



**PRACOWNIE KONSERWACJI ZABYTKÓW**  
**„ARKONA”**

Spółka z o.o.

31-115 Kraków, pl. Sikorskiego 3/8 tel.: 421 24 41, 421 37 55, 422 90 83, fax: 422 24 93

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<b>Remont elewacji budynku wraz z wymianą i remontem zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej w Starym Domu Zdrojowym w Krynicy-Zdroju</b>	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<b>33-380 Krynica-Zdrój, ul. Nowotarskiego 2</b>	
NR DZIAŁKI EWID.:	<b>998/2</b>	
OBRĘB/JEDNOSTKA. EWID.:	<b>obr. 0001 Krynica Zdrój</b>	
ID ENTYFIKATOR DZIAŁKI	<b>121007_4.0001.998/2</b>	
KATEGORIA OBIEKTU:	<b>XI, XIV, XVII</b>	
INWESTOR:	<b>Uzdrowisko Krynica-Żegiestów S.A. ul. Nowotarskiego 9/4 33-380 Krynica-Zdrój,</b>	
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:	Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art.34 ust.3d – Prawo Budowlane – Dz.U. z 2020, poz.1333 z późn.zm.)	
AUTORZY PROJEKTU:		PODPIS:
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>		
PROJEKTANT:	<b>mgr inż. arch. Dorota Szostak</b> specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń <b>MPOIA/062/2021</b>	

Kraków, 01. 2023 r.

[illegible]

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU:**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem zamierzenia jest remont konserwatorski elewacji oraz wymiana i remont zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej budynku Starego Domu Zdrojowego w Krynicy Zdrój.

#### **Adres:**

Stary Dom Zdrojowy  
ul. Nowotarskiego 2, 33-380 Krynica-Zdrój

#### **Inwestor:**

Uzdrowisko Krynica-Żegiestów S.A.  
ul. Nowotarskiego 9/4, 33-380 Krynica-Zdrój

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.**

Budynek mieści się przy ulicy Nowotarskiego 2 w Krynicy Zdroju od frontu przylega do tzw. „Deptaku Krynickiego”, elewacja zachodnia graniczy z „Bulwarem Dietla” i potokiem Krynica. Teren działki nr ewid. 998/2, zabudowany, nie ogrodzony, w obrębie ciągów pieszych i jezdnych. Budynek powstał w 1889 roku według projektu Juliana Niedzielskiego i Jana Zawiejskiego. Bryła budynku w kształcie litery E. Budynek wolnostojący, w przeważającej części trzykondygnacyjny, w części środkowej dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem.

#### **Parametry techniczne istniejącego uzbrojenia terenu:**

- odprowadzenie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową – bez zmian;
- zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący wodociąg – bez zmian;
- zaopatrzenie w energię elektryczną - bez zmian;
- zaopatrzenie w instalacje teletechniczne – bez zmian;
- zaopatrzenie w ciepło – bez zmian;
- miejsce gromadzenia odpadów – bez zmian.

Obiekt posiada bezpośredni dostęp do drogi Aleja Nowotarskiego - układ komunikacyjny nie ulega zmianie.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Planowany remont nie wpłynie na zmianę podstawowych parametrów technicznych budynku jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, powierzchnia użytkowa, wysokość budynku, konstrukcja oraz nachylenie połaci dachowej, szerokość i wysokość elewacji, ilość kondygnacji. **Założenia projektowe nie ingerują w zagospodarowanie terenu.**

### **4. Zestawienie i bilans powierzchni terenu.**

Zamierzenie budowlane dotyczy działki nr 998/2 (obręb ewidencyjny nr 001, jednostka ewidencyjna Krynica-Zdrój - miasto).

Zamierzenie budowlane nie wpływa na bilans powierzchni działki objętego remontem:

- Powierzchnia działki: **3 965 m<sup>2</sup>**
- Powierzchnia zabudowy: **2 228,50 m<sup>2</sup>**
- Szerokość x długość: **88,65 m x 38,72 m** (bez zmian)
- Wysokość budynku: **22 m**

### **5. Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania terenu.**

Działka znajduje się na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uzdrowiska Krynica – Zdrój "Obszar 1 - Zdrój", leży w terenie oznaczonym symbolem 1.Uz.1 z przeznaczeniem pod budynki usługowe.

Wymagania zawarte w zapisach planu zostały uwzględnione przy opracowaniu projektu:

- teren inwestycji będzie wykorzystany zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem podstawowym jako usługi zdrowia, wraz z lokalizacją usług gastronomicznych, oświaty i kultury;
- zakres inwestycji nie zmienia planu, kompozycji elewacji ani detalu architektonicznego;

Projekt zakłada nie pogorszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru objętego pracowaniem oraz nie zwiększa powierzchni zabudowy terenu.

### **6. Informacja o ochronie konserwatorskiej.**

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem **A – 406/48 z 21.11.1972 r.** oraz znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru Zabytków pod nr **A-278/M z dn. 04.02.2009r.**

**7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

Projektowany zakres zamierzenia budowlanego nie ma wpływu na warunki przeciwpożarowe budynku i otoczenia oraz nie wymaga uzgodnienia z Rzecznikiem ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

**8. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.**

Realizacja inwestycji nie będzie generować zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników obiektu objętego opracowaniem, obiektów sąsiednich oraz ich otoczenia.

**9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany (dz. nr 998/2, obr. 0001 Krynica Zdrój). Obszar oddziaływania obiektu ustalono na podstawie przepisów Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.).

Opracowanie:  
mgr inż. arch. Dorota Szostak

Kraków, styczeń 2023 r.