

# 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 w. 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 w. 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

| Performance Metrics (%) |       | Robotic (%) | Worked (%) |
|-------------------------|-------|-------------|------------|
| <b>TRADITIONAL</b>      |       |             |            |
| Ball                    | 6.30  | 10.25       | 2.3        |
| Shots                   | 1.35  | 10.75       | 2.3        |
| Goalies                 | 1.35  | 10.75       | 2.3        |
| U-18-1                  | 10.34 | 10.34       |            |
| <b>REINFORCED</b>       |       |             |            |
| Ball                    | 5.24  | 10.25       | 2.3        |
| Shots                   | 5.24  | 10.25       | 2.3        |
| Goalies                 | 10.30 | 10.3        | 2.3        |
| U-18-1                  | 10.34 | 10.34       |            |
| U-18-2                  | 9.30  | 10.3        | 2.3        |
| U-18-3                  | 9.30  | 10.3        | 2.3        |
| U-18-4                  | 10.25 | 10.25       |            |
| <b>REINFORCED</b>       |       |             |            |
| Ball                    | 1.30  | 10.25       | 2.3        |
| Shots                   | 1.30  | 10.25       | 2.3        |
| Goalies                 | 10.30 | 10.3        | 2.3        |
| U-18-1                  | 10.34 | 10.34       |            |
| U-18-2                  | 10.30 | 10.3        | 2.3        |
| U-18-3                  | 10.30 | 10.3        | 2.3        |
| U-18-4                  | 10.25 | 10.25       |            |

[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 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 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 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 m<sup>2</sup>, 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 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<br>otwartości (%) | Przebieg choroby w przebiegu radiacji<br>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

| DANE O WŁAŚCIWOŚCIACH MATERIAŁÓW |                        | WŁAŚCIWOŚCI MATERIAŁÓW |              |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
|                                  | Współczynnik absorpcji | Kierunek przepływu     | Współczynnik |
| Włókna                           | 0,20                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |
| Włókna                           | 0,10                   | 0,33                   | 2,1          |

## 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