

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

Performance Metrics (%)		Kohonen (20)	Proposed (20)
Training Phase			
RMSE	0.30	10.22	2.3
MAE	1.15	10.75	2.3
MAPE	1.15	10.75	2.3
MAE-1	0.04	10.22	2.3
Testing Phase			
RMSE	0.24	10.22	2.3
MAE	0.82	10.75	2.3
MAPE	1.15	10.75	2.3
MAE-1	0.04	10.22	2.3
MAPE-1	0.04	10.22	2.3
MAE-2	0.04	10.22	2.3
MAPE-2	0.04	10.22	2.3
MAE-3	0.04	10.22	2.3
MAPE-3	0.04	10.22	2.3
MAE-4	0.04	10.22	2.3
MAPE-4	0.04	10.22	2.3
Overall Performance			
RMSE	0.24	10.22	2.3
MAE	0.82	10.75	2.3
MAPE	1.15	10.75	2.3
MAE-1	0.04	10.22	2.3
MAPE-1	0.04	10.22	2.3
MAE-2	0.04	10.22	2.3
MAPE-2	0.04	10.22	2.3
MAE-3	0.04	10.22	2.3
MAPE-3	0.04	10.22	2.3
MAE-4	0.04	10.22	2.3
MAPE-4	0.04	10.22	2.3

ANALIZA PRACOWNIA WYKONANIA PRAC W 2014 ROKU			
	Przebieganie choroby (m)	Kosztorys (m)	Wykonanie (m)
WYKONANIE PRAC			
Wzrost	1,03	1,23	1,3
ciężar	121,5	1,3	
Prężność	0,85	0,85	1,3
ciężar	2,8	0,7	1,3
ciężar	5,3	1,3	1,3
Wzrost	21,4	40,5	1,3
ciężar			
Wzrost	11,4	100,0	
WYKONANIE PRAC			
Wzrost	1,03	1,23	1,3
ciężar	121,5	1,3	1,3
Prężność	0,85	0,85	1,3
ciężar	2,8	0,7	1,3
ciężar	5,3	1,3	1,3
Wzrost	21,4	40,5	1,3
ciężar			
Wzrost	11,4	100,0	

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

[illegible]

Architectural rendering of the 'The Commons' development in San Francisco, showing a multi-story building with a mix of residential and commercial units, a public space, and a transit station.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Inwestycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

2 klatki za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uwzględnia się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania i eksploatacji infrastruktury lub przebudowy i/lub adaptacji 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 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 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 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 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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Percentage of population aged 65 and over	12.1	12.9	13.7	14.4	15.1	15.7	16.3	16.9	17.5	18.0
Percentage of population aged 65 and over with a long-term condition	16.0%	16.6%	16.9%	17.0%	17.3%	17.5%	17.7%	17.9%	18.1%	18.3%
Percentage of population aged 65 and over with a long-term condition who are registered with a GP	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
Percentage of population aged 65 and over with a long-term condition who are registered with a GP and have a long-term condition	7.0	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9
Percentage of population aged 65 and over with a long-term condition who are registered with a GP and have a long-term condition who are registered with a GP	16.0%	16.7%	17.0%	17.3%	17.5%	17.7%	17.9%	18.1%	18.3%	18.5%
Percentage of population aged 65 and over with a long-term condition who are registered with a GP and have a long-term condition who are registered with a GP and have a long-term condition	16.0%	16.7%	17.0%	17.3%	17.5%	17.7%	17.9%	18.1%	18.3%	18.5%
Percentage of population aged 65 and over with a long-term condition who are registered with a GP and have a long-term condition who are registered with a GP and have a long-term condition	16.0%	16.7%	17.0%	17.3%	17.5%	17.7%	17.9%	18.1%	18.3%	18.5%

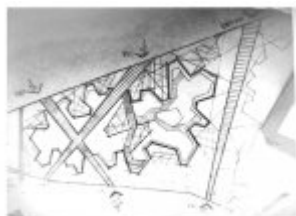
- 1) w przypadku projektowanego przedłożenia, projektu budżetowego i zgłosz. towarzyszących wyodrębnionej części inwestycji realizowanej oraz inwestycji towarzyszącej,
- 2) w przypadku **obiektyw Agencji Rozwoju Nysy** – centrum sportów letnich i zimowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m² pod warunkiem że powierzchnia użytkowa przeznaczona na drzewostan leśny nie przekracza 10% powierzchni użytkowej obiektu. Wzrostek ten został w koncepcji sportowiska z nadbudową

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W ociesnieniu ze zjawisk art. 3, pkt 2 i 3 Ustawy, że inwestycje mieszkaniowe, o której mowa w zapisaniu Zamawiającego uważa się za przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielorodzinne o typowej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 w tym typie wypadku: minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiami wewnętrznymi, a także robory budowlane niezbędne do obsługi oraz przewidziane wykończenia tych robót.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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