



**OPIS KONCEPCJI
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TZW. RYNKU MAŚLANEGO
ORAZ TERENÓW PRZYLEGŁYCH
W NOWYM SĄCZU**



- I. CZĘŚĆ OPISOWA
- II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA
- III.

| Nr rysunku | Nazwa | Skala |
|------------|---|--------|
| A.01 | ZAGOSPODAROWANIE TERENU | 1:1000 |
| A.02 | ZAGOSPODAROWANIE TERENU | 1:500 |
| A.03 | WJAZD OD UL. MATEJKI | 1:250 |
| A.04 | WJAZD OD UL. SOBIESKIEGO | 1:250 |
| A.05 | PLANSZA KOORDYNACYJNA SIECI UZBROJENIA TERENU | 1:500 |
| A.06 | ROŚLINY DO WYCINKI | 1:500 |
| A.07 | BUDYNEK BIUROWY – RZUT POZIOMU -2 | 1:250 |
| A.08 | BUDYNEK BIUROWY – RZUT POZIOMU -1 | 1:250 |
| A.09 | BUDYNEK BIUROWY – RZUT POZIOMU 0 | 1:250 |
| A.10 | BUDYNEK BIUROWY – RZUT POZIOMU +1 | 1:250 |
| A.11 | BUDYNEK BIUROWY – RZUT POZIOMU +2 | 1:250 |
| A.12 | BUDYNEK BIUROWY – WIDOK DACHU | 1:250 |
| A.13 | BUDYNEK BIUROWY – ELEWACJE | 1:250 |
| A.14 | PRZEKROJE TERENOWE | 1:350 |
| A.15 | PRZEKROJE TERENOWE | 1:350 |
| A.16 | PAWILON HANDLOWY – WERSJA 1 | 1:100 |
| A.17 | PAWILON HANDLOWY – WERSJA 2 | 1:100 |
| A.18 | PAWILON HANDLOWY – WERSJA 3 | 1:100 |
| A.19 | PAWILON KLATKA SCHODOWA I STRÓŻÓWKA | 1:100 |
| A.20 | PERGOLA | 1:100 |
| A.21 | PAWILON GASTRONOMICZNY | 1:100 |
| A.22 | WIEŻA – RZUT PARTERU | 1:100 |
| A.23 | WIEŻA – RZUT PIĘTRA | 1:100 |
| A.24 | ŚMIETNIK PODZIEMNY - SCHEMAT | |
| A.25 | LADA KUPIECKA - SCHEMAT | |

- IV. WIZUALIZACJE



1. Przedmiot opisu

Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz budowie i przekazaniu do użytkowania zamierzenia inwestycyjnego zawierającego projekt zagospodarowania terenu Rynku Maślanego i terenów przyległych w Nowym Sączu.

2. Główne założenia projektowe

- przywrócenie historycznego - z lat 60-tych - przebiegu fragmentu ul. Sobieskiego na odcinku od skrzyżowania ul. Kościuszki do wysokości wjazdu do garażu podziemnego;
- przebudowa odcinka ul. Matejki poprzez wykonanie dodatkowego pasa (tzw. prawoskrętu do garażu podziemnego);
- likwidację istn. parkingu przy ul. Matejki;
- rozbiórkę istniejącego budynku straży pożarnej;
- rozbiórkę istniejących pawilonów handlowych oraz zadaszeń na płycie Rynku Maślanego;
- rozbiórkę istniejącego budynku „dawnych: toalet publicznych na działce nr 173 w obr. 29, w Nowym Sączu
- rozbiórkę stróżówki na działce nr 106/1 w obr. 29
- budowę garażu podziemnego wraz z zadaszonymi rampami i wjazdami od strony ul. Sobieskiego i Matejki, a także pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi;
- budowa budynku biurowego z częścią usługową w miejscu dawnej straży pożarnej;
- przebudowa istniejącej wieży (byłej jednostki PSP) z przeznaczeniem na wieżę widokową;
- wykonanie nowego układu komunikacyjnego na płycie Rynku Maślanego i terenach przyległych (ciągów pieszo-jezdnych i pieszych);
- budowę nowych budynków tzw. małego handlu oraz wiat handlowych na płycie rynku;
- budowa terenów zielonych (parku kieszonkowego przy zbiegu ul. Sobieskiego i Kościuszki);
- budowa budynków małej gastronomii i małej architektury na działce nr 91 w obr. 29;
- przebudowa, rozbudowa, budowa infrastruktury technicznej w zakresie opracowania;
- wycinka zieleni wysokiej przylegającej do Rynku Maślanego – przy ul. Sobieskiego
- alternatywne wykonanie przepustu przez wał w celu skomunikowania projektowanej przestrzeni publicznej na działce nr 91 w obr. 29 z tzw. Rynkiem Maślanym. Wykonanie przepustu winno być poprzedzone badaniami archeologicznymi i po uzyskaniu wyników, pozytywną decyzją WKZ. Na okoliczność tego zamierzenia należy uzyskać zmianę punktową Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwiającą realizację tego przepustu;
- W razie negatywnej opinii należy dążyć do wykonania schodów terenowych ponad wałem;
- budowę stacji Trafo;
- inne, wynikające z załączonej koncepcji.

na działkach o nr ewid. 91, 169, 173, 97, 172, 106/1, 106/2, 106/3, 171 obr. 29 oraz nr ewid. 77, 78 obr. 75 w Nowym Sączu. W zakresie zamówienia należy przewidzieć ewentualną przebudowę i budowę infrastruktury technicznej towarzyszącej oraz infrastruktury komunikacyjnej. Zgodnie z wydanymi warunkami, infrastruktura techniczna dla budynku będzie przebiegać przez działki o nr ewid. 91, 169, 173, 97, 172, 106/1, 106/2, 106/3, 171 obr. 29 oraz nr ewid. 77, 78 obr. 75 w Nowym Sączu.

