

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

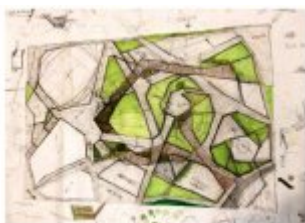


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

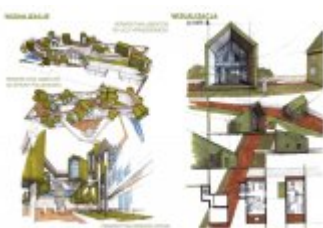
DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku do treści art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do paragrafu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowozaprojektowanych nie większa niż 4 kondygnacje, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców [Dz.U. z 2017r. 57.579], z uwzględnieniem odstępstw 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 ograniczoną na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżówce ul. J. Kłoczkowskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

- W związku do treści art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do paragrafu 6.3. z którego wynika maksymalna wysokość budynków nowozaprojektowanych nie większa niż 4 kondygnacje, dla miast, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców [Dz.U. z 2017r. 57.579], z uwzględnieniem odstępstw 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 ograniczoną na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżówce ul. J. Kłoczkowskiego, Orkana i St. Moniuszki.

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 1989 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 11 blokach. Typ 1 – mieszkanie dwukondygnacyjne – 30,02 m² (44,94 m² w bloku 1 i 2), mieszkanie typ 2 – mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,90 m² (37,26 m² w bloku 4) mieszkanie typ 3 – mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,00 m² (30,77 m² w bloku 1) mieszkanie o podziemnym garażu. Total program 14 mieszkań. Liczebność projektu architektonicznego budowlanego o maksymalnej powierzchni zabudowy – 6062,14 m² z maksymalną powierzchnią użytkową – 14170,41 m² z maksymalną liczebnością mieszkańców – 1943 osoby.

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

Trummens Strand Sweden w Kopenhadze



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zakres koncepcji

W ramach do zakresu **zawieszki** i **projektu** Zakres - przygotowanie do realizacji inwestycji studium wykonalności koncepcji architektonicznej - studium wykonalności, które uwzględni w tym zakresie:
1) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności skutków planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
2) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
3) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
4) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
5) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
6) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
8) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
9) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
10) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
11) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
12) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
13) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
14) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
15) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
16) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
17) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
18) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
19) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
20) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
21) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
22) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
23) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
24) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
25) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
26) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
27) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
28) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
29) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
30) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
31) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
32) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
33) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
34) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
35) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
36) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
37) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
38) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
39) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
40) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
41) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
42) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
43) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
44) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
45) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
46) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
47) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
48) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
49) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
50) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
51) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
52) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
53) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
54) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
55) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
56) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
57) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
58) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
59) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
60) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
61) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
62) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
63) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
64) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
65) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
66) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
67) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
68) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
69) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
70) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
71) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
72) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
73) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
74) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
75) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
76) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
77) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
78) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
79) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
80) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
81) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
82) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
83) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
84) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
85) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
86) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
87) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
88) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
89) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
90) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
91) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
92) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
93) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
94) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
95) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
96) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
97) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
98) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
99) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;
100) analizę możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu;

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Table with multiple columns and rows, likely a technical specification or schedule table.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Usługi towarzyszące

Zgodnie z art. 3 Ustawy, **działalność handlowa i usługowa** zostanie zrealizowana w ramach:
1) w przypadku przedkwalifikowanego przedsiębiorcy, przewidzianej w projekcie inwestycyjnym i usług towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji niezależnie od inwestycji towarzyszącej;
2) w przypadku obiektów Agencji Rozwoju Nowej - czynniki społeczne i ekonomiczne, jako niezależnego elementu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m², podlegającej wyodrębnieniu i wyodrębnieniu wyodrębnionej części budowlanej i usługowej, nie przekraczającej 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 ubiornictwach 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 typów wycofano minimum 25%), 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

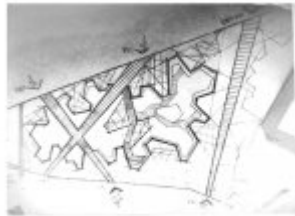


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi

ROZKŁADANIE	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który zgodnie z zapisami w ramach niniejszego konkursu zostanie wybudowany w ramach inwestycji w Strefie Mieszkalnej "Strefa 1" przy ulicy Karłowicza w Strefie, na której zabudowę przewidziano, a podlegających realizacji, zamieszkania, a przewidzianym wielostanowiskowym, zlokalizowanym w bloku nr 10, ul. Karłowicza 10/10.
Składowanie	1. Strefa Mieszkalna "Strefa 1" przy ulicy Karłowicza 10/10, 2. Strefa Mieszkalna "Strefa 2" przy ulicy Karłowicza 10/10, 3. Strefa Mieszkalna "Strefa 3" przy ulicy Karłowicza 10/10, 4. Strefa Mieszkalna "Strefa 4" przy ulicy Karłowicza 10/10.
CEL INWESTYCJI	Realizacja inwestycji w ramach inwestycji w Strefie Mieszkalnej "Strefa 1" przy ulicy Karłowicza 10/10, 2. Strefie Mieszkalnej "Strefa 2" przy ulicy Karłowicza 10/10, 3. Strefie Mieszkalnej "Strefa 3" przy ulicy Karłowicza 10/10, 4. Strefie Mieszkalnej "Strefa 4" przy ulicy Karłowicza 10/10.
WARTOŚCIANIE INWESTYCJI	ok. 10 000 000 zł
Adres inwestycji	ul. Karłowicza 10/10, 2. ul. Karłowicza 10/10, 3. ul. Karłowicza 10/10, 4. ul. Karłowicza 10/10.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywany koszt (zł)	Przewidywany udział w powierzchni całkowitej (m ²)	Przewidywany udział w wartości inwestycji (zł)
Stadion Miejski	10 000 000	14,94	100
Stadion Miejski - Strefa 1	2 241 500	40,27	100
Stadion Miejski - Strefa 2	8 258 000	30,32	100
Stadion Miejski - Strefa 3	2 500 000	4,34	100
Stadion Miejski - Strefa 4	9 118 000	11,13	100
Stadion Miejski - Strefa 5	3 000 000	1,00	100

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WYKAZ POMIĘCZEJ - składowe „MUSLI”			
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stadion	4,30	2,15	2,1
Stad	9,10	23,9	2,9
Stadion	2,70	25,51	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