

Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

30 czerwca 2020 49 **zdjęć**

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.



Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptcja 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. 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 (Prawo z 2017r. 57.579), z zastosowaniem odstępstwem do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 500 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 ograniczeniem na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

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 (Prawo z 2017r. 57.579), z zastosowaniem odstępstwem do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 500 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 ograniczeniem na poziomie 6 kondygnacji, tj., wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

ANNO 2000-2001

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRIPROTEC			
Ball	6.36	10.27	2.3
Hand	1.15	10.75	2.3
Foot	1.15	10.75	2.3
Mean	2.89	10.44	2.3
St. Dev.	2.04	4.68	2.3
Min	0.00	0.00	2.3
Max	5.62	10.75	2.3
1-Std. Dev.	1.78	8.69	2.3
2-Std. Dev.	3.57	7.42	2.3
3-Std. Dev.	5.35	6.15	2.3
4-Std. Dev.	7.14	4.88	2.3
5-Std. Dev.	8.93	3.61	2.3
6-Std. Dev.	10.71	2.34	2.3
7-Std. Dev.	12.50	1.07	2.3
8-Std. Dev.	14.29	-0.20	2.3
9-Std. Dev.	16.07	-1.47	2.3
10-Std. Dev.	17.86	-2.74	2.3
11-Std. Dev.	19.64	-4.01	2.3
12-Std. Dev.	21.43	-5.28	2.3
13-Std. Dev.	23.21	-6.55	2.3
14-Std. Dev.	25.00	-7.82	2.3
15-Std. Dev.	26.79	-9.09	2.3
16-Std. Dev.	28.57	-10.36	2.3
17-Std. Dev.	30.36	-11.63	2.3
18-Std. Dev.	32.14	-12.90	2.3
19-Std. Dev.	33.93	-14.17	2.3
20-Std. Dev.	35.71	-15.44	2.3
21-Std. Dev.	37.50	-16.71	2.3
22-Std. Dev.	39.29	-17.98	2.3
23-Std. Dev.	41.07	-19.25	2.3
24-Std. Dev.	42.86	-20.52	2.3
25-Std. Dev.	44.64	-21.79	2.3
26-Std. Dev.	46.43	-23.06	2.3
27-Std. Dev.	48.21	-24.33	2.3
28-Std. Dev.	50.00	-25.60	2.3
29-Std. Dev.	51.79	-26.87	2.3
30-Std. Dev.	53.57	-28.14	2.3
31-Std. Dev.	55.36	-29.41	2.3
32-Std. Dev.	57.14	-30.68	2.3
33-Std. Dev.	58.93	-31.95	2.3
34-Std. Dev.	60.71	-33.22	2.3
35-Std. Dev.	62.50	-34.49	2.3
36-Std. Dev.	64.29	-35.76	2.3
37-Std. Dev.	66.07	-37.03	2.3
38-Std. Dev.	67.86	-38.30	2.3
39-Std. Dev.	69.64	-39.57	2.3
40-Std. Dev.	71.43	-40.84	2.3
41-Std. Dev.	73.21	-42.11	2.3
42-Std. Dev.	75.00	-43.38	2.3
43-Std. Dev.	76.79	-44.65	2.3
44-Std. Dev.	78.57	-45.92	2.3
45-Std. Dev.	80.36	-47.19	2.3
46-Std. Dev.	82.14	-48.46	2.3
47-Std. Dev.	83.93	-49.73	2.3
48-Std. Dev.	85.71	-51.00	2.3
49-Std. Dev.	87.50	-52.27	2.3
50-Std. Dev.	89.29	-53.54	2.3
51-Std. Dev.	91.07	-54.81	2.3
52-Std. Dev.	92.86	-56.08	2.3
53-Std. Dev.	94.64	-57.35	2.3
54-Std. Dev.	96.43	-58.62	2.3
55-Std. Dev.	98.21	-59.89	2.3
56-Std. Dev.	100.00	-61.16	2.3
57-Std. Dev.	101.79	-62.43	2.3
58-Std. Dev.	103.57	-63.70	2.3
59-Std. Dev.	105.36	-64.97	2.3
60-Std. Dev.	107.14	-66.24	2.3
61-Std. Dev.	108.93	-67.51	2.3
62-Std. Dev.	110.71	-68.78	2.3
63-Std. Dev.	112.50	-70.05	2.3
64-Std. Dev.	114.29	-71.32	2.3
65-Std. Dev.	116.07	-72.59	2.3
66-Std. Dev.	117.86	-73.86	2.3
67-Std. Dev.	119.64	-75.13	2.3
68-Std. Dev.	121.43	-76.40	2.3
69-Std. Dev.	123.21	-77.67	2.3
70-Std. Dev.	125.00	-78.94	2.3
71-Std. Dev.	126.79	-80.21	2.3
72-Std. Dev.	128.57	-81.48	2.3
73-Std. Dev.	130.36	-82.75	2.3
74-Std. Dev.	132.14	-84.02	2.3
75-Std. Dev.	133		

