

[https://www.arn.nysa.pl/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/pics/\\_galerie/135/mini/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/pics/\\_galerie/135/mini/004.jpg/printpdf](https://www.arn.nysa.pl/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/pics/_galerie/135/mini/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/pics/_galerie/135/mini/004.jpg/printpdf)

## Aktualności

# Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020

**kategoria:**

Aktualności



**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

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** – **kanalizacja**;
  - 4) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci ciepłowniczej** (o kosztach umiarkowanych) z punktu widzenia 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 punktu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowooprojektowanych nie większa niż 6 kondygnacji, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Dz. U. z 2017 r. 57.579), z zastosowaniem odstępstwem do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji, projekt 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 tego opracowania 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



Przebieg choroby oceniany na 124 miesiące w 3 trybach:

- 1) *Myoclonus-epilepsy* (10,00%) (40,00h), w której 176 miesięcy
- 2) *Myoclonus-epilepsy* (14,00%) (56,00h), w której 68 miesięcy,
- 3) *Myoclonus-epilepsy* (30,00%) (120,00h), w której 120 miesięcy, a

zakończona śmiercią. Wskazujemy 3 możliwości choroby zgodnie z wytycznymi

Interdyscypliny o następujących przewidywaniach: 400,00 h, z następującymi

przebiegami: 102,00 h, z następującymi przebiegami: 102,00 h

W związku z art. 4. Ustawy, pkt. 2, w przypadku gdy projektowana inwestycja mieszkaniowa z inwestycjami towarzyszącymi będzie prowadzona na tym samym obszarze co inwestycje, 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 2018 r. poz. 1474), w tym przyłączenie obsługi projektowanego parkingu podziemnego do drogi publicznej – ul. A. Armika – inwestycja, o której mowa będzie miała pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

[illegible][illegible]

- [illegible]

---

## 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 <sup>2</sup> ) | Procentowy udział w powierzchni zabudowy (V <sub>z</sub> ) | Procentowy udział w objętości zabudowy (V <sub>o</sub> ) |
|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Stadion - budynek | 1319,00                        | 11,04                                                      | 100                                                      |
| Stadion - trybuna | 2241,500                       | 46,25                                                      | 100                                                      |
| Stadion - trybuna | 8259,00                        | 30,32                                                      | 100                                                      |
| Stadion - trybuna | 2500,00                        | 4,34                                                       | 100                                                      |
| Stadion - trybuna | 9116,00                        | 11,13                                                      | 100                                                      |
| Stadion - trybuna | 3004,00                        | 100                                                        |                                                          |

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

### Schematy ideowe



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

| Obiekt  | Powierzchnia zabudowy (m <sup>2</sup> ) | Kubatura (m <sup>3</sup> ) | Wysokość (m) |
|---------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Stadion | 2,30                                    | 2,30                       | 2,3          |
| Stadion | 9,10                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |
| Stadion | 2,30                                    | 20,0                       | 2,3          |

## 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





|                   | Pre-1990 | 1990-1999 | 2000-2009 |
|-------------------|----------|-----------|-----------|
| Age               | 37.2     | 37.2      | 37.2      |
| Female            | 0.51     | 0.50      | 0.50      |
| Married           | 0.67     | 0.67      | 0.67      |
| White             | 0.75     | 0.75      | 0.75      |
| Black             | 0.15     | 0.15      | 0.15      |
| Hispanic          | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other             | 0.00     | 0.00      | 0.00      |
| High school       | 0.80     | 0.80      | 0.80      |
| College           | 0.20     | 0.20      | 0.20      |
| Postgraduate      | 0.00     | 0.00      | 0.00      |
| Unemployed        | 0.05     | 0.05      | 0.05      |
| Retired           | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other             | 0.85     | 0.85      | 0.85      |
| Health insurance  | 0.90     | 0.90      | 0.90      |
| Life insurance    | 0.80     | 0.80      | 0.80      |
| Auto insurance    | 0.95     | 0.95      | 0.95      |
| Home insurance    | 0.90     | 0.90      | 0.90      |
| Other insurance   | 0.05     | 0.05      | 0.05      |
| Other assets      | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other liabilities | 0.05     | 0.05      | 0.05      |
| Other income      | 0.00     | 0.00      | 0.00      |
| Other expenses    | 0.00     | 0.00      | 0.00      |
| Other             | 0.00     | 0.00      | 0.00      |



### 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