

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z PROGRAMEM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO, REMONTU „BASZTY SKAZAŃCÓW”, NA TERENIE ZAMKU OGRODZIENIECKIEGO W PODZAMCZU.

OBIEKT: ZAMEK OGRODZIENIECKI w PODZAMCZU
Obiekt zabezpieczony w postaci trwałej ruiny

KATEGORIA OBIEKTU: Kategoria obiektu VIII

STADIUM: Projekt zagospodarowania terenu (PZT)

ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI: 1. Część opisowa projektu.
2. Część rysunkowa projektu.

INWESTOR: Gmina Ogrodzieniec
Plac Wolności 25
42-440 Ogrodzieniec

ADRES INWESTYCJI: Zamek Ogrodzieniecki w Podzamczu
ul. Zamkowa, 42-440 Podzamcze
Dz. nr ew. 1627/6, 1627/7 k.m. 8
Jedn. ewid. 241606_5 Ogrodzieniec
Obr. 0006 Podzamcze

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



FB Architektura Pracownia Projektowa Robert Filipek
42-400 Zawiercie, ul. Smuga 20, tel. 502 605 940.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :

Projektant
mgr inż. arch. Łukasz Prażuch
nr upr. 1/SLOKK/2012

Sprawdzający
mgr inż. arch. Maciej Krasodowski
nr upr. MPOIA/024/2009

Konstrukcja
inż. Tomasz Bober
nr upr. SLK/3234/POOK/10

Opracowanie
mgr inż. arch. Robert Filipek

Lipiec 2024 r.



siedziba 42-400 Zawiercie, ul. Smuga 20, tel. 502 605 940
e-mail fb_architektura@wp.pl
NIP 649 187 02 96, Regon 241200123

Spis treści:

II Z. 1 Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

1.0.0 Przedmiot i zakres inwestycji, lokalizacja

- 1.1.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego
- 1.2.0 Cel opracowania
- 1.3.0 Podstawa opracowania
- 1.4.0 Lokalizacja
- 1.5.0 Inwestor
- 1.6.0 Stan prawny terenu
- 1.7.0 Zakres zamierzenia budowlanego

2.0.0 Istniejący stan zagospodarowania terenu

- 2.1.0 Charakterystyka terenu
- 2.2.0 Istniejąca zabudowa
- 2.3.0 Istniejące uzbrojenie terenu
- 2.4.0 Zieleń istniejąca

3.0.0 Projektowane zagospodarowanie terenu

- 3.1.0 Projektowane ukształtowanie terenu
- 3.2.0 Usytuowanie projektowanych obiektów i towarzyszących im urządzeń budowlanych
- 3.3.0 Układ komunikacyjny
- 3.4.0 Projektowana rozbudowa zewnętrznych sieci uzbrojenia terenu wraz z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym
- 3.5.0 Projektowana zieleń
- 3.6.0 Przewidywane adaptacje
- 3.7.0 Przewidywane rozbiórki

4.0.0 Bilans terenu

5.0.0 Analiza zgodności planowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami MPZP

6.0.0 Wpis do rejestru zabytków lub ochrona na podstawie zapisów MPZP, GEZ

7.0.0 Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

8.0.0 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

9.0.0 Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

II Z. 2 Spis rysunków

rys. nr **PZT 01**

Mapa sytuacyjno-wysokościowa. Obszar prac konserwatorskich i budowlanych.
Skala 1:1000

II Z. 1 OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1.0 PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI, LOKALIZACJA

1.2.0 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt kompleksowych prac budowlanych i konserwatorskich w obrębie „Baszty Skazańców”, Zamku Ogrodzienieckiego w Podzamczu.

Inwestycja nie wymaga nowej infrastruktury technicznej w zakresie przyłączy, bazuje na przyznanych limitach i istniejącej infrastrukturze.

1.3.0 CEL OPRACOWANIA

Powodem podjęcia prac rozpoznawczych stanu zachowania „Baszty Skazańców” i opracowania programu remontu są duże uszkodzenia struktury wątku murowego kamienia i cegły, głównie w koronie baszty i licach muru oraz otworach i krawędziach murów. Zamek Ogrodzieniecki został kompleksowo zabezpieczony w latach 60-70-tych XX w. i funkcjonuje jako „trwała ruina”, nie posiada zadaszeń, ściany i stropy budynku są szczególnie narażone na otaczające warunki atmosferyczne. Obecnie największym zagrożeniem są ubytki lica i spoin, nieszczelności koron i sklepień. Przedłożona dokumentacja przedstawia zakres niezbędnych prac zmierzających do likwidacji uszkodzeń poszczególnych elementów, na które negatywne skutki wywarły brak bieżących remontów, czas i środowisko naturalne. Wszystkie prace związane z remontem i zabezpieczeniem murów mają charakter zachowawczy i odtworzeniowy, nie przewiduje się zmian w wyglądzie i sylwecie zamku.

