



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ
W ŁODZI

Dokumentacja dofinansowana ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi

REWALORYZACJA ZABYTKOWEGO PARKU W SZYDŁOWIE



NAZWA I ADRES INWESTORA	GMINA GRABICA GRABICA 66 97-306 GRABICA
ADRES INWESTYCJI	DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY 176, 93 OBREB KOLONIA SZYDŁÓW 0032 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA GRABICA 101004_2
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	PRACOWNIA ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU UL. KOSTROMSKA 65 M. 15, 97-300 PIOTRKÓW TRYB. E-MAIL: ANKAWIERZBOWSKA@INTERIA.PL

FAZA PROJEKTU	PROJEKT REWALORYZACJI PARKU PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA	ARCHITEKTURA
DATA	SIERPIEŃ 2015

AUTOR PROJEKTU			
PROJEKTANT BRANŻA	Imię i nazwisko	Upr. budowlane nr	Podpis
ARCHITEKTURA	INŻ. ANDRZEJ WIERZBOWSKI	upr. bud. LOD/0709/ZOOA/07	

EGZEMPLARZ:

ZAWIERA ____ KARTEK

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR EWIDENCYJNY 176, 93 OBRĘB
KOLONIA SZYDŁÓW 0032
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA GRABICA 101004_2

1. Przedmiot inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Analiza historyczna
4. Istniejący stan zagospodarowania działki
5. Projektowane zagospodarowanie działki
6. Bilans terenu
7. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu
8. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
10. Oddziaływanie na środowisko
11. Oddziaływanie inwestycji na sąsiednie nieruchomości
12. Opinia geotechniczna

RYS. Z-01

**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK NR EWIDENCYJNY 176, 93 OBRĘB
KOLONIA SZYDŁÓW 0032
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA GRABICA 101004_2**

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu pn. „Rewaloryzacja zabytkowego parku w Szydłowie”.

1.1. Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego:

Budynki i budowle:

- rozbiórka budynku gospodarczego i garażu na maszyny rolnicze,
- remont istniejących nawierzchni pieszych o nawierzchni żwirowej w obrzeżach EKO-BORD polegający na wymianie wierzchniej warstwy żwiru zabrudzonej ziemią i roślinnością –grubość warstwy do zdjęcia do 5cm,
- remont nawierzchni jezdnej z tłucznia polegający na jej profilowaniu,
- budowa ciągu komunikacyjnego i miejsc postojowych w zachodniej części nieruchomości o nawierzchni żwirowej (do realizacji w II etapie).

Mała architektura

- demontaż starych ławek i koszy na śmieci,
- ustawienie i montaż nowych ławek, koszy na śmieci,
- demontaż krawężników betonowych okalających teren byłego boiska o nawierzchni trawiastej.

Branża zieleni

- gospodarka istniejącym drzewostanem,
- nasadzenia drzew i krzewów (w tym róż),
- nasadzenia trwałej roślinności zielnej (runo parkowe),
- budowa łąki kwietnej,

Branża elektryczna

- projekt oświetlenia parku.

2. Podstawa opracowania

Dokumentację wykonano w oparciu o:

