

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**BUDYNKU KASOWO- EKSPOZYCYJNEGO**  
W RAMACH ODBUDOWY HISTORYCZNEJ CHATY SZACHULCOWEJ  
PRZY ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE

<b>RODZAJ INWESTYCJI:</b>	ODBUDOWA HISTORYCZNEJ CHATY SZACHULCOWEJ PRZY ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE	
<b>OBIEKT:</b>	BUDYNEK KASOWO- EKSPOZYCYJNY	
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	KAT. IX	
<b>LOKALIZACJA INWESTYCJI:</b>	UL. ZAMKOWA 4, 76-150 DARŁOWO, DZ. NR 512/2, 516/3 i 517/1 OBR. DARŁOWO 10	
<b>INWESTOR:</b>	ZAMEK KSIĄŻĄT POMORSKICH – MUZEUM W DARŁO- WIE, UL. ZAMKOWA 4, 76-150 DARŁOWO	
<b>ARCHITEKTURA:</b>	<b>AUTOR</b> <i>mgr inż. arch. RAJMUND RINK, ZP-295</i>	<b>SPRAWDZAJĄCY</b> <i>mgr inż. arch. ANDRZEJ KRZYŻANIAK ZP-229</i>
<b>KOSZALIN:</b>	27/12/2018	

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

POZYCJA	
Zawartość opracowania	
Uprawnienia projektantów i sprawdzających	
Zaświadczenia o przynależności do samorządu zawodowego	
Wytyczne konserwatorskie	
Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - arch. i konstrukcja	
<b>PROJEKT BUDOWLANY- ARCHITEKTURA</b>	
OPIS	
RYSUNKI	
NR RYS.	TEMAT RYSUNKU
1.	Projekt zagospodarowania terenu
2.	Rzut tarasu z budynkiem
3.	Rzut przyziemia
4.	Rzut dachu
5.	Przekrój poprzeczny
6.	Elewacja południowo- wschodnia
7.	Elewacja południowo- zachodnia
8.	Elewacje południowo- wsch i południowo- zach.
9.	Aranżacja wnętrz- 1
10.	Aranżacja wnętrz- 1
11.	Opis przegród
12.	Zestawienie stolarki
<b>PROJEKT BUDOWLANY- KONSTRUKCJA – wg odrębnego opracowania</b>	
<b>PROJEKT BUDOWLANY- INSTALACJE SANITARNE I CO– wg odrębnego opracowania</b>	
<b>PROJEKT BUDOWLANY- INSTALACJE ELEKTRYCZNE– wg odrębnego opracowania</b>	

## Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### 1. Podstawa prawna:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo zatw. Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miasta Darłowo z dnia 2007-06-19 (Dz. U. Woj. Zach. Nr 89, poz. 1531 z dnia 2007-08-14).

### 2. Lokalizacja i przeznaczenie terenu:

Działka nr 516/3, obręb Darłowo10

- **Tereny zabudowy usługowej z zabudową obiektami zamieszkania zbiorowego „B1U,MZ”**

Działka nr 517/1, obręb Darłowo10

- **Tereny ulic publicznych w klasie dojazdowej „19KDD”**

### 3. Ustalenia szczegółowe:

Dla „19KDD”

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 KDD arkusz nr 33 powierzchnia 0,09 ha
  - 1) przeznaczenie terenu istniejąca ulica dojazdowa (Plac Zamkowy);
  - 2) ustalenia komunikacyjne
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0-12,5 m,
    - b) przekrój : jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 7,0 m,
    - c) chodniki dwustronne,
    - d) nakaz zachowania nawierzchni brukowej,
    - e) nakaz odtworzenia muru kamiennego wzdłuż terenu B5 MN,U do wysokości historycznej;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego
    - a) nakaz odtworzenia szpalery wysokich głógów wzdłuż granicy z terenem B4 MW,
    - b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały,
    - c) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,
    - d) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,
    - e) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204;
  - 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału terenu;
  - 5) zasady obsługi inżynierskiej
    - a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
    - b) dopuszcza się wymianę i przebudowę istniejących sieci,
    - c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

Dla „B1U,MZ”

1. Ustalenia dla terenu o symbolu B1 U, MZ arkusz nr 32 arkusz nr 33 powierzchnia 0,75 ha
  - 1) przeznaczenie terenu
    - a) usługi kultury i turystyki,
    - b) funkcja uzupełniająca – zamieszkania zbiorowego (pensjonat, hotel), usług gastronomii, administracji i handlu;
  - 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy
    - a) istniejące obiekty zgodne z planem,
    - b) dopuszcza się odtworzenie historycznej struktury przestrzennej założenia zamkowego – skrzydło zachodnie,
    - c) zakaz zabudowy nie związanej z realizacją ustalenia zawartego w pkt 2b,
    - d) nakaz odtworzenia przebiegu Kanału Młyńskiego (fosy zamkowej pomiędzy miastem a zamkiem) oraz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 4,
    - e) nakaz utrzymania muru wzdłuż ul. Zamkowej;
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
    - a) zakaz wtórnych podziałów,
    - b) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego;

- 4) ustalenia planistyczne i proceduralne obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
  - a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,
  - b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej (nr stanowiska 14 AZP (ark.10-23): osada - domniemane grodzisko - zamek) - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,
  - c) teren śródmieścia wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,
  - d) obiekty w rejestrze zabytków: - Zamek Książąt Pomorskich, ul. Zamkowa 1 (decyzja 20 czerwca 1952, nr rejestru 2), - dom ryglowy wraz z otoczeniem, ul. Marii Curie-Skłodowskiej 22 (decyzja 21 grudnia 1965, nr rejestru 524),
  - e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu: - dawny budynek (remiza) straży pożarnej - obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §11 ust. 4 oraz zakaz wykonywania otworów wejściowych od strony Kanału Młyńskiego,
  - f) obiekty o wartości kulturowo - krajobrazowej - brak,
  - g) nakaz ochrony ekspozycji oraz panoramy i sylwety zespołu zamkowego;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego
  - a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40%,
  - b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej
  - a) obsługa z istniejących dróg dojazdowych,
  - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały,
  - c) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych oraz parkingów naziemnych o wielkości powyżej 8 stanowisk;
- 8) zasady obsługi inżynierskiej
  - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach,
  - b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.

#### **4. Pozostałe ustalenia:**

##### **Rozdział 1**

##### **USTALENIA WSTĘPNE**

**§1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/449/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo uchwalonym uchwałą Nr XXIII/200/96 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 24 maja 1996r., zmienionym uchwałą XLVII/445/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 94,2 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej, zamieszkania zbiorowego, zieleni miejskiej, cmentarza, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 podzielony na arkusze (arkusze nr 28, 29, 32, 33, 36, 37);
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;



- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§2. 1.** Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziałach: 3-7;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 8;
- 4) ustaleń zawartych w treści załącznika Nr 1 – rysunku planu.

**2.** Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

**§3. 1.** Dla każdego terenu elementarnego – za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej – sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej.

**2.** Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej.

**3.** Dla wybranych terenów elementarnych sformułowano dodatkowo ustalenia szczegółowe planistyczne i proceduralne.

**§4.** Ilekcioć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) zabudowa śródmiejska – zabudowa mieszkalno-usługowa służąca celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla centrum miasta, w której dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych,
  - b) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych,
  - c) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: handlu detalicznego, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych,
  - d) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: biurowych i administracyjnych,
  - e) budynków oraz lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych: służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
  - f) obiektów hotelarskich, jak: hotele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
  - g) niezbędnych obiektów i urządzeń obsługi technicznej,
  - h) terenów zieleni ogólnodostępnej, dojazdów, placów i pasaży,
  - i) garaży wbudowanych i miejsc postojowych dla potrzeb własnych dla samochodów do 3,5 t, przy czym określenie „zabudowa śródmiejska” oznacza zabudowę śródmiejską uzupełniającą w rozumieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tzn. zabudowę, w której dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia pokoi mieszkalnych do 1,5 godziny w mieszkaniu wielopokojowym, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia;
- 2) usługi typu podstawowego – usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych np.: punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe, jak fryzjer, krawiec, itp.;
- 3) usługi nieuciążliwe – funkcja usługowa, która powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza je do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;

- 4) teren publiczny o ograniczonym dostępie – wydzielony teren wewnątrz kwartału zabudowy śródmiejskiej, zapewniający dostęp do posesji oraz urządzeń technicznych i gospodarczych, a także służący jako miejsce rekreacji dla dzieci, osób niepełnosprawnych i pozostałych mieszkańców kwartału, dostępny poprzez przejazdy bramne lub bramy w ogrodzeniach;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku, zgodnie z którą należy sytuować zabudowę, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak schodki, zadaszenia, wykusze;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) wysokość zabudowy podana w m – maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 8) kondygnacja – oznacza to kondygnację nadziemną;
- 9) dach stromy – forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi powyżej 35°;
- 10) dokumentacja powtarzalna – jedna dokumentacja techniczna dla więcej niż jednego obiektu z koniecznością jej adaptacji do warunków lokalizacji poszczególnych obiektów;
- 11) stawka procentowa – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§5.** 1. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące jednostki strukturalne (historyczno-urbanistyczne), a w ich obrębie - tereny elementarne o niżej określonych funkcjach i numerach:

