

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



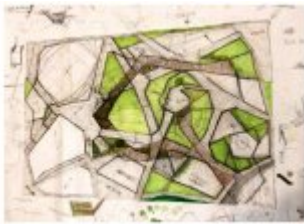
1920

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

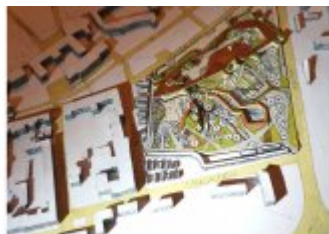


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku z treścią art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do punktu 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 zastrzeżeń 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 istniejącej 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 punktu 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 zastrzeżeń 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 istniejącej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Workcell (%)
TRIPROCESSAL			
Ball	6.36	10.27	2.3
Block	1.15	10.75	2.3
Box	1.15	10.75	2.3
U-Max 1	20.04	10.24	
HEXAPROCESSAL			
Ball	5.24	10.27	2.3
Block	5.62	10.75	2.3
Box	17.36	10.75	2.3
U-Max 1	17.47	10.24	
U-Max 2	17.47	10.24	
U-Max 3	17.47	10.24	
U-Max 4	17.47	10.24	
SEXTAPROCESSAL			
Ball	7.40	10.27	2.3
Block	7.82	10.75	2.3
Box	20.34	10.75	2.3
U-Max 1	20.34	10.24	
U-Max 2	20.34	10.24	
U-Max 3	20.34	10.24	
U-Max 4	20.34	10.24	

ANALIZA EKSPONENCIJALNEGA RASTA (IZ OBLASTI A)			
	Previdljiva povprečna ($\bar{y}$)	Količina (n)	Standard (s)
Ekonomski dejavniki			
Tranzit	1,03	12,35	1,3
Trgovina	1,07	12,15	1,3
Priliv	2,85	6,35	1,7
Čistina	2,85	9,15	1,5
Učelnost	5,30	10	1,5
Skupaj 5 dejavnikov	21,41	60,25	1,5
Skupaj 1	31,24	100,00	
Eksplozivni dejavniki			
Trgovina	1,03	12,35	1,3
Priliv	1,03	6,35	1,3
Trgovina	1,03	10,35	1,3
Čistina	2,75	9,15	1,3
Učelnost	2,75	10	1,3
Priliv	5,30	10,0	1,3
Trgovina	5,30	12,35	1,3
Čistina	10,30	12,15	1,3
Skupaj 6 dejavnikov	40,88	101,20	
Skupaj 2	72,12	98,00	

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

[illegible][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 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 14,40 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 dróg publicznych – 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 ułatwieniach 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 załączniku Załącznikowi uwzględnia się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wieloosobowe o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 20 (w tym wypadku minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznym, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

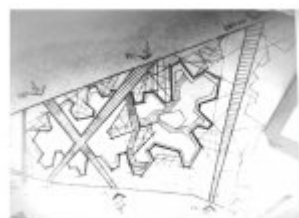
Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi	
INFORMACJE OGÓLNE	Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego "Jedynki" w ramach Programu Odbudowy i Rozwoju Miasta Łodzi, w tym: plany budowlane, projektowanie, projektowanie, wykonanie, nadzór nad budową, odbiór i eksploatacja. Inwestycja: 1000 lokali mieszkalnych, 24 000 m ² powierzchni użytkowej, 1000 miejsc parkingowych, 1000 miejsc dla rowerów, 1000 miejsc dla pieszych, 1000 miejsc dla samochodów, 1000 miejsc dla autobusów, 1000 miejsc dla tramwajów, 1000 miejsc dla trolejbusów, 1000 miejsc dla rowerów, 1000 miejsc dla pieszych, 1000 miejsc dla samochodów, 1000 miejsc dla autobusów, 1000 miejsc dla tramwajów, 1000 miejsc dla trolejbusów.
INFORMACJE OGÓLNE	Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego "Jedynki" w ramach Programu Odbudowy i Rozwoju Miasta Łodzi, w tym: plany budowlane, projektowanie, projektowanie, wykonanie, nadzór nad budową, odbiór i eksploatacja. Inwestycja: 1000 lokali mieszkalnych, 24 000 m ² powierzchni użytkowej, 1000 miejsc parkingowych, 1000 miejsc dla rowerów, 1000 miejsc dla pieszych, 1000 miejsc dla samochodów, 1000 miejsc dla autobusów, 1000 miejsc dla tramwajów, 1000 miejsc dla trolejbusów.
INFORMACJE OGÓLNE	Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego "Jedynki" w ramach Programu Odbudowy i Rozwoju Miasta Łodzi, w tym: plany budowlane, projektowanie, projektowanie, wykonanie, nadzór nad budową, odbiór i eksploatacja. Inwestycja: 1000 lokali mieszkalnych, 24 000 m ² powierzchni użytkowej, 1000 miejsc parkingowych, 1000 miejsc dla rowerów, 1000 miejsc dla pieszych, 1000 miejsc dla samochodów, 1000 miejsc dla autobusów, 1000 miejsc dla tramwajów, 1000 miejsc dla trolejbusów.
INFORMACJE OGÓLNE	Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach wieloletniego planu inwestycyjnego "Jedynki" w ramach Programu Odbudowy i Rozwoju Miasta Łodzi, w tym: plany budowlane, projektowanie, projektowanie, wykonanie, nadzór nad budową, odbiór i eksploatacja. Inwestycja: 1000 lokali mieszkalnych, 24 000 m ² powierzchni użytkowej, 1000 miejsc parkingowych, 1000 miejsc dla rowerów, 1000 miejsc dla pieszych, 1000 miejsc dla samochodów, 1000 miejsc dla autobusów, 1000 miejsc dla tramwajów, 1000 miejsc dla trolejbusów.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywany koszt (tys. zł)	Przewidywany koszt w przeliczeniu na metr kwadratowy (tys. zł/m ²)	Przewidywany koszt w przeliczeniu na metr kwadratowy (tys. zł/m ²)
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00
Stadion Miejski	10000,00	10,00	10,00

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

