Jednostka projektowa:

GOTYK sp. z o.o.
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO – KONSERWATORSKA
71-457 Szczecin, ul. Wszystkich Świętych 5b,
tel. kom: 665-096-010, http://www.gotyk.eu

STRONA TYTUŁOWA

Nazwa zamierzenia budowlanego:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
REMONT POSZYCIA DZIEDZIŃCA ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE

Adres obiektu budowlanego: **ul. Zamkowa 4, 76-150 Darłowo dz. nr 512/2 obręb Darłowo 10**

gm. Darłowo Miasto, powiat sławieński, woj. zachodniopomorskie

Kategoria obiektu budowlanego: IX **(** budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych**)**

Identyfikator działki: **3201301_1.0010.512/2**

Nazwa jednostki ewidencyjnej: **3201301_1**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **obręb Darłowo 10**

Numery działek ewidencyjnych: **dz. nr 512/2**

Nazwa inwestora oraz jego adres:

ZAMEK KSIĄŻĄT POMORSKICH – MUZEUM W DARŁOWIE
UL. ZAMKOWA 4
76-150 DARŁOWO

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

imię i nazwisko	nr uprawnień/ specjalność	zakres opracowania	data opracowania	podpis
PROJEKTANT : **dr inż. arch. MARIUSZ TUSZYŃSKI**	upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej b/o	Branża architektura	28.11.2025r.	
SPRAWDZAJĄCY : **mgr inż. arch. RYSZARD DŁUGOPOLSKI**	upr. nr 9/ZPOiA/2002 w specjalności architektonicznej b/o	Branża architektura	28.11.2025r.	
OPRACOWANIE: **mgr inż. arch. WIOLETA NISZCZAK**		Branża architektura	28.11.2025r.	
PROJEKTANT : **mgr inż. BARTŁOMIEJ JASKOWSKI**	upr. nr ZAP/0084/POOS/10 w specjalności sanitarnej	Branża sanitarna	28.11.2025r.	
OPRACOWANIE: **mgr inż. PIOTR SURDACKI**	upr. nr ZAP/0108/PWOS/10 w specjalności sanitarnej	Branża sanitarna	28.11.2025r.	

I STRONA TYTUŁOWA....1
II Spis treści....2
III. Oświadczenie projektantów/ i sprawdzających/ o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane....3
IV. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantowi i sprawdzającemu....4-7
V. Kopia zaświadczeń o wpisie projektanta i sprawdzającego na listę członków izby samorządu zawodowego 8-11
VI. Część opisowa....12
6.1. Dane ogólne....12
6.2. Podstawa opracowania....12
6.3. Przedmiot, zakres i cel opracowania....12
6.4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego....13
6.5. Stan istniejący zagospodarowania terenu....13
6.6. Projektowane zagospodarowanie terenu....14
6.7. Warunki geotechniczne....17
6.8. Zestawienie powierzchni....18
6.9. Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń MPZT....19
6.10. Informacja o ochronie konserwatorskiej obiektu....22
6.11. Wpływ terenów górniczych na inwestycję....22
6.12. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia....22
6.13. Warunki ochrony przeciwpożarowej....23
6.14. Informacja o obszarze oddziaływania....23
VII. CZĘŚĆ RYSUNKOWA ….....24

Z_1i	Plan sytuacyjno-wysokościowy	1:500
Z_2i	Plan sytuacyjno-wysokościowy - zakres opracowania	1:500
Z_3i	Inwentaryzacja dziedzińca	1:200
Z_4i	Inwentaryzacja istniejącej nawierzchni dziedzińca	1:100
Z_5	Zagospodarowanie terenu	1:500
Z_6	Projekt nawierzchni dziedzińca	1:100
Z_7	Profil konstrukcyjny nawierzchni dziedzińca wewnętrznego	1:20

III.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3D pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane, oświadczamy, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu pt. „***REMONT POSZYCIA DZIEDZIŃCA ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE***“, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

OPRACOWANIE BRANŻY ARCHITEKTURA

PROJEKTANT: **dr inż. arch. MARIUSZ TUSZYŃSKI**
upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej b/o ….....

SPRAWDZAJĄCY: **mgr inż. arch. RYSZARD DŁUGOPOLSKI**
upr. nr 9/ZPOiA/2002 w specjalności architektonicznej b/o.….....

OPRACOWANIE BRANŻY SANITARNEJ

PROJEKTANT: **mgr inż. BARTŁOMIEJ JASKOWSKI**
upr. nr ZAP/0084/POOS/10 w specjalności sanitarne….....

