

https://www.arn.nysa.pl/main/galerie_zdjec/idg:135/pics/_galerie/135/main/galerie_zdjec/idg:135/pics/_galerie/135/010.jpg/printpdf

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 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 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 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 sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ANALISI DEL TERRITORIO

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

[illegible][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 rowerów** (art. 3), w tym projektowanego przystanku, placówki opieki zdrowotnej, obiektów sportu i rekreacji w formie rekreacyjnego centrum sportów lekarskich i zdrowotnych 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 tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,00 x 12,00 m, w tym 18,00 m x 18,00 m
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,76 m x 17,76 m

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. Kształcenie studentów w dziedzinie historii i kultury
2. Kształcenie studentów w dziedzinie literatury i sztuki
3. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych
4. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych
5. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk medycznych i farmaceutycznych
6. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk ekonomicznych i społecznych
7. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk politycznych i społecznych
8. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk o kulturze i sztuce
9. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk o języku i literaturze
10. Kształcenie studentów w dziedzinie nauk o historii i kulturze

[illegible]

- 1) w przypadku projektowanego przedłożenia, przeliczeń budżetowego i zaskądźniawczych wydatków) części inwestycji (miejscowości) oraz inwestycji (miejscowości);
- 2) w przypadku obiektywnej Agencji Rynku Nieruchomości - centrum usług i nieruchomości i znowelizacji, jako samodzielnego obiektu budowlanego w porównaniu, sprzeciwu, nie ma możliwości, aż 2000 m² pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową nie przekracza 20% powierzchni użytkowej mieszkalnej. Wzrostek jest zrealizowany w koncepcji projektu z dodatkowymi

A hand-drawn illustration of a modern building with a red roof and a blue facade, surrounded by greenery and a sun. The drawing is done in a sketchy, artistic style with visible pencil or pen lines. The building has a prominent red roof and a blue section. There are green bushes and trees in the foreground and background. A bright yellow sun with rays is positioned to the right of the building. The overall style is that of a conceptual architectural sketch.

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

