

# Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

# Koncepcja 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.



**Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego**



**Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego**

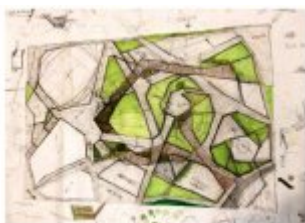


**Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego**

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 do treści 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 (Dz.U. z 2017r. 57.579), z uwzględnieniem odstępstw 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 tego opracowania na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczono wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżówce ul. J. Kłoczkowskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

W związku do treści 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 (Dz.U. z 2017r. 57.579), z uwzględnieniem odstępstw 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 tego opracowania na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczono wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie – budynek nr 11, przy stróżówce ul. J. Kłoczkowskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



### Investycje towarzyszące funkcji mieszkaniowej

Z kolei za inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, uważa się inwestycje w zakresie budowy, utrzymania sposobu użytkowania lub przebudowy sieci zabiegania terenu w rozumieniu art. 2 pkt 1) 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**, rocznikałego w ustawie jako obiekt infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, **obiektów opieki nad dziećmi do lat 3**, w tym projektowanego przedszkola, placówki opieki zdrowotnej, **obiektów sportu i rekreacji** w formie nowoczesnego centrum sportów lekkoatletycznych Agencji Rekreacja Nysa, terenów do gier urządzonej, 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 część mieszkalna o 124 mieszkańach w 17 blokach (1701 m<sup>2</sup> - powierzchnia zabudowy) i 2000 m<sup>2</sup> (48,94% w blokach 1-7) mieszkalnych (1701 m<sup>2</sup> - powierzchnia zabudowy) i 2000 m<sup>2</sup> (48,94% w blokach 8-14 mieszkalnych) i 2000 m<sup>2</sup> (48,94% w blokach 15-17 mieszkalnych) w ramach inwestycji, o nazwie części mieszkalnej - **ul. A. Asnyka - inwestycja**, o której mowa będzie miało pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

## 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 których 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 miało pierwszeństwo przed inwestycjami mieszkaniowymi i inwestycjami towarzyszącymi.

## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego







WZTAJEMNE POMIĘDZY - mikrokapita „MSK11”			
	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )	Kubatura (m <sup>3</sup> )	Wysokość (m)
Stadion	4,30	2,11	2,1
Stad	9,10	23,9	2,9
Stadion	2,70	23,91	2,9
Stadion	7,20	14,0	2,9
Stadion	4,31	10,99	2,9
Stadion	10,70	21,0	2,9
Stadion	48,34	108,84	

## Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego



## Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptja 2

## Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego

Konceptja 1

## Konceptja zabudowy Stadionu Miejskiego