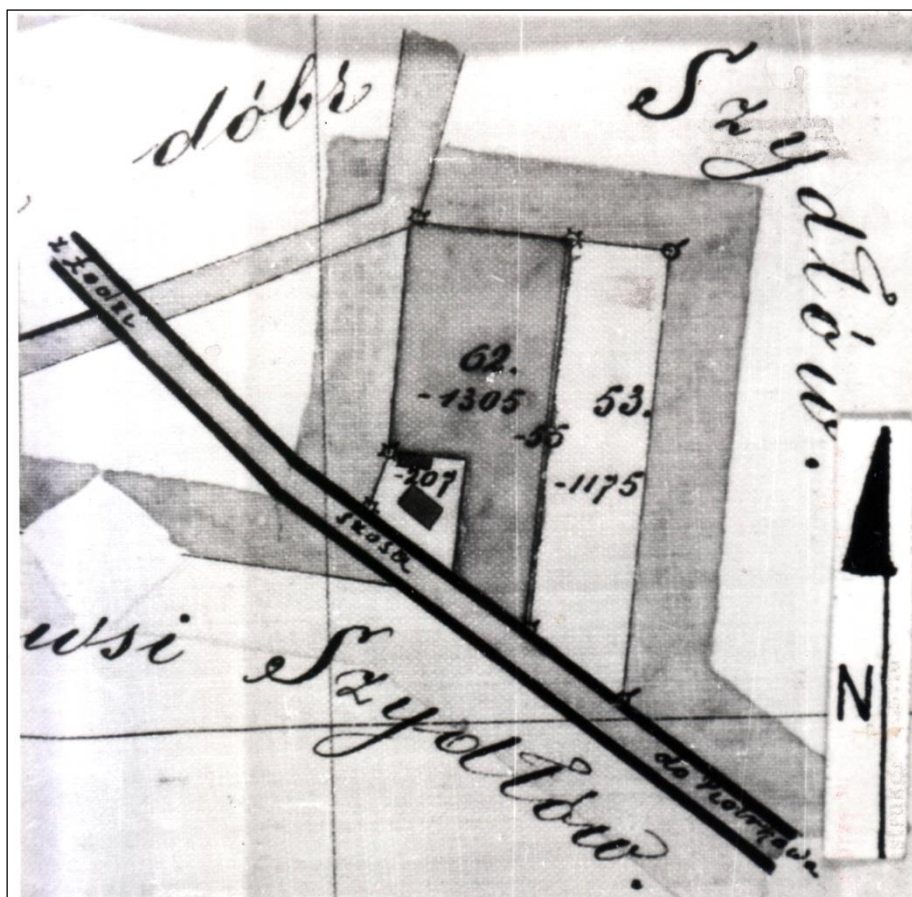
- umowę Zamawiającego z jednostką projektową,
- mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:500 do celów projektowych aktualną na dzień 27.07.2015r.sporządzoną przez geodetę uprawnionego Tomasza Kuca GGK Nr 20031,
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 12.08.2015roku (RIK.6733.5.2015),
- wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem,
- wytyczne Konserwatorskie,
- wizje terenowe na terenie objętym opracowaniem,
- projekt rewitalizacji zabytkowego parku w Szydłowie sporządzony przez jednostkę

projektową EKO-STYL Pracownia Architektury Krajobrazu z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim u. Szkolna 25 (2002rok),

- bibliografia.

3. Analiza historyczna

Powstanie parku niewątpliwie wiąże się z budową dworu w Szydłowie. Dwór w Szydłowie został zbudowany przed 1868 rokiem na miejscu dworu drewnianego, wzmiankowanego w źródłach w 1826 roku. Inicjatorem jego powstania mogła być rodzina Kempistych, władająca wsią od 1801 r. do 1864 r. lub Franciszek i Emilia z Czarneckich Traegerowie, właściciele majątku od 1864 r. Dobra w 1865 r. odkupiła Augusta z Czarneckich Zabierzowska, która sprzedała je w 1868 r. Andrzejowi Płodowskiemu. W 1872 r. majątek ponownie stanowi własność małżonków Traegerów. Po śmierci Franciszka Traegera, w 1882 r. majątek szydłowski w $\frac{1}{4}$ należy do wdowy po nim, zaś $\frac{3}{4}$ do siostry Franciszka – Henryki z Traegerów Dąbrowskiej. W tym samym roku Henryka Dąbrowska swoją część majątku sprzedała Abrahamowi Antszelew. W następnym roku Emilia Traegerowa scalała majątek odkupując od Abrahama Antszelewa jego część, po czym w 1885 r. sprzedała je Józefowi Fiszerowi¹.



