

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 istniejącej 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 istniejącej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżowniku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Diagram illustrating a residential development layout, showing a central green space surrounded by buildings and parking areas.

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	6.36	10.27	2.3
Shots	1.15	10.75	2.3
Goalies	1.15	10.75	2.3
St.M.A.1	20.04	10.24	
REINFORCED			
Ball	5.24	10.27	2.3
Shots	5.62	10.75	2.3
Goalies	17.36	10.75	2.3
St.M.A.1	1.64	10.24	2.3
St.M.A.2	5.40	10.24	2.3
St.M.A.3	9.90	10.24	2.3
St.M.A.4	10.20	10.24	
REINFORCED			
Ball	7.40	10.27	2.3
Shots	7.60	10.75	2.3
Goalies	10.36	10.75	2.3
St.M.A.1	9.90	10.24	2.3
St.M.A.2	10.20	10.24	2.3
St.M.A.3	10.20	10.24	

ANALIZA PRACOWNIA WYKONANIA PRAC W 2018 ROKU			
	Przebieganie choroby (m)	Kosztorys (m)	Wytyczna (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	5,30	1,3	1,3
Wytyczna	21,41	40,25	1,3
Wytyczna	1,3	1,3	
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	5,30	1,3	1,3
Wytyczna	21,41	40,25	1,3
Wytyczna	1,3	1,3	

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 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 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 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 przedłożenia, przewidzianego budżetowego i udziału inwestycyjnych wyodrębnionej części inwestycji finansowanej przez inwestycje i inwestycje;
- 2) w przypadku obiektywnej Agencji Rozwoju Nowej – centrum spienienia i zainicjowanych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchniach, szkodliwych, nie większych niż 2000 m², pod warunkiem że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekracza 20% powierzchni całkowitej 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 zapisaniu Zamawiającego uważa się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wraz z niezbędną funkcjonalną infrastrukturą mieszkaniową oraz z tymi funkcjonalnymi związanymi, w tym: 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

PRZYKŁADOWE TYPY MIESZKAN

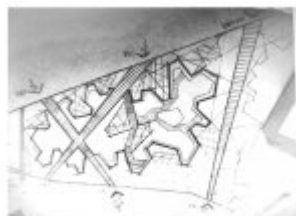


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSKĄCZĄCĄ

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, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury
INICJATOR	Urząd Miejski w Warszawie, Wydział Urbanistyki i Architektury

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Procent powierzchni	Procent powierzchni w planie inwestycji	Procent powierzchni w planie inwestycji
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00
Stadion Miejski	100,00	100,00	100,00

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



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