

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

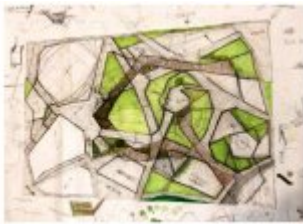


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

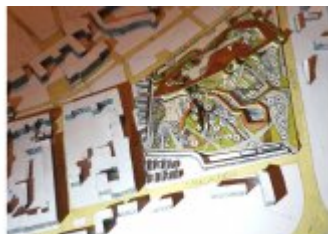


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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

	Polymerization (minutes)	Monomer (%)	Weighted (%)
100°C/100%¹			
Init.	0.00	100.00	1.00
10 min	1.00	99.99	1.00
15 min	1.50	99.97	1.00
30 min	3.00	99.94	1.00
60 min	6.00	99.88	1.00
100°C/50%²			
Init.	0.00	100.00	1.00
10 min	1.00	99.99	1.00
15 min	1.50	99.97	1.00
30 min	3.00	99.94	1.00
60 min	6.00	99.88	1.00
120 min	12.00	99.76	1.00
180 min	18.00	99.61	1.00
240 min	24.00	99.44	1.00
300 min	30.00	99.25	1.00
360 min	36.00	99.04	1.00
420 min	42.00	98.80	1.00
480 min	48.00	98.54	1.00
540 min	54.00	98.26	1.00
600 min	60.00	97.96	1.00
660 min	66.00	97.63	1.00
720 min	72.00	97.28	1.00
780 min	78.00	96.90	1.00
840 min	84.00	96.50	1.00
900 min	90.00	96.08	1.00
960 min	96.00	95.63	1.00
1020 min	102.00	95.16	1.00
1080 min	108.00	94.67	1.00
1140 min	114.00	94.16	1.00
1200 min	120.00	93.63	1.00
1260 min	126.00	93.08	1.00
1320 min	132.00	92.51	1.00
1380 min	138.00	91.92	1.00
1440 min	144.00	91.31	1.00
1500 min	150.00	90.68	1.00
1560 min	156.00	90.03	1.00
1620 min	162.00	89.36	1.00
1680 min	168.00	88.67	1.00
1740 min	174.00	87.96	1.00
1800 min	180.00	87.23	1.00
1860 min	186.00	86.48	1.00
1920 min	192.00	85.71	1.00
1980 min	198.00	84.92	1.00
2040 min	204.00	84.11	1.00
2100 min	210.00	83.28	1.00
2160 min	216.00	82.43	1.00
2220 min	222.00	81.56	1.00
2280 min	228.00	80.67	1.00
2340 min	234.00	79.76	1.00
2400 min	240.00	78.83	1.00
2460 min	246.00	77.88	1.00
2520 min	252.00	76.91	1.00
2580 min	258.00	75.92	1.00
2640 min	264.00	74.91	1.00
2700 min	270.00	73.88	1.00
2760 min	276.00	72.83	1.00
2820 min	282.00	71.76	1.00
2880 min	288.00	70.67	1.00
2940 min	294.00	69.56	1.00
3000 min	300.00	68.43	1.00
3060 min	306.00	67.28	1.00
3120 min	312.00	66.11	1.00
3180 min	318.00	64.92	1.00
3240 min	324.00	63.71	1.00
3300 min	330.00	62.48	1.00
3360 min	336.00	61.23	1.00
3420 min	342.00	59.96	1.00
3480 min	348.00	58.67	1.00
3540 min	354.00	57.36	1.00
3600 min	360.00	56.03	1.00
3660 min	366.00	54.68	1.00
3720 min	372.00	53.31	1.00
3780 min	378.00	51.92	1.00
3840 min	384.00	50.51	1.00
3900 min	390.00	49.08	1.00
3960 min	396.00	47.63	1.00
4020 min	402.00	46.16	1.00
4080 min	408.00	44.67	1.00
4140 min	414.00	43.16	1.00
4200 min	420.00	41.63	1.00
4260 min	426.00	40.08	1.00
4320 min	432.00	38.51	1.00
4380 min	438.00	36.92	1.00
4440 min	444.00	35.31	1.00
4500 min	450.00	33.68	1.00
4560 min	456.00	32.03	1.00
4620 min	462.00	30.36	1.00
4680 min	468.00	28.67	

ANALIZA PRACOWNIA WYKONANIA PRAC W 2014 ROKU			
	Przewidywana wartość (tys.)	Kalendarz (tys.)	Współczynnik (%)
WYKONANIA			
Wartość	1,00	1,25	1,25
Plan	1,25	1,25	1,00
Przebieg	0,85	0,85	1,00
Całkowicie	2,85	2,85	1,00
Wartość	1,00	1,00	1,00
Wartość	2,85	2,85	1,00
WYKONANIA			
Wartość	1,00	1,00	1,00
Plan	1,25	1,25	1,00
Przebieg	0,85	0,85	1,00
Całkowicie	2,85	2,85	1,00
Wartość	1,00	1,00	1,00
Wartość	2,85	2,85	1,00
WYKONANIA			
Wartość	1,00	1,00	1,00
Plan	1,25	1,25	1,00
Przebieg	0,85	0,85	1,00
Całkowicie	2,85	2,85	1,00
Wartość	1,00	1,00	1,00
Wartość	2,85	2,85	1,00

[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, w tym: adaptacji 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 rowerów** (art. 3), w tym projektowanego przystanku, placówki opieki zdrowotnej, obiektów sportu i rekreacji w formie rewioprojektowanego centrum sportów lekkich i zimowych Agencji Rekreacji Ryn, terenów zielonych, 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 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. 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

- 1) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w danym państwie
- 2) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 3) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 4) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 5) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 6) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 7) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 8) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 9) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach
- 10) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadach

[illegible]

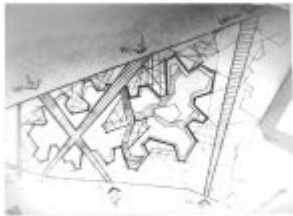
- 1) w przypadku projektowanego przedsięwzięcia, przewidzianego budżetowego i udziału towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji (miejscowości) oraz inwestycji towarzyszącej;
- 2) w przypadku **obiektyw Agencji Rozwoju Nowe** – centrum sportów letnich i zimowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m², po wykonaniu np. powierzchni użytkowej przeznaczoną na drzewostan leśny lub zielonizację np. powierzchni 20% powierzchni użytkowej obiektu. Wzrostek ten został w koncepcji sportowej z udziałem

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 3 i 3 ustawy, że inwestycję niezamierzoną, o której mowa w zapisaniu Zamawiającego uważa się za przedsięwzięcie obejmujące badania, zmianną sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielokondygnacyjne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 (w tym wypadku minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Ośrodek	Powierzchnia (m ²)	Procenty udziału w powierzchni całkowitej obiektu (%)	Procenty udziału w łącznym obszarze powierzchni kompleksu projektowanego
Współ. - budynek 2-5	1509,80	14,04	100
Wzrosty przystanki	2341,700	40,27	100
Wzrosty	8258,60	30,32	100
Pracownia	2709,00	4,34	100
Wzrosty - budynek 6-10	1119,80	18,13	100
Wzrosty - budynek 11-15	9018,60	1,00	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DANE O WŁASNOŚCIACH		WŁASNOŚCI	
	Wzrost człowieka (m)	Wzrost człowieka (m)	Wzrost człowieka (m)
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70
Wzrost	1,70	1,70	1,70

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