Ryc. 1 Plan części dóbr Szydłów, 1918 r. Biuro Notarialne w Piotrkowie Tryb., Ks. Rej.204, t. II. Kopia ze zbiorów WUOZ w Łodzi, Del. W Piotrkowie Tryb.

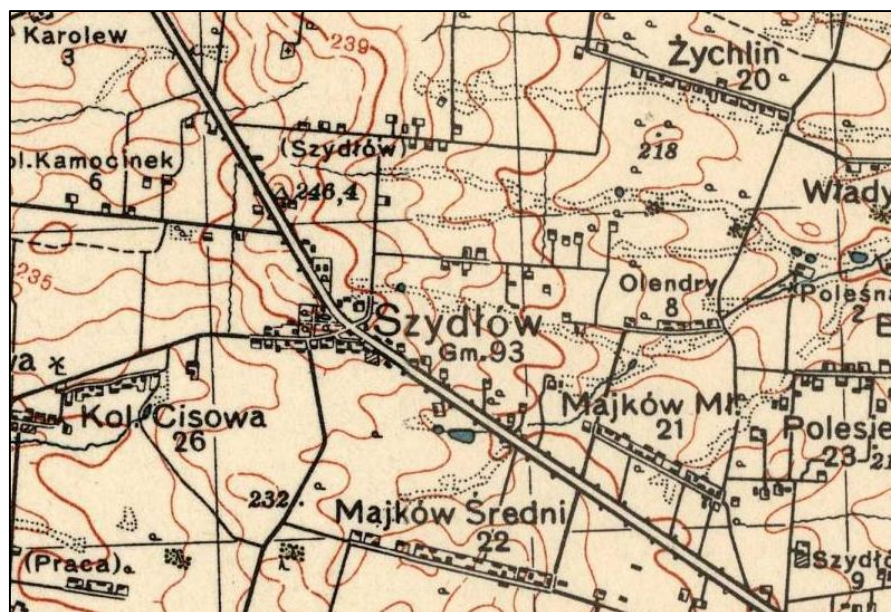
¹ Hipoteka Powiatu Piotrkowskiego, sygn.. 782793, Archiwum Państwowe w Piotrkowie Tryb.

Według Słownika Geograficznego Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich z 1880 r. Szydłów 1.) wś, fol., os. młyń. i os. leś., pow. piotrkowski, gm. Szydłów, par. Piotrków, odl. 7 w. od Piotrkowa. Wś ma 21 dm., 6 mk.; fol. 5 dm., 61 mk.; wiatrak 1 dm., 6 mk.; os. leś. 1 dm., 5 mk. W 1827 r. było 24 dm., 190 mk. W 1886 r. fol. Sz. rozl. mr. 989; gr. or. i ogr. mr. 711, łąk mr. 70, lasu mr. 175, nieuż. mr. 33; bud. mur. 8 z drzewa 16; płodozm. 5 i 10-pol., wiatrak. Wś Sz. os. 29, mr. 269. Na początku XVI w. łany dwor. płacą dziesięcinę pleb. w Piotrkowie, kmiecie zaś prepozyturze łączyckiej (Łaski, L. B., 224). Według reg. pob. pow. piotrkowskiego z r. 1582 Szydłowski płacił tu od 24 osad., 11 łan. (Pawiński, Wielkp., II w Kamocinie, ma 16087 mr., 7227 mk. (w tem 28 obcych poddanych i 48 żydów) i prócz tego z zapisanych do ksiąg stałej ludności 853 mk. (11%) nie znajduje się w gminie².

