

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 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

ANALISI DEL TERRITORIO

ANNO 2000 - 2001

Performance Metrics (%)		Kohonen (2)	Worried (3)
TRADITIONAL			
Set	6.36	10.27	2.3
Set-2	1.15	10.75	2.3
Set-3	1.15	10.75	2.3
Set-4	20.04	10.24	2.3
HEURISTIC			
Set	0.24	0.24	2.3
Set-2	0.62	0.62	2.3
Set-3	0.76	0.76	2.3
Set-4	1.64	1.64	2.3
Set-5	0.40	0.40	2.3
Set-6	0.90	0.90	2.3
Set-7	0.20	0.20	2.3
Set-8	0.20	0.20	2.3
Set-9	0.20	0.20	2.3
Set-10	0.20	0.20	2.3
Set-11	0.20	0.20	2.3
Set-12	0.20	0.20	2.3
Set-13	0.20	0.20	2.3
Set-14	0.20	0.20	2.3
Set-15	0.20	0.20	2.3
Set-16	0.20	0.20	2.3
Set-17	0.20	0.20	2.3
Set-18	0.20	0.20	2.3
Set-19	0.20	0.20	2.3
Set-20	0.20	0.20	2.3
Set-21	0.20	0.20	2.3
Set-22	0.20	0.20	2.3
Set-23	0.20	0.20	2.3
Set-24	0.20	0.20	2.3
Set-25	0.20	0.20	2.3
Set-26	0.20	0.20	2.3
Set-27	0.20	0.20	2.3
Set-28	0.20	0.20	2.3
Set-29	0.20	0.20	2.3
Set-30	0.20	0.20	2.3
Set-31	0.20	0.20	2.3
Set-32	0.20	0.20	2.3
Set-33	0.20	0.20	2.3
Set-34	0.20	0.20	2.3
Set-35	0.20	0.20	2.3
Set-36	0.20	0.20	2.3
Set-37	0.20	0.20	2.3
Set-38	0.20	0.20	2.3
Set-39	0.20	0.20	2.3
Set-40	0.20	0.20	2.3
Set-41	0.20	0.20	2.3
Set-42	0.20	0.20	2.3
Set-43	0.20	0.20	2.3
Set-44	0.20	0.20	2.3
Set-45	0.20	0.20	2.3
Set-46	0.20	0.20	2.3
Set-47	0.20	0.20	2.3
Set-48	0.20	0.20	2.3
Set-49	0.20	0.20	2.3
Set-50	0.20	0.20	2.3
Set-51	0.20	0.20	2.3
Set-52	0.20	0.20	2.3
Set-53	0.20	0.20	2.3
Set-54	0.20	0.20	2.3
Set-55	0.20	0.20	2.3
Set-56	0.20	0.20	2.3
Set-57	0.20	0.20	2.3
Set-58	0.20	0.20	2.3
Set-59	0.20	0.20	2.3
Set-60	0.20	0.20	2.3
Set-61	0.20	0.20	2.3
Set-62	0.20	0.20	2.3
Set-63	0.20	0.20	2.3
Set-64	0.20	0.20	2.3
Set-65	0.20	0.20	2.3
Set-66	0.20	0.20	2.3
Set-67	0.20	0.20	2.3
Set-68	0.20	0.20	2.3
Set-69	0.20	0.20	2.3
Set-70	0.20	0.20	2.3
Set-71	0.20	0.20	2.3
Set-72	0.20	0.20	2.3
Set-73	0.20	0.20	2.3
Set-74	0.20	0.20	2.3
Set-75	0.20	0.20	2.3
Set-76	0.20	0.20	2.3
Set-77	0.20	0.20	2.3
Set-78	0.20	0.20	2.3
Set-79	0.20	0.20	2.3
Set-80	0.20	0.20	2.3
Set-81	0.20	0.20	2.3
Set-82	0.20	0.20	2.3
Set-83	0.20	0.20	2.3

[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 Ryn, terenów zielonych, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, 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 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 товарищеского wyodrębnionej części inwestycji (maksymalnie) oraz inwestycji товарищеской;
- 2) w przypadku obiektywów Agencji Rosaruga Noye – centrum sportowe letnisk i zimowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m², pod warunkiem że powierzchnia użytkowa przeznaczona na drzewostan leśny nie przekraczała powierzchni 20% powierzchni użytkowej obiektu.

A collage of images related to the 'The Sun' project. It features a house with a red roof, a sun, and a tree. The collage is made of cut-out images pasted onto a white background.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 2 i 3 Ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w załączniku 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 terenów.



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 structure with a large, irregularly shaped central cavity. The outer boundary is a thick, curved wall. Inside, there are several smaller, interconnected cavities and channels. The drawing is a black and white line drawing, showing the internal structure and dimensions of the component.

Oblada	Przebieg choroby (%)	Przebieg choroby w przebiegu radiacji otwarto (%)	Przebieg choroby w przebiegu radiacji otwarto (%)
Wzrost - 1,60 m	130,00	14,00	100
Wzrost - 1,60 m	244,00	46,25	100
Wzrost - 1,60 m	815,00	36,50	100
Wzrost - 1,60 m	230,00	4,90	100
Wzrost - 1,60 m	111,00	11,10	100
Wzrost - 1,60 m	300,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

	Pendekatan berbasis GIS	Kebijakan spasial	Guguskar (m)
Rencana	7,60	8,93	2,3
Bila	9,10	23,0	2,3
Apa saja	9,30	23,42	2,3
Lokasi	5,30	14,0	2,3
Anak	8,31	18,77	2,3
Sistem	16,70	41,0	2,3
M. (M.)	40,00	100,00	



Koncepcja 2

Koncepcja 1