- 1) jednostka DARŁOWO CENTRUM A – STARE MIASTO:
  - a) nr A1, A2, A3, A11, A21 U - tereny zabudowy usługowej,
  - b) nr A4-A10, A12-A17, A22-A24, A30, A31, A33, A35 MS - tereny zabudowy śródmiejskiej,
  - c) nr A34 MZ,U - teren zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego,
  - d) nr A18-A20, A25-A29, A32, A37, A38 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
  - e) nr A40 MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - f) nr A33, A36, A39, A41, A42, A43 ZP i ZP,KS, A44 WS - tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych;
- 2) jednostka DARŁOWO CENTRUM B – ZAMEK:
  - a) nr B1, B3, B9, B10 U - tereny zabudowy usługowej,
  - b) nr B2 E - teren infrastruktury technicznej,
  - c) nr B4, B11 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) nr B5 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - e) nr B6, B7, B8, B12, B12a, B13 ZP i ZP,US, B14, B15, B16 WS - tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych;
- 3) jednostka DARŁOWO CENTRUM C – PRZEDMIEŚCIE: KU UJŚCIU, SŁUPSKIE I ZAMKOWE:
  - a) nr C1, C3, C4, C9-20, C22, C38, C41, C42 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
  - b) nr C2, C6, C7, C31, C34, C37, C40 MW i MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami,
  - c) nr C5, C8, C23, C27, C28, C30, C32, C33, C35, C36, C39 U - tereny zabudowy usługowej,
  - d) nr C24 MS - teren zabudowy śródmiejskiej,
  - e) nr C21, C25, C26 ZP i ZP,KS, C43 WS - tereny zieleni parkowej i wód śródlądowych,
  - f) nr C29 ZC - teren cmentarza;
- 4) jednostka DARŁOWO CENTRUM D – PRZEDMIEŚCIE WIEPRZAŃSKIE:
  - a) nr D1, D9, D11, D13, D14, D22, D24, D27 MS - tereny zabudowy śródmiejskiej,
  - b) nr D3-D5, D18, D28, D30, D33, D35 MN i MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami,
  - c) nr D6-D8, D16, D19, D19a, D21a, D21b, D25, D31, D34 MW i MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami,
  - d) nr D10, D20, D29, D32 U - tereny zabudowy usługowej,
  - e) nr D17 G, D23 C - tereny infrastruktury,
  - f) nr D26 KS - teren stacji paliw,
  - g) nr D2, D12, D15 ZP - tereny zieleni parkowej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny elementarne infrastruktury i komunikacji o niżej określonych funkcjach i numerach:





- 1) nr 1÷14 E – tereny stacji transformatorowych;
  - 2) nr 15÷16 G/C – tereny kotłowni gazowo- olejowych;
  - 3) nr 17÷21 K – tereny przepompowni ścieków;
  - 4) nr 01÷05 KDL – ulice klasy lokalnej;
  - 5) nr 06÷27, 29÷37, 60 KDD – ulice klasy dojazdowej;
  - 6) nr 42÷44 KPj – ulice pieszojezdne;
  - 7) nr 45÷56 KX – ciągi pieszce;
  - 8) nr 57÷59 KS – tereny parkingów;
  - 9) nr 28, 38÷41 KDW – tereny dróg wewnętrznych.
3. Przyjęta terminologia nazewnictwa terenów elementarnych obowiązuje na obszarze planu.
- §6.** W zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) zachowanie i adaptację budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach historycznych, przestrzennych i architektonicznych;
  - 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i nietrwałej;
  - 3) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) poziom posadzek parterów budynków należy sytuować maksymalnie 0,50 m nad poziomem przyległego terenu;
  - 5) urządzenia nadziemne przyłączy technicznych należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych komponując je z ogrodzeniem;
  - 6) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego;
  - 7) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 100% powierzchni działki, pod warunkiem zachowania maksymalnej głębokości zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu elementarnego określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 8) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
- §7.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) dopuszczenie wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
  - 2) zakaz podziału terenów ulic w ich liniach rozgraniczających dla celów nie związanych z funkcją ulic;
  - 3) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzielień pod urządzenia i obiekty techniczne
  - 4) na terenach zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolem MS dopuszcza się w przypadkach szczególnych odstępstwa od podziałów parcelacyjnych, ustalonych na rysunku planu, w ścisłym współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.
- §8.** W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:
- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących;
  - 2) w jednostkach strukturalnych (historyczno-urbanistycznych) A i B ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (kioski, budki itp.) – za wyjątkiem wiat przystankowych – oraz zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych – z uwzględnieniem dopuszczeń sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych.
- §9.** Ustalenia planistyczne i proceduralne: dla terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wymóg przeprowadzenia zintegrowanych badań historycznych, archeologicznych i architektonicznych we współdziałaniu z urzędem konserwatorskim, jako podstawy do wykonania projektu inwestycji.
- §10.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) w granicach obszaru zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) obszar planu jest położony w części w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne - Rozporządzenie nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r.;
  - 3) uciążliwość każdej inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- §11.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
1. W granicach planu ustala się obszary ochrony konserwatorskiej – strefy A, B, WII, WIII, K, oznaczone na rysunku planu - na których obowiązują następujące zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego:
    - 1) strefa „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej - obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej;



- a) ściślejszej ochronie podlega: - historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa, wyposażenie i elementy zagospodarowania wewnątrz publicznych - wskazane w ustaleniach szczegółowych,
- b) warunki ochrony: - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (z dominantami) oraz zakaz lokalizacji nowych dominant, - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, - zachowanie charakteru wnętrza urbanistycznych, - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń, - utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy, - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych oraz poprzez ich uczynienie w terenie (ogrodzenia na historycznych granicach sąsiedzkich działek, specjalne ukształtowanie wnętrza kwartałów, mała architektura), - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, - utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi oraz z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji pierwotnej, - nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej; - obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków;
- 2) strefa „B” ochrony układów przestrzennych:
- a) ochronie podlega: - rozplanowanie i przekroje ulic i placów, z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni, - linie zabudowy i historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek budowlanych, - forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji), - zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy,
- b) warunki ochrony: - obowiązuje utrzymanie podstawowych elementów układu przestrzennego, - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu, - nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występującej w obrębie zespołu, - przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy istniejącej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów;
- 3) strefa „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - dopuszcza się inwestowanie pod niżej określonymi warunkami:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi w obrębie strefy, z urzędem ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Obowiązujące rygory w strefie:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z pracami ziemnymi, przez urząd ochrony zabytków,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) strefa „K” konserwatorskiej ochrony krajobrazu:
- a) ochronie podlega: - historyczne ukształtowanie zagospodarowania w granicach jednostek krajobrazowych, - kompozycja zieleni, rozplanowanie i skład gatunkowy, - układ dróg i ciągów pieszych (alejek), - mała architektura: ogrodzenia, bramy, nawierzchnie, - elementy wyposażenia, zabudowa, nagrobki, krzyże i pozostałe elementy urządzenia skwerów, parków, cmentarzy i ogrodów,
- b) warunki ochrony: - zachowanie historycznych granic i zachowanych elementów historycznego urządzenia terenu, - obiekty dysharmonijne winny być docelowo usunięte lub przebudowane z dostosowaniem do funkcji terenu, - niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowych założeń parkowych i cmentarnych, - nowe obiekty kubaturowe na terenie parków i cmentarzy mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia, - tereny cmentarzy nieużytkowanych, należy uporządkować i ogrodzić, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć i eksponować.
2. W strefach ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zakazy:
- 1) w strefie A:
- a) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) zakaz odbudowy i odtwarzania istniejącej zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej za wyjątkiem obiektów zabytkowych i o wartości kulturowej chronionych postanowieniami planu, wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w strefach A, B i K:
- a) zakaz lokalizacji obiektów realizowanych według dokumentacji powtarzalnej,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.



3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne oraz nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

4. Dla obiektów zabytkowych chronionych postanowieniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:

1) utrzymanie bądź odtworzenie historycznej kompozycji obiektu: gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:

a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe: - zakaz podwyższania okapu, - zakaz naruszania symetrii oraz kąta nachylenia połaci dachowych - z zastrzeżeniem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi, - zakaz stosowania wystawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,

b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną (z dopuszczeniem cementowej) w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,

c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i loggii (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),

d) zakaz wykuwania w elewacjach nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz zamurowywania otworów istniejących (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),

e) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej - cztero- lub sześciokwaterowych - według przekazów ikonograficznych,

f) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

g) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,

h) nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),

i) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych oraz zalecenie przywrócenia okiennic - na podstawie dokumentacji ikonograficznej,

j) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglany lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych - w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,

k) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,

l) nakaz odtwarzania pierwotnej kolorystyki elewacji na podstawie badań kolorystyki,

m) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych,

n) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,

o) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;

2) współdziałanie z urzędem ochrony zabytków w sprawie wszystkich działań mających wpływ na wygląd obiektu;

3) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie określonym przez urząd ochrony zabytków;

4) w przypadku odtwarzania kubatury obiektu dopuszcza się korektę pierwotnych gabarytów polegającą na dostosowaniu obiektu do obowiązujących warunków technicznych w zakresie minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnych.

