

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Koncepcja 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.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Investycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

Z kolei za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uważa się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania sposobu użytkowania lub przebudowy sieci zaopatrzenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt. 1) ustawy z dnia 17 maja 1969 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2007 r. poz. 2184 oraz z 2018 r. poz. 690), dróg publicznych, **parkingu podziemnego**, rocznikałego w ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, **obiektów opieki nad dziećmi do lat 3**, w tym projektowanego przedszkola, placówki opieki zdrowotnej, **obiektów sportu i rekreacji** w formie nowoczesnego centrum sportów lekkoatletycznych i zimowych Agencji Rekreacji Nysy, terenów rekreacyjnych, obiektów badawczych i promocyjnych na obszarach 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 część mieszkalna o 124 mieszkańach w 17 blokach. Wskazano powierzchnie: 100,02 m² (44,94% w bloku 1) i 17,44 m² (10,00% w bloku 2) w bloku 1A mieszkalnym, 12,90 m² (10,00% w bloku 1) i 17,44 m² (10,00% w bloku 1) w bloku 1B mieszkalnym i 17,44 m² (10,00% w bloku 1) w bloku 1C mieszkalnym. Wskazano powierzchnie: 100,02 m² (44,94% w bloku 1) i 17,44 m² (10,00% w bloku 2) w bloku 1A mieszkalnym, 12,90 m² (10,00% w bloku 1) i 17,44 m² (10,00% w bloku 1) w bloku 1B mieszkalnym i 17,44 m² (10,00% w bloku 1) w bloku 1C mieszkalnym. Wskazano powierzchnie: 100,02 m² (44,94% w bloku 1) i 17,44 m² (10,00% w bloku 2) w bloku 1A mieszkalnym, 12,90 m² (10,00% w bloku 1) i 17,44 m² (10,00% w bloku 1) w bloku 1B mieszkalnym i 17,44 m² (10,00% w bloku 1) w bloku 1C mieszkalnym.

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 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

ustawa z dnia 5 lipca 2008 r. o utworzeniu w przygotowaniu 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 zapisaniu Zamawiającego uważa się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielokondygnarowe o typowej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 20 (w tym wyjątkowo: minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, dogadani wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

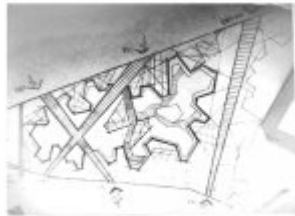


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi

ROZKŁADOWANIE	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który zgodnie z zapisami w zapisaniu Zamawiającego w tym zakresie, ma służyć realizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w zapisaniu Zamawiającego, a także towarzyszących inwestycji mieszkaniowych i usługowych.
Składowość	1. Budynki mieszkalne wielokondygnarowe, 2. Budynki usługowe, 3. Budynki towarzyszące.
CELE INWESTYCJI	1. Realizacja inwestycji mieszkaniowej, 2. Realizacja inwestycji usługowych, 3. Realizacja inwestycji towarzyszących.
WYKONAWCZYM OŚRODKIEM	Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne "URBAN" sp. z o.o.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywana wartość inwestycji (tys. zł)	Przewidywana wartość w procentach od wartości całkowitej (tys. zł)	Przewidywana wartość w procentach od wartości całkowitej (tys. zł)
Stadion Miejski	7100,00	14,94	100
Stadion Miejski - teren	2241,500	46,27	100
Stadion Miejski - teren	8250,00	30,32	100
Stadion Miejski - teren	2500,00	4,34	100
Stadion Miejski - teren	9118,00	11,13	100
Stadion Miejski - teren	3001,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WZTAJEMNE POMIĘDZY - mikrokapita „MSK11”			
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stadion	4,30	2,11	2,1
Stad	9,10	23,9	2,9
Stadion	2,70	23,91	2,9
Stadion	7,20	14,0	2,9
Stadion	4,31	10,99	2,9
Stadion	10,70	21,0	2,9
Stadion	48,34	108,04	

Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptja 2

Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptja 1

Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego