
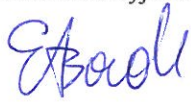




STAROSTWO POWIATOWE  
w SŁAWNIE, 76-100  
ul. S. Sempolowskiej 2a

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE AGRO-HATECH mgr inż. ZBIGNIEW KOCUR  
75-630 KOSZALIN UL.BZÓW 14 TEL.KOM 602 633 778  
e-mail: hatech@ko.onet.pl, konstruktor@gemma.pl

<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>	
<b>NAZWA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO</b>	REMONT KOŚCIOŁA pw. MATKI BOŻEJ CZĘSTOCHOWSKIEJ w DARŁOWIE
<b>OBIEKT</b>	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY pw. MATKI BOŻEJ CZĘSTOCHOWSKIEJ
<b>ADRES</b>	76-150 DARŁOWO, ul. Franciszkańska 4
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE</b>	Nazwa jednostki ewidencyjnej: ..... 321301_1.0010.360 Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: ... 321301_4.0010 Darłowo Numer działki ewidencyjnej: ..... 360
<b>INWESTOR</b>	PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA pw. MATKI BOŻEJ CZĘSTOCHOWSKIEJ 76-150 DARŁOWO, ul. Franciszkańska 4
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	KATEGORIA X
<b>RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	BUDYNEK KULTU RELIGIJNEGO

	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
<b>AUTOR PROJEKTU:</b>	mgr inż. ZBIGNIEW KOCUR upr. nr: UAN/N/7210/459/87 i 114/90 ZAP/BO/1300/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 	mgr inż. ELŻBIETA BADEŃSKA upr. nr: UAN/N/7210/23/90 ZAP/BO/1297/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 
<b>Data opracowania:</b>	Koszalin, 11.2022 r.	

Załącznik Nr 2  
obejmujący: 1) projekt zagospodarowania działki (terenu)  
2) projekt architektoniczno-budowlany  
do decyzji Nr 372/2023 z dnia 13.12.2023r.  
znak sprawy 105.6740.587.2023.IV

# SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

## I. Dokumenty dołączone do projektu

1.0	Oświadczenie projektantów i sprawdzających.....	3
2.0	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych i zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego .....	4

## II. Część opisowa

1.0	Podstawa opracowania.....	10
2.0	Przedmiot opracowania.....	10
3.0	Zakres i cel opracowania.....	10
4.0	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	10
5.0	Stan prawny .....	10
5.1	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.....	10
5.2	Spełnienie warunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	11
6.0	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....	13
7.0	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu.....	13
8.0	Charakterystyczne parametry obiektu.....	14
9.0	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .....	14
9.1	Warunki wodne .....	15
9.2	Warunki gruntowe.....	15
9.3	Ocena warunków gruntowo-wodnych .....	15
10.0	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	16
11.0	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych .....	16
12.0	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	16
13.0	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	16
13.1	Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzanie ścieków i wód opadowych.....	16
13.2	Instalacja gazowa .....	16
13.3	Instalacje elektryczne.....	16
13.4	Emisja zanieczyszczeń, niebezpiecznego promieniowania, gazów toksycznych, ochrona przed zanieczyszczeniem, zatruciem wody lub gleby .....	16
13.5	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów stałych .....	16
13.6	Warunki ochrony przed hałasem i drganiami .....	17
13.7	Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.....	17
14.0	Obszar oddziaływania.....	17
15.0	Charakterystyka energetyczna obiektu .....	17
16.0	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.....	18
17.0	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano -instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	18
18.0	Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	18
19.0	Zakres robót budowlano-konserwatorskich .....	18
19.1	Ściany.....	18
19.1.1	Ściany fundamentowe.....	18
19.1.2	Cokół kamienny .....	19
19.1.3	Ściany ceramicznej .....	19
19.1.4	Tynki historyczne.....	20
19.1.5	Pobiały i opracowania malarskie na tynkach.....	20
19.1.6	Portale .....	20
19.2	Więźba dachowa, konstrukcja wewnętrzna i hełm wieży.....	20
19.3	Pokrycie dachowe .....	21
19.4	Obróbki blacharskie .....	21
19.5	Konserwacja elementów metalowych.....	21
19.6	Konserwacja witraży.....	21
20.0	Uwagi ogólne .....	22
21.0	Część graficzna .....	24

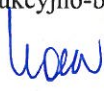

# I. Dokumenty dołączone do projektu

## 1.0 Oświadczenie projektantów i sprawdzających

Oświadczamy, iż opracowanie: **Projekt architektoniczno-budowlany. Remont kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie**

Adres: **Darłowo, ul. Franciszkańska 4, dz. nr 360  
obręb 0010 Darłowo-10**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
KONSTRUKCJA	
<p><b>mgr inż. ZBIGNIEW KOCUR</b> upr. nr: UAN/N/7210/459/87 i 114/90 ZAP/BO/1300/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</p> 	<p><b>mgr inż. ELŻBIETA BADEŃSKA</b> upr. nr: UAN/N/7210/23/90 ZAP/BO/1297/01 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</p> 
<b>Koszalin 11.2022 r.</b>	

**2.0 Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych i zaświadczenia  
o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego**

URZĄD WOJEWÓDZKI  
w KOSZALINIE  
Wydział Urbanistyki,  
Architektury i Nadzoru Budowlanego



Koszalin, dnia .....31.07..... 19 ..90.. r.

Nr UAN/N/7210/ 114/90

**STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 ..... i § 13 ust. 1 pkt. 2 .....  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie  
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel ..... Zbigniew KOCUR .....  
(wymienić imię-imiona i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 27 lutego 1959 roku ..... w Koszalinie .....

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji .....

projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności ..... konstrukcyjno-budowlanej .....