5. Dla obiektów o wartości kulturowo - krajobrazowej przeznaczonych do ochrony postanowieniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) utrzymanie gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:

a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe: - zakaz podwyższania okapu, - zakaz naruszania symetrii nachylenia połaci dachowych - z zastrzeżeniem przypadków potwierdzonych badaniami ikonograficznymi; dopuszcza się nieznaczna zmianę (do 5°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza, - zakaz stosowania wystawek w dachu (za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi lub uzasadnionych zachowanym historycznym sąsiedztwem) - dopuszcza się wyłącznie okna połaciowe,

b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,

c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i logii (za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych),

d) zakaz wykuwania w ślepych ścianach szczytowych zabudowy pierzejowej nowych otworów okiennych i drzwiowych,

e) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne oraz okiennych na drzwiowe - za wyjątkiem przypadków potwierdzonych badaniami historycznymi oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

- f) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej – cztero- lub sześciokwaterowych – według przekazów ikonograficznych,
  - g) nakaz zachowania otworów bramnych z dopuszczeniem adaptacji przejazdów bramnych na usługi,
  - h) nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
  - i) nakaz przywrócenia historycznego detalu w elewacjach od strony ciągów publicznych na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
  - j) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglanymi lub z detalem architektonicznym (za wyjątkiem elewacji z prostymi opaskami i gzymsami) od strony zewnętrznej, a dla budynków pozostałych – w przypadku ocieplenia od strony zewnętrznej nakaz odtworzenia wystroju istniejącego,
  - k) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
  - l) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji w obrębie wszystkich kondygnacji, z uwzględnieniem zasady zróżnicowania tła i detalu,
  - m) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych,
  - n) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
  - o) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
  - 2) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu – opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, w zakresie określonym przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury;
  - 3) w przypadku odtwarzania kubatury obiektu dopuszcza się korektę pierwotnych gabarytów polegającą na dostosowaniu obiektu do obowiązujących warunków technicznych w zakresie minimalnej wysokości kondygnacji mieszkalnych.
6. W strefach A i B ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki dla pozostałej zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie bądź rozbudowie oraz dla zabudowy projektowanej:
- 1) zakaz stosowania ścianek kolankowych w dachach stromych (za wyjątkiem nawiązania do form w budynkach sąsiednich oraz przypadków dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych);
  - 2) zakaz stosowania balkonów, wykuszy, wieżyczek i loggii oraz tarasów od strony ulicy;
  - 3) nakaz stosowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych oraz – w przypadku zabudowy istniejącej – tradycyjnych podziałów stolarki okien: cztero- lub sześciokwaterowych;
  - 4) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych;
  - 5) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki;
  - 6) nakaz odtwarzania wystroju elewacji;
  - 7) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu oraz zasady zróżnicowania tła i detalu;
  - 8) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych oraz reklam wielkogabarytowych;
  - 9) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych;
  - 10) dla ogrodzeń posesji lokalizowanych na styku z terenami publicznymi - nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń murowanych z cegły licowej lub kamiennych z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych.
7. Teren Starego Miasta został wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 204, decyzja z dnia 22 września 1959 r.) i objęty jest ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### §12. Ustalenia dotyczące obsługi układem komunikacyjnym.

- 1. Powiązania układu komunikacyjnego:
  - 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci ulicznej;
  - 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place w obrębie planu stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.
- 2. Zasady organizacji parkowania:
  - 1) realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania terenu powodująca przyrost potrzeb parkingowych jest uwarunkowana zabezpieczeniem miejsc parkingowych w obszarze planu miejscowego wg następujących wskaźników parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 mp na 1 mieszkanie,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 mp na każdej działce,
    - c) dla zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego 1mp na 3 miejsca noclegowe,
    - d) dla usług kultury i kultu religijnego 1mp na 20 miejsc siedzących,
    - e) dla usług oświaty, handlu i gastronomii 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,



- f) dla zakładów rzemieślniczych min. 1mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub na trzy osoby zatrudnione;
- 2) ustala się ogólnie dostępne parkingi zbiorowe (buforowe) na obrzeżach terenów jednostek strukturalnych (historyczno-urbanistycznych) wymienionych w §5 niniejszej uchwały;
- 3) w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na pasach postojowych w liniach rozgraniczenia ulic;
- 4) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 5) dla obiektów lub usług w lokalach użytkowych nie posiadających możliwości zaparkowania w granicach własnej działki, zabezpieczenie miejsc postojowych należy realizować na terenach parkowania ogólnie dostępnych na zasadach uzgodnionych z Gminą Miasto Darłowo.
3. Klasyfikacja dróg i ulic:
- 1) KDL – ulice lokalne;
- 2) KDD – ulice dojazdowe;
- 3) KPj – ulice pieszojezdne;
- 4) KDW – ulice wewnętrzne (niepubliczne) obsługujące poszczególne działki w obszarze elementarnym;
- 5) KX – ciągi publiczne piesze i pieszo-rowerowe – obsługują cały obszar planu.

### §13. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których możliwa jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego, w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynierskimi.
2. Sieci istniejące poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych – do zachowania, o ile nie kolidują z projektowaną zabudową; dopuszcza się ich przeniesienie w linie regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci głównych (magistralnych) poza liniami regulacyjnymi dróg za zgodą właściciela terenu.
4. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o parametrach ogólnych zawartych w przedziałach:
- 1) sieć wodociągowa o średnicy Ø 32 - 150 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm;
- 3) sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy Ø 200 - 400 mm;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 - 500 mm;
- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia Ø 32 - 100 mm;
- 6) sieć elektroenergetyczna nn - 0,4kV i SN - 15kV;
- 7) sieć oświetleniowa;
- 8) kanalizacja teletechniczna.
5. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.
6. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z głównego ujęcia komunalnego w rejonie ulicy Rzecznej;
- 2) budowę przyłączy sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:
- 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej – do istniejącego systemu przepompowni ścieków;
- 3) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
- 4) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren;
- 6) istniejący system kanalizacji ogólnospławnej docelowo zastępuje się systemem kanalizacji rozdzielczej.
9. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:
- 1) dla odpadów komunalnych - obowiązek segregacji wg grup asortymentowych i składowanie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na gminne składowisko odpadów;
- 2) odpady nie kwalifikujące się jako komunalne winny być zagospodarowane przez podmiot je wytwarzający.
10. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN – 15 kV oraz nn – 0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii napowietrznych i kablowych w przyległych ciągach komunikacyjnych;

- 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV zgodnych z planem; dopuszcza się ich przebudowę;
  - 3) likwidację kolidujących oraz budowę nowych stacji transformatorowych;
  - 4) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulicy.
11. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, jako linii kablowych;
  - 2) dopuszcza się sieci telefoniczne stacjonarne różnych operatorów;
  - 3) na terenach zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 4) na terenach zabudowy objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz na obiektach zabytkowych określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej we współdziałaniu z urzędem ochrony zabytków.
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejące gazociągi średniego ciśnienia GZ-30;
  - 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średniociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
  - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.
13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: (zmieniono na podstawie uchwały nr XXXI/240/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.)
- 1) ucieplwienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni;
  - 3) możliwość likwidacji nieefektywnych małych kotłowni i wprowadzenie nowych bardziej wydajnych;
  - 4) zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła, wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego za-nieczyszczenia powietrza;
  - 5) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne."

## Rozdział 8

### PRZEPISY KOŃCOWE

**§38.** Grunty rolne znajdujące się w granicach planu miejscowego posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze uzyskaną w procedurach wcześniej uchwalonych planów:

- 1) znak GZU.sd.0601/Z-33167/4/83/84 z dnia 14 marca 1984 r.;
- 2) znak GZM.ot.0606/Z-33137/26/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r.

**§39.** Ustala się następujące stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla zabudowy śródmiejskiej - MS - 30 %;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - MW; MW, U - 0 %;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - MN; MN, U - 20 %;
- 4) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego - MZ - 0 %;
- 5) dla zabudowy usługowej - U; US; U, MW; U, MN - 30 % (za wyjątkiem usług publicznych);
- 6) dla usług publicznych i terenów: ZP, ZC, WS, KDL, KDD, KPj, KX, KS - 0 %;
- 7) dla pozostałych terenów, obiektów i urządzeń infrastruktury - 0 %.

**§40.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

**§41.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

## 5. Załączniki:

- wrys z planu

## Otrzymują

1. Zamek Książąt Pomorskich-Muzeum w Darłowie  
ul. Zamkowa 4



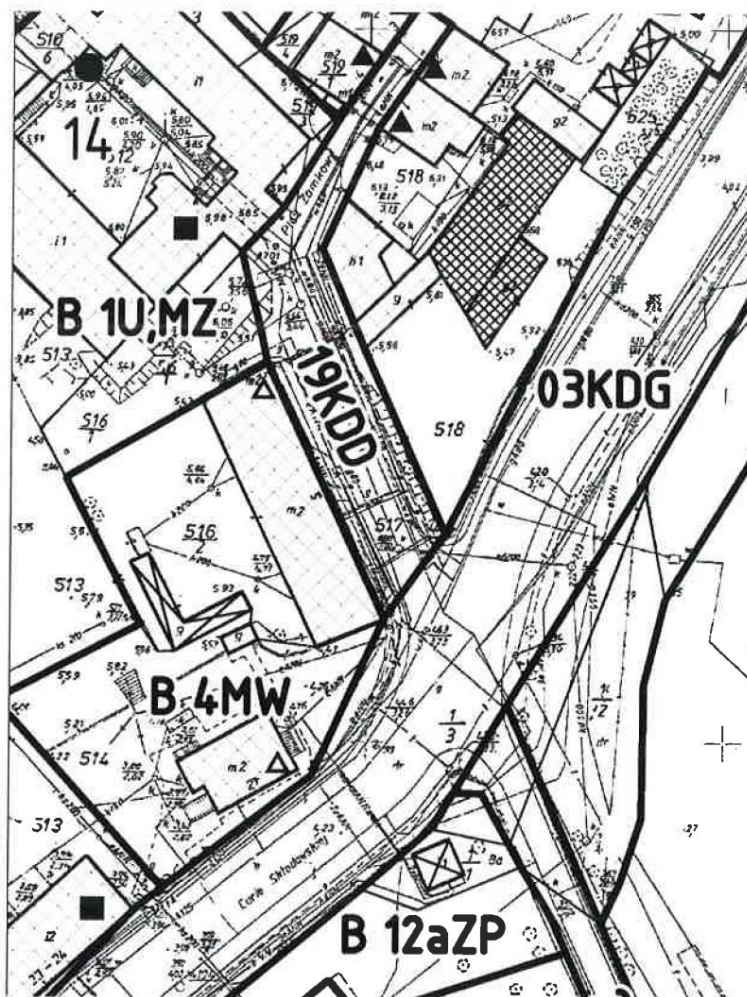
76-150 Darłowo  
2. UM - Ref.GG a/a

Sprawę prowadzi:  
Marcin Pietrzykowski tel: .....

