

https://www.arn.nysa.pl/main/galerie_zdjec/main/galerie_zdjec/idg:135/pics/_galerie/135/mini/018.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



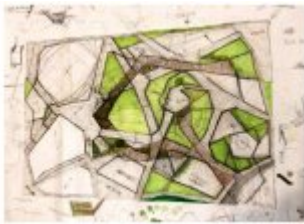
1920

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

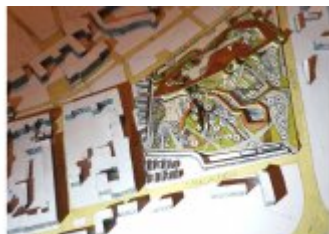


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Zapotrzebowanie inwestycji

- W związku z treścią art. 17, pkt. 7, w odniesieniu do paragrafu 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 paragrafu 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 buildings and a road network.

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Performance Metrics (%)		Kohonen (2)	Worried (3)
TRADITIONAL			
Set	0.30	10.24	2.3
Set-2	1.15	10.24	2.3
Set-3	1.15	10.24	2.3
Set-4	0.30	10.24	2.3
HEURISTIC			
Set	0.30	10.24	2.3
Set-2	1.15	10.24	2.3
Set-3	1.15	10.24	2.3
Set-4	0.30	10.24	2.3
Set-5	0.30	10.24	2.3
Set-6	0.30	10.24	2.3
Set-7	0.30	10.24	2.3
Set-8	0.30	10.24	2.3
Set-9	0.30	10.24	2.3
Set-10	0.30	10.24	2.3
Set-11	0.30	10.24	2.3
Set-12	0.30	10.24	2.3
Set-13	0.30	10.24	2.3
Set-14	0.30	10.24	2.3
Set-15	0.30	10.24	2.3
Set-16	0.30	10.24	2.3
Set-17	0.30	10.24	2.3
Set-18	0.30	10.24	2.3
Set-19	0.30	10.24	2.3
Set-20	0.30	10.24	2.3
Set-21	0.30	10.24	2.3
Set-22	0.30	10.24	2.3
Set-23	0.30	10.24	2.3
Set-24	0.30	10.24	2.3
Set-25	0.30	10.24	2.3
Set-26	0.30	10.24	2.3
Set-27	0.30	10.24	2.3
Set-28	0.30	10.24	2.3
Set-29	0.30	10.24	2.3
Set-30	0.30	10.24	2.3
Set-31	0.30	10.24	2.3
Set-32	0.30	10.24	2.3
Set-33	0.30	10.24	2.3
Set-34	0.30	10.24	2.3
Set-35	0.30	10.24	2.3
Set-36	0.30	10.24	2.3
Set-37	0.30	10.24	2.3
Set-38	0.30	10.24	2.3
Set-39	0.30	10.24	2.3
Set-40	0.30	10.24	2.3
Set-41	0.30	10.24	2.3
Set-42	0.30	10.24	2.3
Set-43	0.30	10.24	2.3
Set-44	0.30	10.24	2.3
Set-45	0.30	10.24	2.3
Set-46	0.30	10.24	2.3
Set-47	0.30	10.24	2.3
Set-48	0.30	10.24	2.3
Set-49	0.30	10.24	2.3
Set-50	0.30	10.24	2.3
Set-51	0.30	10.24	2.3
Set-52	0.30	10.24	2.3
Set-53	0.30	10.24	2.3
Set-54	0.30	10.24	2.3
Set-55	0.30	10.24	2.3
Set-56	0.30	10.24	2.3
Set-57	0.30	10.24	2.3
Set-58	0.30	10.24	2.3
Set-59	0.30	10.24	2.3
Set-60	0.30	10.24	2.3
Set-61	0.30	10.24	2.3
Set-62	0.30	10.24	2.3
Set-63	0.30	10.24	2.3
Set-64	0.30	10.24	2.3
Set-65	0.30	10.24	2.3
Set-66	0.30	10.24	2.3
Set-67	0.30	10.24	2.3
Set-68	0.30	10.24	2.3
Set-69	0.30	10.24	2.3
Set-70	0.30	10.24	2.3
Set-71	0.30	10.24	2.3
Set-72	0.30	10.24	2.3
Set-73	0.30	10.24	2.3
Set-74	0.30	10.24	2.3
Set-75	0.30	10.24	2.3
Set-76	0.30	10.24	2.3
Set-77	0.30	10.24	2.3
Set-78	0.30	10.24	2.3
Set-79	0.30	10.24	2.3
Set-80	0.30	10.24	2.3
Set-81	0.30	10.24	2.3
Set-82	0		

[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, w tym: 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**, rozrównanego w Ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów usług **sauz dla dróg dla klatki** i, w tym projektowanego przedszkola, 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 tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 2 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 24,00 x 12,00 m, w tym 18,00 m x 18,00 m
Typ 3 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 4 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 5 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 6 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 7 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 8 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 9 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 10 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m
Typ 11 – Mieszkanie dwukondygnacyjne – 20,12 x 12,00 m, w tym 17,75 m x 17,75 m

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 dróg publicznych – 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



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 2 i 3 Ustawy, że inwestycję mieszkaniową, o której mowa w zapisaniu Zamawiającego uważa się za przedsięwzięcie obejmujące badania, analizę 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 wycofania tych aut.



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 thick, curved wall. Inside, there are several smaller, interconnected cavities and channels. The drawing is a black and white line drawing, showing the internal structure and dimensions of the component.

[illegible]

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