

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

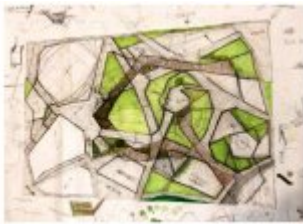


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Analiza wysokości na Moniuszki 11



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

DNA 1903



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

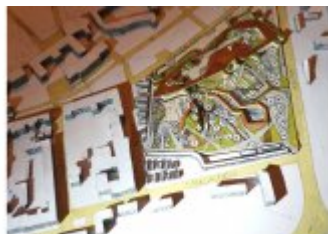


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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 zastrzeżeń do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 100 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 strzyżeniaku 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 zastrzeżeń do maksymalnej wysokości 6 kondygnacji przyjętej na rzecz koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, jeżeli w odległości nie większej niż 100 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 strzyżeniaku ul. J. Kraszewskiego, Orkana 1 St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Performance Metrics (%)		Robotic (%)	Worked (%)
TRADITIONAL			
Ball	0.30	10.24	2.3
Shots	1.15	10.24	2.3
Goalies	1.15	10.24	2.3
U-Sub 1	0.00	10.24	2.3
REINFORCED			
Ball	0.24	0.00	2.3
Shots	0.62	0.00	2.3
Goalies	1.00	0.00	2.3
U-Sub 1	1.00	0.00	2.3
U-Sub 2	0.00	0.00	2.3
U-Sub 3	0.00	0.00	2.3
U-Sub 4	0.00	0.00	2.3
REINFORCED			
Ball	1.00	10.24	2.3
Shots	1.00	0.00	2.3
Goalies	0.00	0.00	2.3
U-Sub 1	0.00	0.00	2.3
U-Sub 2	0.00	0.00	2.3
U-Sub 3	0.00	0.00	2.3
U-Sub 4	0.00	0.00	2.3

[illegible]

- 1) **Wzrost** – wzrost 7-letniego dziecka wynosi 120 cm, natomiast wzrost 12-letniego dziecka wynosi 150 cm. Wzrost 10-letniego dziecka wynosi 135 cm.
- 2) **Ciężar ciała** – ciężej ciała 7-letniego dziecka wynosi 25 kg, natomiast ciężej ciała 12-letniego dziecka wynosi 45 kg. Ciężej ciała 10-letniego dziecka wynosi 35 kg.
- 3) **Temperatura ciała** – temperatura ciała 7-letniego dziecka wynosi 36,5°C, natomiast temperatura ciała 12-letniego dziecka wynosi 36,8°C. Temperatura ciała 10-letniego dziecka wynosi 36,6°C.
- 4) **Ciężkość serca** – ciężkość serca 7-letniego dziecka wynosi 250 g, natomiast ciężkość serca 12-letniego dziecka wynosi 350 g. Ciężkość serca 10-letniego dziecka wynosi 300 g.
- 5) **Ciężkość płuc** – ciężkość płuc 7-letniego dziecka wynosi 100 g, natomiast ciężkość płuc 12-letniego dziecka wynosi 150 g. Ciężkość płuc 10-letniego dziecka wynosi 125 g.
- 6) **Ciężkość wątroby** – ciężkość wątroby 7-letniego dziecka wynosi 150 g, natomiast ciężkość wątroby 12-letniego dziecka wynosi 200 g. Ciężkość wątroby 10-letniego dziecka wynosi 175 g.
- 7) **Ciężkość nerek** – ciężkość nerek 7-letniego dziecka wynosi 50 g, natomiast ciężkość nerek 12-letniego dziecka wynosi 70 g. Ciężkość nerek 10-letniego dziecka wynosi 60 g.
- 8) **Ciężkość śledziony** – ciężkość śledziony 7-letniego dziecka wynosi 20 g, natomiast ciężkość śledziony 12-letniego dziecka wynosi 30 g. Ciężkość śledziony 10-letniego dziecka wynosi 25 g.
- 9) **Ciężkość trzustki** – ciężkość trzustki 7-letniego dziecka wynosi 10 g, natomiast ciężkość trzustki 12-letniego dziecka wynosi 15 g. Ciężkość trzustki 10-letniego dziecka wynosi 12 g.
- 10) **Ciężkość pęcherzyka żółciowego** – ciężkość pęcherzyka żółciowego 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość pęcherzyka żółciowego 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość pęcherzyka żółciowego 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 11) **Ciężkość prostaty** – ciężkość prostaty 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość prostaty 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość prostaty 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 12) **Ciężkość macicy** – ciężkość macicy 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość macicy 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość macicy 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 13) **Ciężkość jajnika** – ciężkość jajnika 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość jajnika 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość jajnika 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 14) **Ciężkość gruczołu krokowego** – ciężkość gruczołu krokowego 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość gruczołu krokowego 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość gruczołu krokowego 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 15) **Ciężkość tarczycy** – ciężkość tarczycy 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość tarczycy 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość tarczycy 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 16) **Ciężkość nadnerczy** – ciężkość nadnerczy 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość nadnerczy 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość nadnerczy 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 17) **Ciężkość śledziony** – ciężkość śledziony 7-letniego dziecka wynosi 20 g, natomiast ciężkość śledziony 12-letniego dziecka wynosi 30 g. Ciężkość śledziony 10-letniego dziecka wynosi 25 g.
- 18) **Ciężkość trzustki** – ciężkość trzustki 7-letniego dziecka wynosi 10 g, natomiast ciężkość trzustki 12-letniego dziecka wynosi 15 g. Ciężkość trzustki 10-letniego dziecka wynosi 12 g.
- 19) **Ciężkość pęcherzyka żółciowego** – ciężkość pęcherzyka żółciowego 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość pęcherzyka żółciowego 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość pęcherzyka żółciowego 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 20) **Ciężkość prostaty** – ciężkość prostaty 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość prostaty 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość prostaty 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 21) **Ciężkość macicy** – ciężkość macicy 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość macicy 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość macicy 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 22) **Ciężkość jajnika** – ciężkość jajnika 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość jajnika 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość jajnika 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 23) **Ciężkość gruczołu krokowego** – ciężkość gruczołu krokowego 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość gruczołu krokowego 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość gruczołu krokowego 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 24) **Ciężkość tarczycy** – ciężkość tarczycy 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość tarczycy 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość tarczycy 10-letniego dziecka wynosi 7 g.
- 25) **Ciężkość nadnerczy** – ciężkość nadnerczy 7-letniego dziecka wynosi 5 g, natomiast ciężkość nadnerczy 12-letniego dziecka wynosi 10 g. Ciężkość nadnerczy 10-letniego dziecka wynosi 7 g.

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 lekkoatletycznych 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. 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

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 3 i 3 ustawy, że inwestycję niezamierzoną, o której mowa w zapisaniu Zamawiającego uważa się za przedsięwzięcie obejmujące badania, zmiannę 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, drogiami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

[illegible]

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