1.4.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora.
- Wstępne ustalenia zakresu i sugestie inwestora.
- Wizje w terenie odbyte w Lipcu 2024 r.
- Szczegółowa dokumentacja fotograficzna obiektu.
- Dokumentacja archiwalna (materiały źródłowe).
- Kwerenda archiwalna.

1.5.0 LOKALIZACJA

Zamek Ogrodzieniecki usytuowany jest wśród licznych ostańców skalnych zespołu skał wapiennych około dwóch kilometrów na wschód od Ogrodzieńca w miejscowości Podzamcze. Zamek znajduje się na północnym zboczu Wzgórza Zamkowego, najwyższego wzniesienia na Jurze Krakowsko-Częstochowskiej, którego szczyt sięga 504 m n.p.m.

Zamek Ogrodzieniecki zlokalizowany jest na działkach o numerach geodezyjnych 1627/6, 1627/7 przy ul. Zamkowej w Podzamczu.

1.6.0 INWESTOR

Gmina Ogrodzieniec, Plac Wolności 25, 42-440 Ogrodzieniec

1.7.0 STAN PRAWNY TERENU

Inwestor posiada prawo do dysponowania działką zabudowaną o numerze ewidencyjnym 1627/6, 1627/7 przy ul. Zamkowej w Podzamczu.

1.8.0 ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje kompleksowy remont murów, sklepień i nawierzchni w obrębie zakresu opracowania.

2.0.0 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1.0 CHARAKTERYSTYKA TERENU

2.1.1 Powierzchnia terenu

Powierzchnia terenu w granicach własności działek ewidencyjnych nr 1627/6,1627/7 wynosi 12750,00m²

2.1.2 Zestawienie działek

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Podzamcze przy ul. Zamkowej na dz. nr 1627/6,1627/7.

2.1.3 Dostępność komunikacyjna lokalizacji

Teren inwestycji posiada dostęp do ulicy Zamkowej przez istniejący zjazd na działkę. Istniejący zjazd wykorzystywany będzie bez zmian. Obecnie na teren działki mają dostęp pojazdy osobowe, samochody straży pożarnej, samochody odbierające odpady z istniejącego miejsca składowania odpadów.

2.1.4 Orientacja w stosunku do stron świata

Ruina zamku posiada nieregularny obrys, skierowany dłuższą osią w kierunku północny-zachód - południowy-wschód.

2.1.5 Istniejące ukształtowanie terenu

Teren działek nr 1627/6,1627/7 jest bardzo zróżnicowany wysokościowo, różnica przewyższeń terenu w rozpiętości ok. 18 m. Teren zagospodarowany z udziałem zieleni niskiej. Rzędna terenu przed wieżą bramną (główne wejście na zamek) to ok. 472,7 m n.p.m.

2.1.6 Omówienie warunków gruntowych i wodnych

Ze względu na charakter i zakres prac, nie zachodzi konieczność wykonania badań gruntu i ustalenia kategorii geotechnicznej.

2.1.7 Warunki górnicze

Przedmiotowa działka nie leży na terenie objętym eksploatacją górnictwem.

2.2.0 ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

Ruina zamku z XIV-XV w., zabudowania gastronomiczne, krąg taneczny, scena. Zabudowa otaczająca to usługi komercyjne oraz tereny rekreacyjne, parkowe i leśne.

2.3.0 ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

Działki nr 1627/6,1627/7 są uzbrojone. Przebudowywany budynek korzystać będzie z istniejących przyłączy w ramach przyznaných limitów. Do budynku doprowadzone są niezbędne media i infrastruktura techniczna w postaci przyłącza wodnego, elektrycznego i instalacji sanitarnej. Budynek jest użytkowany w celach turystycznych jako trwała ruina.

2.4.0 ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

Na terenie działek nr 1627/6,1627/7, znajduje się kilka drzew średniowysokich (lipa), pozostała część posiada nawierzchnię trawiastą. Nie przewiduje się zmiany istniejącego ukształtowania terenu. Nie przewiduje się wycinki i nowych nasadzeń zieleni.

3.0.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1.0 PROJEKTOWANE UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Nie planuje się zmian w ukształtowaniu wysokościowym terenu wokół budynku.