SPRAWDZAJĄCY: **mgr inż. PIOTR SURDACKI**
upr. nr ZAP/0108/PWOS/10 w specjalności sanitarnej..….....

IV. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektantowi i sprawdzającemu

Wojewoda Szczeciński Szczecin, dnia 02 czerwca 1997 r.

OSB-32-7342/54-1/97

DECYZJA Nr 19/97

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane / Dz.U. Nr 89 z dn. 25.08.1994 r. poz. 414 /, w związku z art. 104 § 1 i 2 KPA, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. arch. **Mariusza TUSZYŃSKIEGO** z dnia 20.03.1997 roku, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed powołaną przeze mnie komisją

NADAJĘ

Panu mgr inż. arch. Mariuszowi TUSZYŃSKIEMU
ur. dnia 20 września 1969 r. w Szczecinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Zarządzeniem Nr 124/95 z dnia 13 lipca 1995 r., posiadania przez Pana Mariusza Tuszyńskiego wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności, po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wojewody Szczecińskiego.

URZĄD WOJEWÓDZKI W SZCZECINIE 2

WOJEWODA
z up. Karol Osowski
Wicewojewoda

Otrzymują:
1/ Pan Mariusz Tuszyński
ul. Jagiellońska 91/6
70-436 Szczecin
2/ Główny Inspektor Nadzoru
Budowlanego w Warszawie

OPŁATA SKARBOWA

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

Warszawa, 2003-01-16

OZ/INN/4610/115/03

DECYZJA

Na podstawie art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

mgr inż. arch. Ryszard Długopolski

uprawniony na mocy decyzji
Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów
nr 9/ZPOIA/2002 z dnia 20-12-2002 r.
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie bez ograniczeń

zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane pod pozycją 86/03/U/C

UZASADNIENIE

Decyzja Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów z dnia 20-12-2002 r. Nr 9/ZPOIA/2002, w przedmiocie nadania Panu Ryszardowi Długopolskiemu uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń, stała się ostateczna. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane ostateczna decyzja o wpisie stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.
Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały NSA z dnia 9.12.1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
UPRAWNIEŃ I ODPOWIEDZIALNOŚCI ZAWODOWEJ
Grażyna Szestakow-Wilamowska

Otrzymują:
1. Pan Ryszard Długopolski
   ul. Budziszyńska 24b m.3
   70-023 Szczecin
2. Zachodniopomorska Okręgowa
   Izba Architektów
3. a/a (AMR)

ZACHODNIOPOMORSKA
O K R Ę G O W A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: ZAP-7131/77s/10 Szczecin, dnia 10 czerwca 2010 roku

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm)

Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

nadaje

Panu mgr inż. **Bartłomiejowi Arturowi Jaskowskiemu**
urodzonemu dnia 13 października 1976 r. w Krośniewicach

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0084/POOS/10

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający
OKK ZOIIB

mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski

mgr inż. Andrzej Gałkiewicz

dr inż. hab. Władysław Szaflik

Otrzymują:

1. Pan Bartłomiej Artur Jaskowski
   ul. Kapitańska 5/2
   71-602 Szczecin
2. Okręgowa Rada ZOIIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK ZOIIB -aa

ZACHODNIOPOMORSKA
O K R Ę G O W A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: ZAP-OKK-7131,7132/115s/10

Szczecin, dnia 10 czerwca 2010 roku

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm)

Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

nadaje

Panu mgr inż. **Piotrowi Surdackiemu**
urodzonemu dnia 17 kwietnia 1976 r. w Gryfinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0108/PWOS/10

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający
OKK ZOIIB

mgr inż. Mieczysław Ołtarzewski

mgr inż. Andrzej Gałkiewicz

dr inż. hab. Władysław Szaflik

Otrzymują:

1. Pan Piotr Surdacki
   ul. Duńska 86/14
   71-795 Szczecin
2. Okręgowa Rada ZOIIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK ZOIIB -aa

V. Kopia zaświadczeń o wpisie projektanta i sprawdzającego na listę członków izby samorządu zawodowego

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

dr inż. arch. Mariusz Krzysztof Tuszyński

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **19/97**,
jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **ZP-0031.**

Członek czynny od: 04-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-08-2025 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0031-EY89-72DF-Y22E-1EF4

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ryszard Długopolski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **9/ZPOIA/2002**, jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0408.**

Członek czynny od: 29-01-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-11-2025 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

ZP-0408-4AFY-A78C-7277-DC6E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-IY5-XDS-PD5 *

Pan Bartłomiej Artur JASKOWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0163/10
adres zamieszkania ul. Kapitańska 5/2, 71-602 SZCZECIN
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-13 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-T3W-EP3-H7J *