OPŁATE SKARBOWĄ W KWOCIE  
70 ..... ZAPŁACONO  
w dniu 18.10.2018r.  
☐ gotówką, pokwitowanie nr.....  
☒ na konto Miasta Darłowo  
88 1020 2791 0000 7502 0246 8387

Z up. BURMISTRZA  
Elżbieta Martińska  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

	GRANICE TERENÓW OBIEKTÓW PLANU MIEJSCOWYCH
	NUMERY I GRANICE JEDNOSTÓK STRUKTURALNYCH I HISTORYCZNO-URBANISTYCZNYCH
	GRANICA OBSZARU ZAGRODZIENIA POWODZI
	GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA OBSZARU WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTÓW
	STREFA A PEWNEJ OCHRONY HISTORYCZNO-ARTYSTYCZNEJ PRZESTRZENI
	STREFA B OCHRONY UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	STREFA C OCHRONY OBSZARÓW KRAJOBRAZU
	STREFA W CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWACYJNOJ STANÓWIA ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA W OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWACYJNOJ STANÓWIA ARCHEOLOGICZNYCH
	TERENY ZABUDOWY SZCZEGÓLNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDYNOGODINOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDYNOGODINOWEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ WIELOGODINOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ WIELOGODINOWEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY OBIEKTÓW ZAPISKIENIA ZDROWIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY GAZOWNICTWA
	TERENY CEPLOWNICZWA
	TERENY ELEKTROENERGETYCZNE
	TERENY PRZEPRAWOWYCH ŚCIEŻEK
	TERENY MELIÓW URZĄDOWYCH
	TERENY OCHRONY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚCIEKÓW
	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH
	TERENY ULIC PUBLICZNYCH W KLASIE LOKALNEJ
	TERENY ULIC PUBLICZNYCH W KLASIE GŁÓWNEJ
	TERENY ULIC MIEJSCOWYCH
	TERENY ULIC PRZESZKODZONYCH PUBLICZNYCH
	TERENY PLACÓW I CIOŚCÓW MIEJSCZY PUBLICZNYCH
	OBIEKTY ZABYTOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
	OBIEKTY ZABYTOWE OCHRONIONE NA POŁY PLANU MIEJSCOWEGO
	OBIEKTY O WARTOŚCI KULTURO-ARCHAICZNEJ OCHRONIONE NA POŁY PLANU MIEJSCOWEGO
	OBIEKTY ISTNIEJĄCE ZGODNIE Z PLANEM DO ZADANIA
	OBIEKTY ISTNIEJĄCE NIEZGODNIE Z PLANEM, DO PRZEBUDOWY NA WARMIANACH OŚCIEŻCÓW W PLANIE, Z DOPUSZCZENIEM URZĄDOWA
	OBIEKTY ISTNIEJĄCE NIEZGODNIE Z PLANEM DO URZĄDOWA
	PRZEDZIAŁY BRAMNE LUB PRZEDZIAŁY BRAMY
	TERENY PUBLICZNE O OGRANICZONYM DOSTĘPIE WCHWAZAJĄCYM NA ZABYTÓW
	LINE REGULACYJNE TERENY O RÓŻNYM PRZECIECZNIU
	OBROZOWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZECIECZALNE LINE ZABUDOWY
	OBROZOWIAZUJĄCE GRANICE PODDZIAŁÓW PAKETELACJI
	ORIENTACYJNE GRANICE PODDZIAŁÓW PAKETELACJI
	NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO GŁÓWNEJ OŚCIEŻCÓW I WÓD



Z up. BURMISTRZA  
Elżbiety Marlińska  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1531 z dnia 14 sierpnia 2007r.



Wojewódzki Urząd  
Ochrony Zabytków w Szczecinie

Delegatura w Koszalinie  
ul. Zwycięstwa 125  
75-602 Koszalin

MUZEUM ... DARŁOWIE  
Wpłynęło dnia 24.08.2018 r.  
Nr spraw. 287

www.wkz.szczecin.pl

tel. 94/3408152; fax: 94/3411283  
e-mail: koszalin@wkz.szczecin.pl

Koszalin, 22 sierpnia 2018 roku

ZN.K.5183.166.2018.KB,AF

Zamek Księżąt Pomorskich  
Muzeum w Darłowie  
ul. Zamkowa 4  
76-150 DARŁOWO

**Dotyczy: wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących wzniesienia jednokondygnacyjnego budynku o konstrukcji szachulcowej przy narożniku wieży zachodniej, przylegającego do ściany skrzydła południowego Zamku w Darłowie.**

Działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie odpowiadając na pismo z dnia 11.07.2018 r. (data wpływu 12.07.2018 r.) znak DA.21.1.2018 w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich, oraz w nawiązaniu do wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 25 czerwca 2018 r., przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie w zakresie dobudowy szachulcowego budynku do skrzydła południowego zamku w Darłowie:

1. Zamek Księżąt Pomorskich w Darłowie jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-736 (dawniej: 2) decyzją z dnia 20.06.1952 r. Otoczenie zamku wraz z kanałem Młyńskim stanowi część śródmieścia Miasta Darłowa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 204 decyzją z dnia 22.09.1959 r. Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, zmiana sposobu użytkowania i podejmowanie innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej. Zgodnie z art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.), prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i na obszarze zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków poprzedzającego pozwolenie na budowę.
2. Akceptuje się ze stanowiska konserwatorskiego zamierzenie polegające na dobudowie do ściany skrzydła południowego i wieży zachodniej zamku jednokondygnacyjnego budynku o drewnianej konstrukcji szkieletowej, w oparciu o zachowane materiały ikonograficzne, z przeznaczeniem na salę ekspozycyjną z zakresu historii rybołówstwa, sanitariaty i punkt kasowy.
3. Fragment ściany skrzydła południowego i wieży zachodniej, do których miałby przylegać projektowany budynek, należy poddać prac konserwatorskim w oparciu o program prac konserwatorskich opracowany przez dyplomowanego konserwatora zabytków o specjalności konserwacja kamienia, detalu architektonicznego i powierzchni ceglanych.

4. Zaleca się usunięcie betonowej nawierzchni nad zsytem (dawnym składem opału) przed skrzydłem południowym i zastąpienie jej nawierzchnią kamienną, oraz akceptuje się utworzenie na niej ekspozycji plenerowej zabytkowych kotwic okrętowych i elementów wyposażenia kutrów.
5. Zaleca się przeprowadzenie remontu kapitalnego pomieszczeń piwnicznych zsypu (dawnego składu opału) przed skrzydłem południowym zamku z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe (podczas przeprowadzenia oględzin stwierdzono bardzo zły stan zachowania i silne zawilgocenie ścian, posadzki i stropu pomieszczenia piwnicznego, w którym znajduje się zastoisko wodne).
6. Akceptuje się ze stanowiska konserwatorskiego zamierzenie polegające na adaptacji piwnic pod skrzydłem wschodnim zamku (w których obecnie znajdują się pomieszczenia magazynowe i sanitariaty), na sale ekspozycyjne. Podczas przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że ściany i sklepienia piwnic pod skrzydłem wschodnim znajdują się w bardzo złym stanie zachowania – są silnie zawilgocone, z zaawansowaną destrukcją i korozją cegieł i spoin. W związku z powyższym konieczne jest opracowanie przez rzeczoznawcę budowlanego ekspertyzy wyjaśniającej przyczyny tak złego stanu zachowania murów, a także badań i programu prac konserwatorskich dla murów i sklepień piwnicy pod skrzydłem wschodnim przez uprawnionego konserwatora zabytków.
7. Niezależnie od powyższego, podczas przeprowadzonych oględzin stwierdzono katastrofalny stan zachowania kamiennego muru oporowego i ogrodzeniowego usytuowanego przy drodze prowadzącej do Zamku od strony wschodniej, na obszarze śródmieścia miasta Darłowa wpisanego do rejestru zabytków po nr 204 decyzją z dnia 22.09.1959 r. Odspojone i wypadające z muru kamienie stwarzają zagrożenie dla ludzi i mienia. Konieczne jest opracowanie w trybie pilnym programu prac konserwatorskich i budowlanych dla ww. muru oraz uszkodzonego fragmentu muru kurtynowego od strony północnej, przez uprawnionego konserwatora zabytków i rzeczoznawcę budowlanego.
8. Generalnie, z uwagi na stwierdzony podczas oględzin zły stan zachowania murów zewnętrznych i wewnętrznych, stwierdza się pilną potrzebę i zaleca się opracowanie ekspertyzy, badań konserwatorskich i programu prac konserwatorskich przez uprawnionego konserwatora zabytków dla całości murów zamkowych.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO  
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW  
Kierownik Delegatury w Koszalinie

  
mgr Dorota Raczkowska

Otrzymują:

1. Adresat

2. a/a



	<b>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</b>
<b>RODZAJ INWE- STCJI:</b>	<b>ODBUDOWA HISTORYCZNEJ CHATY SZACHULCOWEJ PRZY ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE</b>
<b>OBIEKT:</b>	<b>BUDYNEK KASOWO- EKSPOZYCYJNY</b>
<b>LOKALIZACJA INWESTYCJI:</b>	<b>UL. ZAMKOWA 4, 76-150 DARŁOWO, DZ. NR 512/2, 516/3 i 517/1 OBR. DARŁOWO 10</b>
<b>INWESTOR:</b>	<b>ZAMEK KSIĄŻĄT POMORSKICH – MUZEUM W DARŁOWIE UL. ZAMKOWA 4, 76-150 DARŁOWO</b>
<b>KOSZALIN:</b>	<b>27/12/2018</b>

## OPIS:

### 1.0. Zakres robót.

#### 1.1. Przedmiot realizacji:

Niniejsze opracowanie dotyczy odbudowy historycznej chaty szachulcowej przy Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie jako budynek kasowy oraz ekspozycyjny, o tematyce marynistycznej. Inwestycja zlokalizowana będzie na dz. nr 512/2, 516/3 i 517/1 obr. Darłowo 10, Zamek Książąt Pomorskich Muzeum w Darłowie, ul. Zamkowa 4, 76-150 Darłowo.

