

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



1920

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 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-Sub 1	10.50	10.25	
REINFORCED			
Ball	7.50	10.50	2.50
Shots	7.50	10.50	2.50
Goalies	10.50	10.50	2.50
U-Sub 1	10.50	10.50	2.50
U-Sub 2	10.50	10.50	2.50
U-Sub 3	10.50	10.50	2.50
U-Sub 4	10.50	10.50	2.50
REINFORCED			
Ball	7.50	10.50	2.50
Shots	7.50	10.50	2.50
Goalies	10.50	10.50	2.50
U-Sub 1	10.50	10.50	2.50
U-Sub 2	10.50	10.50	2.50
U-Sub 3	10.50	10.50	2.50
U-Sub 4	10.50	10.50	2.50

ANALIZA POKRYCIA KOSZTÓW - WYBRANE PRZEDSIĘWZIENIA			
	Przebiegiem choroby (m)	Kosztorys (m)	Wytycznik (m)
CHOROBY			
Wzrost	1,68	1,25	1,3
Waga	72,5	72,5	72,5
Ciężar	2,8	2,8	2,8
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
CHOROBY			
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68	1,68
Waga	72,5	72,5	72,5
Temperatura	36,5	36,5	36,5
Ciężar	1,5	1,5	1,5
Waga	21,4	21,4	21,4
Wzrost	1,68	1,68</	

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 Ryn, terenów zielonych, obiektów badawczych i promocyjnych na obszarze 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



- 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 przedłożenia, projektu budżetowego i zgłoszenia inwestycyjnych wydatków (zwiększenie części inwestycji realizowanej oraz inwestycji nowatorskiej),
- 2) w przypadku obrotów Agencji Rynku Nieruchomości – centrum spekulacji i zysowych, jako samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni użytkowej nie większej niż 2000 m², po uzyskaniu zgody powołanych służbów terenowych na wydanie licencji lub pozwolenia na budowę, jeżeli powierzchnia użytkowa przekraczała 20% powierzchni użytkowej obiektu.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 3 i 3 Ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w zapisach, Zamawiającego uważa się **przebiegające obciążające budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają butelki mieszkaniowe uwzględnione o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25** w tym wypadku: minimum 250, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogiem wewnętrzny, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prowadzonego wykończenia tych prac.



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

[illegible]

Oblast	Prostředím (t)	Prostředím v celku včetně ostatních materiálů (%)	Prostředím v celku včetně ostatních materiálů procenty
Nové - Jih 2018-2019	130,00	14,04	100
První průběh	2341,700	92,7	100
První průběh	8258,00	30,52	100
První průběh	2700,00	4,94	100
První průběh	111,00	11,13	100
První průběh	2018,000	100	

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