Pan Piotr SURDACKI o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0208/10
adres zamieszkania ul. Panoramiczna 11/55, 71-447 SZCZECIN
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-16 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

VI. CZĘŚĆ OPISOWA

6.1. Dane ogólne

Nazwa inwestycji:

REMONT POSZYCIA DZIEDZIŃCA ZAMKU KSIĄŻĄT POMORSKICH W DARŁOWIE

Adres inwestycji:

UL. ZAMKOWA 4
76-150 DARŁOWO
DZ. NR 512/2 obręb Darłowo 10

Stadium:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Kategoria obiektu budowlanego:

IX (budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych**)**

Branża:

ARCHITEKTURA

Inwestor i Zleceniodawca:

ZAMEK KSIĄŻĄT POMORSKICH – MUZEUM W DARŁOWIE
UL. ZAMKOWA 4
76-150 DARŁOWO

6.2. Podstawa opracowania

- Opracowanie wykonano na zlecenie Zamku Książąt Pomorskich – Muzeum w Darłowie
- Podkład geodezyjny w skali 1:500
- Wizja lokalna
- Pomiary uzupełniające
- Opinia geotechniczna dotycząca warunków posadowienia obiektów budowlanych do projektu zmiany poszycia dziedzińca Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie – autor: dr Cyprian Seul, listopad 2025r.
- Aktualnie obowiązujące przepisy i normy prawa budowlanego

6.3. Przedmiot, zakres i cel opracowania

Zakres niniejszego opracowania dotyczy rozwiązań projektowych dla planowanej inwestycji polegającej na remoncie istniejącej nawierzchni dziedzińca zamku Książąt Pomorskich w Darłowie wraz z remontem i rozbudową istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej odprowadzającej wodę deszczową z powierzchni dziedzińca i połaci dachowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Celem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej branżowej niezbędnej do realizacji zamierzonej przez Inwestora w/w inwestycji.

6.4. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Budynek zamku zakwalifikowano do **IX** kategorii obiektów budowlanych, do których zaliczają się budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.

6.5. Stan istniejący zagospodarowania terenu:

Zamek Książąt Pomorskich w Darłowie położony jest w północno-zachodniej Polsce, w woj. zachodniopomorskim. Obiekt swoją powierzchnią zajmuje całą działkę nr 512/2 obręb Darłowo 10, położoną w niewielkiej odległości na południe od Rynku Staromiejskiego i Kościoła p.w. Matki Bożej Częstochowskiej. Do zamku prowadzą dwie bramy: Brama Północna i Brama Południowa. Nawierzchnia przejazdów bramnych wykonana jest z granitowej kostki rzędowej o wym. 13/20cm. Niewielkie uszkodzenia nawierzchni, na przełomie lat naprawiane były poprzez wstawienie w miejscach ubytków granitowej kostki o wym. 10/9cm. Dziedziniec wewnętrzny zamku posiada kształt zbliżony do prostokąta o wym. 19,62 x 27,55m. W północno-zachodniej części placu usytuowane są schody prowadzące na taras widokowy, natomiast na wysokości ściany północno-wschodniej rozmieszczone są schody prowadzące do pomieszczeń piwnicznych położonych poniżej poziomu dziedzińca. Wejścia do wnętrz zamkowych – muzealnych dostępne są od strony dziedzińca wewnętrznego z poziomu terenu bądź poprzedzone są kilkustopniowymi podestami schodowymi wykonanymi z granitowych płyt gr. 4cm. W narożniku Bramy Południowej i dziedzińca znajduje się wtórna studnia zabezpieczona od góry stalową kratą, doświetlająca wnętrze pomieszczenia piwnicznego usytuowanego ok. 1,8m pod dziedzińcem. Tuż za studnią znajdują się drzwi do wieżowej klatki schodowej. Po przeciwległej stronie od studni usytuowane jest główne wejście do muzeum. Centralną część dziedzińca zajmuje plac, na którym ustawiona jest czasowa ekspozycja przedstawiająca narzędzia średniowiecznych tortur w postaci drewnianych dyb, klatki do tortur i podestu z drewnianym pieńkiem do ścinania głów. W południowo-zachodnim narożniku dziedzińca ustawiona jest historyczna chata z szachulca ustawiona na bloczkach fundamentowych oraz współczesna, drewniana osłona śmietnikowa.

W latach 80-tych w obrębie dziedzińca wewnętrznego prowadzone były badania archeologiczne – udokumentowane licznymi analizami, rysunkami oraz zdjęciami. Prowadzone badania pozwoliły na szczegółowe określenia poszczególnych warstw geologicznych, a także nawarstwień historycznych. Duża część oryginalnych warstw konstrukcyjnych nawierzchni dziedzińca została naruszona w trakcie prowadzonych badań.