#### 1.2. Prace ogólnobudowlane:

- Roboty ziemne
- Roboty rozbiórkowe
- Roboty murarskie ścian fundamentowych
- Roboty ciesielskie- konstrukcja szachulcowa
- Wykonanie hydroizolacji izolacji
- Dach – więźba drewniana
- Tynki suche wewnętrzne
- Stolarka okienna i drzwiowa
- Roboty z prefabrykatów gipsowych: ścianki, okładziny
- Wykonanie podłogi i posadzek
- Roboty malarskie
- Ocieplenie posadzki, ścian budynku oraz połaci poddasza płytami poliestrowymi ekstrudowanymi, z wełny mineralnej metodą lekką-mokrą.
- Wykonanie okładzin glazurniczych
- Roboty związane z zielenią: trawniki, klomby, rabaty inne nasadzenia.

#### 1.3. Branża sanitarna wg odrębnego branżowego opracowania IDBIOZ:

#### 1.4. Branża elektryczna wg odrębnego branżowego opracowania IDBIOZ:

#### 1.5. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Obiekt przylegający bezpośrednio do zabytkowego Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie i stanowi jego południowo wschodnią dobudowę.

### 2.0. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na przedmiotowej działce nie stwierdza się istnienia elementów mogących bezpośrednio stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### 3.0. Przewidywane zagrożenia.

- Wpadnięcie do wykopu- roboty ziemne na terenie budowy
- Prace rozbiórkowe na istniejącym obiekcie podpiwniczonym
- Osunięcia gruntu
- Upadek z wysokości- rusztowania, otwory okienne
- Porażenie prądem elektrycznym- elektronarzędzia, niezabezpieczone kable wtyczki i gniazda, tablice rozdzielcze

- Uderzenie spadającymi przedmiotami- strefa pracy wyciągów budowlanych, rusztowanie
- Uderzenie, zranienie przez urządzenia oraz inne maszyny budowlane w strefie ich działania
- Uszkodzenie ciała przez ostre i wystające przedmioty oraz na częściach maszyn będących w ruchu- piły tarczowe i łańcuchowe, obracające się części betoniarek, zbrojenie konstrukcji, blachy i pręty

Wszystkie zagrożenia występują na terenie budowy i przez cały czas prowadzenia robót.

#### **4.0. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia**

Podczas robót rozbiórkowych należy bezwzględnie stosować się do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Wykonać należy niezbędne zabezpieczenia i oznakowania, wyznaczyć pas terenu do 2 m od budynku z zakazem przebywania. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne. Pracujących na wysokości (pow. 4m) obowiązuje zabezpieczenie pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów budynku.

#### **5.0. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników.**

- szkolenie wstępne- po przyjęciu pracownika do pracy- inspektor BHP
- instruktaż stanowiskowy- przed przystąpieniem do pracy na placu budowy- kierownik budowy lub wyznaczona osoba
- szkolenie podstawowe- w czasie 6 miesięcy od przyjęcia do pracy
- szkolenie okresowe- dla stanowisk robotniczych 1 raz w roku

Świadectwa odbycia szkolenia znajdują się w aktach osobowych pracownika lub są odnotowane w dzienniku szkoleń BHP na budowie

#### **6.0. Wskazanie środków zapobiegających zagrożeniu.**

- Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, używając sprawnych technicznie narzędzi i atestowanych materiałów zgodnie z ich specyfikacjami.
- Wydzielić i oznakować miejsca prowadzenia robót budowlanych, ze szczególnym wskazaniem miejsc i charakteru zagrożeń.
- Oznakowanie placu manewrowego.

.....  
mgr inż. arch. RAJMUND RINK, ZP-295

.....  
mgr inż. ZBIGNIEW KOCUR, ZAP/BO/1300/01

**PROJEKT BUDOWLANY  
ARCHITEKTURA**

<b>RODZAJ INWE- STCJI:</b>	<b>ODBUDOWA HISTORYCZNEJ CHATY SZACHULCOWEJ PRZY ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE</b>
<b>OBIEKT:</b>	<b>BUDYNEK KASOWO- EKSPOZYCYJNY</b>
<b>LOKALIZACJA INWESTYCJI:</b>	<b>UL. ZAMKOWA 4, 76-150 DARŁOWO, DZ. NR 512/2, 516/3 i 517/1, OBR. DARŁOWO 10</b>
<b>INWESTOR:</b>	<b>ZAMEK KSIĄŻĄT POMORSKICH – MUZEUM W DARŁOWIE UL. ZAMKOWA 4, 76-150 DARŁOWO</b>
<b>KOSZALIN:</b>	<b>27/12/2018</b>



## OPIS TECHNICZNY

### **1.0. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- 1.2. Warunki konserwatorskie i wstępne uzgodnienia funkcjonalno- materiałowe.
- 1.3. Program użytkowy i koncepcja architektoniczna uzgodniona z Inwestorem.
- 1.4. Inwentaryzacja z 1980r autorstwa I. Witwicka, będąca w zasobach Muzeum w Darłowie.

### **2.0. Cel i zakres opracowania.**

Niniejsze opracowanie jest projektem budowlanym odbudowy historycznej chaty szachulcowej przy Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie, jako budynek kasowy oraz ekspozycyjny o tematyce marynistycznej. Inwestycja zlokalizowana będzie na dz. nr 512/2, 516/3 i 517/1, obr. Darłowo 10, Zamek Książąt Pomorskich Muzeum w Darłowie, ul. Zamkowa 4, 76-150 Darłowo. Budynek wykonany będzie jako dobudowa do południowo-wschodniego skrzydła tego zamku na istniejącej płycie stropowej nad nieczynną kotłownią węglową i składem opału.

W ramach projektowanych prac budowlanych przewiduje się wykonanie:

- budynek kasowo- ekspozycyjny
- utwardzenie placu
- wykonanie trawników z ekspozycją marynistyczną, zewnętrzną (np. kotwice, śruby itp. elementy okrętowe)

### **3.0. Projekt zagospodarowania terenu**

#### **3.1. Zakres inwestycji**

Zakres inwestycji stanowi północno- wschodnia część działki nr 512/2, 516/3 i 517/1, obr. Darłowo 10 przylegająca do Zamku Książąt Pomorskich Muzeum w Darłowie i połączona komunikacyjnie z ul. Zamkową.

#### **3.2. Stan istniejący.**

Teren inwestycji stanowi w całości utwardzony, betonowy plac. Plac ten jest wykończoną powierzchnią stropodachu pełnego nad nieczynną kotłownią węglową i składem opału. Pomieszczenia te pełnią funkcję gospodarczą dla „MKP w Darłowie”. Istniejący plac przylega do murów zamku od strony północno- zachodniej i północnej a wschodnim narożnikiem powiązany jest komunikacyjnie z drogą ul. Zamkowej. Od strony południowo zachodniej i południowo wschodniej taras zamknięty jest skarpami, częściowo brukowanymi brukiem granitowym („kocie łby”) a częściowo pokryty trawnikami. W zakresie inwestycji brak zieleni wysokiej i średniej.

### 3.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanych prac budowlanych przewiduje się wykonanie na istniejącej płycie stropowej (nieczynnej kotłowni węglowej) budynku kasowego oraz ekspozycyjnego o tematyce marynistycznej. Obiekt o kształcie wydłużonego prostokąta przylegać będzie do murów południowo- wschodniego skrzydła zamku, w narożniku przy bramie wieżowej. W pozostałej części wykonana będzie wymiana istniejącej nawierzchni betonowej na:

- brukowaną z kostki granitowej 4/6 ciętej, jednostronnie płomieniowej
- trawnik z ekspozycją zewnętrzną

### 3.4. Dane ogólne.

Docelowa funkcja projektowanej inwestycji- usługi turystyczne i kulturalne.

<b>3.3.1. Powierzchnia działki:</b>	
512/2	1620,25 m <sup>2</sup>
516/3	126,40 m <sup>2</sup>
517/1	18,37 m <sup>2</sup>
<b>3.3.2. Powierzchnia terenu objęta projektowaną inwestycją:</b>	<b>175,58 m<sup>2</sup></b>
<b>3.3.3. Powierzchnia projektowanej zabudowy:</b>	<b>45,29 m<sup>2</sup></b>
<b>3.3.4. Projektowane powiększenie powierzchni czynnej biologicznie</b>	<b>40,33 m<sup>2</sup></b>
<b>3.3.5. Projektowana powierzchnia utwardzeń</b>	<b>89,96 m<sup>2</sup></b>

## 4.0. Dane ogólne projektowanego budynku

<b>4.1. Powierzchnia netto</b>	<b>49,03 m<sup>2</sup></b>
<b>4.2. Powierzchnia zabudowy</b>	<b>45,29 m<sup>2</sup></b>
<b>4.3. Kubatura projektowanej zabudowy:</b>	<b>248,96 m<sup>3</sup></b>
<b>4.4. Wysokość projektowanego budynku</b>	<b>6,49 m</b>
<b>4.6. Kąt nachylenia połaci dachowych projektowanego budynku usługowego i gospodarczego</b>	<b>40°</b>

## 5.0. Ogólna charakterystyka budynku

### 5.1. Bryła i układ funkcjonalny

Budynek parterowy na planie wydłużonego prostokąta z dachem stromym jednospadowym. Posadowienie na istniejącej płycie stropowej piwnicy z pomieszczeniami gospodarczymi (dawniej kotłowni z magazynami na węgiel). Przyziemie dostępne z poziomu terenu. Wejście do budynku a także doświetlenie, od strony południowo- wschodniej. Układ funkcjonalny zakłada realizację węzła – holu wewnętrznego z rozejściem do sali ekspozycyjnej z aneksem kasowym oraz węzłów sanitarnych. Poddasze nieużytkowe.

