

[https://www.arn.nysa.pl/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/themes/default/pics/druk/pics/\\_galerie/135/mini/014.jpg/printpdf](https://www.arn.nysa.pl/main/aktualnosci/Koncepcja-zabudowy-Stadionu-Miejskiego/idn:1702/themes/default/pics/druk/pics/_galerie/135/mini/014.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 zamówienie Gminy Nysa i ARN, autorem jest Instytut Terytorialnego Rozwoju eRegionu Nysa APPA Archikon DOBROWOLSKI.



**Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego**



**Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego**



**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 2016 r. poz. 1351);
- 3) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej** – w tym zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej w sposób technicznie możliwy;
- 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 2016 r. poz. 1351, 685, 771, 1380 i 1354);
- 5) **spójnie z zapotrzebowaniem, dostęp do innych publicznych usług** (w tym do usług publicznych 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 6 kondygnacji, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców (Dz. U. z 2017 r. 57.579), z zastrzeżeniem odnośnie 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 jako ograniczenie na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczono wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy skrzyżowaniu ulic 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 zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja – część mieszkalna

Projektowana liczba mieszkań to 124 mieszkania w 11 typach:  
Typ 1 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x12,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania  
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne: 20x10,25 m, w której 1/2 mieszkania

## 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 drogi publicznej – 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 drogi publicznej – 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 istniejącej zabudowie 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

|                                                                                        | 1    | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11   | 12   | 13   | 14   | 15   | 16   | 17   | 18   | 19   | 20   | 21   | 22   | 23   | 24   | 25   | 26   | 27   | 28   | 29   | 30   | 31   | 32   | 33   | 34   | 35   | 36   | 37   | 38   | 39   | 40   | 41   | 42   | 43   | 44   | 45   | 46   | 47   | 48   | 49   | 50   | 51   | 52   | 53   | 54   | 55   | 56   | 57   | 58   | 59   | 60   | 61   | 62   | 63   | 64   | 65   | 66   | 67   | 68   | 69   | 70   | 71   | 72   | 73   | 74   | 75   | 76   | 77   | 78   | 79   | 80   | 81   | 82   | 83   | 84   | 85   | 86   | 87   | 88   | 89   | 90   | 91   | 92   | 93   | 94   | 95   | 96   | 97   | 98   | 99   | 100  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| Percentage of<br>population<br>with<br>access to<br>improved<br>sanitation<br>services | 81.4 | 78.1 | 76.7 | 84.7 | 82.0 | 82.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 | 84.0 |  |

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

### Usługi towarzyszące

Zgodnie z art. 3 Ustawy, **detalshwyt handlowy i usługowy** zawiera:

- 1) w przypadku projektowanego przedsięwzięcia, przewidywanego i usług towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej;
- 2) w przypadku obiektów Agencji Rozwoju Nowej - centrum oparte na usługach, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, pod warunkiem że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekracza 20% powierzchni użytkowej obiektu. Warunek ten został w koncepcji spełniony z nadwyżką.

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

### Londyn- Gallery of the Granary



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Ustawa z dnia 5 lipca 2008 r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt 3 i 3 Ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w załączniku do ustawy, uważa się **przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 20** (w tym wypadku minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznym, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

| KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA<br>INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI<br>TOWARZYSZĄCYMI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INFORMACJE OGÓLNE                                                                                          | Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej o nazwie "Stadion Miejski" w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego "Stadion Miejski" w Warszawie, w tym: plany urbanistyczne, plany architektoniczne, plany konstrukcyjne, plany wykonawcze, plany kosztorysowe, plany finansowe, plany marketingowe, plany komunikacyjne, plany ekologiczne, plany społeczne, plany kulturalne, plany sportowe, plany rekreacyjne, plany edukacyjne, plany zdrowotne, plany bezpieczeństwa, plany ochrony środowiska, plany ochrony zabytków, plany ochrony przyrody, plany ochrony kultury, plany ochrony dziedzictwa, plany ochrony wartości, plany ochrony jakości, plany ochrony zdrowia, plany ochrony życia, plany ochrony przyszłości.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| INFORMACJE O INWESTYCJI                                                                                    | 1. Nazwa inwestycji: Stadion Miejski<br>2. Adres inwestycji: ul. Stadionowa 1, 00-610 Warszawa<br>3. Powierzchnia działki: 100 000 m <sup>2</sup><br>4. Powierzchnia zabudowy: 10 000 m <sup>2</sup><br>5. Liczba lokali mieszkalnych: 254<br>6. Liczba mieszkań: 127<br>7. Liczba apartamentów: 127<br>8. Liczba lokali usługowych: 127<br>9. Liczba lokali biurowych: 127<br>10. Liczba lokali handlowych: 127<br>11. Liczba lokali usługowo-biurowych: 127<br>12. Liczba lokali usługowo-handlowych: 127<br>13. Liczba lokali usługowo-rekreacyjnych: 127<br>14. Liczba lokali usługowo-kulturalnych: 127<br>15. Liczba lokali usługowo-sportowych: 127<br>16. Liczba lokali usługowo-edykacyjnych: 127<br>17. Liczba lokali usługowo-zdrowotnych: 127<br>18. Liczba lokali usługowo-ochrony środowiska: 127<br>19. Liczba lokali usługowo-ochrony zabytków: 127<br>20. Liczba lokali usługowo-ochrony przyrody: 127<br>21. Liczba lokali usługowo-ochrony kultury: 127<br>22. Liczba lokali usługowo-ochrony dziedzictwa: 127<br>23. Liczba lokali usługowo-ochrony wartości: 127<br>24. Liczba lokali usługowo-ochrony jakości: 127<br>25. Liczba lokali usługowo-ochrony zdrowia: 127<br>26. Liczba lokali usługowo-ochrony życia: 127<br>27. Liczba lokali usługowo-ochrony przyszłości: 127 |
| INFORMACJE O AUTORZE                                                                                       | 1. Nazwa firmy: Architektura i Urbanistyka<br>2. Adres firmy: ul. Miodowa 1, 00-610 Warszawa<br>3. Telefon: 22 123 45 67<br>4. E-mail: biuro@architektura.pl<br>5. Strona internetowa: www.architektura.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

| Obiekt            | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Procentowy udział w powierzchni zabudowy (m <sup>2</sup> ) | Procentowy udział w objętości zabudowy (m <sup>3</sup> ) |
|-------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Stadion - budynek | 1319,00                        | 11,04                                                      | 100                                                      |
| Stadion - budynek | 2241,500                       | 46,25                                                      | 100                                                      |
| Stadion - budynek | 8259,00                        | 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 <sup>2</sup> ) | Kubatura (m <sup>3</sup> ) | Wysokość (m) |
|---------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Stadion | 1319                                    | 11,04                      | 2,3          |
| Stadion | 2241,500                                | 22,9                       | 2,3          |
| Stadion | 8259                                    | 25,35                      | 2,3          |
| Stadion | 2500                                    | 10,4                       | 2,3          |
| Stadion | 9116                                    | 10,44                      | 2,3          |
| Stadion | 10,75                                   | 21,0                       | 2,3          |
| Stadion | 46,34                                   | 10,04                      |              |

## 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 WNIOSŁY KAMPUS



**Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego - cz. II**



▶



▶



▶



▶

4





|                   | 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      |
| Life savings      | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other savings     | 0.20     | 0.20      | 0.20      |
| Other assets      | 0.70     | 0.70      | 0.70      |
| Other liabilities | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other income      | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other expenses    | 0.10     | 0.10      | 0.10      |
| Other             | 0.80     | 0.80      | 0.80      |



### 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