



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ
W ŁODZI

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

REWALORYZACJA PARKU W GRABICY



NAZWA I ADRES INWESTORA	GMINA GRABICA GRABICA 66 97-306 GRABICA
ADRES INWESTYCJI	DZIAŁKI NR EW.529/1, 531/3, 531/2 OBRĘB GRABICA 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	WRZESIEŃ 2015

AUTOR PROJEKTU			
PROJEKTANT BRANŻA	Imię i nazwisko	Upr. budowlane nr	Podpis
ARCHITEKTURA	INŻ. ANDRZEJ WIERZBOWSKI	upr. bud. LOD/0709/ZOOA/07	
ZIELEŃ	ARCH. KRAJOBRAZU MGR INŻ. ANNA WIERZBOWSKA		

EGZEMPLARZ:

ZAWIERA ____ KARTEK

OPIS DO PROJEKTU REWALORYZACJI PARKU, PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
(DZ. NR EWIDENCYJNY 529/1, 531/3, 531/2 OBRĘB GRABICA JEDNOSTKA EWIDENCYJNA
GRABICA 101004_2176)

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

1. Przedmiot inwestycji

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

1.1. Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego:

Budowle

- budowa pieszych ciągów komunikacyjnych o nawierzchni żwirowej.

Mała architektura

- ustawienie i montaż nowych ławek, koszy na śmieci,

Branża zieleni

- gospodarka istniejącym drzewostanem,
- nasadzenia drzew i krzewów
- uzupełnienie warstwy runa leśnego - nasadzenia roślin okrywowych.

2. Podstawa opracowania

Dokumentację wykonano w oparciu o:

- umowę Zamawiającego z jednostką projektową,
- mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:500 do celów opiniotawczych zaktualizowaną w zakresie zieleni wysokiej w lipcu 2015r, przez geodetę uprawnionego Tomasza Kuca GGK Nr 20031,
- wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem,
- wytyczne Konserwatorskie,
- wizje terenowe na terenie objętym opracowaniem,
- bibliografia.

3. Analiza historyczna

Wieś Grabica, leżąca przy starym trakcie z Sieradza na Piotrków, jest starą miejscowością wspomnianą w „Liber beneficiorum” Łaskiego. Najstarsza wzmianka pisana dotycząca Grabicy pochodzi z 1511 roku, jednak niektóre wsie znajdujące się na terenie dzisiejszej Gminy powstały na wcześniejszej fali osadnictwa z XIII i XIV wieku. Nie ulega wątpliwości, że w tym okresie istniały wsie: Boryszów, Dziwle i Lutosławice. Tereny obecnej Gminy Grabica w czasach wczesnopiastowskich były domeną panującego. Za sprawą Władysława Hermana zostały one przekazane kościołowi wrocławskiemu i do czasów rozbiorowych funkcjonowały jako dobra biskupów kujawskich.

Już w połowie XVI w. funkcjonował w Grabicy folwark biskupi i okazały dwór, gdzie okresowo w XVII w. gościli biskupi wrocławscy. Od początku XVIII wieku systematycznie rosło znaczenie Grabicy jako lokalnego ośrodka administracyjnego i gospodarczego, pojawiły się też wtedy wzmianki o powstaniu w tutejszych dobrach siedziby „biskupiego starosty grabickiego”. W tym czasie ziemie tzw.

klucza grabickiego sięgały daleko poza obszar dzisiejszej Gminy i obejmowały m.in. sołectwa: Tuszyn, Wadlew, Gręboszów, Głupice, Wodzin, Szczukwin. Po II rozbiorze Polski w wyniku zmian administracyjnych dokonanych przez władze pruskie w powiecie piotrkowskim znalazły się trzy domeny (dobra narodowe): w Piotrkowie, Wolborzu i Grabicy¹.

W 1827 r. wieś obejmowała 34 dymy i 340 mieszkańców. Dobra ziemskie Grabica składały się z dwóch folwarków - Grabica i Lubonia. W skład dóbr wchodziły wsie: Rawicz, Helenów, Zofianka, Zwierzyniec, Stelmach, Potok, Łysaki, Rusociny, Brzezcie, Czarny Las, Skrajna, Podlaski, Maleniec, Zabełłów, Lesieniec, Góra, Zosin, Zalesie, Jutroszewskie Niwy, Janów, Janówek, Gutów, Gręboszów, Wola Głupicka, Stoczki, Podstoła, Wadlew, Lutosławice i szereg innych².