Badania geologiczne przeprowadzone w listopadzie 2025r. pozwoliły określić aktualny układ warstw konstrukcyjnych zastałej nawierzchni dziedzińca z kamienia polnego.

Dziedziniec wyposażony jest w kanalizację sanitarną i deszczową. Woda opadowa z utwardzonych nawierzchni dziedzińca oraz połaci dachowych odprowadzana jest za pomocą kratek ściekowych, rynien i rur spustowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

6.6. <u>Projekt zagospodarowania terenu:</u>

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje remont istniejącej nawierzchni dziedzińca wewnętrznego Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie poprzez rozebranie istniejącej nawierzchni z kamienia polnego i ułożenie nawierzchni z granitowej kostki otaczanej 9/11cm gr. ok. 8cm, a także wytyczenia ciągu pieszego łączącego północną i południową bramę dziedzińca zamkowego oraz wejście do zachodniego skrzydła zamku. Ciąg pieszy projektuje się o wyrównanej nawierzchni ułożonej z granitowych, płomieniowanych płyt chodnikowych o wym 100/50/8cm. Projektuje się zaznaczenie w posadzce dziedzińca zarysów historycznych faz przebudowy zamku – na podstawie prowadzonych na przestrzeni lat badań archeologicznych. Zastosowanie zróżnicowanych materiałów nawierzchni w postaci klinkierowej cegły posadzkowej oraz kostki granitowej, a także sposób ułożenia poszczególnych nawierzchni ma wskazywać na chronologię budowy obiektu. Wzdłuż ścian obwodowych projektuje się wykonanie opaski z kamienia – otoczaków, umożliwiającej wentylację i stopniowe osuszanie partii murów znajdujących się pod poziomem dziedzińca. Istniejące włazy kanalizacyjne wymienić na włazy żeliwne z logotypem herbu miasta Darłowa typu:



Przykład logotypu na włazie studni kanalizacyjnej.

Włazy studni wyposażyć w otwory odpowietrzające. Istniejące wpusty ściekowe należy wymienić na kratki żeliwne o drobniejszym podziale otworów zbierających wodę np.



Przykład wpustu ulicznego

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – przy realizacji robót ziemnych zgodnie z powyższym opracowaniem należy ułożyć przewód zasilający YKY 5X16 zgodnie z projektem zagospodarowania terenu autorstwa mgr inż. arch. Rajmund Rink do inwestycji pt. „Odbudowa historycznej chaty szachulcowej przy Zamku Książąt Pomorskich – Muzeum w Darłowie" - oznaczenie projektowanego przyłącza GN.6630.200/2019. **UWAGA!** ***Wykonawca ma obowiązek uzyskania od Inwestora pełnej dokumentacji branży elektrycznej wraz z odpowiednimi pozwoleniami przed przystąpieniem do robót budowlano-instalacyjnych.***

Projektuje się betonową studnię rewizyjną kanalizacji deszczowej fi 1000 oraz przyłącza z rur PVC fi200. Istniejące wpusty ściekowe wymienić na nowe, żeliwne klasy D-400. Sprawdzić stan techniczny oraz drożność istniejących fragmentów kanalizacji deszczowej wyznaczonych do remontu.

Istniejącą kanalizację sanitarną zbudowaną ze studni rewizyjnych – studnie z betonowych kręgów fi 1000 oraz przyłączy z rur PVC fi200 – poddać ocenie stanu technicznego i remontowi. Nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej do studni rewizyjnej na terenie dziedzińca wykonać z rury PVC fi160.

Studnie rewizyjne kanalizacji deszczowej i sanitarnej zamknąć włazami fi 600. Włazy wyposażyć w otwory wentylacyjne.

b) sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków - ścieki bytowe z budynku odprowadzane będą na dotychczasowych zasadach do istniejącej kanalizacji sanitarnej przez istniejące betonowe studnie rewizyjne fi1000 oraz istniejące i projektowane przyłącza z rur PVC fi160 i fi200; w czasie prowadzenia robót ziemnych należy zweryfikować stan techniczny istniejącej kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz jej połączeń, rewizji. W celu zmniejszenia ilości wody opadowej gromadzonej na powierzchni dziedzińca wszystkie rury spustowe podłączyć do kanalizacji deszczowej poprzez system rur PVC fi 200 i studni kanalizacyjnych fi 1000, na podstawie zgody gestora sieci. Szczegółowe rozwiązania techniczne remontu instalacji sanitarnej przedstawiono w projekcie technicznym branży sanitarnej.

c) układ komunikacyjny - bez zmian;

d) sposób dostępu do dróg publicznych – teren inwestycji dostępny jest bezpośrednio z dróg publicznych z dz. nr 511/1 (od strony północnej) i dz. nr517/2 (od strony południowej).

