

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 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 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 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 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

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

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	0.30	10.24	2.3
Score	1.15	10.75	2.3
Time	1.15	10.75	2.3
St.M.A	0.30	10.24	
REINFORCED			
Ball	0.24	10.24	2.3
Score	0.62	10.75	2.3
Time	1.15	10.75	2.3
St.M.A	0.24	10.24	
Ball	0.24	10.24	2.3
Score	0.62	10.75	2.3
Time	1.15	10.75	2.3
St.M.A	0.24	10.24	

[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 terenów 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 osób starszych**), w tym projektowanego przedszkola, 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 obszarze 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 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



- 1) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w danym państwie
- 2) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach sąsiadujących z państwem, w którym jest prowadzona działalność
- 3) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 4) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 5) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 6) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 7) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 8) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 9) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność
- 10) analiza i ocena sytuacji politycznej i ekonomicznej w państwach, w których jest prowadzona działalność

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Percentage of population living in urban areas	51.2	52.1	52.7	53.1	53.7	54.2	54.7	55.2	55.7	56.2
Percentage of population living in urban areas with access to electricity	98.5	98.7	98.9	99.0	99.1	99.2	99.3	99.4	99.5	99.6
Percentage of population living in urban areas with access to clean water	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to sewerage	99.5	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to waste management	99.2	99.3	99.4	99.5	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to health services	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to education	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to employment	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to housing	99.5	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to transport	99.2	99.3	99.4	99.5	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to communication	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to culture	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to recreation	99.5	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to safety	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to justice	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to social services	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to environmental services	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to information	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to innovation	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to leadership	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to governance	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to participation	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to accountability	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to transparency	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to integrity	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to ethics	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to values	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to norms	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to standards	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to benchmarks	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to indicators	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to metrics	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to measures	99.8	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Percentage of population living in urban areas with access to interventions	99.9	100.0	10							

- 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 ok. 2000 m², po zakończeniu prac inwestycyjnych wybudowanych na działkach budowlanych nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818,

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 structure with a large, irregularly shaped central cavity. The outer boundary is a complex, multi-faceted shape. Internal features include a large, curved, and somewhat triangular section on the right side, and a smaller, more rectangular section on the left. The drawing is a black and white line drawing, typical of engineering or architectural plans.

Oblada	Przebieg choroby (%)	Przebieg choroby w przebiegu radiacji otwartości (%)	Przebieg choroby w przebiegu radiacji otwartości (%)
Wzrost - 1,60 m	130,00,00	14,00	100
Wzrost - 1,60 m	244,70,00	46,25	100
Wzrost - 1,60 m	815,00,00	36,50	100
Wzrost - 1,60 m	230,00,00	4,94	100
Wzrost - 1,60 m	111,00,00	11,13	100
Wzrost - 1,60 m	300,00,00	100	

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