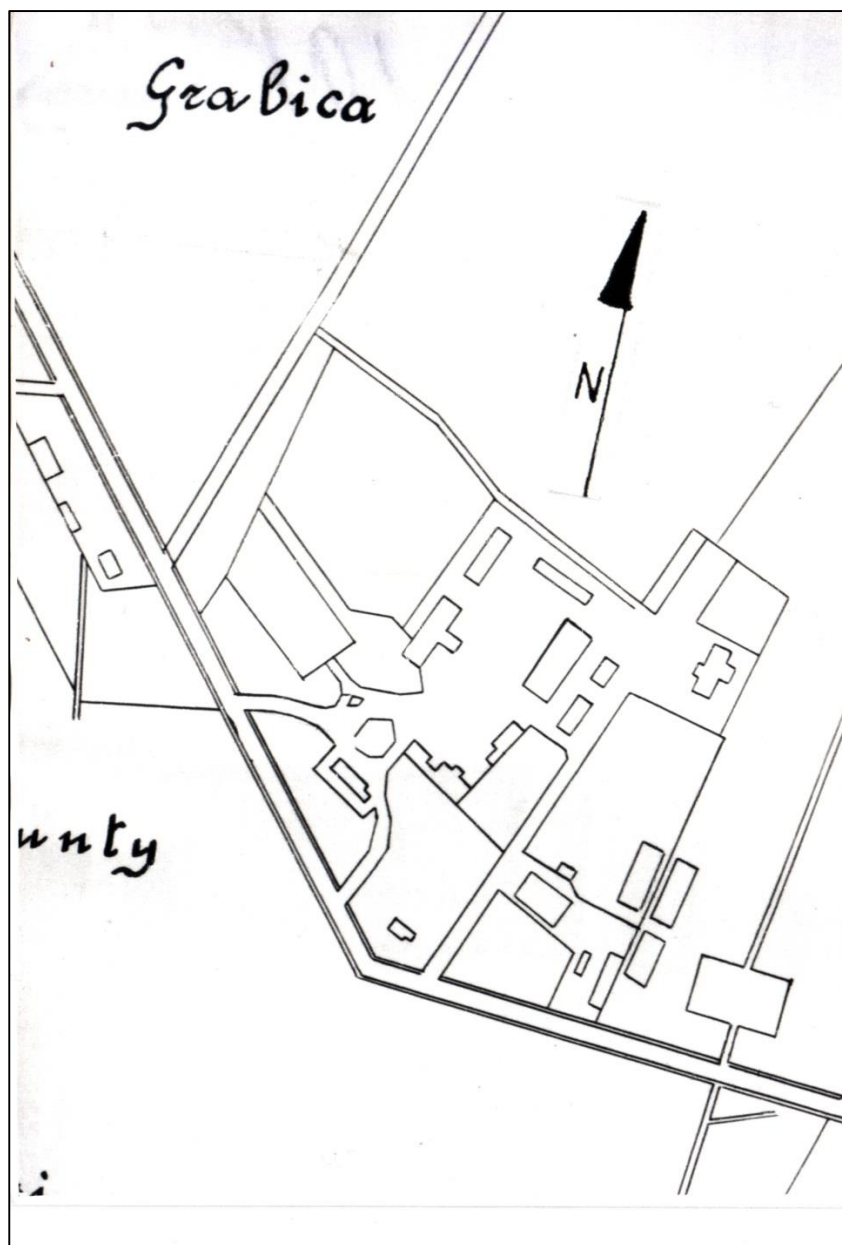
Według Słownika Geograficznego Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich z 1880 r. *Grabica 1.) w i folw., pow. piotrkowski, gm. Grabica, par. Krzepczów, niegdyś parafia Drużbice (Łaski, Lib. Benef. I, 460). Leży o 15 w. od Piotrkowa w stronie półn.-zach. Posiada gorzelnię. W 1827 r. było tu 34 dm., 340 mk. Gmina G. należy do s. gm. Okr. II w Kamocinie, st. poczty Wadlew; liczy 5110 mk. I 12565 mr. Obszaru. W gminie istnieją: 2 gorzelnie, 2 olejarnie, 3 młyny, 6 wiatraków, 3 szkoły początkowe. Dobra Grabica składały się z folwarku Grabica i Lubonia, tudzież wsi niżej zamieszczonych. Rozl. wynosi mr. 842. Folw. Grabica grunta orne i ogrody mr. 265, łąk m. 90, pastwisk mr. 7. nieużytki i place mr. 26, razem mr. 388. Bud. mur. 9, drewn. 8, płodozmian 14-polowy. Folw. Lubonia grunta i ogrody orne mr. 251, łąk mr. 15, pastwisk mr. 7, nieużytki i place mr. 11, razem m. 284. Bud. drew. 3, płodozmian 14 –polowy. W nadto w osadach wieczysto dzierżawnych mr. 169³.*