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – przedmiotowa działka 512/2 posiada następujące przyłącza:

- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze gazowe
- przyłącze telekomunikacyjne

W czasie prowadzenia robót ziemnych zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac w najbliższym sąsiedztwie istniejącego w terenie uzbrojenia. Projektuje się remont wraz z rozbudową zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w obrębie dziedzińca wewnętrznego

zamku po istniejącej trasie, odcinkową korektę istniejących tras oraz ułożenie nowej instalacji. Zaleca się wykonanie remontu istniejących instalacji poprzez renowację rurociągów metodą rękawa nasączonego żywicą, utwardzanego na miejscu oraz renowację studni zaprawami polimero-cementowymi spełniającymi wymagania zapraw naprawczych R3 zgodnie z PN-EN 1504-3. Warunkiem zastosowania bezwykopowych metod renowacji jest wykonanie badania stanu technicznego instalacji za pomocą kamery inspekcyjnej. W sytuacji wymagającej prowadzenia robót w wykopach otwartych instalację kanalizacji deszczowej i sanitarnej projektuje się:

- **kanalizacja deszczowa:** system wykonać z rur i kształtek PVC-U kielichowych, fi200, klasy S do systemów zewnętrznych, z uszczelnieniem gumowym (EPDM, TPE) , o powierzchni zewnętrznej gładkiej, jednorodnej strukturze ścianki rur i kształtek, o sztywności obwodowej mń. 8 kN/m2. Przy wymienianie studzienek kanalizacyjnych fi1000 i studzienek wpadowych należy stosować elementy w systemie prefabrykowanym, betonowe lub żelbetowe, łączone na uszczelnienie z gumy syntetycznej. System musi składać się z elementów takich jak: kręgi betonowe, elementy przejściowe, zwężki, kręgi denne z wykonanymi fabrycznie kinetami betonowymi z przejściami szczelnymi dla rur kanalizacyjnych; pierścienie dystansowe betonowe pod zwieńczenie studni. System z betonu klasy min. C35/45, nasiąkliwość poniżej 6%, mrozoodporny (F-50). Kręgi betonowe i kręgi denne, studzienek kanalizacyjnych powinny być wyposażone fabrycznie w stopnie złazowe. Istniejące spadki podłużne na kanalizacji deszczowej wynoszą od 0,22 do 2,19%, natomiast projektowane spadki podłużne wahają się od 1,21 do 10,05%.

- **kanalizacja sanitarna:** istniejącą instalację wymienić na instalację z rur i kształtek kanalizacyjnych z PVC-U. Cały system wykonany z rur i kształtek PVC-U kielichowych fi160 i fi200, klasy S do systemów zewnętrznych, z uszczelnieniem gumowym (EPDM, TPE) , o powierzchni zewnętrznej gładkiej, jednorodnej strukturze ścianki rur i kształtek, o sztywności obwodowej mń. 8 kN/m2. Montować studzienki kanalizacyjne wykonane w systemie prefabrykowanym, betonowe lub żelbetowe, łączone na uszczelnienie z gumy syntetycznej. System musi składać się z elementów takich jak: kręgi betonowe, elementy przejściowe, zwężki, kręgi denne z wykonanymi fabrycznie kinetami betonowymi z przejściami szczelnymi dla rur kanalizacyjnych; pierścienie dystansowe betonowe pod zwieńczenie studni. System z betonu klasy min. C35/45, nasiąkliwość poniżej 6%, mrozoodporny (F-50). Kręgi betonowe i kręgi denne, studzienek kanalizacyjnych powinny być wyposażone fabrycznie w stopnie złazowe. Istniejące spadki podłużne na kanalizacji sanitarnej wynoszą od 0,5 do 2,1%, natomiast projektowany spadek podłużny wynosi 2%.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Inwestycja zakłada niewielkie przekształceń w zakresie ukształtowania terenu. Projektowane spadki poprzeczne i podłużne nawierzchni dziedzińca nawiązywać będą do istniejących rzędnych zastałych na przedmiotowym terenie oraz na dz. nr511/1 i dz. nr517/2. Ze względu na charakter obiektu, na dziedzińcu wewnętrznym nie występują, ani nie projektuje się nowych nawierzchni biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej.

g) Parametry techniczne projektowanych nawierzchni dziedzińca.