3. Cel inwestycji

Celem inwestycji jest stworzenie nowoczesnej, funkcjonalnej i estetycznej przestrzeni miejskiej na terenie Rynku Maślanego w Nowym Sączu. Projekt zakłada odnowę i przebudowę przestrzeni w taki sposób, aby zachować jej historyczny charakter, a jednocześnie dostosować ją do współczesnych potrzeb użytkowników. Planowana inwestycja ma przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, ożywić funkcje handlowe oraz stworzyć atrakcyjne miejsce do spędzania czasu.

4. Główne założenia

4.1. Płyta rynku

Projekt przewiduje uporządkowanie i rewitalizację płyty Rynku Maślanego poprzez:

- Stworzenie przestrzeni handlowej - nowy układ handlowo-usługowy obejmuje: 8 pawilonów handlowych: Pawilony dwulokalne i czterolokalne o powierzchniach dostosowanych do potrzeb małych przedsiębiorców, 3 wiaty handlowe, umożliwiające organizację targowisk, zadaszone i zamykane na okres nocny.
- Nowy układ pieszo-jezdny: Wyznaczenie tras pieszych oraz ciągów pieszo-jezdnym, co poprawi komunikację na płycie rynku i umożliwia zachowanie przestrzeni otwartej dla wydarzeń plenerowych.

4.2. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny został zaprojektowany z myślą o funkcjonalności, płynności ruchu i dostosowaniu do historycznego kontekstu miejsca:

- Przywrócenie historycznego przebiegu ul. Sobieskiego: Na odcinku od skrzyżowania z ul. Kościuszki do wjazdu do garażu podziemnego zostanie odtworzony dawny układ ulic z lat 60. XX wieku.
- Przebudowa ul. Matejki: Obejmuje dodanie pasa ruchu w formie prawoskrętu prowadzonego do wjazdu do projektowanego garażu podziemnego.
- Likwidacja parkingu naziemnego: Parking przy ul. Matejki zostanie zlikwidowany, a jego powierzchnia przeznaczona na inne cele zagospodarowania terenu.
- Nowy układ pieszo-jezdny na płycie rynku: Wyznaczenie dedykowanych ścieżek pieszych, co umożliwi bezpieczny ruch mieszkańców i turystów oraz stworzenie przestrzeni dla pojazdów dostawczych z ograniczonym czasem wjazdu, by zapewnić obsługę handlu.
- Ciągi komunikacyjne zostaną wykonane z nawierzchni estetycznej, trwałej i harmonizującej z charakterem otoczenia.
- Dojazdy do garażu podziemnego: Rampy wjazdowe od ul. Sobieskiego i ul. Matejki, zadaszone i dostosowane do współczesnych norm. Dwukierunkowy ruch na rampach z odpowiednimi szerokościami jezdni oraz zabezpieczeniami.

4.3. Funkcje rekreacyjne i zieleni

- Stworzenie parku kieszonkowego przy zbiegu ul. Sobieskiego i Kościuszki, złożonego z zieleni niskiej i wysokiej oraz elementów małej architektury.
- Przekształcenie otoczenia wieży strażackiej na przestrzeń widokowo-rekreacyjną, dostępną dla mieszkańców i turystów.

4.4. Historyczne nawiązania

- Przywrócenie historycznego przebiegu ul. Sobieskiego w celu podkreślenia dawnych funkcji urbanistycznych tego miejsca.
- Adaptacja istniejącej wieży strażackiej na wieżę widokową z platformą umożliwiającą widok na panoramę miasta.

4.5. Nowe funkcje zabudowy

- Budowa budynku biurowo-usługowego na miejscu dawnej straży pożarnej. Obiekt będzie mieścił funkcje biurowe, usługowe i przestrzeń ogólnodostępne.
- Utworzenie 2 budynków małej gastronomii, w których znajdą się kawiarnie i lokale gastronomiczne dostosowane do obsługi mieszkańców oraz odwiedzających.

4.6. Zieleni i estetyka przestrzeni

Projekt kładzie duży nacisk na poprawę estetyki miejsca poprzez:



- Wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.
- Uwzględnienie elementów małej architektury, takich jak ławki, pergole i oświetlenie dekoracyjne.

Realizacja projektu przyczyni się do ożywienia gospodarczego obszaru poprzez stworzenie nowych miejsc handlu i usług. Nastąpi także poprawa jakości przestrzeni publicznej, co podniesie atrakcyjność miasta dla mieszkańców i turystów. Koncepcja powstała w zamyśle zabezpieczenia historycznego dziedzictwa miejsca przy jednoczesnym dostosowaniu go do współczesnych potrzeb urbanistycznych.