¹ *Dzieje Gminy Grabica*, E. A. Mierzwa, wyd. Grabica 2008.

² *Ewidencja parku, wieś Grabica*, oprac. A. Chudzik, 1978 r., w zbiorach WUOZ w Łodzi, Delegatury w Piotrkowie Trybunalskim.

³ *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, 1880, Tom II, s. 764

http://dir.icm.edu.pl/Słownik_geograficzny/Tom_II/764



Ryc. 1 Szkic gruntów projektowanych do parcelacji z 1937 r., BN Piotrków Tryb., ks. 58, fot. Janusz Rój, w zbiorach WUOZ w Łodzi, Delegatury w Piotrkowie Trybunalskim.

Po uwłaszczeniu chłopów w 1865 r. dobra te rozpadły się i przed I wojną światową majątek obejmował tylko 100 ha. Ówczesny właściciel Jabłoński sprzedał je Krygielowi. Nowy właściciel odnowił (lub też wybudował od nowa) dwór drewniany modrzewiowy. W tym samym czasie zakomponowano park wokół dworu z zachowaniem istniejącego wcześniej zadrzewienia. W posiadaniu rodziny Krygielów majątek pozostał do II wojny światowej. W czasie okupacji, mimo niemieckiego pochodzenia, właściciel majątku Aleksander Krygiel nie zgodził się na podpisanie volkslisty i został wysiedlony. Zmarł w czasie wojny. Po wojnie majątek został upaństwowiony. Dwór z parkiem i folwark przejęła Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska i Państwowy Fundusz Ziemi.

Dwór zaadaptowano wówczas na restaurację. Z czasem dwór uległ rozbiórce a teren dawnego folwarku rozparcelowano na mniejsze działki. Obecnie park oraz teren dawnego sadu (w północno-zachodniej części założenia) jest własnością Gminy Grabica. Teren d. folwarku jest własnością osób prywatnych.



Ryc. 2 Plan dóbr Grabica z 1911 r. skopiowany z planu 1884, Archiwum Państwowe w Piotrkowie Trybunalskim, sygn.. 278, nr neg. 87, 88, fot. Janusz Rój, w zbiorach WUOZ w Łodzi, Delegatury w Piotrkowie Trybunalskim.

Na terenie parku, w jego południowo-wschodnim narożniku istnieje dawna kaplica dworska. Drewniana kaplica p.w. św. Piotra wystawiona została w 1946r. na miejscu poprzedniej pochodzącej z XVIII w. i zniszczonej w 1941 r. przez okupanta. Kaplica stojąca pierwotnie w Bujnach Szlacheckich,

jest budowlą orientowaną, drewnianą o konstrukcji zrębowej, wzniesioną na planie prostokąta. Na belce tęczowej znajduje się data "1826" - związana zapewne z czasem powstania budowli w pierwotnej lokalizacji.