- Istniejącą nawierzchnię dziedzińca należy rozebrać do warstwy podbudowy z betonu wylewanego. Ubytki w powierzchni wylewki betonowej należy uzupełnić. Nową nawierzchnię ułożyć:
  - ➔ kostka granitowa 9/11 otaczana gr. warstwy ok. 8cm
  - ➔ podsypka cementowo-piaskowej gr. 5-10cm
  - ➔ kruszywo naturalne łamane o frakcji od 0 do 31,5mm gr.20cm
  - ➔ istniejąca warstwa podbudowy z betonu wylewanego

Grubość warstw podano po zagęszczeniu mechanicznym. Szczeliny między kamieniami należy zamulić mieszanką cementowo-piaskową. Fragmenty dziedzińca na których prowadzone były badania archeologiczne zaakcentować poprzez ułożenie kostki granitowej o wym 10/9cm oraz cegły klinkierowej o wymiarach 29/14/8cm, wzorowanej na cegle gotyckiej (wymiar cegły elewacyjnej) odpornej na czynniki atmosferyczne (sprawdzić wymiar cegły na budowie) lub granitowej kostki rzędowej – z rozbiórki.

h) Parametry techniczne projektowanej opaski z otoczaków.

- Wzdłuż ścian obwodowych zamku na dziedzińcu wewnętrznym projektuje się opaskę z otoczaków mającą na celu przyspieszenie procesu osuszania partii murów położonych poniżej poziomu terenu. Opaskę należy wykonać na szerokości min. 50cm. W miejscu projektowanej opaski usunąć warstwę podbudowy z betonu wylewanego. Warstwy gruntu rodzimego oddzielić od warstw podbudowy z grubego żwiru gr. 30-35cm, o frakcji od 0 do 31,5mm, geowłókniną 150g/m2. Opaskę wypełnić 20cm warstwą otoczaków o frakcji od 31 do 63mm. Geowłókninę rozścielić z zapasem na istniejącej warstwie podbudowy z betonu wylewanego na szerokości od 0,5 do 1m, a także należy wywinąć ją na ścianę. Nie spoinować warstwy z kamienia – otoczaków.

i) Istniejące schody i podesty z płyt granitowych.

- Elementy granitowych płyt i okładzin schodów i podestów poddać płomieniowaniu w celu stworzenia powierzchni antypoślizgowej. Poluzowane elementy osadzić na elastycznej zaprawie odpornej na czynniki atmosferyczne i procesy zamarzania i rozmarzania. Drobne ubytki w granicie uzupełnić żywicą epoksydową z kruszywem dobranym frakcją i kolorem pod miejsce ubytku. Opracować powierzchnię ubytku. Przed wejściem do zachodniego skrzydła zamku oraz przed wejściem do północno-zachodniej wieżowej klatki schodowej projektuje się nowe płyty chodnikowe z granitu płomieniowanego gr. min. 5cm. Przed wejściami do budynku osadzić metalowe wycieraczki zewnętrzne o wym. 50x100cm.

6.7. <u>Warunki geotechniczne:</u>

Ze względu na warunki gruntowe – prosty układ warstw, woda znacznie poniżej fundamentów oraz charakter obiektu zabytkowego opracowanie zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej (Dz. U. z dnia 25.04.2012r.)

- **warunki wodne:** badania terenowe przeprowadzone w listopadzie 2025r. Wykazały sączenie wody w warstwie gliny rzecznej i namule organicznym na głębokości 1,2m p.p.t. (rzędna 4,7 – 4,8 mnpm) oraz na głębokości 2,5m p.p.t (rzędna 3,5mnpm).

- **charakterystyka geotechniczna podłoża:** w czasie badań terenowych zostały wykonane dwie odkrywki geologiczne A i B, w miejscach o najmniej zaburzonym układzie warstw.

  - **ODKRYWKA „A”** - odkrywka w centralnej części dziedzińca
    - bruk – warstwa gr. 10-15cm z kamienia polnego spoinowana piaskiem
    - pospółka – warstwa gr. 15cm
    - piasek średni – warstwa gr. 10cm
    - wylewka betonowa – warstwa gr. 15cm
    - nasyp – warstwa gr. 55cm p.p.t do dna odkrywki

  - **ODKRYWKA „B”** - odkrywka wykonana przy wschodniej ścianie dziedzińca zamkowego
    - bruk – warstwa gr. 10–15cm z otoczaków spoinowanych piaskiem,
    - piasek drobny – warstwa gr. 10cm
    - wylewka betonowa – warstwa gr. 15cm
    - nasyp – (warstwa piasku drobnego, gruzu ceglanego i wapna) warstwa gr. 35cm ppt (do dna odkrywki

Warstwę nasypową pod wylewką betonową w odkrywce „A” stanowi mieszanka humusu, piasku drobnego oraz cegieł.