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel ..... Zbigniew KOCUR ..... jest upoważniony do:

(imię-imiona i nazwisko)

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych.



Z up. Wojewody Koszalińskiego

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Andrzej Gajshurski  
Główny Architekt Wojewódzki

Otrzymuje:

1. Zbigniew Kocur .....

ul. Szymanowskiego 28/7

75-574 Koszalin

2. N - a/a

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Zbigniew Kocur

Nr UAN/N/7210/459/87

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel Zbigniew KOCUR  
(wymienić imię-imięna i nazwisko)

mgr inżynier budownictwa  
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 27 lutego 1959 r. w Koszalin

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

Kierownika budowy i robót  
(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Zbigniew KOCUR jest upoważniony do:  
(imię-imięna i nazwisko)

- 1/ dokierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoinżynierskich,
- 2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i innych budowli,
- 3/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz do sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie będących budynkami..-

Otrzymuje:

- 1/ Zbigniew Kocur  
Świerszczewo  
Drzonowo



DYREKTOR WYDZIAŁU  
mgr inż. arch. Witold Skawinski  
Główny Architekt Wojewódzki



**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
ZAP-HAH-KEX-VFN \*

Pan Zbigniew Mieczysław KOCUR o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/1300/01  
adres zamieszkania ul. Bzów 14, 75-630 KOSZALIN  
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-06 roku przez:

Zygmunt Meyer, Zastępca Przewodniczącego 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.pilib.org.pl](http://www.pilib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



UNIWERSYTET MIKOŁAJA KOPERNIKA W TORUNIU  
Wydział Sztuk Pięknych

# ŚWIADECTWO UKOŃCZENIA STUDIÓW PODYPLOMOWYCH

wydane w Rzeczypospolitej Polskiej

*Zbigniew Mieczysław Kocur*

27 lutego 1959 r.  
data urodzenia

Koszalin  
miejsce urodzenia

ukończył studia podyplomowe w zakresie  
zabytkoznawstwa i konserwatorstwa dziedzictwa architektonicznego

liczba semestrów: 3

wynik studiów: bardzo dobry

DZIEKAN

dr hab. Elżbieta Basiul, prof. UMK

1400/180/2013  
Nr świadectwa

REKTOR

z up. Rektora

dr hab. Beata Przybyłowska, prof. UMK

Toruń, dnia 13 lipca 2013 r.  
Miejscowość, data

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

*Zbigniew Kocur*

URZĄD WOJEWÓDZA  
w KOSZALINIE  
Wydział Projektowania i Architektury  
Budowlanej i Inżynierii Budowlanej  
tel. 21 21 21 21



Koszalin, dnia 30.01. 19 90 r.

Nr UAN/N/7210/23/90

## STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 i § 13 ust. 1 pkt 2  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie  
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że

Obywatel Elżbieta B A D E Ń S K A  
(wymienić imię-imiona i nazwisko)

magister inżynier budownictwa  
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 24 maja 1960 roku w Koszalinie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej lub specjalizacji zawodowej)

Obywatel Elżbieta B A D E Ń S K A jest upoważniony do:  
(imię-imiona i nazwisko)

- do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - budowli nie będących budynkami,
- w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Otrzymuje:

- Elżbieta Badeńska  
ul. Grottgera 7/3  
Koszalin
- N - a/a

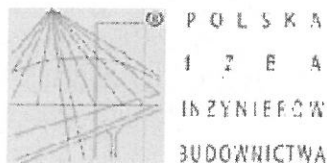
DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Andrzej Kosiński  
Główny Architekt Wojewódzki

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Andrzej Kosiński





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
ZAP-6GI-J8G-LWU \*

Pani Elżbieta BADEŃSKA o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/1297/01  
adres zamieszkania ul. Bosmańska 14A/7, 75-257 KOSZALIN  
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-21 roku przez:

Zygmunt Meyer, Zastępca Przewodniczącego 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. 1430) 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.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## **II. Część opisowa**

### **1.0 Podstawa opracowania**

- Badania architektoniczne przeprowadzone przez prof. dr. hab. arch. inż. Aleksandra Piwka w 2022 r.
- Program prac konserwatorskich opracowany przez mgr sztuki Magdę Caban w listopadzie 2022 r.
- Opinia geotechniczna Dotycząca warunków posadowienia obiektów budowlanych. Obiekt: kościół parafialny pw. Matki Bożej Częstochowskiej, ul. Franciszkańska 4, 76-150 Darłowo (dz. Nr 360 - obręb Darłowo) – remont i konserwacja. Opinia sporządzona przez dr. Cypriana Seula w listopadzie 12022 r.
- Program prac konserwatorskich dla witraży opracowany przez mistrza witrażownictwa Marka Wituszyńskiego w listopadzie 2022 r.
- Inwentaryzacja budowlano-konserwatorska opracowana w 1987 r. przez mgr. J. Kalickiego, B. Dobrowolską i J. Dobrowolskiego w 1987 r. AKANT Spółka z o.o. Dokumentacja Ewidencja i Konserwacja Zabytków Warszawa.
- Wizje lokalne autora niniejszego opracowania.
- Obowiązujące normy i przepisy.

### **2.0 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest realizacja inwestycji polegającej na remoncie kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Częstochowskiej, obiekt zlokalizowany przy ul Franciszkańskiej w Darłowie działce nr 360 obręb 321301\_1.0010 Darłowo-10.

### **3.0 Zakres i cel opracowania**

Zakres opracowania obejmuje ściany fundamentowe, ściany kondygnacji nadziemnych, konstrukcję więźb dachowych naw i prezbiterium, konstrukcję drewnianą wewnętrzną i hełmu wieży wraz z witrażami i stolarką drzwiową kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie.

Celem opracowania jest wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego remontu.

