

# 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



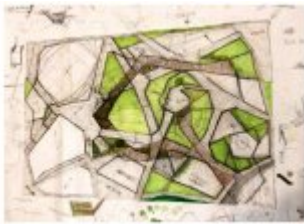
1920

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

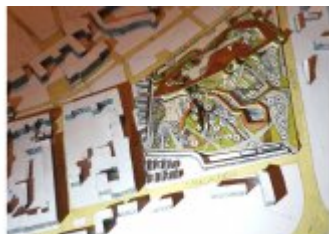


## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

### 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 w 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



## 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 w 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

Diagram illustrating a residential development layout, showing a central green space (park) surrounded by residential blocks and a road network.

Diagram illustrating a residential development layout, showing a central green space (park) surrounded by residential blocks and a central road network.

| Performance Metrics (%) |       | Robotic (%) | Workcell (%) |
|-------------------------|-------|-------------|--------------|
| <b>TRIPPOSCAL</b>       |       |             |              |
| Ball                    | 6.36  | 10.27       | 3.49         |
| Box                     | 1.15  | 10.75       | 2.4          |
| Canister                | 1.15  | 10.75       | 2.4          |
| Mean                    | 2.84  | 10.44       | 2.76         |
| St. Dev.                | 4.54  | 4.58        | 2.4          |
| Min                     | 0.62  | 0.62        | 0.62         |
| Max                     | 17.36 | 18.9        | 4.5          |
| 1st Quartile            | 1.15  | 10.75       | 2.4          |
| 3rd Quartile            | 1.15  | 10.75       | 2.4          |
| Median                  | 1.15  | 10.75       | 2.4          |
| Mean                    | 6.36  | 10.27       | 3.49         |
| St. Dev.                | 4.54  | 4.58        | 2.4          |
| <b>RECONSTRUCT</b>      |       |             |              |
| Ball                    | 1.40  | 10.26       | 2.3          |
| Box                     | 1.40  | 10.26       | 2.3          |
| Canister                | 0.62  | 10.26       | 2.3          |
| Mean                    | 1.11  | 10.26       | 2.3          |
| St. Dev.                | 0.62  | 4.58        | 2.4          |
| Min                     | 0.62  | 0.62        | 0.62         |
| Max                     | 17.36 | 18.9        | 4.5          |
| 1st Quartile            | 0.62  | 10.26       | 2.3          |
| 3rd Quartile            | 0.62  | 10.26       | 2.3          |
| Median                  | 0.62  | 10.26       | 2.3          |
| Mean                    | 1.11  | 10.26       | 2.3          |
| St. Dev.                | 0.62  | 4.58        | 2.4          |

[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 rowerów** (art. 3), w tym projektowanego przystanku, placówki opieki zdrowotnej, obiektów sportu i rekreacji w formie renowacji istniejącego centrum sportów lekarskich i zimowych Agencji Rekreacji Rynku, 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. 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 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 przedłożenia, projektu budżetowego i zaskądź towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji misztakizacji oraz inwestycji towarzyszącej,
- 2) w przypadku **obiektyw Agencji Rozwoju Nysy** – centrum sportów leńskich i zimowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej do 2000 m<sup>2</sup> poł. samodzielnego o powierzchni użytkowej przekraczającej na dziedzinie budowlanej kł. zabudowy oraz przekraczający 20% powierzchni użytkowej misztakizacji. Wzrostek kł. został w koncepcji sportowej z zaskądźnionym

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 2 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 wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej, niż 25 (w tym wypadku: minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrzными, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prowadzonego wyłączenia tych dróg.



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]

A technical drawing of a mechanical assembly, likely a gear or pump component. The drawing shows a cross-section of a housing with internal gears or vanes. Dimensions are indicated with lines and numbers, including a large '10' at the top left and a '100' at the bottom right. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth.



| Oblada          | Przebieg choroby (%) | Przewidywany udział w przewidywaniu całkowitej choroby (%) | Przewidywany udział w przewidywaniu całkowitej choroby (%) |
|-----------------|----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Wzrost - 1,60 m | 13,00,00             | 14,44                                                      | 100                                                        |
| Wzrost - 1,60 m | 244,7,00             | 46,25                                                      | 100                                                        |
| Wzrost - 1,60 m | 825,00,00            | 36,52                                                      | 100                                                        |
| Wzrost - 1,60 m | 230,00,00            | 4,94                                                       | 100                                                        |
| Wzrost - 1,60 m | 111,00,00            | 18,13                                                      | 100                                                        |
| Wzrost - 1,60 m | 3004,00,00           | 100                                                        |                                                            |

## 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