Warstwę nasypową pod wylewką betonową w odkrywce „B” stanowi mieszanka piasku drobnego, cegły i wapna.

6.8. <u>Zestawienie powierzchni:</u>

Bilans terenu w granicach opracowania dz. nr 512/2 obręb Darłowo 10	**<u>518,35m2</u>**
Nawierzchnia istniejąca w granicach opracowania:	
* istniejąca nawierzchnia z kamienia polnego - bruk (do przełożenia)	**340,07m2**
* istniejąca nawierzchnia z granitowej kostki rządowej 13/20cm	**125,64m2**
* istniejąca nawierzchnia z granitowej kostki nieregularnej	**7,82m2**
* istniejąca nawierzchnia z granitowej kostki 10/9cm	**2,31m2**
* istniejąca powierzchnia schodów zewnętrznych z płyt granitowych	**9,02m2**
* istniejąca powierzchnia schodów zewnętrznych z cegły pełnej	**1,40m2**
* istniejąca powierzchnia podestów zewnętrznych z płyt granitowych do usunięcia	**5,97m2**
* istniejąca powierzchnia schodów zewnętrznych do piwnicy i na taras widokowy	**17.41m2**
* istniejące murki oporowe	**4,91m2**
* pozostałe elementy	**3,17m2**
Nawierzchnia projektowana w granicach opracowania:	
* projektowana nawierzchnia dziedzińca z kamienia granitowego otaczanego 9/11cm	**323,87m2**
* projektowana nawierzchnia z granitowych płyt o wym. 100/50/8cm	**65,61m2**
* projektowana opaska z otoczaków	**31,95m2**

* projektowana nawierzchnia z posadzkowej cegły klinkierowej	**46,46m2**
* projektowana nawierzchnia z granitowej kostki 10/9cm	**8,06m2**
* projektowana powierzchnia podestów zewnętrznych z płyt granitowych	**6,49m2**

6.9. <u>Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń MPZP.</u>

Przedmiotowy teren zgodnie z Uchwała Nr VIII/79/07 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D – Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego; z którego wynikają następujące obostrzenia dla terenu objętego inwestycją, oznaczonego w MPZP symbolem B1U.MZ – teren zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego z usługami:

Ustalenia planu:

- **§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) ścisłej ochronie podlega:
– historyczna kompozycja przestrzenna obszaru, układ, geometria i materiały nawierzchni ulic, podział parcelacyjny, zabudowa, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz 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 wnętrz 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 uczytelnienie w terenie (ogrodzenia na historycznych granicach sąsiedzkich działek, specjalne ukształtowanie wnętrz 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; 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;

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 ustaleniami 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.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe – DARŁOWO CENTRUM B – ZAMEK

§20. Tereny usług publicznych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **B1 U, MZ** arkusz nr 32 powierzchnia 0,75 ha arkusz nr 33		
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	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz
	inżynieryjnej	odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne w przyległych ulicach, b) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej.

6.10. Informacja o ochronie konserwatorskiej obiektu.

Budynek Zamku Książąt Pomorskich w Darłowie wpisany jest do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, rejestr nr736, decyzją z dnia 20.06.1952r., a także znajduje się w strefie WIII ochrony archeologicznej, strefie A pełnej ochrony historycznej.

6.11. Wpływ terenów górniczych na inwestycję.

Nie dotyczy. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów eksploatacji górniczej.

6.12. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywalnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Nie przewiduje się występowania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych elementów zagospodarowania terenu. W celu spełnienia wymogów higieny i ochrony zdrowia, wszystkie materiały oraz urządzenia wykorzystywane w czasie trwania prac budowlanych powinny posiadać ważne atesty i certyfikaty. Roboty budowlano – montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami i obowiązującymi normami, pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

- **Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Realizacja przedmiotowej inwestycji przyczyni się do utrudnień komunikacyjnych dla osób trzecich korzystających ciągów komunikacji pieszej usytuowanych bezpośrednio w obrębie dziedzińca. W czasie trwania robót budowlanych przy remoncie nawierzchni dziedzińca wewnętrznego Inwestor zobowiązany jest do wytyczenia, oznakowania i zabezpieczenia wewnętrznych ciągów komunikacji pieszej w obrębie wejść do budynku.

- **Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:**

Prowadzona inwestycja nie przyczyni się do zmiany dotychczasowych warunków użytkowania istniejących obiektów kubaturowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem. Realizacja przedmiotowej inwestycja nie spowoduje zmian funkcji dominujących na sąsiadujących działkach, a także nie wpłynie na wskaźnik intensywności zabudowy.