### **4.0 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Kategoria obiektu budowlanego: X

Rodzaj obiektu budowlanego: budynek kultu religijnego.

### **5.0 Stan prawny**

#### **5.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

Kościół parafialny pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie wpisany jest do rejestru zabytków województwa Zachodniopomorskiego pod numerem 724 (dawniej 74) decyzją z dnia 23 maja 1955 r. i podlega ochronie prawnej na podstawie art. 7 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Ponadto kościół zlokalizowany jest na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa Zachodniopomorskiego decyzją z dnia 22 września 1959 r. pod numerem 204.

## 5.2 Spełnienie warunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Nr VIII/79/2007 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 19 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo. Uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 89 z dnia 14 sierpnia 2007 r. poz. 1531).

Budynek kościoła parafialnego znajduje się na terenie oznaczonym symbolem A1 U Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu A1 U arkusz nr 28 powierzchnia 1,06 ha:

Zapisy planu:

### **Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE**

§ 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 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;*

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe – DARŁOWO CENTRUM A – STARE MIASTO**

§14. Tereny usług.

<b>1. Ustalenia dla terenu o symbolu AI U arkusz nr 28 powierzchnia 1,06 ha</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	<p>a) usługi kultu religijnego i administracji – kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP i ratusz miejski wraz z rynkiem,</p> <p>b) dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługową o charakterze ogólnomiejskim;</p>
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejące obiekty zgodne z planem,</p> <p>b) uzupełnienia substancją budowlaną – odtworzenie zewnętrznej formy Starej Apteki na podstawie dokumentacji archiwalnej,</p> <p>c) dla obiektu wymienionego w pkt 2b dopuszcza się funkcję administracyjną – rozbudowa ratusza – lub inną usługową o charakterze ogólnomiejskim,</p> <p>d) zakaz zabudowy powierzchni rynku za wyjątkiem tymczasowych instalacji – na czas trwania imprez okolicznościowych,</p> <p>e) nakaz utrzymania historycznej funkcji traktu komunikacyjnego w ul. Powstańców Warszawskich,</p> <p>f) nakaz kontynuacji tradycji przedproży i podcieni w formie letnich ogródków gastronomicznych sytuowanych przed frontami kamienic,</p> <p>g) zakaz dalszych dosadzeń zieleni wysokiej w obrębie powierzchni placu rynkowego,</p> <p>h) nakaz odtworzenia historycznych linii pierzei bloku kościelnego poprzez odtworzenie muru granicznego cmentarza parafialnego do wysokości min. 0,70 m,</p> <p>i) nakaz rewaloryzacji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem pkt 4,</p> <p>j) powierzchnia zabudowy – max. 30 % powierzchni terenu elementarnego;</p>
3)	zasady i warunki scalania	Zakaz wtórnych podziałów
4)	Ustalenia planistyczne i proceduralne	obowiązuje ustalenie zawarte w rozdziale 2 §9 niniejszej uchwały;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	<p>a) obszar w strefie A ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>b) obszar w strefie W II ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zasad ochrony zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w rozdziale 2 §11 niniejszej uchwały,</p> <p>c) teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków decyzją 22 września 1959, nr rejestru 204,</p> <p>d) obiekty w rejestrze zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP (decyzja 23 maja 1955, nr rejestru 74),</li> <li>– ratusz miejski (decyzja 25 maja 1955, nr rejestru 92)</li> <li>– fontanna przed ratuszem (decyzja 27 listopada 2001, nr rejestru 9),</li> </ul> <p>e) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– plac rynkowy,</li> <li>– plac kościelny,</li> </ul> <p>f) obiekty o wartości kulturowo – krajobrazowej – nakaz ochrony i pielęgnacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– drzewo Marcina</li> </ul>

		– lapidarium
6)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego	a) min. udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10%, b) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 §10 niniejszej uchwały, c) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;
7)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ulic dojazdowych, b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 §12 ust. 2 niniejszej uchwały, c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie placu rynkowego;
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 oraz w obrębie placu rynkowego, b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem ustalenia zawartego w rozdziale 2 § 13 ust. 11 pkt 4.

Projektowane roboty budowlano-konserwatorskiego przebiegać będą w obrębie lica zewnętrznego kamiennych ścian fundamentowych, lica zewnętrznego i wewnętrznego ścian, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, drewnianych konstrukcji wieży i więźb dachowych.

Zachowana zostanie wysokość budynku, nie nastąpi zmiana geometrii bryły budynku, nie zostanie zmieniona kompozycja i detal architektoniczny, utrzymana zostanie stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa, nie nastąpią zmiany w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prace ziemne przy remoncie ścian fundamentowych prowadzone będą pod nadzorem archeologicznym.

**W wyniku przeprowadzenia projektowanych robót remontowo-konserwatorskich zostaną spełnione warunki sformułowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Darłowo sformułowane w §11 i §14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr VIII/79/2007 Rady Miejskiej w Darłowie w dniu 19 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej D - Darłowo Centrum położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo.**

## **6.0 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego**

Nie projektuje się zmiany sposobu użytkowania. Projektowany zakres robót dotyczy remontu budowlano-konserwatorskiego.

## **7.0 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu**

Działka nr 360 zlokalizowana jest w Darłowie, w ścisłym centrum, w obrębie historycznego Starego Miasta, położona jest między ulicami:

- od północy ulicą Franciszkańską (dz. nr 363)
- od zachodu ulicą Wenedów (dz. nr 556)
- od południa ul. Kościelną (dz. nr 359)

- od wschodu, w części północnej, działką zabudowaną budynkiem administracji publicznej (dz. nr 362) i w części południowej, niezabudowaną działką, terenem zielonym (dz. nr 361)

Kościół w Darłowie należy do grupy pięciu świątyń Pomorza Środkowego wzniesionych w tym samym okresie w typie bazylikowym, są to kościoły w Białogardzie, Koszalinie, Sławnie i Słupsku.