W 1900 roku kolejnym właścicielem dóbr jest Artur Podlewski, a w 1910 r. Władysław Wiśniewski. W 1911 r. majątek ponownie zmienił właściciela, którym został Piotr Napoleon Ziemowit Śliwiński. W rękach tej rodziny majątek szydłowski pozostał do 1939 r. Majątek na skutek znacznego zadłużenia został rozparcelowany przez Bank w 1910 r. Część gruntów przed parcelacją została sprzedana okolicznym chłopom. W wyniku parcelacji została wydzielona resztówka o obszarze 50 mórg z dworem i niewielkim parkiem, która pozostała w rodzinie ostatniego właściciela parku do 1945 roku. Śliwiński zmarł tuż po parcelacji jego dóbr. Po jego śmierci resztówką administrowała jego żona Helena i córka Zofia z mężem Olszewska do roku 1932/33. W roku 1933 resztówka, bez dworu i części parku z sadem, została wydzierżawiona Wincentemu Ligockiemu. Po śmierci Zofii Olszewskiej w 1937 r. jej część odziedziczył syn Henryk Olszewski, który po wojnie w 1945 r. przekazał dwór wraz z parkiem Gromadzkiej Radzie Narodowej a całą resztówką rozsprzedał okolicznym chłopom³. Początkowo w dworku mieściła się siedziba GRN i posterunek MO, a w jego północnej części mieszkała ostatnia właścicielka Helena Śliwińska oraz dwie rodziny. Helena Śliwińska zmarła w 1972 r. Po jej śmierci w roku 1973 r. budynek wraz z parkiem przejęła Oświata Rolnicza. W budynku zorganizowano Zespół Szkół Rolniczych – technikum dzienne i wieczorowe. Po rozwiązaniu szkoły obiekt pozostał własnością Skarbu Państwa – Powiatu Piotrkowskiego. Budynek jest nieużytkowany od 2004 r. W 2012 r. nieruchomość obejmująca dwór wraz z parkiem (działka nr 93 o pow. 1,0197 ha) została sprzedana w drodze bezprzetargowej na rzecz Gminy Grabica.

² Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich, 1880, Tom XII, s. 95
http://dir.icm.edu.pl/Słownik_geograficzny/Tom_XII/95

³ Ewidencja zieleni zabytkowej, Kol. Szydłów, gm. Grabica, S. Lempicki. W. Włodarczyk, 1979 r. w zbiorach WUOZ w Łodzi, Delegatury w Piotrkowie Trybunalskim.

