

https://www.arn.nysa.pl/main/galerie_zdjec/main/galerie_zdjec/idg:135/pics/_galerie/135/mini/013.jpg/printpdf

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 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 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 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 (park) surrounded by residential blocks and a road network.

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

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	5.25	10.50	2.50
Shots	5.25	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	1.50	10.25	2.50
Shots	1.50	10.25	2.50
Goalies	10.50	10.25	2.50
U-Sub 1	10.50	10.25	2.50
U-Sub 2	10.50	10.25	2.50
U-Sub 3	10.50	10.25	2.50
U-Sub 4	10.50	10.25	2.50

[illegible][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 tym 17,5 m mieszkania
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,00 x 12,00 m, w tym 21,5 m mieszkania
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m mieszkania
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,5 m 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

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.

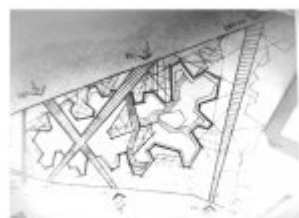
Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSKĄCĄCĄ	
INFORMACJE OGÓLNE	Opis projektu: Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego "Zabudowa terenów przy ul. Kraszewskiego w Warszawie, w tym: zabudowa wielokondygnacyjna, o powierzchniach mieszkalnych mieszczących od 25 do 254 lokali mieszkalnych, wraz z niezbędną funkcjonalną infrastrukturą mieszkaniową, 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.
STANOWISKO	Stosunek do planu zagospodarowania terenu (PZT) i planu urbanistycznego (PU) dla terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej.
STANOWISKO	Stosunek do planu zagospodarowania terenu (PZT) i planu urbanistycznego (PU) dla terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej.
WYKONANIE	Wykonanie projektu architektoniczno-urbanistycznego inwestycji mieszkaniowej w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego "Zabudowa terenów przy ul. Kraszewskiego w Warszawie, w tym: zabudowa wielokondygnacyjna, o powierzchniach mieszkalnych mieszczących od 25 do 254 lokali mieszkalnych, wraz z niezbędną funkcjonalną infrastrukturą mieszkaniową, 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



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywana wartość inwestycji (tys. zł)	Przewidywana wartość wydatków na budowę (tys. zł)	Przewidywana wartość wydatków na utrzymanie (tys. zł)
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00
Stadion Miejski	12000,00	10000,00	1000,00

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

