

https://www.arn.nysa.pl/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/pics/_galerie/136/mini/054.jpg/printpdf

Aktualności

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020

kategoria:

Aktualności



Prezentujemy trzy koncepcje architektoniczno-urbanistyczne inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi.

Prezentujemy zmiany sposobu użytkowania w ramach rewitalizacji terenu Stadionu Miejskiego "Stali Nysa" przy ul. Kraszewskiego w Nysie, na rzecz zabudowy wielorodzinnej, o podwyższonych standardach zamieszkania, z przedszkolem trzy oddziałowym oraz kortami tenisowymi i lodowiskiem Agencji Rozwoju Nysy. Opracowanie powstało na zamówienie Gminy Nysa i ARN, autorem jest Instytut Terytorialnego Rozwoju eRegionu Nysa APPA Archikon DOBROWOLSKI.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020

Prezentujemy trzy koncepcje architektoniczno-urbanistyczne inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi. Przedstawiamy zmiany sposobu użytkowania w ramach rewitalizacji terenu Stadionu Miejskiego "Stali Nysa" przy ul. Kraszewskiego w Nysie, na rzecz zabudowy wielorodzinnej, o podwyższonych standardach zamieszkania, z przedszkolem trzy oddziałowym oraz kortami tenisowymi i lodowiskiem Agencji Rozwoju Nysy. Opracowanie powstało na zamówienia Gminy Nysa i ARN, autorem jest Instytut Terytorialnego Rozwoju eRegionu Nysa APPA Archikon DOBROWOLSKI.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



1920

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku z treścią art. 63, pkt 1 Ustawy Inwestycje mieszkaniowe dokonywane na terenie, który ma zapewniony:
- 1) **zapewnienie dostępu do dróg publicznych** – w tym zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzna, która jest w pełni spełniająca wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach technicznych, przy czym minimalna szerokość drogi wynosi więcej niż 6 m;
 - 2) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej**, o której mowa w załączniku 7 do Ustawy z dnia 20 kwietnia 2007 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2010 r. poz. 1351);
 - 3) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej** – wyposażenie projektowanej inwestycji w odpowiedni rodzaj energii – **kanalizacja** i **energoelektryczność**;
 - 4) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci ciepłowniczej** (o kosztach użytkowania z poziomu kosztów z dnia 20 kwietnia 2007 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2010 r. poz. 1351, 685, 771, 1380 i 1354);
 - 5) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do innych publicznych usług** (w tym do usług i świadczeń inwestycji mieszkaniowej).

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

W związku z treścią art. 17, pkt 7, w odniesieniu do paragrafu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowooprojektowanych nie większa niż 4 kondygnacje, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Dz. U. z 2017 r. 57.579), z zastrzeżeniem odnośnym do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji, przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 100 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 6. W związku z powyższym przyjęto maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową łącznie z opóźnieniem na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczoną wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżówce ul. J. Kraszewskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WIZUALIZACJA PERSPEKTYWA OBIEKTÓW OD STRONY POLSKOWEJ



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja – część mieszkalna

Projektowana bryła mieszkalna to 124 mieszkania w 11 typach:
Typ 1 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20,02 m² (40,04 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 24,00 m² (48,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 28,00 m² (56,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 32,00 m² (64,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 36,00 m² (72,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 40,00 m² (80,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 44,00 m² (88,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 48,00 m² (96,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 52,00 m² (104,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 56,00 m² (112,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 60,00 m² (120,00 m² w budowl. 1/2 kondygnacji)

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Priorytet inwestycyjny

W związku z art. 4. Ustawy, pkt. 2, w przypadku gdy projektowana inwestycja mieszkaniowa z inwestycjami towarzyszącymi będzie prowadzona na tym samym obszarze co inwestycja, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1474), w tym przyłączenie obsługi projektowanego parkingu podziemnego do dróg publicznych – ul. A. Asnyka – inwestycja, o której mowa będzie miała pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Trumens Strand Sweden w Kopenhadze



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zakres koncepcji

W związku z art. 4. Ustawy, pkt. 2, w przypadku gdy projektowana inwestycja mieszkaniowa z inwestycjami towarzyszącymi będzie prowadzona na tym samym obszarze co inwestycja, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1474), w tym przyłączenie obsługi projektowanego parkingu podziemnego do dróg publicznych – ul. A. Asnyka – inwestycja, o której mowa będzie miała pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

Koncepcja zawiera w szczególności informacje o:
1) analizie istniejącego zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności o istniejącym planie zabudowy i zagospodarowaniu terenu;
2) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
3) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
4) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
5) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
6) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
7) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
8) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
9) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;
10) analizie ukształtu terenu, warunków zabudowy i koncepcji zagospodarowania terenu;

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Powierzchnia (m ²)	Procentowy udział w powierzchni zabudowy (m ²)	Procentowy udział w objętości zabudowy (m ³)
Stadion - budynek	1319,00	11,04	100
Stadion - budynek	2241,500	46,25	100
Stadion - budynek	8258,00	30,32	100
Stadion - budynek	2500,00	4,34	100
Stadion - budynek	9116,00	11,13	100
Stadion - budynek	3004,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Powierzchnia zabudowy (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stadion	1319,00	11,04	2,3
Stadion	2241,500	22,9	2,3
Stadion	8258,00	25,35	2,3
Stadion	2500,00	10,4	2,3
Stadion	9116,00	10,44	2,3
Stadion	10,75	21,0	2,3
Stadion	48,34	10,84	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja 2