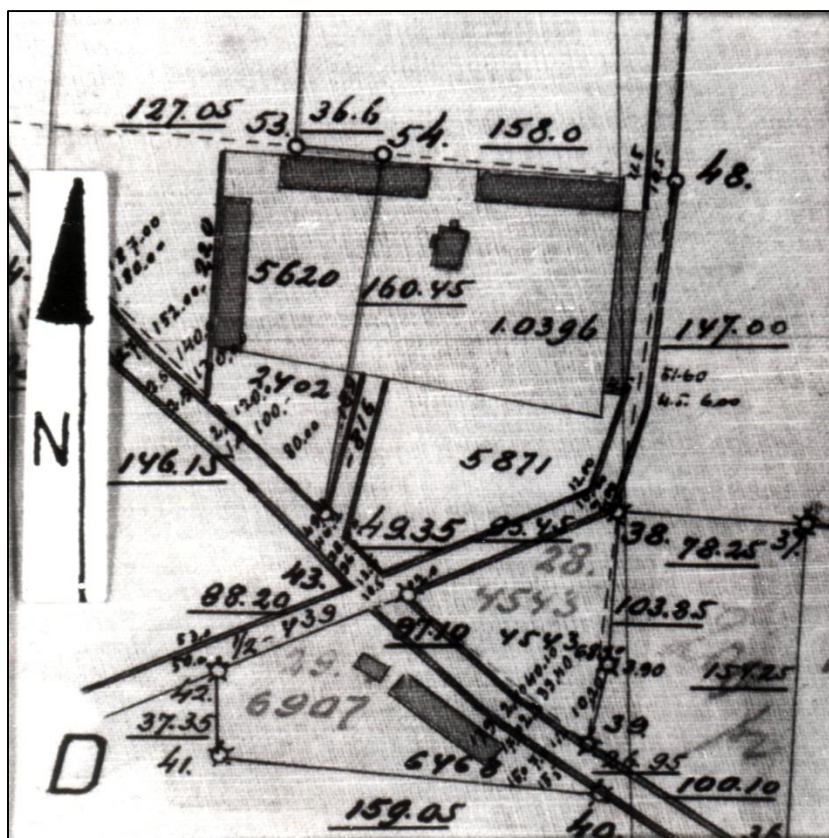


Ryc. 3 Mapa Taktyczna Polski 1:100 000 /1924-1939/ r., fragment. 1937
(Źródło: Archiwum map Wojskowego Instytutu Geograficznego,
<http://polski.mapywig.org/news.php>, 08.2015r.)

Prawdopodobnie wraz z budową dworu powstał niewielki park dworski, lecz jego właściwe zakomponowanie miało zapewne miejsce pod koniec XIX wieku, na co wskazują zachowane relikty historycznych układów zieleni. Zachowany układ przestrzenny wskazuje, iż był to park stylizowany. Nie znaleziono, o ile takie istniały, dawnych planów pochodzących z okresu założenia parku tj. z końca XX w. pokazujących układ i rozplanowanie ogrodu. Na ogólnych planach dotyczących parcelacji majątku (ryc. Nr 1 i 2) z I ćw. XX w. nie zaznaczono obszaru parku ani jego układu rozplanowania. Na mapie taktycznej Polski z 1937 r. (ryc. 3) schematycznie pokazano obszar parku. Materiały te nie pozwalają na przeprowadzenie szczegółowej analizy przekształceń historycznego założenia.

Dwór zbudowany został w stylistyce prowincjonalnej recepcji neorenesansu. Jest to budynek parterowy, na rzucie prostokąta wybudowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, kryty dachem dwuspadowym z ryzalitem w części środkowej⁴.

⁴ Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, Dwór w Szydłowie, Iwona Sygowska, 2005 r. przech. WUOZ w Łodzi, Del. w Piotrkowie Tryb.



Ryc. 2 Plan gruntów rozparcelowanych części majątku prywatnego, Szydłów 1925 r., Biuro Notarialne w Piotrkowie Tryb., Ks. Rej. 211. Kopia ze zbiorów WUOZ w Łodzi, Del. W Piotrkowie Tryb.

Park w Szydłowie wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 31 sierpnia 1983 r., znak: KL.IV-5340/38/83 w granicach nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obręb Kolonia Szydłów, numery działek: 93 o pow. 1.0197 ha i 176 o pow. 0.1042 ha (postanowienie WUOZ w Łodzi, Delegatury w Piotrkowie Tryb. z dnia 14.10.2010 r. znak: UOZ/PT-671/104/10).

4. Istniejący stan zagospodarowania działki

Miejscowość Szydłów znajduje się na zachód od Piotrkowa Trybunalskiego przy drodze krajowej nr 12 (Piotrków-Łask). Park podworski znajduje się bezpośrednio przy drodze jw. Zajmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych 93 i 176 obręb kolonia Szydłów 0032 jedn. ew. Grabica. Działka nr 176 stanowi drogę dojazdową nie tylko do zabudowań znajdujących się na terenie parku ale również do nieruchomości nr ew. 88/4 na prawach służebności przejazdu.

Park ma kształt trójkąta. Południowa granica parku przylega bezpośrednio do nieruchomości będącej w użytkowaniu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Szydłowie. Bramy i wejścia znajdują się w ogrodzeniu od strony południowej łącząc funkcjonalnie nieruchomości. Granica zachodnia sąsiaduje z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który wcześniej stanowił ogród użytkowy a granicę północno-wschodnią wyznacza pas drogowy drogi krajowej nr 12 relacji Piotrków – Łask (dz. nr ew.

1). Powierzchnia parku wynosi ok. 1,11ha.

Park ogrodzony jest ogrodzeniem z siatki na podmurówce.