[illegible]

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Inwestycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

2 klatki za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uwzględnia się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania i eksploatacji obiektów lub prac budowlanych i w zakresie terenu w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2007 r. poz. 2184 oraz z 2018 r. poz. 690), dróg publicznych, **parkingu podziemnego**, rozróżnionego w Ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów usług **sauz dla osób starszych**, w tym projektowanego przedszkola, placówki opieki zdrowotnej, obiektów sportu i rekreacji w formie renowacji istniejącego centrum sportów lekkoatletycznych i zimowych Agencji Rekreacji Rynku, terenów zielonych, obiektów badawczych i promocyjnych na obszarze handlowej lub usługowej, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej (Art. 2, pkt 2 Ustawy).

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 – 20,12 x 14,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,00 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w której 1/2 mieszkania
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 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 której 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. 1479), 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



- 1) analiza i ocena sytuacji politycznej i społecznej w danym państwie
- 2) analiza i ocena sytuacji ekonomicznej i gospodarczej państwa, w szczególności ocena podstawowych wskaźników polityki i gospodarki państwa
- 3) analiza sytuacji społecznej, politycznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 4) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 5) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 6) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 7) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 8) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 9) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa
- 10) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki politycznej, społecznej i gospodarczej państwa

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Percentage of population living in urban areas	51.2	52.1	52.7	53.1	53.7	54.2	54.7	55.2	55.7	56.2	56.7
Percentage of population living in urban areas with access to electricity	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to clean water	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to sewerage	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to waste management	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to health services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to education	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to employment	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to housing	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to transport	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to communication	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to recreation	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to culture	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to sports	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to tourism	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to shopping	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to banking	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to insurance	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to legal services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to social services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to public services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to private services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to government services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to international services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to global services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to universal services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to sustainable services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to green services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to blue services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to brown services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to grey services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to black services	95.5	96.0	96.5	97.0	97.5	98.0	98.5	99.0	99.5	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to white services	9										

- 1) w przypadku projektowanego przedłożenia, przewidzianego budżetowego i udziału towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji (miejscowości) oraz inwestycji towarzyszącej,
- 2) w przypadku obiektywnej Agencji Rozwoju Nowej – centrum sportów letnich i zimowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej ok. 2000 m², po wykonaniu np. powierzchni użytkowej przeznaczonych do działalności handlowej lub usługowej oraz powierzchni 20% przeznaczonych do innych celów. Wzrostek ten został w koncepcji sportowej z zadaniami

A hand-drawn illustration of a modern building with a red roof and a blue facade, surrounded by greenery and a sun. The drawing is done in a sketchy, artistic style with visible pencil or pen lines. The building has a prominent red roof and a blue section. There are green bushes and trees in the foreground and background. A bright yellow sun with rays is positioned to the right of the building. The overall style is that of a conceptual architectural sketch.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 3 i 4 Ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w zapisach Załącznika uwaga się **przebiegające abstrakcyjnie** budowę, **aniżeli** sposobu użytkowania, w wyniku której powstają butelki mieszkalne uwzględnione o fizycznej **liczbie** lokali mieszkalnych **nie mniejszej** niż 25 w tym wypadku minimum 250, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrzny, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz **zawieszono** wycofano z tech. ane.



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

DANE O WSKAZOWNIKACH		skala: 1:500	
	Wskazownik	Wskazownik	Wskazownik
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wsk	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30
Wskaznik	2,30	2,30	2,30

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