

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

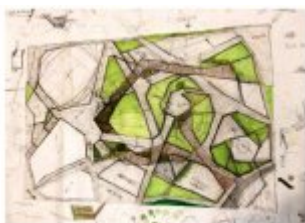


Konceptcja zabudowy Stadionu Miejskiego

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 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 łącznie ograniczoną na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stryżbiawku ul. J. Kłoczkowskiego, Orkana i St. Moniuszki.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



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 (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 łącznie ograniczoną na poziomie 6 kondygnacji, tj. wyznaczonej wysokości najwyższego budynku mieszkalnego w sąsiadującej zabudowie – budynek nr 11, przy stryżbiawku 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 zaopatrzenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt. 1) ustawy z dnia 17 maja 1969 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: 100,00 m² (44,44% w bloku 1), 176,00 m² (44,44% w bloku 2), 176,00 m² (44,44% w bloku 3), 176,00 m² (44,44% w bloku 4), 176,00 m² (44,44% w bloku 5), 176,00 m² (44,44% w bloku 6), 176,00 m² (44,44% w bloku 7), 176,00 m² (44,44% w bloku 8), 176,00 m² (44,44% w bloku 9), 176,00 m² (44,44% w bloku 10), 176,00 m² (44,44% w bloku 11), 176,00 m² (44,44% w bloku 12), 176,00 m² (44,44% w bloku 13), 176,00 m² (44,44% w bloku 14), 176,00 m² (44,44% w bloku 15), 176,00 m² (44,44% w bloku 16), 176,00 m² (44,44% w bloku 17).

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 utworzeniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W odniesieniu do zapisów art. 3, pkt. 2 i 3 ustawy, za inwestycję mieszkaniową, o której mowa w zapisach 2 zamawiającego uważa się przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania, w wyniku której powstają budynki mieszkalne wielorodzinne o typowej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 20 (w tym wyłączone 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

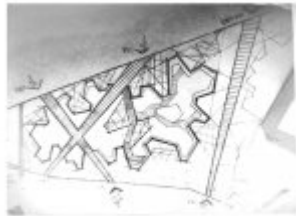


Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARISSZĄCZYM

ROZKŁADOWANIE	Opisany jest kompleks architektoniczno-urbanistyczny, który składa się z trzech budynków: białego, szarego i zielonego. Białe ma służyć zabudowie wielorodzinnej, a pozostałe – funkcjom towarzyszącym, w tym: przedszkolem, placem zabaw, klubem sportowym i biblioteką. Całość otacza zieleniec.
Skala projektu	Całość inwestycji: 10000 m ² (w tym 2000 m ² dla zabudowy wielorodzinnej).
CELE INWESTYCJI	Realizacja inwestycji w ramach budżetu gminy, która ma służyć celom społecznym i kulturalnym mieszkańców.
WYKONAWCA	Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne "URBAN" z siedzibą w Warszawie.

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Obiekt	Planowana wartość	Przebiegnięty koszt w poprzednim okresie (tys.)	Przebiegnięty koszt w bieżącym okresie (tys.)
Współczesny dom	7100,00	14,94	100
Współczesny dom	2241,500	40,27	100
Współczesny dom	8250,00	30,32	100
Współczesny dom	2500,00	4,34	100
Współczesny dom	9118,00	11,13	100
Współczesny dom	30018,00	100	100

Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

Schematy ideowe



Koncepcja zabudowy Stadionu Miejskiego

WYKAZ POMIĘCZEJ - skanowanie „MULLI”			
	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Kubatura (m ³)	Wysokość (m)
Stadion	4,30	2,15	2,1
Stad	9,10	23,9	2,9
Stadion	2,70	25,51	2,9
Stadion	7,20	14,4	2,9
Stadion	4,31	10,99	2,9
Stadion	10,70	21,0	2,9
Stadion	48,34	108,04	

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