Główna brama wjazdowa na teren nieruchomości zlokalizowana jest przy południowym narożniku.

Główna aleja wysadzona kasztanowcami prowadzi do zabudowań oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działki sąsiedniej nr ew. 88/4.

Układ komunikacyjny stanowi główna aleja obsadzona kasztanowcami zlokalizowana wzdłuż południowej granicy, owalny podjazd przed dworem połączone alejkami w części ogrodowej. Układ komunikacyjny wykonany jest w większości z nawierzchni naturalnych – żwir , jedynie bezpośrednio przy dworze znajduje się nawierzchnia betonowa. Stan techniczny nawierzchni jest różny – główna aleja jest w stanie zadowalającym. Nawierzchnie w części ogrodowej są miejscami zarośnięte roślinnością jednak ich stan nie wpływa na czytelność układu.

Przy zachodniej granicy działki zlokalizowany jest budynek dworku oraz wtórne zabudowania garażowe na maszyny rolnicze oraz budynek gospodarczy.

Szata roślinna parku jest pod względem gatunkowym nie jest różnorodna. Najwięcej udziału gatunkowego ma kasztanowiec biały, klon pospolity, robinia biała i lipa drobnolistna. Zachowały się pojedyncze nasadzenia krzewów liściastych – leszczyna, bez lilak, pięciornik, kalina i iglastych: żywotnik, cis, jałowiec sabiński. Większy udział mają nasadzenia żywopłotowe śliwy ałyczy, ligustra wzdłuż ogrodzenia z drogą krajową, mahonii i tawuły. Na podjeździe w 80% zachowały się obwódkowe nasadzenia trzmieliny Fortunea odm. Emerald'n Gold.

Na wyposażenie parku składają się ławki z drewnianymi siedziskami, metalowe kosze. Ławki są połamane, elementy drewniane zmuszające a kosze w 99% zgniecione.

Drzewostan parkowy znajduje się generalnie w zadowalającym stanie zdrowotnym, niemniej starodrzew wchodzi w fazę senilną, w związku z czym poszczególne egzemplarze zaczynają zamierać i wypadać. Na teren parku wprowadzane są nowe nasadzenia, w wielu miejscach przypadkowe, nie stanowiące kontynuacji historycznych układów zieleni.

Istniejące uzbrojenie terenu:

- linia telekomunikacyjna,
- wewnętrzna sieć wodociągowa,
- kanalizacja sanitarna ze zbiornikiem na nieczystości,
- wlv.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Zamierzeniem inwestora jest rewaloryzacja zabytkowego w Szydłowie. Przewidziany zakres prac podany w projekcie rewaloryzacji parku nie jest sprzeczny z założeniami podanymi w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz z wytycznymi miejscowego Konserwatora Zabytków. Lokalizację poszczególnych elementów zagospodarowania działek, odległości od granic oraz sposób zagospodarowania działek, przedstawia rysunek nr Z01 w skali 1:500 – „Projekt zagospodarowania terenu”.

Niniejszy projekt pokazuje docelowe zagospodarowanie parku. Jednakże ze względu na planowany remont budynku dworu w roku 2016 (po renowacji parku), prace związane z bezpośrednim zagospodarowaniem terenu wokół budynku - budowa parkingu i podjazdu, nasadzenia krzewów róż i lawendy-zaplanowano do realizacji w II etapie i powinny zostać ujęte w opracowaniu projektowo-kosztorysowym dotyczącym remontu budynku. Wymagane miejsca parkingowe w tym czasie zabezpieczać będą miejsca postojowe w istniejącym budynku garażowym do adaptacji.