### 5.2. Założenia konstrukcyjno- materiałowe:

Ściany w konstrukcji szkieletowej, z wypełnieniem fach wełną mineralną tynkowaną metodą lekką tynkiem zatartym na gładko imitującym tynk gliniany. Podwaliny z dębowego, pozostałe elementy z drewna sosnowego. Słupy i rygle łączone na tradycyjne węzły ciesielskie– czopy i kołki z drewna sosnowego. Stropy belkowe nagie o przekroju 18x22 cm. Posadzka ceramiczna na warstwach systemu ogrzewania podłogowego- płyty ceramiczne 25x12x2,5-3 cm– cięta cegła układana mijankowo na styk- bez spoin.

Elewacja eksponująca siatkę szkieletu konstrukcyjnego w kolorze „smoły drzewnej” i skontrastowanego z bielonymi fachami w kolorze podbiał wapienny –RAL 9003. Wszystkie zewnętrzne elementy drewniane oraz widoczna konstrukcja okapów w kolorze smoły drzewnej. Dachówka ceramiczna karpiówka pojedynczo w koronkę w kolorze czerwieni klasycznej.

Ogrzewanie z podłogowe z istniejącej kotłowni gazowej. Instalacja wod.-kan. Instalacja elektryczna tablica główna, zasilania urządzeń, oświetlenia i gniazd wtykowych, sygnalizacji pożaru, antywłamaniowa, CCTV.

## 6.0. Zestawienie pomieszczeń

PARTER				
Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka		Powierzchnia. [m <sup>2</sup> ]
		Materiał	Pow. [m <sup>2</sup> ]	
01	Hol	Płytki z cegły ceramicznej ciętej. Kładziona mijankowo	7,13	7,13
02	Aneks- kasa	Płytki z cegły ceramicznej ciętej. Kładziona mijankowo	21,48	21,48
03	Sala ekspozycyjna	Płytki z cegły ceramicznej ciętej. Kładziona mijankowo	2,73	2,73
04	WC męskie	Gresy	2,88	2,88
05	WC damskie + dla niepełnosprawnych	Gresy	4,04	4,04
Razem powierzchnia netto kondygnacji [m <sup>2</sup> ]:				38,26
PODDASZE				
Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka		Powierzchnia. [m <sup>2</sup> ]
		Materiał	Pow. [m <sup>2</sup> ]	
06	Poddasze nieużytkowe	Deska sosnowa	37,80	10,77
Razem powierzchnia netto kondygnacji [m <sup>2</sup> ]:				10,77
Razem powierzchnia netto budynku [m <sup>2</sup> ]:				49,03

## 7.0. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe

Ściany w konstrukcji szkieletowe o wymiarach min. 18x18 cm. Podwaliny z nowego drewna dębowego, pozostałe elementy z drewna sosnowego tj. płatwie i oczepy itp. Słupy i rygle łączone na tradycyjne węzły ciesielskie– czopy i kołki z drewna sosnowego. Drewno zaimpregnować. Stropy belkowe nagie o przekroju 18x20 cm. Podłoga typu sandwich deski gr. min. 35mm ułożone na belkach stropowych z warstwą zabezpieczenia ppoż. np. płyta cementowo- wiórowa odpowiedniej klasy p-poż. 1,8 cm osłoniętą od spodu deską gr. 2.5 cm. Więźba dachowa z drewna sosnowego. Krycie dachówką karpiówką podwójnie w koronkę na ruszcie z łąt i kontrłąt na płytach ppoż. np. płyta cementowo- wiórowa odpowiedniej klasy p-poż. 2x1,25 cm mijankowo.

Schody na poddasze wyłazowe, łamane, chowane w kasecie- światło wejścia min. 80/80.

Drzwi zewnętrzne (jednoskrzydłowe) oraz okna - aluminiowe oraz dodatkowo drzwi spągowe, na zawiasach pasowych, żelaznych roboty kowalskiej, ujęte deskowymi i żłobkowanymi opaskami. Drzwi i okna zewnętrzne wejściowe wykonać jako systemowe aluminiowe w kolorze białym, o współczynniku Uw przewidzianym jako obowiązujący od roku 2021. Szklenie szkłem bezpiecznym oklejonym folią z nadrukiem (do uzgodnienia z Zamawiającym). Skrzydła drzwiowe jednopoleowe wyposażone w pionowy długi pochwyt, 2 zamki patentowe i samodomykacz. Historyczne wrota i drzwi zewnętrzne drewniane otwierane na ścianę budynku. Konstrukcja i deskowanie oraz żelazne okucia i zawiasy (wyroby kowalskie). Drewno zabezpieczyć zgodnie z opisem wymagań konstrukcyjnych.

Posadzka ceramiczna na warstwach systemu ogrzewania podłogowego- min. 12 cm izolacji termicznej ze styropianu ekstrudowanego, wylewka z jastrychu cementowego z rurami grzewczymi min. 6,5cm. Płyty ceramiczne 25x12x2,5-3 cm jako gotowe lub cięte cegła układana mijankowo na styk- bez spoin. Po wykonaniu należy zabezpieczyć przeciw pyleniu i brudzeniu.

Elewacja eksponująca siatkę szkieletu konstrukcyjnego w kolorze „smoły drzewnej” i skonstrastowanego z bielonymi fachami w kolorze podbiały wapiennej –RAL 9003. Wszystkie zewnętrzne elementy drewniane oraz widoczna konstrukcja okapów w kolorze smoły drzewnej.

Fachy wypełnić izolacją termiczną twardą np. wełną mineralną gr. 12+4 cm. plus dodatkowe ocieplenie od wewnątrz gr. 12 cm.

Wełnę tynkować metodą lekką w systemie zapewniającym możliwość naprawy i uzupełnienia w trakcie eksploatacji (szczeliny i wypaczanie drewna)

Ściany zewnętrzne od wewnątrz zabezpieczyć paraizolacją oraz płytami ppoż. np. płyta płyta cementowo- wiórowa odpowiedniej klasy p-poż. 2x1,25 cm

Połączyć dachu ocieplić izolacją termiczną - wełna mineralna gr. 35 cm, membraną wodoodporną oraz dachówką na ruszcie z łąt i kontrłąt. Całość zabezpieczona przed ogniem do stopnia Rei60

Drzwi wewnętrzne z ramiakami drewnianymi, okleina CPL 0,5mm, wypełnienie z płyty wiórowej otworowanej, szkło hartowane, ościeżnica drewniana stała.

Ściany w toaletach wykończyć do wysokości powały i belek stropowych (ok. 272 i 290 cm) glazurą. Ściany w pomieszczeniach pozostałych wykończone zgodnie z opisem kolorystyki i przekrojów przegród.

## **8.0. Opis przekrojów przegród i wykończenie ścian**

### **D: dach:**

1. dachówka ceramiczna "karpiówka" podwójnie w koronkę, w kolorze czerwieni klasycznej.
2. łąty i kontrłąty 4/6cm
3. membrana paroprzepuszczalna
4. płyta cementowo wiórowa p-poż (EI30) np. 2x płyta cementowo- wiórowa odpowiedniej klasy p-poż. gr. 1.25 cm na zakład
5. izolacja termiczna wełna mineralna międzykrokwiowo i podkrokwiowo gr. 35 cm  $\lambda_{dek} \leq 0,035 \text{ W/mK}$
6. Krokwie 8/18
7. paroizolacja klejona na zakład
8. płyta cementowo wiórowa p-poż (EI30) np. 2x płyta cementowo wiórowa odpowiedniej klasy p-poż. gr. 1.25 cm na zakład. Należy zachować ciągłość połączenia z takimi samymi płytami na ścianach.

**SF: ściana zewnętrzna, fachy:**

1. Okładzina ceramiczna gr. 3cm – gotowe płytki ceramiczne typu cegła ceramiczna lub cięte paski główki i wozówki z cegły ceramicznej porozbiórkowej na zaprawie klejowej. Przed cięciem cegły odsolić, oczyścić. Należy pofugować i zaimpregnować preparatami przeciwwilg.
2. Izolacja termiczna wełna mineralna twarda gr. 28 cm  $\lambda_{dek.} \leq 0,036$  W/mK
3. paroizolacja klejona na zakład
4. płyta cementowo-wiórowa p-poż (EI30) np. 2x płyta cementowo-wiórowa odpowiedniej klasy p-poż. gr. 1.25 cm
5. tynk wapienny do wewnątrz, kładziony ręcznie z "rękawicy", o uziarnieniu 0-3mm, gr. warstwy 0,5-1cm, reakcja na ogień A1. na podkładzie zaimpregnowanym.

**PS - STROP DREWNIANY:**

1. deska gr. min. 4 cm
2. Izolacja p-poż. płyta krzemianowo-wapniowa kl. ogniowa niepalności A, gr. 1,0 cm deska gr. min. 2,5 cm na belkach
3. Belki stropowe 18x22 cm

**PP - PODŁOGA WEWNĘTRZNA:**

1. Płytki ceramiczne posadzkowe- gotowe lub cięta cegła 25x12x2.5 na zaprawie klejowej -5cm, - impregnowane i fugowane.
2. Ogrzewanie podłogowe- jastrych cementowy z rurami 7 cm.
3. Izolacja termiczna: styropian ekstrudowany gr.12 cm
3. Izolacja przeciwwilgociowa- 1x Folia PE 0,2mm
4. Podkład z betonu B-15, zbrojony siatką Ø8 10x10 gr.5cm.
5. Warstwa z keramzytu impregnowanego około 20cm
6. Hydroizolacja: 2x papazgrzewalna na zakład.
7. Istniejąca płyta stropowa.