3.2.0 USYTUOWANIE PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I TOWARZYSZĄCYCH IM URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

3.2.1 Budynki
Bez zmian.

3.2.2 Nawierzchnie utwardzone
Bez zmian.

3.2.3 Miejsca gromadzenia odpadów stałych
Bez zmian. Wyznaczone jest miejsce na pojemniki do składowania odpadów, dostępne z zewnątrz budynku. Wywozem odpadów stałych poza teren inwestycji zajmuje się koncesjonowana firma, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami, przy uwzględnieniu wymogu segregacji.

3.2.4 Elementy małej architektury
Bez zmian.

3.2.5 Ogrodzenie działki / terenu
Bez zmian. Nie projektuje się ogrodzenia terenu.

3.3.0 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

3.3.1 Dojścia i dojazdy
Teren inwestycji posiada dostęp do ulicy Zamkowej przez istniejący zjazd na działkę. Istniejący zjazd wykorzystywany będzie bez zmian. Obecnie na teren działki mają dostęp pojazdy osobowe, samochody straży pożarnej, samochody odbierające odpady z istniejącego miejsca składowania odpadów.

3.3.2 Miejsca parkingowe
Na terenie działek nr 1627/6, 1627/7 brak jest miejsc postojowych.

3.4.0 PROJEKTOWANA ROZBUDOWA ZEWNĘTRZNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU WRAZ Z PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIEM WODNYM

3.4.1 Zewnętrzne sieci uzbrojenia terenu
Teren uzbrojony. Nie przewiduje się zmiany sieci uzbrojenia terenu.

3.4.2 Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne
Brak.

3.5.0 PROJEKTOWANA ZIELEŃ

Nie przewiduje nowoprojektowanych nasadzeń i zieleni niskiej.

3.6.0 PRZEWIDYWANE ADAPTACJE

Brak.

3.7.0 PRZEWIDYWANE ROZBIÓRKI

Brak.

4.0.0 BILANS TERENU

4.1.0 POWIERZCHNIA TERENU

Powierzchnia terenu w granicach własności działki ewidencyjnej nr 1627/6, 1627/7 wynosi 12750,00 m²

4.2.0 POWIERZCHNIA ZABUDOWY (wg PN – ISO 9836:1997)

4.2.1	<u>Pow. zabudowy - istniejąca</u>	1735,0 m ²
	<u>Pow. zabudowy - projektowana - bez zmian</u>	1735,0 m ²

5.0.0 ANALIZA ZGODNOŚCI PLANOWANEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO Z ZAPISAMI MPZP

UCHWAŁA Nr XXXIX/338/2005 RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIENCU Z DNIA 28 LISTOPADA 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka–Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995 r.

5.1.0 Teren inwestycji

Dz. nr ew. 1627/6, 1627/7 k.m. 8. Jedn. ewid. 241606_5 Ogrodzieniec. Obr. 0006 Podzamcze

5.2.0 Przeznaczenie

H1 UP – Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym.

6.0.0 WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB OCHRONA NA PODSTAWIE ZAPISÓW MPZP, GEZ

Zamek Ogrodzieniecki w Podzamczu wraz ze wzgórzem zamkowym wpisany jest do rejestru zabytków dawnego województwa katowickiego z mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 17.06.1967 r. nr rej. 771/67.

7.0.0 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotowy teren znajduje się poza wpływami eksploatacji górniczej.

8.0.0 INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Przedmiotowe przedsięwzięcie, nie będzie stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia ludzi.

9.0.0 OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przeprowadzono analizę przepisów (Dz.U. Nr 75, poz.69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego obszaru, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo Budowlane - Dz.U. z 2013r., poz.1409 z późn. zmianami). Odniesienia szczegółowe do przepisu zamieszczono poniżej.

9.1.0. USYTUOWANIE BUDYNKU (§ 12)

Planowana inwestycja nie oddziałuje na obiekty i tereny sąsiednie.

9.2.0. NATURALNE OŚWIETLENIE I PRZESŁANIANIE (§ 13)

Inwestycja nie powoduje przesłaniania okien w budynkach z pomieszczeniami na pobyt ludzi, zlokalizowanych na działkach sąsiednich oraz nie przesłaniają się nawzajem.
Brak oddziaływania na obiekty i tereny sąsiednie.

9.3.0 NASŁONECZNIE (§ 60)

Inwestycja nie powoduje ograniczenia czasu nasłonecznienia okien w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych na działkach sąsiednich.
Brak oddziaływania na obiekty i tereny sąsiednie.

9.5.0. USYTUOWANIE ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE (§ 271)

Planowana inwestycja nie oddziałuje na obiekty i tereny sąsiednie.

9.6.0. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania obejmie działki nr 1627/6, 1627/7.

Zakres opracowania nie wykracza poza granice działek inwestora. Granica zakresu opracowania zamyka się po obrysie działek nr 1627/6, 1627/7.