- Informacja i przewidywane zagrożenia dla środowiska

Przedmiotowa działka 512/2 obręb Darłowo 10 nie jest objęta żadną specjalną formą ochrony w zakresie środowiska naturalnego, położona jest natomiast w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz obszaru Natura 2000 – obszary siedliskowe. Planowana inwestycja jest bezpieczna, spełnia wszystkie wymogi ochrony środowiska. Odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu na terenie przedmiotowej działki oraz do istniejących w terenie kratek ściekowych nie spowoduje zmian w systemie hydrologicznym. W związku z niewielką emisją zanieczyszczeń, obiekt nie

będzie wywierał negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Nie przewiduje się emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego. Nie przewiduje się również emisji przekraczających dopuszczalnych poziomów hałasu.

6.13. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Teren inwestycji dostępny jest bezpośrednio z drogi publicznej dz. nr 511/1 i dz. nr 517/2. Budynek dostępny jest dla jednostek Straży Pożarnej z trzech stron elewacji.

6.14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obiekt

„Zamek Książąt Pomorskich w Darłowie – dziedziniec wewnętrzny„
(nazwa obiektu budowlanego)

mieści się w całości na działkach nr 512/2, obręb Darłowo 10, woj. zachodniopomorskie, gmina Darłowo, powiat sławieński.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3, pkt. 20 ustawy: Prawo budowlane, Dz. U. Z 2016r., poz. 290 t.j. z późn. zmianami) dokonano w oparciu o analizę projektowanego zamierzenia inwestycyjnego oraz uwarunkowania formalno-prawne. Z analizy wynika, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na wskazany poniżej obszar wynikający z następujących przepisów:

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr z 2014r. Poz. 1446)
4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.):

- Dział II – Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej.

1. Rozdział 1. Usytuowanie zamku - planowana inwestycja zakłada remont nawierzchni dziedzińca wewnętrznego. Budynek zamku wzniesiony jest na dz. nr 512/2, którego obrys ścian pokrywa się z przebiegiem granic działki. Działka 512/2 graniczy bezpośrednio z dz.517/2 i 511/1, które są terenami publicznymi, ogólnodostępnymi. Obszar oddziaływania działki nr 512/2 i budynku zamku nie będzie wykraczał poza granicę przedmiotowej działki. Usytuowanie istniejących obiektów spełnia warunki zawarte w §12 W.T.

2. Rozdział 2. Dojścia i dojazdy – obszar oddziaływania układu komunikacyjnego nie wykracza poza dz. nr512/2, obręb Darłowo 10. Istniejące parametry ciągów pieszych i dojść na terenie działki nie zmieniają swojej dotychczasowej formy.

3. Rozdział 5. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych – obszar oddziaływania wód mieści się w całości na przedmiotowej działce wraz z zachowaniem przepisów zawartych w §26 i §29.

Na podstawie powyższej analizy przepisów prawnych, obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza granicę działki Inwestora. Istniejące zagospodarowanie terenu nie zmieni dotychczasowej funkcji. W odniesieniu do przepisów prawa, obszar oddziaływania obiektu poza granicę wskazanej działki nr 512/2, obręb Darłowo 10 nie będzie występować.

Uwaga!

I. Realizacja robót budowlanych musi przebiegać na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez właściwy dla danego obszaru organu administracyjny oraz decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
II. Uzgodnienia z zakresu wymogów BHP i ergonomii, p.poż. i wymogów higieniczno - sanitarnych.
III. Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie realizowania inwestycji muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
IV. w trakcie realizacji robót remontowo-budowlanych należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
V. roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Prawem Budowlanym oraz aktualnymi Polskimi Normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.
VI. W przypadku rozbieżności, stwierdzenia niezgodności w opracowaniu lub propozycji zastosowania innych rozwiązań należy porozumieć się każdorazowo z nadzorem autorskim
VII. Zamiar rozpoczęcia prac budowlanych należy zgłosić w odpowiednim lokalizacyjnie Organie Administracji Budowlanej.
VIII. Przyjęte w projekcie materiały budowlano-instalacyjne należy traktować jedynie jako propozycję ich użycia (dotyczy wszystkich branż).
IX. W/w materiały za zgodą Inwestora i w porozumieniu z nadzorem autorskim lub konserwatorskim mogą być zamienione na materiały równoważne lecz o nie gorszych parametrach technicznych niż te które zostały użyte na potrzeby niniejszego opracowania.

dr. inż. arch. **Mariusz Tuszyński**
upr. nr 19/97 w specjalności architektonicznej b/o