5.1. Zakres projektowanych prac oraz podstawowe parametry zmierzenia inwestycyjnego:

Budynki i budowle:

- rozbiórka budynku gospodarczego i garażu na maszyny rolnicze,

Podstawowe parametry budynków przeznaczonych do rozbiórki:

powierzchnia zabudowy: garaż– 71,07m², budynek gospodarczy -42,0m²,

powierzchnia użytkowa – garaż 68,05m², budynek gospodarczy: 38,0m²

kubatura – garaż 335.00m³, budynek gospodarczy: 105m³

szerokość elewacji frontowej – garaż 9,0m, budynek gospodarczy: 10,0m

maksymalna wysokość budynku – garaż 5,25m npt. budynek gospodarczy: 2,5mnpt.

geometria dachu – garaż jednospadowy, o kącie nachylenia połaci 8°, budynek gospodarczy: jednospadowy o kącie nachylenia 3°,

- remont istniejących nawierzchni pieszych o nawierzchni żwirowej w obrzeżach EKO-BORD polegający na wymianie wierzchniej warstwy żwiru zabrudzonej ziemią i roślinnością –grubość warstwy do zdjęcia do 5cm – 1.324,22m²,
- remont nawierzchni jezdnej z tłucznią – 630,1m²,
- budowa ciągu komunikacyjnego jezdni o nawierzchni żwirowej oraz miejsc postojowych w zachodniej części nieruchomości – 475,5m² (II etap),

Mała architektura

- demontaż starych ławek i koszy na śmieci,
- ustawienie i montaż nowych ławek, koszy na śmieci,
- demontaż krawężników betonowych okalających teren byłego boiska o nawierzchni trawiastej.

Branża zieleni

- gospodarka istniejącym drzewostanem,
- nasadzenia drzew i krzewów (w tym róż),
- nasadzenia trwałej roślinności zielnej (runo parkowe),
- budowa łąki kwietnej.

Branża elektryczna

- projekt oświetlenia parku z istniejącego przyłącza wg projektu branżowego stanowiącego integralną część dokumentacji.

Ławki:

- materiały - konstrukcja - odlew żeliwny, siedzisko - deski,
- malowanie - powłoka antykorozyjna, farba chlorokauczukowa,
- szerokość - 670mm,
- długość - 1960mm,
- wysokość - 820mm,
- kolor konstrukcja - ciemny grafit, RAL 7021.

Kosze:

- wysokość od powierzchni ziemi – 1115mm, (wysokość z odcinkiem kotwiącym 1515mm),
- pojemność – 40l,
- materiał – rura stalowa, odlew żeliwny, profile stalowe,
- kolor – ciemny grafit, RAL 7021.

5.2. Projektowane uzbrojenie terenu

Bez zmian.

5.3. Odprowadzenie wód opadowych

Bez zmian.

5.4. Odprowadzenie odpadów stałych

Bez zmian.

5.5. Ukształtowanie terenu

W wyniku realizacji zamieszanej inwestycji rzedne terenu nie ulęgną zmianie.

5.6. Dostępność terenu dla osób niepełnosprawnych

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie powoduje ograniczeń w dostępie dla osób niepełnosprawnych.

6. Bilans terenu

Bez zmian.

7. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu

6.1. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska o którym mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr62, poz. 627 z późniejszymi zmianami): nie dotyczy.

6.2. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także innych form ochrony przyrody o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: nie

dotyczy.

8. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren parku decyzją nr KL.IV-5340/38/83 z dnia 31 sierpnia 1983r. wpisany jest do rejestru zabytków.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy.

10. Oddziaływanie na środowisko

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

11. Oddziaływanie inwestycji na sąsiednie nieruchomości:

Obszar oddziaływania inwestycji może wpływać na czasowe ograniczenie dostępu do działki nr ew. 88/4 w czasie remontu nawierzchni tłuczniowej.

12. Opinia geotechniczna

Na terenie inwestycji występują grunty jednorodne genetycznie i litologicznie zalegające poziomo, brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji oraz warunki gruntowe, obiekt został zakwalifikowany do I kategorii geotechnicznej.

PROJEKTANT

inż. Andrzej Wierzbowski
LOD/0124/PWOK/03
LOD/0709/ZOOA/07