Kościół orientowany. Zbudowany w formie trójnawowej bazyliki założonej na planie wydłużonego prostokąta z wyodrębnionym dwuprzęsłowym, trójbocznie zamkniętym prezbiterium, czteroprzęsłowym korpusem nawowym i masywną wieżą od zachodu. Częściowo podpiwniczony.

Bryła kościoła urozmaicona, korpus składa się z wysokiej nawy głównej nakrytej dachem dwuspadowym, do której od wschodu przylega niższe prezbiterium nakryte wielopołaciowym dachem. Od północy i południa przylegają niższe nawy boczne nakryte dachami pulpitowymi. Wieża wbudowana w korpus nawowy nakryta wysokim dachem namiotowym zwieńczonym latarnią z dachem hełmowym.

### 8.0 Charakterystyczne parametry obiektu

Ilość kondygnacji podziemnych	- 1
Ilość kondygnacji nadziemnych	- nawa 1, wieża 5
Powierzchnia zabudowy	- ~ 1432 m <sup>2</sup>
Kubatura	- ~ 29526 m <sup>3</sup>
Wysokość zabudowy (do kalenicy)	
- Nawa	- ~ 30.20 m
- Wieża	- ~ 58.45 m
- Prezbiterium	- ~ 25.75 m

### 9.0 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Warunki gruntowo-wodne, na terenie działki nr 360 rozpoznawane były w 1987 i 2009 roku, Badania przeprowadzone w 1987 r. obejmowały znaczny obszar; dwa otwory geotechniczne wykonano przy narożniku północno-wschodnim nawy, odkrywkę ściany fundamentowej wykonano przy północnym narożniku między zakrystią, a ścianą północną prezbiterium - brak archiwalnej dokumentacji.

W 2009 roku na potrzeby projektu budowlanego z oceną stanu technicznego dotyczącego prac naprawczo-zabezpieczających murów i drewnianej konstrukcji wieży w aspekcie występujących uszkodzeń oraz możliwości wprowadzenia zmian funkcjonalnych w kościele pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie" wykonano kolejne badania geotechniczne. Autorem badań jest mgr inż. Tomasz Nitecki. Wykonano wówczas cztery otwory geotechniczne o głębokości ok. 4,0 m; wykonano je przy narożniku południowo-zachodnim (otwór nr 3), przy narożniku północno-zachodnim, między przyporą nr 2 i klatką schodową (otwór nr 2) i przy północnej i południowej stronie ściany wschodniej prezbiterium (otwory nr 1 i 2).

W listopadzie 2022 r. na potrzeby niniejszego projektu budowlanego remontu kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie wykonano kolejne badania geotechniczne. Opracowana została opinia geotechniczna dotyczącej warunków posadowienia obiektów budowlanych. Autorem badań jest dr Cuprian Seul.

Wyniki badań wykonanych w 1987, 2009 i 2022 roku pokrywają się.

## 9.1 Warunki wodne

Woda gruntowa w wykonanych otworach geotechnicznych nie występuje w postaci zwierciadła swobodnego. Obserwuje się lekkie sączenia z obrębie nasypów pochodzące z wód opadowych.

## 9.2 Warunki gruntowe

Kościół zlokalizowany jest na obszarze moreny dennej, zbudowanej z glin zwałowych. Obecna powierzchnia terenu została silnie przekształcona antropologicznie, najprawdopodobniej w okresie jego budowy. Kościół posadowiony jest na sztucznie uformowanym wzniesieniu zbudowanym z nasypów

o miąższości dochodzącej do 3,20 m. Poniżej nasypów zalegają warstwy gruntów spoistych – glin, glin pylastych, glin piaszczystych i piasków gliniastych w stanie od miękkoplastycznego do twardoplastycznego, określonych jako grunty zastoiskowe, możliwe że w tym poziomie występował taras zalewowy pobliskiej rzeki Wieprzy. Niżej zalegające grunty spoiste – gliny z domieszkami żwiru należą do utworów lodowcowych.

W wyniku przeprowadzonego rozpoznania warunków posadowienia kościoła i warunków gruntowych stwierdza się, że w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła zalegają nasypy niekontrolowane o zmiennej miąższości od 1,80 m do 3,20 m, uzależnionej od konfiguracji otaczającego terenu. W składzie tych nasypów przeważa glina z dodatkiem humusu oraz drobnego gruzu. Spąg tych utworów układu się w przybliżeniu na rzędnej około 6 m n.p.m. Najprawdopodobniej odpowiada to w przybliżeniu poziomowi posadowienia fundamentów. Poniżej tych utworów zalegają osady wieku plejstocenijskiego, wykształcone w postaci glin w stanie plastycznym lub twardoplastycznym, głębiej zalegają gliny w stanie twardoplastycznym.

Teren wokół obiektu układu się na rzędnej zawierającej się w przedziale 7,0 - 9,0 m n.p.m., ze spadkiem w kierunku zachodnim.

## 9.3 Ocena warunków gruntowo-wodnych

Na podstawie wykonanych odkrywek ścian fundamentowych i fundamentów oraz wykonanych otworów badawczych warunki gruntowo-wodne, rozpoznane w podłożu budynku kościoła, należy ocenić się jako korzystne dla zastosowanego sposobu posadowienia. Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia

W podłożu, bezpośrednio w strefie posadowienia zalegają grunty czwartorzędowe wieku plejstocenijskiego w postaci wykształconych przez lodowce glin. Natomiast ponad gruntami nośnymi w bezpośrednim sąsiedztwie ścian fundamentowych zalegają grunty czwartorzędowe wieku holocenijskiego. W ich składzie obserwujemy glebę, piaski próchniczne, piaski drobne, gliny i gruz ceglany, kamienie i korzenie, całość jest przemieszana w wyniku prowadzonych współcześnie prac, charakteryzująca się zmiennym składem i chaotycznym ułożeniem składników. Nie odpowiadają one wymaganiom stawianym nasypom budowlanym, a ich parametry geotechniczne wykazują duże zróżnicowanie.