4. Analiza historycznej kompozycji założenia

Park jest dość skromnym przykładem założenia ogrodowego z końca XIX w. Z analizy zachowanych materiałów kartograficznych (ryc. 1 i 2) wynika i park w większości zachował się w dawnych granicach. Nietypowym rozwiązaniem jest kształt parku którego zasadnicza kompozycja rozciągała się w szerz w stosunku do dworu (na osi poprzecznej) a nie w głąb, jak to miało miejsce w tradycyjnych rozwiązaniach XIX-wiecznych kompozycji parkowych. Prawdopodobnie wynikało to z konieczności dostosowania się do istniejącej dawnej zabudowy folwarku położonej po północno-wschodniej stronie budynku dworu niemalże na głównej osi założenia. Dwór, zlokalizowany w centralnej części założenia, dostępny był poprzez dwa symetryczne łukowato wygięte wjazdy od strony drogi publicznej, które łączyły się przed dworem ale po jego północnej stronie w miejscu gdzie zlokalizowano owalny gazon. Dalej po północno-wschodniej stronie gazonu był wjazd na teren folwarku, po północno-zachodniej droga do ogrodów użytkowych i sadu. Dojazd do folwarku odbywał się również drogą wiodącą wzdłuż wschodniej granicy parku. W południowo-wschodnim narożniku znajdowała się kaplica dworska. Główna oś kompozycji założenia przebiegała w kierunku od południowego-zachodu na północny-wschód, podkreślona dworem i gazonem na osi. Na osi poprzecznej urządzono poszczególne części ogrodu. Centralnym miejscem założenia był gazon przed dworem, z którego rozchodziły się promieniście drogi do poszczególnych części parku i folwarku. Folwark zamykał się w czworoboku okolonym zabudową gospodarczą z dziedzińcem pośrodku. Poszczególne grupy drzew podkreślały swobodny, krajobrazowy układ dróg natomiast granice założenia obsadzono szpalerami drzew. Taki układ założenia zarejestrowany został w 1911 r. na planie dóbr Grabica i utrzymywany był zapewne do II wojny światowej.

5. Analiza przekształceń historycznego układu

Po wojnie, w związku z upaństwowieniem majątku oraz adaptacją dworu na cele restauracyjne przekomponowano centralną część założenia. Dwór uległ radykalnej przebudowie. Zlikwidowano owalny gazon istniejący po północnej stronie dworu, natomiast przed dworem po południowej stronie wykonano obszerny utwardzony asfaltem plac (ryc. 3). W tym celu zlikwidowano część drzew rosnących przed dworem po jego południowej stronie. Zachowano natomiast dwa symetryczne wjazdy od strony drogi publicznej. Miejsce po gazonie zaczęto użytkować w sposób

gospodarczy likwidując istniejącą tam zielen. Poszczególne części parku i folwarku zostały wygradzone różnymi typami ogrodzeń. Zmiany te spowodowały bezpowrotne przerwanie powiązań kompozycyjno-przestrzennych parku. Rozbiórka dworu oraz sprzedaż poszczególnych części założenia dodatkowo pogłębiły te niekorzystne zmiany.

W wyniku porównania stanu istniejącego ze stanem historycznym (przedwojenne materiały kartograficzne, ewidencja parku z 1978 r.) oraz analizą zachowanych układów roślinnych należy stwierdzić, iż stan zachowania historycznego układu jest znikomy i nie pozwala w terenie na właściwe rozpoznanie historycznego rozplanowania. Zmiany w układzie przestrzennym parku, ubytki w nasadzeniach komponowanych, brak wykonywania przez wiele lat na zabiegów pielęgnacyjnych na drzewostanie spowodowały, iż w chwili obecnej jest to obiekt zupełnie pozbawiony cech stylowych i zamierzonej kompozycji. Historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, w tym drogi, nie istnieją. Nie zachował się budynek dworu w centralnej części parku, który był głównym elementem i dominantą przestrzenną założenia i któremu podporządkowane były poszczególne części ogrodu. Wygradzenie centralnej części parku będącej obecnie w rękach prywatnych, spowodowało trwałe rozdzielenie wschodniej i zachodniej części parku. Lokalnie zachowały się relikty dawnych komponowanych układów zieleni m. in. aleja grabowa przy wschodniej granicy parku (dz. nr 531/2), szpaler robinii akacjowych przy zachodniej granicy parku wzdłuż dawnego sadu (dz. 529/1) oraz pojedyncze egzemplarze drzew.

