

https://www.arn.nysa.pl/main/galerie_zdjec/idg:135/js/pics/_galerie/135/mini/030.jpg/printpdf

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 odróżnieniu 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 (DzU nr 2017, 57.579), z zastosowaniem odstępstwem 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. Kaszowickiego, 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 odróżnieniu 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 (DzU nr 2017, 57.579), z zastosowaniem odstępstwem 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. Kaszowickiego, 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 zabiegania terenu w rozumieniu art. 2 pkt. 1) ustawy z dnia 27 maja 1988 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2007 r. poz. 2184 oraz z 2018 r. poz. 690), dróg publicznych, **parkingu podziemnego**, rocznikowego w ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, **obiektów sportu i rekreacji**, w tym projektowanego przystanku, placówki opieki zdrowotnej, **obiektów sportu i rekreacji** w formie nowoczesnego centrum sportów lekkoatletycznych i zimowych Agencji Rekreacji Niny, terenów do gier i zabaw, 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



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 zakresie do zakresu **zawieszki i podł. Koncepcji** - przygotowanie do realizacji inwestycji studium wykonalności koncepcji architektonicznej - studium wykonalności, które zawiera w sobie: plany koncepcyjne, koncepcje, plany koncepcyjne, koncepcje koncepcyjne, z uwzględnieniem zakresu robót w tym zakresie.

- 1) analiza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności aspektów planistycznych i urbanistycznych i zagospodarowania terenu;
- 2) analiza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności aspektów planistycznych i urbanistycznych i zagospodarowania terenu;
- 3) analiza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności aspektów planistycznych i urbanistycznych i zagospodarowania terenu;
- 4) analiza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności aspektów planistycznych i urbanistycznych i zagospodarowania terenu;
- 5) analiza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności aspektów planistycznych i urbanistycznych i zagospodarowania terenu;
- 6) analiza możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności aspektów planistycznych i urbanistycznych i zagospodarowania terenu;

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Wariant	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wariant 1	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 2	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 3	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 4	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 5	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 6	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 7	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 8	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 9	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Wariant 10	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Usługi towarzyszące

Zgodnie z art. 3 Ustawy, **działalność handlowa i usługa** oznacza:

- 1) w przypadku przedsiębiorstwa przedaktowa, przewoźnik handlowego i usług towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej;
- 2) w przypadku obiektów **Agencji Rozwoju Nowej** - czynność operacji handlowej i usług towarzyszących, jako niezależnego elementu handlowego o powierzchni użytkowej przeznaczony na działalność handlową lub usługową, nie stanowiący odrębnego obiektu - budynków mieszkalnych. Warunki tej został w koncepcji opisany z nakładem.

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 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

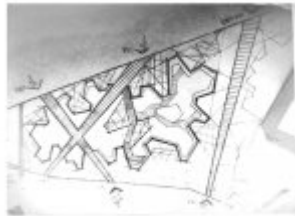


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi

INFORMACJE OGÓLNE	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który spełnia wymagania w ramach realizacji planu urbanistycznego „Zielny Toruń” przy ulicy Karłowicza w Toruniu. W tym celu zabudowę wielokondygnarową, o podziemnych garażach, zamieszkałą, o powierzchni użytkowej oraz kosztach wykonania i budowlanych, zgodnie z zapisami 100.
Składowanie	1. Główny Toruń - Agencja Rozwoju Toruń Sp. z o.o. ul. Młodości 44, 87-100 Toruń
DATA WYSTĄPIENIA	14.05.2014 r. ul. 21.11.2014 r. (zgodnie z zapisami 100) - data wystąpienia, ul. 21.11.2014 r. (zgodnie z zapisami 100) - data wystąpienia
WYKONAWCA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEGO	Biuro Architektoniczne Kierownik: Agnieszka Nita ul. PPA, budowa 14 800 01 01 002 ul. Główna 14 800 01 01 002

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywany koszt (zł)	Przewidywany koszt w przeliczeniu na metr kwadratowy (zł/m ²)	Przewidywany wskaźnik wykorzystania terenu (m ² /ha)
Stadion - budynek	7100,00	14,44	100
Stadion - teren	2241,500	40,27	100
Stadion - teren	8250,00	30,32	100
Stadion - teren	2500,00	4,34	100
Stadion - teren	9118,00	11,13	100
Stadion - teren	3004,00	1,00	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WYKAZ POMIĘCZEJ - skanowanie „MULLI”			
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stalowa	4,20	2,10	2,1
Stal	9,10	20,9	2,3
Stalowa	2,70	20,91	2,7
Stalowa	7,20	14,4	2,0
Stal	4,21	10,14	2,4
Stalowa	10,70	21,4	2,0
Stal	48,24	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