W świetle rozporządzenia Nr 463 Min. Transportu, Budownictwa i gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) na badanym terenie występują **proste warunki gruntowe** (§ 4 ustęp 2, punkt 1). Na podstawie § 4 ustęp 3, punkt 3, litera h ww. rozporządzenia warunki posadowienia zaliczają się do **trzeciej kategorii geotechnicznej** z uwagi na zabytkowy charakter obiektu.

## **10.0 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

Nie dotyczy. Budynek kultu religijnego.

## **11.0 Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy. Budynek kultu religijnego..

## **12.0 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne**

Projektowany zakres robót remontowych nie zmienia panujących w obiekcie warunków do korzystania z obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Działka nr 360 zlokalizowana jest w Darłowie, w ścisłym centrum, w obrębie historycznego Starego Miasta. Bezpośredni dostęp na teren działki dla niepełnosprawnych możliwy jest ze skweru przy ul. Kościelnej i placu T. Kościuszki wejściem w narożniku pld.-wsch. i bezpośrednio z chodnika ul. Franciszkańskiej w narożniku pn.-wsch. działki. Ponadto dostęp na teren działki schodami terenowymi możliwy jest z ulic Kościelnej (dz. nr 359), Wenedów (dz. nr 556) i Franciszkańskiej (dz. nr 363).

## **13.0 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

### **13.1 Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzanie ścieków i wód opadowych**

Według stanu istniejącego - nie dotyczy. Projektowany zakres robót dotyczy remontu budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej.

### **13.2 Instalacja gazowa**

Według stanu istniejącego - nie dotyczy. Projektowany zakres robót dotyczy remontu budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej.

### **13.3 Instalacje elektryczne**

Projektowane są instalacje niskoprądowe sygnalizacji pożaru SSP i antywłamaniowej SSWN oraz remont instalacji odgromowej. Pozostałe instalacje elektryczne wg stanu istniejącego.

### **13.4 Emisja zanieczyszczeń, niebezpiecznego promieniowania, gazów toksycznych, ochrona przed zanieczyszczeniem, zatruciem wody lub gleby**

Według stanu istniejącego - nie dotyczy. Projektowany zakres robót dotyczy remontu budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej.

### **13.5 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów stałych**

Powstałe w wyniku remontu odpady należy posegregować według kryterium możliwości wtórnego ich wykorzystania. Pozostałą część należy wstępnie posegregować i przekazać specjalistycznej firmie, która zajmuje się utylizacją odpadów. Nie dopuszcza się jakiegokolwiek formy utylizacji materiałów z rozbiórki na placu budowy. Dokumentację potwierdzającą przekazanie materiałów rozbiórkowych do utylizacji należy przekazać Inwestorowi.



### **13.6 Warunki ochrony przed hałasem i drganiami**

Nie dotyczy. Projektowany zakres robót dotyczy remontu budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej.

### **13.7 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Według stanu istniejącego - nie dotyczy. Działka nr 360 przy granicy północnej i południowej porośnięta jest starodrzewem. Projektowany zakres robót dotyczy remontu budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej nie będzie miał negatywnego wpływu na drzewostan, gleby powierzchniowe i stosunki wodne.

### **14.0 Obszar oddziaływania**

Obiekt, którego remont dotyczy niniejsze opracowanie zlokalizowany jest centralnie na działce nr 360, całkowicie mieści się w obrębie tej działki. Obecna zabudowa na terenie tej działki istnieje od I p. XIV wieku. Zakres prac remontowych nie wykracza poza obrys budynku.

W efekcie przeprowadzenia projektowanego remontu budynku kościoła obejmującego ściany fundamentowych, ścian wieży, naw i prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej nie nastąpi zmiana warunków użytkowania, warunki oświetlenia, nasłonecznienia i przesłaniania nie ulegną zmianie, ani nie nastąpi zmiana istniejącego standardu użytkowania działek sąsiednich. Uszanowane zostaną interesy osób trzecich.

Przedsięwzięcie nie narusza interesów osób trzecich. Jego oddziaływanie nie wykracza poza linie rozgraniczające – granice opracowania inwestycji. Przedsięwzięcie nie powoduje ograniczenie sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie prawa własności osób trzecich. Nie ogranicza osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności, nie ogranicza dostępu światła dziennego.

Zgodnie z art.28 ust.2 Prawa Budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) obszar oddziaływania projektowanego budynku ogranicza się do obszaru nieruchomości na której obiekt został zlokalizowany tj. działki nr 360 - działki inwestora.

### **15.0 Charakterystyka energetyczna obiektu**

Kościół parafialny pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie wpisany jest do rejestru zabytków województwa Zachodniopomorskiego pod numerem A-724 (dawniej 74) decyzją z dnia 23 maja 1955 r. i podlega ochronie konserwatorskiej.

Obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zwolnione są z obowiązku sporządzania charakterystyki energetycznej budynku – art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku poz. 497).

## **16.0 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Kościół parafialny pw. pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie wpisany jest do rejestru zabytków województwa Zachodniopomorskiego pod numerem A-724 - brak możliwości realizacji alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.

## **17.0 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano -instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Przedsięwzięcie realizowane w ramach zamierzenia inwestycyjnego, polega na remoncie budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej. Projektuje się zmian w elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego .

## **18.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Zgodnie z § 2. pkt. 1, przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12-04-2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225) "Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków..." - nie dotyczą remontu istniejących budynków. Zakres projektowanych robót remontowych nie został wymieniony w § 3. ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 r. poz. 1722).

Przedmiotowa inwestycja dotyczy remontu budynku kościoła: ścian fundamentowych, ścian wieży, naw, prezbiterium, konstrukcji drewnianych dachów, stolarki i ślusarki okiennej.

Projektowane roboty budowlane nie zmieniają warunków bezpieczeństwa p-poż. obiektu i nie wymagają uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej.

## **19.0 Zakres robót budowlano-konserwatorskich**

Prace konserwatorskie przy elewacjach kościoła (punkty 19.1.2-19.1.6 wykonać wg opracowania: "Program prac konserwatorskich" sporządzonego przez mgr sztuki Magdę Caban.

Prace konserwatorsko-restauratorskie przy witrażach (punkt 19.6) wykonać wg opracowania mistrza witrażownictwa Marka Wituszyńskiego "Program prac konserwatorskich dla witraży kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Częstochowskiej w Darłowie".

### **19.1 Ściany**

#### **19.1.1 Ściany fundamentowe**

W celu zabezpieczenia ścian budynku kościoła przed wodami opadowymi i wodą podciąganą kapilarnie z gruntu projektuje się wykonanie remontu ścian i izolacji pionowej ścian fundamentowych.

Wykonywanie pionowej izolacji przeciwwilgociowych prowadzić wykopami odcinkowymi o głębokości około 2,0 i długości do 1,50 – 2.00 m, naprzemiennie, niedopuszczalne jest wykonywanie izolacji odcinkami bezpośrednio obok siebie. Wszelkie prace ziemne i zakres i głębokość wykopów

należy ustalać indywidualnie na miejscu uwzględniając stan techniczny muru, ścian fundamentowych i stanu gruntu. Zakres prac:

- wykonaniu wykopu i oczyszczenie lica ściany fundamentowe z gleby, zwietrzałej i skorodowanej zaprawy,
- uzupełnienie spoin i wypełnienie pustek między kamieniami i głazami zaprawą uszczelniającą przeznaczoną do hydroizolacyjnej i renowacji budowli.
- dwukrotne nałożenie na powierzchnię warstwy szlamu uszczelniającego odpornego na siarczany,

Dla części poniżej poziomu terenu (w gruncie):

- po wyschnięciu nałożyć szlam uszczelniający,
- na tak wykonaną izolację ułożyć warstwę gliny o grubości min. 10 cm.
- odtworzyć ze spadkiem 5% nawierzchnię z kostki brukowej

Dla części nad gruntem postępować zgodnie punktem 19.2.

### 19.1.2 Cokół kamienny

1. Dezynfekcja fundamentów zaatakowanych przez mchy i porosty.
2. Przegląd i klasyfikacja spoin wokół kamieni pod kątem ewentualnej wymiany oraz wykucie wytypowanych.
3. Usunięcie wtórnych uzupełnień cementowych i cementowo – wapiennych.
4. Wzmocnienie oryginalnych, osłabionych strukturalnie spoin.
5. Oczyszczenie kamiennych elewacji ze szkodliwych nawarstwień metodą strumieniowo – ścierną – piasek kwarcowy (0,10 / 0,16 / 0,20 ) pod ciśnieniem 2 atm (po wykonaniu prób).
6. Naprawa pęknięć oraz szczelin.
7. Uzupełnienie głębszych ubytków spoinowania zaprawą mineralną o właściwościach, uziarnieniu i kolorze zbliżonymi do materiału oryginalnego wybranym na podstawie prób kolorze i uziarnieniu z dodatkami kruszonego wapna hydratyzowanego oraz żwiru kwarcowego i maczki ceglanej.
8. Hydrofobizacja spoin w obrębie wążku kamiennego

### 19.1.3 Ściany ceramicznej

1. Przegląd i klasyfikacja cegieł pod kątem ewentualnej wymiany oraz wykucie wytypowanych.
2. Demontaż wybranych wtórnych elementów elewacji – parapety, gzymsy.
3. Dezynfekcja elewacji zaatakowanych przez mchy, porosty, bakterie.
4. Usunięcie wtórnych uzupełnień cementowych.
5. Wykonanie prób oczyszczania metodą strumieniowo – ścierną w celu dobrania odpowiedniego kruszywa i ciśnienia.
6. Wzmocnienie osłabionych strukturalnie cegieł i spoin.
7. Rekonstrukcja cegłami o podobnych parametrach technicznych z zastosowaniem zaprawy mineralnej.
8. Naprawa pęknięć oraz szczelin w murze.
9. Uzupełnienie ubytków w ceglach barwionymi w masie zaprawami mineralnymi, głębsze ubytki i ubytki na narożnikach zbrojone drutem aluminiowym o średnicy 3 mm). W celu ewentualnego osłabienia zapraw zastosowanie dodatków kruszyw mineralnych.
10. Uzupełnienie głębszych ubytków spoinowania zaprawą mineralną o właściwościach, uziarnieniu i kolorze zbliżonymi do materiału w wybranym na podstawie prób kolorze i uziarnieniu z dodatkami kruszonego wapna hydratyzowanego oraz żwiru kwarcowego i maczki ceglanej.

11. Odtworzenie parapetów okiennych z kamieni granitowych (odpowiednio dobrane otoczaki) wg. zastosowanej technologii przy parapetach elewacji południowej.
12. Scalenie kolorystyczne wątku ceglanego, spoin i tynków.
13. Zamontowanie zabezpieczeń przeciwko ptakom.

