

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 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 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 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 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 TERRITORIO

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

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	6.50	10.25	2.50
Shots	1.50	10.75	2.50
Goalies	1.50	10.75	2.50
U.S.M.A. 1	20.00	10.25	
REINFORCED			
Ball	5.25	10.25	2.50
Shots	5.25	10.25	2.50
Goalies	10.00	10.00	2.50
U.S.M.A. 1	10.00	10.00	2.50
U.S.M.A. 2	5.00	10.25	2.50
U.S.M.A. 3	5.00	10.25	2.50
REINFORCED			
Ball	5.00	10.25	2.50
Shots	5.00	10.25	2.50
Goalies	10.00	10.00	2.50
U.S.M.A. 1	10.00	10.00	2.50
U.S.M.A. 2	10.00	10.25	2.50
U.S.M.A. 3	10.00	10.25	2.50

[illegible]

- 1) **Wzrost** i rozwój fizyczny: Wzrost i rozwój fizyczny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój fizyczny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój fizyczny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 2) **Wzrost i rozwój psychiczny:** Wzrost i rozwój psychiczny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój psychiczny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój psychiczny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 3) **Wzrost i rozwój społeczny:** Wzrost i rozwój społeczny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój społeczny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój społeczny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 4) **Wzrost i rozwój intelektualny:** Wzrost i rozwój intelektualny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój intelektualny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój intelektualny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 5) **Wzrost i rozwój emocjonalny:** Wzrost i rozwój emocjonalny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój emocjonalny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój emocjonalny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 6) **Wzrost i rozwój sensoryczny:** Wzrost i rozwój sensoryczny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój sensoryczny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój sensoryczny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 7) **Wzrost i rozwój motoryczny:** Wzrost i rozwój motoryczny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój motoryczny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój motoryczny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 8) **Wzrost i rozwój językowy:** Wzrost i rozwój językowy u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój językowy o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój językowy jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 9) **Wzrost i rozwój społeczno-emocjonalny:** Wzrost i rozwój społeczno-emocjonalny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój społeczno-emocjonalny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój społeczno-emocjonalny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.
- 10) **Wzrost i rozwój intelektualno-emocjonalny:** Wzrost i rozwój intelektualno-emocjonalny u dzieci z zaburzeniami rozwoju jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem. Wzrost może być opóźniony o kilka lat, a rozwój intelektualno-emocjonalny o kilka miesięcy. Wzrost i rozwój intelektualno-emocjonalny jest wolniejszy niż u dzieci z prawidłowym rozwojem.

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 14,00 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 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

[illegible][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

Ustawa z dnia 5 lipca 2008 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt 3 i 3 ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w załączniku Załącznikowi uwzględniając do przedsięwzięcia obejmującego budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielorodzinne o typowej liczbie lokali mieszkalnych nie przekraczającej 20 (w tym wypadku minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

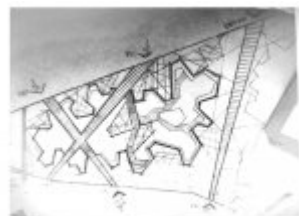
Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSKĄCZĄCĄ	
INFORMACJE OGÓLNE	Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego "Zab. Typ" przy ul. Kraszewskiego w Warszawie, w tym: roboty budowlane, o powierzchniach terenowych oznaczonych, o powierzchniach budowlanych oraz kosztach wykonania i budowlanych. Inwestycja: 1000
Składowe	1. Budowa: Budowa bloku 1000 m ² w składowym 1000 m ²
Składowe	2. Budowa: Budowa bloku 1000 m ² w składowym 1000 m ²
INFORMACJE OGÓLNE	1. Budowa: Budowa bloku 1000 m ² w składowym 1000 m ²
INFORMACJE OGÓLNE	1. Budowa: Budowa bloku 1000 m ² w składowym 1000 m ²

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywany koszt	Przewidywany koszt w procentach kosztów inwestycji	Przewidywany koszt w procentach kosztów inwestycji
Obiekt 1	1000,00	10,00	100
Obiekt 2	2000,00	20,00	100
Obiekt 3	3000,00	30,00	100
Obiekt 4	4000,00	40,00	100
Obiekt 5	5000,00	50,00	100
Obiekt 6	6000,00	60,00	100
Obiekt 7	7000,00	70,00	100
Obiekt 8	8000,00	80,00	100
Obiekt 9	9000,00	90,00	100
Obiekt 10	10000,00	100,00	100

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