Po II wojnie światowej wycięto szereg cennych drzew , rozwinęły się licznie samosiewy zwłaszcza klonu pospolitego. W chwili obecnej mamy do czynienia ze skrawkiem zieleni parkowej niepowiązanej przestrzennie ani funkcjonalnie.

jedynie częściowo od strony północnej ogrodzeniem z paneli z blachy.

Aktualnie na terenie opracowania nie ma żadnej komunikacji. Teren wolny od zabudowań.

Szata roślinna parku jest pod względem gatunkowym nie jest różnorodna. Najwięcej udziału gatunkowego ma klon pospolity, jesion, robinia biała i lipa drobnolistna. Zachowały się pojedyncze nasadzenia krzewów liściastych – leszczyna. Lokalnie zachowały się relikty dawnych komponowanych układów zieleni m. in. aleja grabowa przy wschodniej granicy parku (dz. nr 531/2), szpaler robinii akacjowych przy zachodniej granicy parku wzdłuż dawnego sadu (dz. 529/1) oraz pojedyncze egzemplarze drzew. Zarastanie parku roślinami zielnymi, krzewami, rozwijającymi się podrostami drzew (głównie klonów) jest przejawem jego najbardziej widocznej degradacji.

W parku brak wyposażenia.

Drzewostan parkowy znajduje się generalnie w złym stanie zdrowotnym, starodrzew wchodzi w fazę senilną, w związku z czym poszczególne egzemplarze zaczynają zamierać i wypadać. Na terenie parku rozwinęły się liczne samosiewy klonu pospolitego, które konkurują z roślinami parkowymi o światło, co powoduje, że pnie drzew są bardzo wydłużone a korony wzniesione wysoko.

Istniejące uzbrojenie terenu:

- kanalizacja sanitarna.

7. Projektowane zagospodarowanie działki

Zamierzeniem inwestora jest rewaloryzacja parku w Grabicy polegająca na wzmocnieniu przyrodniczego potencjału parku i udostępnienie go mieszkańcom. Położenie parku na trakcie z centrum miejscowości do kaplicy w Grabicy, z pewnością przyczyni się do wykorzystywania terenu przez społeczność lokalną do wypoczynku biernego.

Przewidziany zakres prac podany w projekcie rewaloryzacji parku nie jest sprzeczny z założeniami podanymi przez służby konserwatorskie i ustalenia z Inwestorem.

Lokalizację poszczególnych elementów zagospodarowania działek, odległości od granic oraz sposób zagospodarowania działek, przedstawia rysunek nr Z01 w skali 1:500 – „Projekt rewaloryzacji parku, projekt zagospodarowania terenu”.

5.1. Zakres projektowanych prac oraz podstawowe parametry zmierzenia inwestycyjnego:

Budowle:

- budowa pieszych ciągów komunikacyjnych o nawierzchni żwirowej – 500,78m²

Mała architektura

ustawienie i montaż nowych ławek, koszy na śmieci,

Ławki- szt.8

- materiały - konstrukcja - odlew żeliwny, siedzisko - deski,
- malowanie - powłoka antykorozyjna, farba chlorokauczukowa,
- głębokość siedziska ok. 450mm,
- długość - 1800mm,
- wysokość - 750mm,
- kolor konstrukcja - ciemny grafit, RAL 7021.

Kosze na śmieci – szt. 4

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

Branża zieleń

- gospodarka istniejącym drzewostanem,
- nasadzenia drzew i krzewów
- uzupełnienie warstwy runa leśnego - nasadzenia roślinności okrywowej.

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 rzędne terenu nie ulegną zmianie.

5.6. Dostępność terenu dla osób niepełnosprawnych

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

8. Bilans terenu

Powierzchnie utwardzeń	500,78m ²	3%
Powierzchnia biologicznie czynna	21239,22m ²	97%
Razem powierzchnia parku:	21740m ²	100%

9. 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: na terenie opracowania znajduje się 7 drzew – pomników przyrody.

10. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren parku wpisany jest do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

11. 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.

12. Oddziaływanie na środowisko

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

13. Oddziaływanie inwestycji na sąsiednie nieruchomości:

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w granicach działek na których jest zlokalizowana.

14. 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

mgr inż. Anna Wierzbowska

Arch. Krajobrazu