W glicach okiennych i na służkach stwierdzono obecność pobiał (zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz) dokumentacja fotograficzna). Po ustawieniu rusztowań, przed przystąpieniem do planowanych prac należy przeprowadzić badania konserwatorskie dla wymienionych detali architektonicznych (stratygrafia, identyfikacja pigmentów oraz badania petrograficzne dla zachowanych wypraw oraz opracować koncepcje kolorystyczną uwzględniającą ewentualną rekonstrukcję gotyckich dekoracji okiennych).

#### **19.1.4 Tynki historyczne**

1. Usunięcie wtórnych tynków cementowych.
2. Podklejenie, wypełnienie szczelin oraz pęcherzy w oryginalnym tynku wapiennym za pomocą iniekcji z użyciem zaprawy mineralnej na bazie wapna hydraulicznego.
3. Wzmocnienie osypujących się fragmentów tynków historycznych oraz ewentualnych polichromii – zależnie od stopnia osłabienia i osłonięcie ich przed przystąpieniem do oczyszczania pozostałych partii muru.
4. Delikatne mechaniczne doczyszczenie wzmocnionych fragmentów historycznego tynku.
5. Założenie nowych tynków przygotowanych na bazie wapna trasowego.
6. Pokrycie związanych tynków ochronno – estetyzującymi farbami.

#### **19.1.5 Pobiały i opracowania malarskie na tynkach**

1. Dezynfekcja spoin i tynków zaatakowanych przez mchy i porosty oraz liczne kolonie.
2. Usunięcie wtórnych tynków, usunięcie wtórnych wypraw i pobiał, odsłonięcie historycznych polichromii.
3. Lokalne oczyszczenie wstępne pobiał i wypraw.
4. Oczyszczenie powierzchni wypraw historycznych.
5. Podklejenie odspojonych i rozwarstwionych pobiał i warstwy malarskiej.
6. Utrwalenie wypraw i ewentualnej polichromii.

#### **19.1.6 Portale**

- Usunięcie powierzchniowych zanieczyszczeń.
- Usunięcie uzupełnień i współczesnych zapraw wypełniających ubytki.
- Wypełnienie ubytków w ceramicznych detalach portali.
- Uzupełnienie ubytków w zaprawie spoinującej

### **19.2 Wieżba dachowa, konstrukcja wewnętrzna i hełm wieży**

Po zdemontowaniu pokrycia dachowego i deskowania należy dokonać dokładnych oględzin wszelkich elementów konstrukcyjnych wieżby, w szczególności górne płaszczyzny krokwi. Miejsca zniszczone, skorodowane, porażone grzybem należy bezwzględnie usunąć i uzupełnić. Uzupełnić brakujące pojedyncze elementy konstrukcji wieżby dachowej. Wbudować nowe elementy z tego samego gatunku drewna i o takich samych przekrojach jak istniejące, wykorzystując wykonane wcięcia i gniazda ciesielskie. Uzupełnić brakujące kołki w istniejących otworach połączeń elementów wieżby dachowej, najlepiej z twardego drewna dębowego lub modrzewiowego. Wykonać niezbędne uzupełnienia elementów wieżby jak miecze, deski usztywniające, wymienić zakwalifikowane do wymiany elementy.

W przypadku hełmu wieży należy zdemontować obróbki blacharskie bębna i tarasu, zdemontować deskowanie, dokonać dokładnych oględzin wszelkich elementów konstrukcyjnych, w szczególności miejsca styku z deskowaniem. Wykonać niezbędne uzupełnienia elementów, wymienić zakwalifikowanych do wymiany elementy konstrukcyjne.

Całość konstrukcji zaimpregnować środkami trójfunkcyjnymi dopuszczonymi do stosowania w budownictwie zabezpieczającymi przed ogniem, grzybami domowymi i owadami -technicznymi szkodnikami drewna. Po zabezpieczeniu impregnatem drewno powinno uzyskać cechy materiału nierozprzestrzeniającego ognia.

**Należy zwrócić szczególną uwagę na dokładne zabezpieczenie elementów w miejscach cięcia i dopasowywania węzłów ciesielskich.**

### **19.3 Pokrycie dachowe**

Zdemontować pokrycie dachowe z blachy miedzianej wraz z deskowaniem. Po wykonaniu remontu konstrukcji ułożyć pokrycie z ceramicznej dachówki kładzonej podwójnie w "łuskę". Dachówka karpówka o grubości min. 18 mm z doformowaniem powierzchni górnej, w kolorze tradycyjnym tzn. kolorze ceglastym.

### **19.4 Obróbki blacharskie**

Wszystkie obróbki blacharskie wykonać z blachy miedzianej gr. 0,7 mm. Zamontować rynny dachowe o średnicy 18 cm. Obróbki gzymsów, blend i okapów wykonać ze spadkiem od elewacji. Należy wykonać kapinosy oraz właściwe mocowanie obróbek w miejscach styku ze ścianą tzn. podcięcie tynku i wywiniecie obróbek na ścianę z obrobieniem zaprawą wapienną styku blachy miedzianej ze ścianą.

Na ścianach bębna i ułożyć deskowanie i opierzenie z nowej blachy miedzianej, wykonać niezbędne naprawy obróbek blacharskich i opierzeń ścian bębna, pomostu sygnaturki, obróbek słupów. Wymienić obróbki blacharskie ściany wschodniej nawy.

Wykonać przegląd całego systemu odprowadzania wód opadowych z dachu, wykonać odpowiednie spadki rynien dachowych, sprawdzić drożność przykanalików odprowadzających deszczówkę do miejskiej instalacji kanalizacji deszczowej.

### **19.5 Konserwacja elementów metalowych**

Występujące elementy stalowe poddać zabiegom oczyszczającym i zabezpieczającym. Oczyszczyć nawarstwień i produktów korozji, wykonać niezbędne naprawy ślusarskie, ewentualnie odtworzyć brakujące elementy, zabezpieczyć preparatem zawierającym inhibitory korozji i pomalować trzykrotnie farbą chemoutwardzalną w kolorze matowym ciemnografitowym.

### **19.6 Konserwacja witraży**

Głównym założeniem prac jest demontaż istniejącego szklenia oraz przywrócenie historycznego wyglądu neogotyckich okien przez zamontowanie nowego szklenia ochronnego, w miejsce osadzenia witraży, co pozwoli odsłonić zabytkowe ceglane laskowania i ościeża, które obecnie w większości zasłonięte są przez ramy okienne i szyby.

Nowe szklenie nie tylko poprawi estetykę okien, ale jego głównym zadaniem jest przede wszystkim zabezpieczenie bezcennych zabytkowych witraży prezbiterium oraz witraży nawy głównej i naw bocznych.

Witraże po konserwacji należy zamontować od strony wewnętrznej świątyni zachowując 5-7 cm dylatacji między szybami a witrażem co pozwoli na swobodną, grawitacyjną wentylację przestrzeni między nimi i obniży temperaturę zabytkowych szkieleń latem, a zimą zapobiegnie kondensacji pary wodnej, jej skraplaniu się i penetracji gotyckich murów.

Należy również wykonać co najmniej dwie kwatery uchylne za pomocą siłowników mechanicznych w prezbiterium i cztery kwatery w nawach bocznych kościoła.

Zakres prac:

1. Wykonanie dokumentacja fotograficznej przed demontażem - *in situ*.
2. Demontaż starego szklenia, ręczne odkuwanie zaprawy, uwalnianie szyb wraz z ramami i teownikami stalowymi.
3. Oznakowanie kwater witrażowych przed demontażem gwarantujące ich prawidłowe zamontowanie po pracach konserwatorsko-restauratorskich.
4. Zabezpieczenie otworów okiennych płytami od strony wewnętrznej na czas demontażu witraży i wykonania szklenia w celu odseparowania wnętrza świątyni od pyłu i resztek luźnej zaprawy.
5. Zabezpieczenie spękanych szkieł przez naklejenie taśm klejących w celu zachowania każdego fragmentu.
6. Stopniowe demontowanie witraży z ceglanych laskowań: wykuwanie ręczne zaprawy brzegowej, usuwanie kitu z lasz i płaskowników konstrukcyjnych, uwalnianie lasz, wiatrownic oraz zabezpieczenie ich do transportu.
7. Wzmocnienie zabytkowych laskowań przez skręcenie na całej szerokości drewnianymi na 1/3 i 2/3 wysokości okna.
8. Oczyszczenie mechaniczne wszystkich elementów metalowych takich jak płaskowniki konstrukcyjne, lasze, wiatrownice.
9. W razie konieczności wykonanie nowych elementów metalowych niezbędnych do montażu witraży po konserwacji.
10. Wykonanie konstrukcji nośnej szklenia ochronnego. Nowe płaskowniki z uszami powinny być ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze czarny mat. Po obrysie pasów okiennych, wzdłuż ceglanych laskowań należy zamontować kątownik aluminiowy malowany proszkowo w kolorze czarny mat. Na tak przygotowanej konstrukcji montaż szyby typu laminat.
11. Uzupełnienie ubytków kształtek i fugi w ceglanych ościeżach i laskowaniach.
12. Wykonanie dokumentacji fotograficznej po demontażu - w pracowni.
13. Usunięcie zdegradowanych i utlenionych profili ołowianych nie spełniających już swojej funkcji nośnej. W miarę możliwości naprawa siatki ołowianej.
14. Oczyszczenie oryginalnych kwater. Mycie szkieł w naturalnych kąpielach. Płukanie w wodzie, odtłuszczanie rozpuszczalnikami organicznymi, suszenie.
15. Klejenie pękniętych szkieł klejem utwardzanym promieniami UV. Większe szczeliny i ubytki powierzchniowe będą uzupełniane dwuskładnikową żywicą epoksydową.
16. Dorabianie brakujących fragmentów z warstwami.
17. Ewentualne uzupełnianie ubytków warstw malarskich na zimno w obrębie szkieł oryginalnych.
18. Montaż odnowionych lub nowych wiatrownic na dawne miejsca przy pomocy miedzianych drucików.
19. Mocowanie kątownika aluminiowego w kolorze czarny mat wzdłuż laskowań, montaż kwater witrażowych od strony wewnętrznej kościoła na wcześniej przygotowanej konstrukcji zachowując dystans od szklenia zewnętrznego 5-7 cm w celu uzyskania dylatacji wentylacyjnej. Dociśnięcie kwater laszami aluminiowymi w kolorze czarny mat, dokręcenie nakrętkami. Witraże montujemy na „sucho” bez uszczelniaczy.
20. Montaż wiatrownic aluminiowych fi8mm malowanych proszkowo w kolorze czarny mat.

## 20.0 Uwagi ogólne

Wszelkie prace należy prowadzić pod stałym nadzorem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie oraz osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe w prowadzeniu prac przy zabytkach, osoby te winny posiadać

odpowiednie uprawnienia budowlane oraz spełniać wymagania art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 0840).

Przy prowadzeniu prac obowiązują wszystkie przepisy BHiP dotyczące robót budowlanych. Warunki bezpieczeństwa pracy przy robotach określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy dokładnie zapoznać się z dokumentacją budowlaną i informacją techniczną związaną z stosowanymi produktami.

Do odbioru prac Wykonawca winien przedstawić dokumentację powykonawczą zawierającą niezbędne dokumenty i karty techniczne zastosowanych produktów.



**proj.: mgr inż. Zbigniew Kocur**

nr upr. UAN/N/7210/459/87 i 114/90

w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej

ZAP/BO/1300/01