagają „ propozycji w kierunku umożliwienia prowadzenia różnorodnej formy działalności gospodarczo – społecznej – rozwiązania zgodne z mpzp”. Prosimy o sprecyzowanie: co należy rozumieć przez różnorakie formy działalności?

Konkurs nie jest konkursem realizacyjnym. Organizator konkursu liczy na inwencję projektanta. Zaproponowana koncepcja ma wskazać kierunek działań w tym obszarze.

7. z jakiego powodu wymagany jest rysunek projektu zagospodarowania terenu nieruchomości przy ul. Kaliskiej 5 w skali 1:200 ? taki rysunek nawet nie zmieści się na planszy o wysokości 1m;

Błąd w warunkach. Projekt zagospodarowania terenu należy wykonać w skali 1:500.

8. Czy ten rysunek ma zawierać tylko propozycję projektu zagospodarowania terenu nieruchomości, czy również „przedstawienie sposobu kształtowania architektury” ? Jeśli tak – to proszę bliżej określić wymagania programowe.

Konkurs nie jest konkursem realizacyjnym. Organizator konkursu liczy na inwencję projektanta. Zaproponowana koncepcja ma wskazać kierunek działań w tym obszarze.

Dotyczy zakresu opracowania obszaru 8.119.MWN.UU „Podrzeczna”

1. w wyrysie z MPZP dla obszaru oznaczonego symbolem 8.119.MWN.UU , działka 2263/5 znajduje się w strefie przestrzeni publicznej. Natomiast linia rozgraniczająca, potwierdzona „punktami identyfikacyjnymi” dzieli działkę 2263/5. Z tekstu wynika, że „linie nieprzekraczalne” są liniami obowiązującymi dla zabudowy pierzejowej (na rysunku „wyrys dz. 2263 6” oznaczenie dotyczy wyłącznie terenów wewnątrz kwartałów i nie podaje jednoznacznie gdzie powinna się znaleźć zabudowa w narożniku północno-wschodnim). Czy zatem fragment działki 2263/5 wewnątrz linii rozgraniczającej należy traktować jako teren budowlany?

Do decyzji projektanta.

2. Czy narysowany w narożniku północno-zachodnim działki 2263/6 (obszar 8.119.MWN.UU) ewentualny dom narożny rzeczywiście musi być ustawiony pod kątem 45 stopni względem ulicy Podrzecznej?

Projekt winien zawierać propozycję zagospodarowania działki, formy obiektów i elewacji pod kątem ich relacji z historycznym otoczeniem. Do decyzji projektanta.

3. według przekazów historycznych linia zabudowy po stronie wschodniej/północnej nie była ciągłą pierzeją. Czy dopuszczalne jest zaprojektowanie na fragmencie pierzei otworzyć w stronę wnętrza kwartału.

Projekt winien zawierać propozycję zagospodarowania działki, formy obiektów i elewacji pod kątem ich relacji z historycznym otoczeniem. Do decyzji projektanta.

4. Czy istniejący drzewostan należy potraktować jako bezwartościowy?

Do decyzji projektanta.

5. Dlaczego w wymaganiach wobec rysunków uwzględniono projekt zagospodarowania terenu dz. nr nr 2262/1, 2263/2 i 2263/4, zaś pominięto działki nr 2263/5 i 2263/6; czy „wymóg przedstawienia sposobu kształtowania architektury obiektu” - w skali 1:200 - dotyczy tylko rysunków dla tego terenu?

Błąd. Dodatkowo należy uwzględnić działki 2263/5 i 2263/6.

Dotyczy opracowania terenu 8.127.MWNUU

1. Czy procent powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje w obrębie wszystkich działek należących do tego obszaru?

Zgodnie z zapisami Planu Miejscowego.

2. czy pomieszczenie gospodarcze znajdujące się na granicy z terenem 8.175.MWN.UU można usunąć?

Do decyzji projektanta.

3. Czy potrzeby parkingowe tego obszaru można zrealizować w obrębie terenu 8.189KSp? Według nas chodzi Państwu o teren oznaczony 8.180 KSp.

A jeśli nie - to jaką liczbę stanowisk należy przewidzieć wewnątrz obszaru 8.127.MWNUU?

Nie. Należy zabezpieczyć 30 miejsc.

4. Gdzie jest działka nr 2086/2 ? 5. Czy dla tego terenu wymagane jest tylko opracowanie „projektu zagospodarowania terenu działki 2087/4 i 2086/2 w skali 1:200” i czy nie obowiązuje wymóg „przedstawienia sposobu kształtowania architektury obiektu” ?

2086/2 to wąski pasek przy wschodniej stronie działki 2087/4. "Kształtowanie obiektów architektury" do decyzji projektanta.

Dotyczy zagospodarowania całego obszaru „Stary Rynek i inn.”

1. W obszarze tym znajdują się wolne działki (przy ulicy Zduńskiej i Mostowej). Czy jeśli autorzy uznają za stosowne uzupełnienie pierzei tych ulic należy również opracować projekty domów w skali 1:200?

Do decyzji projektanta.

2. Czy „rzuty, przekroje i elewacje projektowanych obiektów w skali 1 :100 (1:200) mają być opracowane tylko dla terenu 8.119.MWN.UU „Podrzeczna” ?

Do decyzji projektanta.

3. Czego - jakiego rodzaju problematyki - dotyczy wymóg opracowania detali ? Czy to jest konieczne ?

Organizator konkursu chciałby zobaczyć jak rozwiązana będzie posadzka ulic i placu, jak będzie wyglądać mała architektura (ławki, kosze, stojaki, latarnie itd.)

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński