

CZEŚĆ OPISOWA

Projekt Zagospodarowania Terenu

I. Zadanie projektowe:

Koncepcja zagospodarowania terenu bezpośrednio przyległego do ruin Zamku w Besiekierach, gm. Grabów, powiat łęczycki, woj. Łódzkie, składającego się z dwóch działek niezabudowanych nr 182 i 183 oraz działki zabudowanej nr 173.

II. Adres planowanej inwestycji:

Besiekiery, teren przy Ruinach Zamku, 99-150 Grabów.

III. Podstawa opracowania:

Wytyczne Inwestora, wizja lokalna z ankietyzacją mieszkańców gminy Grabów.

IV. Zakres opracowania:

Koncepcja zagospodarowania.

V. Inwestor:

Gmina Grabów, ul. 1 Maja 21, 99-150 Grabów, NIP 775-24-06-197.

VI. Istniejący stan zagospodarowania działek.

Dwie niezabudowane działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Ruin Zamku, aktualnie nie są one zagospodarowane pod względem budowlanym ani rolnym. Tworzą stabilny nieużytek rolny służący jako plac dla organizacji imprez plenerowych.

Jedna zabudowana działka mieści w sobie budynek będący byłą szkołą podstawową. Budynek jest w dość dobrym stanie wymagającym jednak odświeżenia, za budynkiem znajduje się niezagospodarowane miejsce mogące pomieścić duży parking bądź służyć jako park. Działki objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, działka z zabudowaniami dopuszcza możliwość usługi, zaś pozostałe działki mają zostać przekształcone na cele rozwojowo-turystyczne.

VII. Projektowane zagospodarowanie działek:

1. Jako główny plan zagospodarowania przestrzeni przy Zamku w Besiekierach, na dwóch niezabudowanych działkach, planowana jest budowa restauracji połączonej z browarem łączącej styl średniowieczny z nowoczesnym w nawiązaniu do klimatów zamkowych.

Przykładowa nazwa lokalu - "Siekierka", nawiązywałaby do samej miejscowości, w której zamek się znajduje oraz do historii jej powstanie, o czym informowałaby tablica edukacyjna umieszczona w jej pobliżu. Logo lokalu, widoczne na drugiej planszy przedstawia siekierę oraz napis czcionką prezentującą się tak jakby został nią wyryty. Restauracja serwowałaby tradycyjne dania kuchni polskiej oraz pyszne własnoręcznie robione piwa najwyższej jakości.

Plan przedstawia jeden budynek w kształcie litery L, umieszczony na działce nr 183. Budynek restauracji ma dwie kondygnacje, przeszklony z jednej strony parter (rys.1), w którym znajdują się bar, kuchnia, stoliki dla gości i toaleta.

Wyższe piętro składa się z tarasu oraz części restauracyjnej z widokiem na zamek. Cały budynek wykonany jest z jasnego kamienia, bądź materiału imitującego kamień i ciemnego drewna. Restauracja posiada również ogródek, w którym są posadzone drzewa, graby nawiązujące do nazwy Gminy w której lokalizacja jest położona - Grabowa. Ogródek wyposażony jest w ozdobne lampiony i lampki, również na drzewach, które nadają miejscu przytulny klimat. Miejsce ogrodzone zostanie drewnianym płotkiem w postarzałym stylu, który ma za zadanie podtrzymywać wyjątkowy klimat restauracji. Aby wejść na piętro, trzeba przejść przez ogródek, w którym są umiejscowione schody na taras.

Do lokalu poprowadzi droga od głównej ulicy (jedynej drogi asfaltowej). Budynek posiada swój parking z miejscami przeznaczonymi dla samochodów osobowych, pojazdów uprzywilejowanych, autobusów a nawet rowerów, podobnie chodniki (rys.2), które nie przeszkadzają w utrzymaniu zielonej przestrzeni wokół miejsca inwestycji. Teren ten zostanie utwardzony za pomocą kostki bądź materiału przepuszczalnego w zależności od woli Inwestora. W projekcie zostały wzięte pod uwagę istniejące już ścieżki piesze rozmieszczone wokół Ruin Zamku. Rysunek nr 1 na drugiej planszy przedstawia budynek restauracji od strony zamku a rys. 2 perspektywę od tyłu razem z parkingiem. Na planszy przedstawiona jest możliwa koncepcja latarni ulicznej oraz ławki. Wystrój wnętrza jest zamkowy z elementami i ozdobami w stylu średniowiecznym, lecz klimat pozostaje przytulny i rodzinny. W środku widnieje duża ilość elementów drewnianych i jasnego kamienia oraz stoły wykonane z ciemnego, grubego drewna. Plansza nr 3 przedstawia widok zagospodarowania przestrzeni budynku w środku oraz wizualizację. Na tej planszy cyfrą "3" na rzucie z góry oznaczone jest miejsce, z którego jest wykonany widok na część jadalnianą. Na rysunkach nr 1 i 2 nie ma uwzględnionych elementów oświetlenia, ławek i koszy na śmieci, lecz na planie z góry (plansza 1) wszystko jest zaplanowane. Na działce nr 182 widnieje plac zabaw dla dzieci, do którego doprowadzony jest chodnik połączony z restauracją oraz deptakiem wokół zamku. Plac zabaw jest dobrze oświetlony, znajdują się na nim również miejsca do odpoczynku. Plac zabaw wyposażony jest w tzw. pajęczynę, huśtawki, karuzelę, zjeżdżalnię, piaskownicę oraz małą architekturę (zamek).

Wokół nowego budynku, miejsc parkingowych, ścieżek oraz placu zabaw dla dzieci rozpościerały się będą ogrody. Przewidziane są nasadzenia drzew tradycyjnych oraz nowogatunkowych-ozdobnych. Ścieżki obsadzone zostaną niską roślinnością ozdobną, zabezpieczoną systemem nawadniania. Przy ścieżkach umieszczone zostaną również tablice informujące o historii Besiekier oraz Grabowa.

Planowane jest podłączenie budynku do sieci wodnej.

Planowane jest wykonanie nowych przyłączy energetycznych w ramach umów przyłączeniowych z gestoraми sieci po podpisaniu umów przez właściciela obiektu. Przyłącza teletechniczne wykonane zostaną przez dostawców usług po wybraniu i podpisaniu umów.

2. W starym budynku szkoły podstawowej, która jest w relatywnie dobrym stanie znajdować się będzie muzeum z czasów średniowiecza, jak również historii zamku, wsi, legend i historii łączących Besiekiery i Grabów z legendami łączącymi (np. legendę o istnieniu tunelu prowadzącego z ruin zamku do Łęczycy), alternatywą mogłaby być również sala interaktywna, świetnie obrazująca i przekazująca wiedzę w nowoczesny i atrakcyjny sposób. Pusty teren (łąka) za budynkiem byłej szkoły można zagospodarować poprzez stworzenie ogrodu/parku sensorycznego. Park zostałby podzielony na części, a każda z nich odpowiadała by za inny rodzaj zmysłów. Powstałyby nowe nasadzenia, alejki oświetlone przez latarnie solarne. Wybór niskich drzew pozwoliłby na optymalne ładowanie paneli lamp. Nasadzenia skupiłyby się na drzewach miododajnych oraz niskich roślinach miododajnych i ziołach. Zamontowane zostałyby domki dla ptaków i owadów. Powstanie niedużego oczka wodnego bądź fontanny wzmocniłoby różnorodność doznań sensorycznych dla odwiedzających. Ścieżki zostałyby podzielone ze względu na rodzaj nawierzchni różniące się gramaturą. Budynek podłączony jest do sieci wodnej, planuje się wykorzystanie istniejących przyłączy. Planowane jest wykonanie nowych przyłączy energetycznych w ramach umów przyłączeniowych z gestorami sieci po podpisaniu umów przez właściciela obiektu. Przyłącza teletechniczne wykonane zostaną przez dostawców usług po wybraniu i podpisaniu umów.