

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

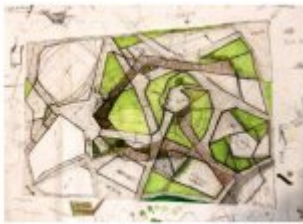


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

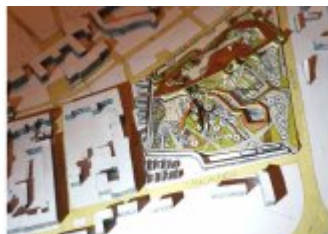


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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

ANNO 2000-2001

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Workcell (%)
TRIPOLYCARB			
Ball	6.36	10.27	2.49
Block	1.15	10.75	2.49
Box	1.15	10.75	2.49
U-Max 1	20.04	10.24	
TRIPOLYCARB			
Ball	5.24	10.27	2.49
Block	5.62	10.75	2.49
Box	17.76	10.75	2.49
U-Max 1	17.84	10.24	
U-Max 2	17.84	10.24	
U-Max 3	17.84	10.24	
U-Max 4	17.84	10.24	
TRIPOLYCARB			
Ball	17.40	10.27	2.49
Block	17.84	10.75	2.49
Box	17.84	10.75	2.49
U-Max 1	17.84	10.24	
U-Max 2	17.84	10.24	
U-Max 3	17.84	10.24	
U-Max 4	17.84	10.24	

ANALIZA EKSPONENCIJALNEGA RASTA (1990-1999)			
	Previdljiva povprečna rast (%)	Kakovost (%)	Stopnja (ml)
Ekonomski sektor			
Trgovina	1,03	1,23	1,3
Industrija	1,17	1,21	1,3
Poljarna	1,06	0,98	1,2
Storitvene	1,03	1,17	1,3
Skupina	1,03	1,1	1,3
Skupina 1	1,03	0,99	1,3
Eksplozivni sektor			
Industrija	1,13	1,25	1,3
Poljarna	1,03	0,98	1,2
Skupina 1	1,13	1,25	1,3
Skupina 2	1,13	1,25	1,3
Skupina 3	1,13	1,25	1,3
Skupina 4	1,13	1,25	1,3
Skupina 5	1,13	1,25	1,3
Skupina 6	1,13	1,25	1,3
Skupina 7	1,13	1,25	1,3
Skupina 8	1,13	1,25	1,3
Skupina 9	1,13	1,25	1,3
Skupina 10	1,13	1,25	1,3
Skupina 11	1,13	1,25	1,3
Skupina 12	1,13	1,25	1,3
Skupina 13	1,13	1,25	1,3
Skupina 14	1,13	1,25	1,3
Skupina 15	1,13	1,25	1,3
Skupina 16	1,13	1,25	1,3
Skupina 17	1,13	1,25	1,3
Skupina 18	1,13	1,25	1,3
Skupina 19	1,13	1,25	1,3
Skupina 20	1,13	1,25	1,3
Skupina 21	1,13	1,25	1,3
Skupina 22	1,13	1,25	1,3
Skupina 23	1,13	1,25	1,3
Skupina 24	1,13	1,25	1,3
Skupina 25	1,13	1,25	1,3
Skupina 26	1,13	1,25	1,3
Skupina 27	1,13	1,25	1,3
Skupina 28	1,13	1,25	1,3
Skupina 29	1,13	1,25	1,3
Skupina 30	1,13	1,25	1,3
Skupina 31	1,13	1,25	1,3
Skupina 32	1,13	1,25	1,3
Skupina 33	1,13	1,25	1,3
Skupina 34	1,13	1,25	1,3
Skupina 35	1,13	1,25	1,3
Skupina 36	1,13	1,25	1,3
Skupina 37	1,13	1,25	1,3
Skupina 38	1,13	1,25	1,3
Skupina 39	1,13	1,25	1,3
Skupina 40	1,13	1,25	1,3
Skupina 41	1,13	1,25	1,3
Skupina 42	1,13	1,25	1,3
Skupina 43	1,13	1,25	1,3
Skupina 44	1,13	1,25	1,3
Skupina 45	1,13	1,25	1,3
Skupina 46	1,13	1,25	1,3
Skupina 47	1,13	1,25	1,3
Skupina 48	1,13	1,25	1,3
Skupina 49	1,13	1,25	1,3
Skupina 50	1,13	1,25	1,3
Skupina 51	1,13	1,25	1,3
Skupina 52	1,13	1,25	1,3
Skupina 53	1,13	1,25	1,3
Skupina 54	1,13	1,25	1,3
Skupina 55	1,13	1,25	1,3
Skupina 56	1,13	1,25	1,3
Skupina 57	1,13	1,25	1,3
Skupina 58	1,13	1,25	1,3
Skupina 59	1,13	1,25	1,3
Skupina 60	1,13	1,25	1,3
Skupina 61	1,13	1,25	1,3
Skupina 62	1,13	1,25	1,3
Skupina 63	1,13	1,25	1,3
Skupina 64	1,13	1,25	1,3
Skupina 65	1,13	1,25	1,3
Skupina 66	1,13	1,25	1,3
Skupina 67	1,13	1,25	1,3
Skupina 68	1,13	1,25	1,3
Skupina 69	1,13	1,25	1,3
Skupina 70	1,13	1,25	1,3
Skupina 71	1,13	1,25	1,3
Skupina 72	1,13	1,25	1,3
Skupina 73	1,13	1,25	1,3
Skupina 74	1,13	1,25	1,3
Skupina 75	1,13	1,25	1

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 renowacji istniejącego centrum sportów lekarskich i zimowych Agencji Rekreacji Rynku, 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 14,00 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 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 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 nie większej niż 2000 m², po wykonaniu np. powierzchni użytkowej przeznaczoną na drzewostan leśny lub zielonizację np. 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 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 housing with internal gears or vanes. Dimensions are indicated with lines and numbers, including a large '100' at the top right. The drawing is a black and white line drawing with some shading to indicate depth.

Oblada	Przebieżność (%)	Przebieżność wzdłuż pr. przewlekłej choroby serca (%)	Przebieżność wzdłuż pr. przewlekłej choroby serca - choroby przebieżności
NOPE - 100	13,08,00	14,44	100
NOPE 2-5	244,7,00	46,25	100
NOPE 6-10	8258,00	36,52	100
NOPE 11-15	2308,00	4,94	100
NOPE 16-20	1118,00	18,13	100
NOPE 21-25	3068,00	100	

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