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja 1

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

30 czerwca 2020

Prezentujemy trzy koncepcje architektoniczno-urbanistyczne inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi. Przedstawiamy zmiany sposobu użytkowania w ramach rewitalizacji terenu Stadionu Miejskiego "Stali Nysa" przy ul. Kraszewskiego w Nysie, na rzecz zabudowy wielorodzinnej, o podwyższonych standardach zamieszkania, z przedszkolem trzy oddziałowym oraz kortami tenisowymi i lodowiskiem Agencji Rozwoju Nysy. Opracowanie powstało na zamówienia Gminy Nysa i ARN, autorem jest Instytut Terytorialnego Rozwoju eRegionu Nysa APPA Archikon DOBROWOLSKI.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

WIZUALIZACJE
PERSPEKTYWA WNETZIA KIRUM



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Wariant	Wariant	Wariant
1.0	1.0	1.0
1.1	1.1	1.1
1.2	1.2	1.2
1.3	1.3	1.3
1.4	1.4	1.4
1.5	1.5	1.5
1.6	1.6	1.6
1.7	1.7	1.7
1.8	1.8	1.8
1.9	1.9	1.9
2.0	2.0	2.0
2.1	2.1	2.1
2.2	2.2	2.2
2.3	2.3	2.3
2.4	2.4	2.4
2.5	2.5	2.5
2.6	2.6	2.6
2.7	2.7	2.7
2.8	2.8	2.8
2.9	2.9	2.9
3.0	3.0	3.0
3.1	3.1	3.1
3.2	3.2	3.2
3.3	3.3	3.3
3.4	3.4	3.4
3.5	3.5	3.5
3.6	3.6	3.6
3.7	3.7	3.7
3.8	3.8	3.8
3.9	3.9	3.9
4.0	4.0	4.0
4.1	4.1	4.1
4.2	4.2	4.2
4.3	4.3	4.3
4.4	4.4	4.4
4.5	4.5	4.5
4.6	4.6	4.6
4.7	4.7	4.7
4.8	4.8	4.8
4.9	4.9	4.9
5.0	5.0	5.0
5.1	5.1	5.1
5.2	5.2	5.2
5.3	5.3	5.3
5.4	5.4	5.4
5.5	5.5	5.5
5.6	5.6	5.6
5.7	5.7	5.7
5.8	5.8	5.8
5.9	5.9	5.9
6.0	6.0	6.0
6.1	6.1	6.1
6.2	6.2	6.2
6.3	6.3	6.3
6.4	6.4	6.4
6.5	6.5	6.5
6.6	6.6	6.6
6.7	6.7	6.7
6.8	6.8	6.8
6.9	6.9	6.9
7.0	7.0	7.0
7.1	7.1	7.1
7.2	7.2	7.2
7.3	7.3	7.3
7.4	7.4	7.4
7.5	7.5	7.5
7.6	7.6	7.6
7.7	7.7	7.7
7.8	7.8	7.8
7.9	7.9	7.9
8.0	8.0	8.0
8.1	8.1	8.1
8.2	8.2	8.2
8.3	8.3	8.3
8.4	8.4	8.4
8.5	8.5	8.5
8.6	8.6	8.6
8.7	8.7	8.7
8.8	8.8	8.8
8.9	8.9	8.9
9.0	9.0	9.0
9.1	9.1	9.1
9.2	9.2	9.2
9.3	9.3	9.3
9.4	9.4	9.4
9.5	9.5	9.5
9.6	9.6	9.6
9.7	9.7	9.7
9.8	9.8	9.8
9.9	9.9	9.9
10.0	10.0	10.0

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



	Prevalence 95% CI	Prevalence 95% CI	Prevalence 95% CI
All	1.0 (0.7-1.3)	1.0 (0.7-1.3)	1.0 (0.7-1.3)
Age			
< 15	0.5 (0.2-0.8)	0.5 (0.2-0.8)	0.5 (0.2-0.8)
15-44	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
45-64	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
65-84	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
≥ 85	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Sex			
Male	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Female	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Ethnicity			
White	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Black	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Asian	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Other	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Marital status			
Married	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Single	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Widowed	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Divorced	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Never married	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Education			
High school or less	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Some college	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
College graduate	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Postgraduate	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
Income			
< \$10,000	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$10,000-\$19,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$20,000-\$29,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$30,000-\$39,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$40,000-\$49,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$50,000-\$59,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$60,000-\$69,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$70,000-\$79,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$80,000-\$89,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$90,000-\$99,999	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)
\$100,000 or more	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)	0.7 (0.5-0.9)



Wizualizacja rzutu





Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Rzut centrum ARN - korty



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Rzut przedszkola



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Przedszkole 3-oddziałowe

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Korty tenisowe ARN

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Koncepcja 3

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Żagle poziome

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Zbiorniki retencyjne

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Parking podziemny

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II

Żagle solarne

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II