

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

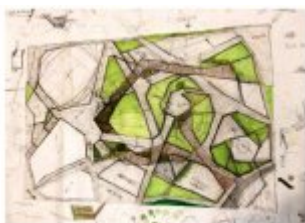


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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

- 1) Zapotrzebowanie na teren do 4000 m² (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej).
- 2) Zapotrzebowanie na teren do 4000 m² (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) w celu wybudowania obiektu sportowego (stadionu) o pojemności do 20 000 miejsc siedzących, przy czym maksymalna wysokość obiektu nie powinna przekazywać 100 m.
- 3) Zapotrzebowanie na teren do 4000 m² (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) w celu wybudowania obiektu sportowego (stadionu) o pojemności do 20 000 miejsc siedzących, przy czym maksymalna wysokość obiektu nie powinna przekazywać 100 m.
- 4) Zapotrzebowanie na teren do 4000 m² (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) w celu wybudowania obiektu sportowego (stadionu) o pojemności do 20 000 miejsc siedzących, przy czym maksymalna wysokość obiektu nie powinna przekazywać 100 m.
- 5) Zapotrzebowanie na teren do 4000 m² (z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej) w celu wybudowania obiektu sportowego (stadionu) o pojemności do 20 000 miejsc siedzących, przy czym maksymalna wysokość obiektu nie powinna przekazywać 100 m.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Limit wysokości – lokalizacja na poziomie -1

W związku z tym, że teren jest przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej, w tym celu należy wyznaczyć maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, która nie powinna przekazywać 100 m. W związku z powyższym przyjęto maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w lokalizacji zabudowy, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 6. W związku z powyższym przyjęto maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w lokalizacji zabudowy – budynki 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 i zimowych Agencji Rekreacji Nysy, terenów rekreacyjnych, 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. Wskazano powierzchnie zabudowy: 200,02 m² (44,44% w bloku 1) i 174,44 m² (44,44% w bloku 2) oraz powierzchnie użytkowe: 200,02 m² (44,44% w bloku 1) i 174,44 m² (44,44% w bloku 2). Wskazano również powierzchnie zabudowy: 200,02 m² (44,44% w bloku 1) i 174,44 m² (44,44% w bloku 2). Wskazano również powierzchnie zabudowy: 200,02 m² (44,44% w bloku 1) i 174,44 m² (44,44% w bloku 2).

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 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 ubiornictwach 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 wielokondygnarowe o typowej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 20 (w tym typowy kompleks minimum 254), wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, dogadani wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

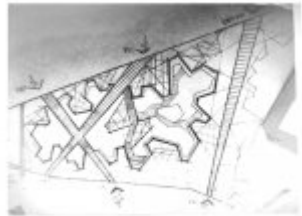


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOwarzyszącymi

INFORMACJE OGÓLNE	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który będzie realizowany w ramach inwestycji, która będzie realizowana w ramach inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi. Inwestycja ta będzie realizowana w ramach inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi. Inwestycja ta będzie realizowana w ramach inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi.
Składowość	1. Budynki mieszkalne 2. Budynki usługowe 3. Budynki towarzyszące
CELE INWESTYCJI	Realizacja inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi.
WARTOŚCIANIE INWESTYCJI	ok. 10 000 000 zł
Adres inwestycji	ul. Tartakowa 100, 01-000 Warszawa

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Przewidywana wartość inwestycji (zł)	Przewidywana wartość w procentach do całkowitej wartości inwestycji (%)	Przewidywana wartość w procentach do całkowitej wartości inwestycji (%)
Stadion Miejski	10 000 000	100	100
Stadion Miejski - część 1	2 000 000	20	20
Stadion Miejski - część 2	8 000 000	80	80

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

