

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 CONTESTO URBANO

ANNO 2000-2001

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	6.00	10.24	2.0
Shots	1.00	10.24	2.0
Goalies	1.00	10.24	2.0
U-Sub 1	10.00	10.24	
REINFORCED			
Ball	0.00	0.00	2.0
Shots	0.00	0.00	2.0
Goalies	0.00	0.00	2.0
U-Sub 1	0.00	0.00	2.0
U-Sub 2	0.00	0.00	2.0
U-Sub 3	0.00	0.00	2.0
U-Sub 4	0.00	0.00	2.0
REINFORCED			
Ball	0.00	10.24	2.0
Shots	0.00	0.00	2.0
Goalies	0.00	0.00	2.0
U-Sub 1	0.00	0.00	2.0
U-Sub 2	0.00	0.00	2.0
U-Sub 3	0.00	0.00	2.0
U-Sub 4	0.00	0.00	2.0

[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 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 rewioprojektowanego centrum sportów lekkich i zimowych Agencji Rekreacji Ryn, 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. 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 społecznej w danym państwie
- 2) analiza i ocena sytuacji ekonomicznej i gospodarczej państwa, w szczególności ocena podstawowych wskaźników polityki i gospodarki państwa
- 3) analiza sytuacji społecznej, politycznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 4) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 5) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 6) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 7) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 8) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 9) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa
- 10) analiza sytuacji politycznej, społecznej i gospodarczej państwa i polityki państwa w kontekście polityki państwa

[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 na powierzchni 20% powierzchni użytkowej obiektu.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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

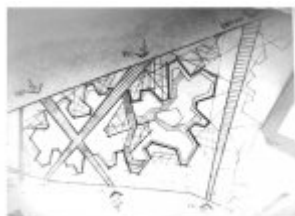
W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt 3 i 3 ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w załączniku załącznika ustawy do przedmiotowej ustawy, uważa się: **projekt budowlany, w którym: budowlany budynek mieszkalny jest oddzielony od innych budynków mieszkalnych nie więcej niż 20 (dwadzieścia) metrów (20 m), w tym z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.**

PRZYKŁADOWE TYPY MIESZKAN



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSKĄCĄ

INICJATOR	Opis projektu: koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego „Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254 m ² , wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	„Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254 m ² , wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	„Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254 m ² , wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	„Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254 m ² , wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	„Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254 m ² , wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	„Zab. Typ” w ramach inwestycji w tym: na terenach zabudowy mieszkaniowej, o powierzchniach mieszczących minimum 254 m ² , wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, diagnozą wewnętrzną, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.



Obiekt	Procent powierzchni	Procent powierzchni w planie	Procent powierzchni w planie
Obiekt	73,00,00	14,00	100
Obiekt	2241,00,00	40,27	100
Obiekt	8250,00	30,32	100
Obiekt	2500,00	4,34	100
Obiekt	9118,00	11,13	100
Obiekt	9000,00	100	

Schematy ideowe



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