**PT: TARAS NA ISTNIEJĄCYM PODPIWNICZENIU (tylko ruch pieszy):**

1. a- część utwardzonego placu: Kostka brukowa granitowa 4/6 na podsypce cem.-piaskowej gr. 4cm, strona licowa kostki cięta, płomieniowana, wypełnienie szczelin zasypką z piasku granitowego  
b- część biologicznie czynna: nasadzenie "trawa z rolki" na podłożu gleby, gr. około 10cm.
2. Warstwa odsączająca żwiru gr. 8cm
3. Geowłóknina
4. Izolacja termiczna: polistyren ekstrudowany gr. 10cm
5. Hydroizolacja: 2xpapazgrzewalna na zakład.
6. Warstwa profilująca spadek 4-13cm. Górną strefę gr. 4cm wykonać z betonu B-15, spód (pozostała grubość) wykonać z keramzytu impregnowanego.
7. Istniejąca płyta stropowa.

**Malowanie ścian i sufitów wewnętrznych:**

Elementy drewniane- po oczyszczeniu i zagruntowaniu (zgodnie z przyjętym systemem farb) malować krzemianową farbą do drewna w kolorze zbliżonym do podbiały wapiennej.



Ściany i sufity tynkowane- po oczyszczeniu i zagruntowaniu (zgodnie z przyjętym systemem farb) malować żółto- krzemianową farbą do wnętrz. Wielokrotność malowania i podkład zgodnie z przyjętym systemem.

#### **Malowanie ścian fachów i elementów drewnianych zewnętrznych:**

Elementy drewniane- po oczyszczeniu i zagruntowaniu (zgodnie z przyjętym systemem farb) malować krzemianową farbą do drewna. Wielokrotność malowania i podkład zgodnie z przyjętym systemem. Kolor czarny mat.

Ściany- po oczyszczeniu i zagruntowaniu (zgodnie z przyjętym systemem farb) malować farbą elewacyjną sylikatową na podłożu mineralnym. Wielokrotność malowania i podkład zgodnie z przyjętym systemem. Kolor zbliżony do podbiały wapiennej.

### **9.0. Wpływ na środowisko.**

Planowane zamierzenie budowlane nie powoduje zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz obiektów sąsiednich.

### **10.0. Obszar oddziaływania obiektu.**

Zgodnie z art.3 pkt. 20 ustawy Prawo Budowlane oraz przepisami odrębnymi ustala się obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działek: inwestora tj. działki nr 512/2, 516/3 i 517/1, obr. Darłowo 10.

### **11.0. Informacja dotycząca ochrony konserwatorskiej.**

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Zamku książąt Pomorskich w Darłowie. Jest on wpisany do rejestru zabytków pod nr A-736 (dawniej: 2) decyzją z dnia 20-06-1952 r. Ponadto teren ten stanowi część śródmieścia Miasta Darłowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 204 decyzją z dnia 22-09-1959 r. Inwestycja leży w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz WII ochrony archeologicznej.

### **12.0. Warunki oświetlenia, nasłonecznienia i przesłaniania**

Projektowany budynek spełnia warunki: przesłaniania, zapewnienia oświetlenia dziennego oraz wymagany czas nasłonecznienia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

### **13.0. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Projektowany budynek oraz komunikacja zewnętrzna zostały dostosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo. Plac wejściowy i wszystkie chodniki umożliwiają zaparkowanie samochodem i bezprogowe przemieszczanie po całym terenie ekspozycji. Budynek usługowy w poziomie parteru zapewnia swobodę przemieszczania i użytkowania pomieszczeń, obsługi biurowej i WC.

### **14.0. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Nie dotyczy. Przedmiotowa działka leży poza terenami górnictwami

## 15.0. Ochrona przeciwpożarowa

**15.1. Podstawa opracowania i informacje ogólne.** Wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego budynku ustalono w oparciu o obowiązujące uregulowania prawne oraz inne normatywy, a w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami),
- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- 3) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- 4) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030),
- 5) Polska Norma PN-B-02852. Ochrona przeciwpożarowa w budynkach. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru,
- 6) Instrukcja Nr 221 Instytutu techniki Budowlanej „Wytyczne oceny odporności ogniowej elementów konstrukcyjnych”.

Projekt obejmuje odbudowę historycznej chaty szachulcowej przy istniejącym Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie. Budynek ten będzie bezpośrednio przylegać dwoma ścianami (ścianą dłuższą od strony północno-zachodniej i ścianą szczytową od strony północno-wschodniej) do budynku zamkowego i stanowić będzie oddzielną strefę pożarową. Będzie on spełniać funkcję ekspozycyjną

Wymiary projektowanego budynku kształtować się będą następująco:

- Wymiary zewnętrzne – 12,58 m x 3,60 m,
- powierzchnia zabudowy – 45,29 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia wewnętrzna – 36,82 m<sup>2</sup>,
- kubatura – ok. 217 m<sup>3</sup>
- wysokość – 6,49 m

Ilość kondygnacji: jedna nadziemna, z poddaszem nieużytkowym.

**15.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego.** W projektowanym budynku urządzona będzie jedna sala wystawowa o powierzchni 21,5 m<sup>2</sup>. Ponadto będą tam znajdować się pomieszczenia pomocnicze (niewielki hol wejściowy, pomieszczenie kasy oraz dwie toalety). Wyposażenie stanowić mogą gabloty wystawowe oraz inne, nieliczne meble pomocnicze. W ogóle nie będą znajdować się tu materiały pożarowo niebezpieczne lub mogące powodować zagrożenie wybuchowe (*tzn. materiały o temperaturze zapłonu poniżej 21 °C, wydzielające palne pary lub ulegające procesom samozapalenia albo wchodzące w reakcje powinowactwa chemicznego*). Natomiast mogą się tu znajdować eksponaty drewniane oraz oprawy obrazów lub innych dzieł sztuki. Nie będzie używany ogień otwarty

**15.3. Gęstość obciążenia ogniowego.** W odniesieniu do budynków zaliczanych do jednej z kategorii zagrożenia ludzi ZL nie odnosi się wskaźnik gęstości obciążenia ogniowego (od parametru tego nie są uzależnione wymagania w zakresie rozwiązań

przeciwpożarowych). Jednak dla orientacji podaje się, że parametr ten nie będzie przekraczać przedziału 500 MJ/m<sup>2</sup>.

#### 15.4. Informacje dodatkowe

Ze względu na wysokość 6,49 m, mierzoną do kalenicy dachu, budynek zaliczany jest do grupy budynków niskich, oznaczanych symbolem „N”, jednokondygnacyjny. Pod względem wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL-III (budynki użyteczności publicznej nieposiadające pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób). Przewiduje się, że łącznie we wszystkich pomieszczeniach w budynku jednocześnie przebywać może maksymalnie do 15 osób zwiedzających ten obiekt zabytkowy lub oglądających eksponaty wystawiennicze.

#### 15.5. Usytuowanie budynku. Projektowana chata szachulcowa usytuowana będzie w wewnętrznym narożniku zabudowy zamkowej. Od strony północno-zachodniej przylegać będzie bezpośrednio do pełnej ściany zamkowej. Okna w tej ścianie znajdują się na wysokości 12,3 m od poziomu terenu, czyli 5,81 m nad kalenicą nowo projektowanego dachu. Od strony północno-wschodniej projektowany budynek przylegać będzie do pełnej ściany wieży zamkowej (od tej strony wieża zamkowa nie posiada okien), posiadającej właściwości ściany oddzielenia pożarowego w klasie REI240. Po stronie południowej w odległości 12,0 m od narożnika projektowanego budynku znajduje się narożnik murowanego budynku mieszkalnego, 2-kondygnacyjnego, wobec dopuszczalnej w takiej sytuacji odległości 4,0 m (ściany obydwu tych budynków zwrócone są do siebie pod kątem w przedziale 60 ÷ 120<sup>0</sup>).

W opisanej wyżej sytuacji wymagana odległość 8,0 m od innych budynków jest zachowana ze znacznym nadmiarem.

Ponieważ projektowany budynek przylegać będzie bezpośrednio do ściany budynku innego, w którym na wysokości, licząc od kalenicy nowo projektowanego dachu, mniejszej niż 10 m znajdują się otwory okienne, to sytuacja taka wymaga zabezpieczenia, o jakim jest mowa w § 218 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (**Uwaga:** Zabezpieczenie takie mogłoby tu nie być wymagane, w takim przypadku gdyby projektowana chata szachulcowa mogła stanowić jedną strefę pożarową, wspólnie z całym wnętrzem zamku. Aby przyjąć takie rozwiązanie należałoby jednak przyjąć w odniesieniu do tej chaty te same zabezpieczenia przeciwpożarowe, jakie odnoszą się do całego zamku, a ponadto wymagałoby to potwierdzenia, że w całym zamku są spełnione wszystkie wymagania techniczne, jakie obowiązują na podstawie aktualnych norm prawnych, w tym również drogi pożarowej urządzonej według aktualnych przepisów prawnych).

Według rozwiązań przedstawionych w części konstrukcyjnej (m.in. na przekroju poprzecznym oraz w opisie do rozwiązań konstrukcyjnych) w odniesieniu do zaprojektowanego dachu spełnione są na całej jego szerokości z pewnym nadmiarem wymagania w zakresie odporności ogniowej konstrukcji R30, a odporności przekrycia RE30. Wobec powyższego można przyjąć, że projektowany budynek stanowić będzie oddzielną strefę pożarową.

#### 15.6. W projektowanej chacie szachulcowej nie będzie występować zagrożenie wybuchem. Wewnątrz nie będą składowane materiały mogące wydzielać palne pary i nie będzie palnych gazów. Nie będzie też miejsc, gdzie powstawałoby zapylenie pochodzące od materiałów palnych. Wobec tego w budynku tym nie będą występować strefy zagrożenia wybuchem.



**15.7. Strefy pożarowe.** Projektowana chata szachulcowa ze względu na usytuowanie, jakie zostało opisane w punkcie 5, stanowić będzie oddzielną strefę pożarową w stosunku do sąsiednich budynków (w stosunku do zamku i pobliskiego budynku mieszkalnego). Wielkość strefy pożarowej wynosić będzie 36,82 m<sup>2</sup>, wobec dopuszczalnej wielkości w budynkach kategorii zagrożenia ludzi ZL-III jednokondygnacyjnych do 10.000 m<sup>2</sup> (0,37 % wielkości dopuszczalnej).

Oddzielenie pożarowe pomiędzy strefami pożarowymi stanowić będzie odległość ponad 8,0 m (w stosunku do budynku mieszkalnego) oraz ściana oddzielenia pożarowego pomiędzy budynkiem projektowanym a zamkiem, o odporności ogniowej REI240, wobec wymaganej odporności REI60. Zakłada się, że w ścianie tej nie będą znajdować się żadne przejścia instalacyjne (gdyby takie miały się tam znaleźć, to powinny być uszczelnione do klasy odporności ogniowej EI60).

**15.8. Klasa odporności pożarowej.** Według zasad określonych w § 212 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. dla projektowanego budynku wymagana jest klasa oporności pożarowej „D” (budynek w kategorii zagrożenia ludzi ZL-III, jednokondygnacyjny). Poszczególne elementy konstrukcyjne będą odpowiadać następującym klasom odporności ogniowej:

Element konstrukcji budowlanej	Klasa odporności ogniowej	
	Wymagana	Projektowana
Konstrukcja nośna	R30	REI60
Konstrukcja dachu	R30 <sup>1)</sup>	R30
Strop	REI30	X
Ściany zewnętrzne	EI30 o ↔ i	X <sup>2)</sup>
Ściany wewnętrzne	( - )	EI30
Przekrycie dachu	RE30 <sup>1)</sup>	RE30

Objaśnienie:

– Odporność konstrukcji dachu oraz przekrycia dachu podwyższone ze względu na znajdujące się ponad nim otwory okienne innego budynku

Wymagania w zakresie odporności ogniowej ścian zewnętrznych w tym przypadku nie mają odniesienia, ponieważ dotyczą one pasów międzykondygnacyjnych a w projektowanym budynku takie elementy nie występują. Faktycznie ściany zewnętrzne posiadać będą odporność ogniową zbliżoną do REI60.

Sposoby wykonania poszczególnych elementów konstrukcyjnych przedstawione są w opisie dotyczącym konstrukcji budynku i naniesione są również na planie. Z zestawienia powyższego wynika, że projektowany budynek będzie odpowiadać wymaganiom w zakresie klasy odporności pożarowej, a w kilku przypadkach odporność ogniowa elementów konstrukcyjnych jest wyższa od wymaganej.

Przy wykonywaniu konstrukcji budynku i jego wykończenia nie należy stosować materiałów rozprzestrzeniających ognia lub materiałów, które podczas procesu spalania są silnie dymiące lub wydzielające mocno toksyczne produkty spalania albo tworzą placie się krople. Rodzaj materiałów wykończeniowych należy dobierać według obowiązującej klasyfikacji eurokodów.

**15.9. Warunki ewakuacyjne.** W projektowanym budynku dopuszczalna jest długość przejścia ewakuacyjnego do 40 m. Warunek ten jest spełniony są w każdym pomieszczeniu ze znacznym zapasem. Długość dojścia ewakuacyjnego jest dopuszczalna do 30 m, natomiast faktycznie ten parametr nie ma tu zastosowania, ponieważ wyjście z pomieszczeń prowadzi bezpośrednio na zewnątrz budynku (w tym przy dodatkowym uwzględnieniu zasady, że przejście ewakuacyjne może prowadzić przez 3 pomieszczenia) i nie występują korytarze.

Nie będzie tu pomieszczeń, w których jednocześnie mogłoby przebywać ponad 50 osób. Ze względów ewakuacyjnych nie ma też konieczności instalowania tu oświetlenia awaryjnego.

Wyjścia ewakuacyjne należy oznakować odpowiednim znakiem według obowiązującej polskiej normy zharmonizowanej (znaki fotoluminescencyjne, widoczne przez co najmniej 1 godzinę lub podświetlone piktogramy).

**15.10. Zabezpieczenie instalacji użytkowych oraz wykończenie wnętrza.** Do wykończenia wnętrza w budynku nie należy stosować materiałów silnie dymiących, łatwo zapalnych lub kapiących podczas procesu spalania. Wszystkie instalacje wykonać należy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami, a urządzenia związane z ochroną przeciwpożarową (np. uszczelnienia przepustów instalacyjnych, gaśnice) powinny posiadać wymagane świadectwa dopuszczenia i certyfikaty. Na instalacji elektrycznej można zainstalować przeciwpożarowy wyłącznik prądu w taki sposób, aby przycisk znajdował się w pobliżu wejścia do budynku (*obligatoryjny obowiązek taki tu nie występuje, ponieważ kubatura budynku jest mniejsza niż 1.000 m<sup>3</sup>*). Podczas eksploatacji budynku należy przestrzegać wszystkich normatywów i zasad odnośnie konserwacji i okresowych przeglądów przewidzianych dla poszczególnych instalacji (elektrycznej, wodociągowej, wentylacyjnej). Z wykonywanych w tym zakresie czynności (przeglądów, napraw) powinna być prowadzona wymagana dokumentacja.

**15.11. Instalacje i urządzenia związane z ochroną przeciwpożarową.** W projekcie na wykonanie budynku dopuszcza się wykonanie następujących instalacji związanych z ochroną przeciwpożarową:

- a) przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego (*urządzenie takie nie jest tu obowiązkowe*).
- b) instalacja oświetlenia awaryjnego (oprawki z własnym podtrzymaniem napięcia); *instalacja taka nie jest tu obowiązkowa*.

W odniesieniu do projektowanego budynku nie ma obowiązku zakładania innych instalacji lub urządzeń przeciwpożarowych. Jeżeli natomiast w zamku znajduje się instalacja do samoczynnego wykrywania pożarów, to działanie tej instalacji należałoby rozciągnąć również na ten budynek.

**15.12. Budynek należy wyposażać w gaśnice** w ilości przeliczeniowej 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup> masy środka gaśniczego na 100 m<sup>2</sup> chronionej powierzchni. Zaleca się jednak, aby dla zapewnienia większego bezpieczeństwa w budynku umieścić jedną gaśnicę proszkową z ładunkiem czynnika gaszącego 4 kg.

**15.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.** Zapotrzebowanie na wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w odniesieniu do projektowanego budynku wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s (budynek użyteczności publicznej o kubaturze jednej strefy pożarowej poniżej 5.000 m<sup>3</sup>). Zapotrzebowanie to spełnić może 1 hydrant 80 mm usytuowany w odległości do 75 m od budynku lub możliwość czerpania wody

z naturalnego źródła wody, usytuowanego w odległości poniżej 250 m od budynku. Warunki te są spełnione (rzeka Wieprza w odległości około 150 m).

**15.14. Drogi pożarowe.** W stosunku do projektowanego budynku nie odnosi się obowiązek zapewnienia drogi pożarowej, o jakiej jest mowa w rozporządzeniu Ministra Spraw W. i A. z dnia 24 lipca 2009 r. Faktycznie jednak dojazd samochodami służb ratowniczych jest możliwy do miejsca projektowanej chaty miejską ulicą brukowaną z możliwością zawracania pomiędzy zamkiem, a sąsiednimi budynkami.

**15.15.** W odniesieniu do projektowanego budynku nie odnosi się obowiązek opracowywania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, o jakiej jest mowa w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10 czerwca 2010 r., ponieważ jego kubatura jest mniejsza niż 1.000 m<sup>3</sup>. Wskazane jest jednak, aby przy najbliższej aktualizacji instrukcji opracowanej dla całego Zamku Książąt Pomorskich uwzględnić fakt istnienia nowo dobudowanej chaty szachulcowej.

## **16.0. Uwagi końcowe**

- 20.1.** Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy dokładnie zapoznać się z dokumentacją budowlaną.
- 20.2.** Niniejszą dokumentację budowlaną należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.
- 20.3.** Wymiary należy na bieżąco kontrolować na budowie.
- 20.4.** Uwaga: Ściany zewnętrzne obiektu zabezpieczyć preparatem typu „antygrafiti”.
- 20.5.** Wymiary stolarki sprawdzić na budowie przed zamówieniem w wytwórni!
- 20.6.** Prace budowlane należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, materiały dobierać wg kryterium jakości, dopuszczone do użytkowania decyzją ITB.
- 20.7.** Użyte w dokumentacji nazwy marek i firm, wyrobów budowlanych czy technologii, należy traktować w myśl art. 29 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako przykładowe, jako informację na temat oczekiwanego standardu i poziomu jakości, a nie ściśle jako wyrób do wbudowania. W realizacji dopuszcza się zastosowanie równoważnych opisywanym wyrobów budowlanych i technologii, których zastosowanie zagwarantuje spełnienie warunków podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. Prawo budowlane, warunków ustawy o wyrobach budowlanych oraz pozwoli na zachowanie standardu i poziomu jakości równoważnego, nie gorszego od określonego w dokumentacji projektowej lub standard ten podwyższają oraz spełniają wskazane parametry. Zastosowanie innych wyrobów niż proponowane wymaga uzgodnienia i akceptacji przez służby konserwatorskie (WUOZ w Szczecinie Delegatura Koszalin), projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej.

.....  
mgr inż. arch. RAJMUND RINK, ZP-295



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA









