



***Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenów wokół  
zalewu Ożanna w zakresie turystycznym oraz  
rekreacyjno-wypoczynkowym.***

**Inwestor:** Gmina Kuryłówka  
Kuryłówka 527,  
37-303 Kuryłówka

**Lokalizacja:** Ożanna, gmina Kuryłówka, powiat leżajski

**Autorzy opracowania:** mgr inż. Anna Bogdziewicz  
mgr inż. Anna Becker  
mgr inż. Łukasz Bielawski

**maj 2012**

## Spis treści:

### I. PODSTAWA OPRACOWANIA

### II. DANE OGÓLNE

II.1. Przedmiot opracowania

II.2. Lokalizacja terenu opracowania i uwarunkowania przestrzenne

II.3. Zakres terytorialny opracowania

II.4. Wieś Ożanna i Zalew Ożanna - Podstawowe dane

### III. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

III.1. Analiza stanu zagospodarowania w zakresie sportowym i rekreacyjno-wypoczynkowym

III.2. Powiązania przestrzenne i Sieć Komunikacyjna

III.3. Tkanka zabudowy i elementy kulturowe

III.4. Zieleń i uwarunkowania przyrodnicze

### IV. PROJEKT KONCEPCYJNY

IV.1. Idea i podstawowe założenia projektowe

IV.2. Projektowane założenia kompozycyjne i funkcjonalno-przestrzenne

IV.3. Projektowane rozwiązania komunikacyjne oraz parkingi

IV.4. Projektowane obiekty architektoniczne

IV.5. Projektowane obiekty małej architektury, nawierzchnie i oświetlenie

IV.6. Wytyczne rozwojowe dla terenu opracowania

IV.6.1 Ogólne wytyczne rozwojowe dla całości terenu objętego opracowaniem

IV.6.2 Szczegółowe wytyczne rozwojowe dla wybranych obszarów terenu objętego opracowaniem

## SPIS RYSUNKÓW

## **I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

**I.1.** Uzgodnienia z inwestorem

**I.2.** Podstawa merytoryczna:

**I.2.1.** Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000.

**I.2.2.** Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kuryłówka  
Uchwała Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 5 lipca 1999r.

**I.2.3.** Strategia Rozwoju Lokalnego 2007-2015 Gminy Kuryłówka

**I.2.4.** Dokumentacja projektowa: „Szlak turystyczny na terenie Gminy Kuryłówka wraz z towarzyszącą infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną”

**I.3.** Wizja lokalna

**I.4.** Materiały informacyjne i fotografie z oficjalnego portalu internetowego Urzędu Gminy Kuryłówka ([www.kurylowka.pl](http://www.kurylowka.pl)).

## **II. DANE OGÓLNE**

### **II.1.Przedmiot opracowania**

Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenów wokół zalewu Ożanna w zakresie turystycznym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym.

### **II.2.Lokalizacja terenu opracowania i uwarunkowania przestrzenne**

Zakres opracowania stanowi zalew Ożanna wraz z otaczającymi go terenami. Zalew Ożanna zlokalizowany jest w Gminie Kuryłówka, powiecie leżajskim, województwie podkarpackim. Zalew położony jest w odległości 5 km od miejscowości Kuryłówka w kierunku południowo-wschodnim. Gmina Kuryłówka sąsiaduje bezpośrednio z granicami administracyjnymi miasta Leżajsk. Gmina Kuryłówka oddalona jest o ok. 60km w kierunku północno-wschodnim od Rzeszowa - największego miasta województwa podkarpackiego oraz o ok. 55km na południowy-wschód od miasta Stalowa Wola. Gminna Kuryłówka jest gminą rolniczą, a duży procent terenu gminy (40%) pokrywają tereny leśne. Zalew Ożanna położony jest pomiędzy dwoma dużymi kompleksami leśnymi na północy i południu.

### II.3. Zakres terytorialny opracowania



foto 1. Zdjęcie satelitarne - Zalew Ożanna i wieś Ożanna z oznaczonym zakresem opracowania.

Zakres opracowania stanowi zalew Ożanna wraz z otaczającymi go terenami.

Powierzchnia terenu opracowania wynosi ok. 65ha

Powierzchnia Zalewu Ożanna wynosi ok. 19ha

### II.4. Wieś Ożanna i Zalew Ożanna - Podstawowe dane

Wieś Ożanna zajmuje powierzchnię 1446 km<sup>2</sup>, mieszka w niej 336 mieszkańców. Jest to wieś letniskowa położona w otoczeniu lasów oraz nad sztucznym zbiornikiem – Zalewem Ożanna o pow. 19 ha utworzonym na cieku Rzeka Złota. Obecność zalewu i otaczających go terenów zadrzewionych stwarza okazję do wypoczynku nad wodą oraz relaksu na łonie natury zarówno dla mieszkańców jak i dla licznie przybywających tu, na odpoczynek w sezonie letnim, turystów. Dzisiejsza Ożanna posiada zabudowania z lat osiemdziesiątych, kościół pod wezwaniem Św. Antoniego oraz odremontowaną niedawno strażnicę OSP. Znajduje się tu także murowana dzwonnica, będąca pozostałością po rozebranej w 1947 r., pochodzącej z połowy XVIII w. cerkwi filialnej pw. Św. Paraskewy. Trójarkadowa dzwonnica wraz z otaczającym ją cerkiewiskiem i starodrzewiem jest najcenniejszym

obiektem we wsi Ożanna. Obiekt ten jest malowniczo położony na wyniesieniu na cyplu nad zalewem.

### **III. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM**

#### **III.1. Analiza stanu zagospodarowania w zakresie sportowym i rekreacyjno-wypoczynkowym**

Zbiornik Ożanna (sztuczny zbiornik wodny na potoku Złota Rzeka w miejscowości Ożanna o pow. 19 ha.) jest niewątpliwie najważniejszym obiektem turystycznym w Gminie Kuryłówka. Położony jest w odległości 5 km od miejscowości Kuryłówka w kierunku południowo-wschodnim. Jakość wody pozwala co prawda na kąpiel, aczkolwiek zbiornik jest obecnie w dużym stopniu zamulony co obniża jego atrakcyjność, a także bezpieczeństwo użytkowania. Wokół zbiornika znajdują się tereny rekreacyjne, indywidualna zabudowa letniskowa jak i ośrodki wypoczynkowe, a także gospodarstwa agroturystyczne. Analizując Strategię Rozwoju Gminy Kuryłówka na lata 2007-2015 możemy stwierdzić, że zarówno w ocenie fachowców sporządzających Strategię jak i samych mieszkańców zalew Ożanna stanowi ważny element i potencjał rozwojowy dla przyległych terenów.

Obecne zagospodarowanie w zakresie rekreacyjno-sportowym i turystycznym należy jednak ocenić jako zdecydowanie niezadowolające. Walory estetyczne, użytkowe oraz stan techniczny przeważającej części obiektów obsługi ruchu turystycznego oraz infrastruktury rekreacyjnej możemy ocenić jako złe. Teren pozbawiony jest niemal całkowicie elementów małej architektury takich jak ławki, kosze na śmieci czy obiekty informacji terenowej. Istniejące nawierzchnie ciągów pieszych, jak choćby ścieżka wzdłuż brzegu zalewu (ścieżka z płyt betonowych) jak i elementy infrastruktury technicznej, jak choćby oświetlenie terenu, posiadają bardzo niskie walory estetyczne i użytkowe. Obiekty gastronomiczne, toalety publiczne, czy inne obiekty zaplecza socjalnego



stanowią różnego typu obiekty tymczasowe - baraki rozstawione w terenie bez widocznego zamysłu kompozycyjnego.

Obszar pozbawiony jest także wydzielonych i zagospodarowanych terenów sportowych itp...



foto 2. widok z północnego brzegu zalewu - stan obecny.



foto 3. zniszczony pomost w północno-zachodniej części zalewu - stan obecny

### III.2. Powiązania przestrzenne i Sieć Komunikacyjna

Teren objęty opracowaniem jest stosunkowo dobrze skomunikowany z otoczeniem poprzez istniejącą sieć dróg. Przez teren przebiegają łączące go z przyległymi wsiami i miejscowościami drogi gminne (od północy i wschodu) oraz droga powiatowa (od południa). Sieć dróg dojazdowych, które umożliwiają dotarcie do terenów letniskowych położonych nad zalewem, jak na obecne potrzeby jest wystarczająca. Największym problem jest brak czytelnie wydzielonych miejsc postojowych w sąsiedztwie zalewu. Występują tu otwarte tereny trawiaste i nieużytki, które przyjęły rolę nieformalnych parkingów. Brak jest czytelnego skomunikowania tych miejsc postojowych poprzez ciągi piesze z brzegiem zalewu.

Wokół jeziora biegnie deptak spacerowy, który na pewnym odcinku pokrywa się z wytyczoną w terenie ścieżką rowerową. Przez teren opracowania przebiega trasa przyrodniczo-rowerowa: Ożanna-Kuryłówka, a także szlaki spacerowe dla amatorów Nordic Walking. Jakość nawierzchni istniejących ciągów pieszych jest zła. W terenie brak jest elementów informacyjnych związanych z ruchem turystycznym, zarówno dla kierowców jak i dla pieszych.



foto 4. ciąg pieszy w południowej części zalewu - stan obecny



### III.3. Tkanka zabudowy i elementy kulturowe

Teren objęty opracowaniem jest pokryty, luźną zabudową niską w przeważającej części o funkcji mieszkaniowej z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą, a także zabudową o funkcji letniskowej.



foto 5. Zabudowa letniskowa po zachodniej stronie zalewu Ożanna - stan obecny

W północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej części przeważają domy mieszkalne i budynki gospodarcze. Zabudowa ta o chaotycznym charakterze, nie posiada czytelnych cech zabudowy komponowanej. Ogólne walory estetyczne i architektoniczne tej zabudowy należy ocenić jako dość niskie.

Na zachód od zalewu przeważającą część stanowi zabudowa obiektów letniskowych. Istniejące budynki letniskowe, choć nie posiadają wysokich wartości architektonicznych, są spójne pod względem gabarytów i posiadają czytelny komponowany układ, jak choćby wyraźne linie zabudowy. Budynki "zatopione" są w zieleni i oddzielone pasem zadrzewień od brzegu zalewu. Czynniki te sprawiają, iż mimo nie-najwyższych wartości estetycznych poszczególnych budynków, zabudowa ta nie jest w krajobrazie elementem dysharmonijnym.

Na tle całej zabudowy znajdującej się w terenie opracowania zdecydowanie wyróżnia się budynek kościoła, położonego w części centralnej cypla. Budynek



ten ma charakter neutralny krajobrazowo. Nie posiada on jednak wysokich walorów architektonicznych.



foto 6. Budynek OSP i główne skrzyżowanie we wsi Ożanna - stan obecny

#### **III.4. Zieleń i uwarunkowania przyrodnicze**

Teren opracowania objęty jest Kuryłowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, którego całkowita powierzchnia wynosi ok. 11,5 tys. ha, i stanowi jeden z wartościowszych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym terenów województwa podkarpackiego. Wchodzące w skład Obszaru Chronionego otaczające zalew w Ożannie lasy reprezentują dużą różnorodność fauny i flory. Występuje tu wiele rzadko spotykanych gatunków roślin i zwierząt.

Zalew Ożanna położony jest pomiędzy dwoma dużymi kompleksami leśnymi na północy i południu. Zadrzewienia wokół jeziora, te znajdujące się bezpośrednio nad jego brzegiem, to w przeważającej części młode nasadzenia sosnowe, olszynowe i brzozowe, które nie stanowią wielkiej wartości przyrodniczej. Mają one jednak zasadnicze znaczenie, jeżeli chodzi o estetyczną, krajobrazową percepcję zalewu. Nadają mu kameralny charakter "jeziorka" zatopionego w zieleni. Wysoką wartość przyrodniczą stanowią natomiast tereny podmokłe, zarówno te w pobliżu mostu w Ożannie, jak i zadrzewienia nadrzeczne, łągowe

w południowo-zachodniej części opracowania - wzdłuż potoku Złota Rzeka. Wysoką wartość przyrodniczą jak i kompozycyjną stanowią także stare drzewa rosnące w sąsiedztwie zabytkowej dzwonnicy wraz z okazami w południowej granicy gminnego ośrodka. Powinny być one objęte szczególną ochroną i troską z uwagi na wartość przyrodniczą jak i na wysoką wartość kulturową i historyczną.



foto 7. Widok na zalew Ożanna od strony północnego brzegu - stan obecny

## **IV. PROJEKT KONCEPCYJNY**

### **IV.1. Idea i podstawowe założenia projektowe**

Walory krajobrazowe stanowią niepodważalną wartość obszaru opracowania. Projekt nowego zagospodarowania zalewu ma na celu: poprawę walorów funkcjonalnych i estetycznych istniejącego zagospodarowania terenu, rozbudowę infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, stworzenie ciekawej i szerokiej gamy atrakcji turystycznych, rekreacyjno-wypoczynkowych ( t.j.: wypożyczalnie sprzętu wodnego, plaża, boiska do siatkówki plażowej, mola widokowe, obiekty zaplecza socjalnego itp..) przy jednoczesnym, możliwie jak najlepszym zachowaniu istniejącego kameralnego i harmonijnego charakteru zbiornika Ożanna ( naturalnego w swoim estetycznym

wyrazie, otoczonego drzewami „jeziorka” ). Projektowane zagospodarowanie terenu powinno także zapewnić możliwość kontemplacji naturalnego środowiska, poprzez stworzenie miejsc wypoczynku, miejsc piknikowych, punktów widokowych (tarasy, mola widokowe) i ciągów spacerowych - wokół zbiornika oraz w terenach zalesionych bezpośrednio ze zbiornikiem Ożanna powiązanych.

## **IV.2. Projektowane założenia kompozycyjne i funkcjonalno-przestrzenne**

Planuje się utworzenie deptaka spacerowego wokół jeziora, pełniącego rolę „kręgosłupa” kompozycyjnego i komunikacyjnego, na który nanizane będą poszczególne odcinki brzegu jeziora. Poszczególne odcinki brzegu nazwane na potrzeby projektu "obszarami" dedykowane są różnym funkcjom rekreacyjnym i posiadają nieco odmienny charakter. Projektowane założenie podzielono na 6 podstawowych obszarów (od A do F). Obszary te powinny być traktowane jako jednostka kompozycyjna, na etapie realizacji założeń projektu koncepcyjnego i przy tworzeniu projektów architektoniczno-budowlanych.

Projektowane obszary programowo- funkcjonalne:

### **OBSZAR „A”**

Zlokalizowany w zachodniej części zalewu.

Projektuję się tu plażę piaszczystą z wydzielonym za pomocą drewnianych pomostów kąpieliskiem zamkniętym oraz kąpieliskiem otwartym.

Na osi drogi dochodzącej do plaży zakłada się utworzenie mola widokowego o szerokości 3m i długości do 40m. Molo to stanowi najważniejszy i największy obiekt „wchodzący w wodę” zlokalizowany na jeziorze, a także swojego rodzaju „landmark”. Od strony zachodniej plaża ramowana jest przez projektowany ciąg pieszy oraz budynek gastronomiczny z toaletami dla użytkowników plaży . Do budynku przylega drewniany taras utworzony jako miejsce dla stolików (letni ogródek). Ponadto na plaży zlokalizowane są prysznice dla kąpiących się oraz elementy małej architektury takie jak ławki i kosze na śmieci, a także tablica informacyjna. Od strony północnej do plaży piaszczystej przylega plaża trawiasta, zatopiona w cieniu istniejących drzew, pomiędzy którymi zlokalizowano siedziska i ławki.



## **OBSZAR „B”**

Zlokalizowany w północnej części zalewu.

Istniejący teren otwarty o wydłużonym kształcie, który przecina droga prowadząca z Kuryłówki, ma służyć jako „błonia”, czyli duży obszar trawiasty przeznaczony do organizowania imprez masowych, festynów. W tym celu projektuje się tu także scenę plenerową. Teren błoi to zarazem wspaniała płaszczyzna dla ekspozycji widokowej czynnej i biernej (z jeziora i w stronę jeziora).

W zachodniej części tego obszaru proponuje się lokalizację głównego budynku dla obsługi ruchu turystycznego. Budynek ten powinien pełnić funkcje gastronomiczną, informacji turystycznej, wypożyczalni rowerów. Projektowany budynek powinien być tak zlokalizowany, by umożliwić zachowanie otwarcia widokowych na jezioro z północno-zachodniego narożnika brzegu jeziora (wyjazd z lasu od strony Kuryłówki), a zachowanie także powiązania widokowego Błoni z jeziorem. Odpowiednia lokalizacja pozwoli na równocześnie na zasłonięcie projektowanego przy tym obiektu parkingu. Architektura i forma budynku powinna być jak najbardziej „powiązana” i otwarta na taflę wody, a przed budynkiem, od strony zalewu, projektuje się utworzenie szerokiego, drewnianego tarasu widokowego. W zachodniej części terenu projektuje się połączoną z tarasem widokowym, drewnianym pomostem, „altanę na wodzie”. Może ona stanowić ciekawy akcent kompozycyjny w krajobrazie. W środkowej części błoi zakłada się utworzenie „Ogrodu pagórków”, który wraz z istniejącymi tu grupami drzew ma za zadanie urozmaicić tę otwartą przestrzeń.

We wschodniej części zlokalizowany jest parking (ok.40 miejsc postojowych) wraz z tablicą informacyjną oraz teren piknikowy pod koronami drzew, mieszczący się po drugiej stronie drogi gminnej, od strony jeziora.

## **OBSZAR „C”**

Zlokalizowany w północno-wschodniej części zalewu.

Projekt zakłada utworzenie funkcjonalnego i kompozycyjnego „centrum wsi” Ożanna, poprzez stworzenie zaprojektowanego placu, przyległego do ważnych obiektów we wsi takich jak: budynek OSP, sklep wielobranżowy oraz główne skrzyżowanie. Plac spełnia także rolę dodatkowego zaplecza parkingowego dla ruchu turystycznego oraz terenu, na którym mogą odbywać się niewielkie uroczystości plenerowe czy targ. Poprzez bezpośrednie sąsiedztwo ścieżki prowadzącej wokół jeziora, plac ten

jest dobrze skomunikowany z innymi obszarami turystyczno-rekreacyjnymi w Ożannie. Ponadto na placu zlokalizowane są elementy małej architektury takie jak ławki i kosze na śmieci, a także tablica informacyjna oraz komponowane nasadzenia zieleni ozdobnej.

O strony zachodniej do obszaru „centrum wsi” przylega podmokły teren zielony, który ze względu na swoje wysokie walory przyrodnicze powinien zostać zachowany. Zakłada się stworzenie przyrodniczej ścieżki dydaktycznej prowadzonej na pomoście drewnianym poprzez w.w. tereny podmokłe.

### **OBSZAR „D”**

Zlokalizowany we wschodniej części zalewu

Teren „dzikiej plaży” wśród drzew, w swojej zachodniej części, wzbogacony zostaje o funkcję zamkniętego pola biwakowego. Pole biwakowe wydzielone jest poprzez ciąg pieszy oraz granicę z działkami domków letniskowych. Zakłada się utworzenie zieleni izolacyjnej wysokości 2-3m od strony domków letniskowych. W obszarze tym powstają także boiska do piłki plażowej/badmintona oraz pomosty na potrzeby wypożyczalni sprzętu wodnego (rowerków wodnych i kajaków). Projektuje się pawilon mający pełnić funkcję recepcji pola biwakowego oraz wypożyczalni sprzętu wodnego i toalet. W części wschodniej zakłada się zachowanie istniejącego lasku, pełniącego rolę izolującą od strony zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, a także wprowadzenie nowych nasadzeń izolacyjnych wysokości 2-3m w celu oddzielenia terenu plaży od budynków gospodarczych istniejącej zabudowy.

### **OBSZAR „E”**

Zlokalizowany na wyniesieniu cypla wcinającego się w zalew.

Zakłada się zachowanie istniejących starych drzew znajdujących się na cyplu dopuszczając w tym terenie profesjonalnie zaplanowaną trzebież selekcyjną – czyli wycinkę niektórych młodych drzew i samosiejek w celu zapewnienia lepszego rozwoju drzewom starszym. Na terenie cypla projektuje się nowe ciągi piesze zakłada się wprowadzenie elementów małej architektury ( ławek, koszy na śmieci). Zakłada się renowację istniejących obiektów gminnego ośrodka wypoczynkowego. Kolorystyka obiektów po renowacji powinna być jednolita i jak najbardziej stonowana tak aby nie stanowiły one konkurencji w stosunku do znajdującej się tutaj zabytkowej dzwonnicy. Zakłada się likwidację mieszczących się na terenie gminnym baraków, a

także utworzenie ażurowego ogrodzenia wys. ok 150cm pomiędzy terenem gminnego ośrodka i terenem ogólnodostępnym nad zalewem. Ogrodzenie projektuje się jako ogrodzenie z zamkniętych profili stalowych w kolorze grafitowym.

Przy granicy południowej ośrodka, w podszyciu istniejących drzew, zakłada się utworzenie zieleni izolacyjnej wys. 2-3cm. Otoczenie dzwonnicy należy pozostawić jako teren trawiasty – w celu jak najlepszego wyeksponowania tego niewielkiego, ale cennego obiektu.

## **OBSZAR „F”**

Zlokalizowany w południowej części zalewu.

Teren rekreacyjny, podzielony pod względem dostępności, na obszar pola biwakowego w części południowo-zachodniej wraz z budynkami zaplecza sanitarnego i budynkiem gastronomiczno-recepcyjnym oraz ogólnodostępny teren rekreacyjno-sportowy: piaszczystego boiska i placu zabaw dla dzieci. Przy budynku projektuje się plac utwardzony pod koronami drzew, służący jako letni ogródek piwny. Na obszarze zlokalizowano także altanę z paleniskiem i wyznaczone miejsca na ogniska. Od południa dochodzi ciąg pieszo-jezdny dostępny jedynie dla użytkowników teren pola biwakowego. Na swoim przedłużeniu ciąg pieszo-jezdny może być wykorzystywany jako slip dla wodowania sprzętu pływającego. W części wschodniej tego obszaru projektuje się jeszcze jeden pawilon, a mianowicie: wypożyczalnię sprzętu wodnego. Przy budynku wypożyczalni zakłada się utworzenie pomostów drewnianych.

### **IV.3. Projektowane rozwiązania komunikacyjne oraz parkingi**

Projektowane rozwiązania dla komunikacji pieszej opisano szerzej w poprzednich punktach.

Głównym problemem i wyzwaniem projektowym dla komunikacji kołowej na terenie opracowania był brak odpowiedniej liczby istniejących, zorganizowanych parkingów. Na terenie opracowania zostały wyznaczone obszary przeznaczone na stworzenie nowych miejsc postojowych. Planowane parkingi rozdzielone zostały na dwa typy: o nawierzchni utwardzonej oraz o nawierzchni nieutwardzonej (parkingi o powierzchni biologicznie czynnej, używane głównie podczas wzmożonego ruchu turystycznego).



Istotnym elementem jest zkomunikowanie parkingów z projektowanymi terenami rekreacji, a także stworzenie systemu znaków i tablic informacyjnych. Oprócz projektowanych parkingów towarzyszących innym elementom kompozycji (opisanych szerzej już wcześniej), należy zwrócić uwagę na pozostałe projektowane parkingi t.j.: parking w części zachodniej całego założenia przewidziany jako parking rezerwowy w przypadku największego natężenia ruchu turystycznego, a także duży parking utworzony w sąsiedztwie kościoła, mający nawet do 200 miejsc postojowych. Parking ten obsługuje zarówno ruch turystyczny jak i potrzeby postojowe związane z sąsiedztwem kościoła i cmentarza. Nowo powstające parkingi powinny uwzględniać już istniejącą zielen (np. parking przy kościele – zaleca się pozostawienie istniejących dużych drzew), jak również powinny im towarzyszyć nowe nasadzenia. Należy tak planować miejsca parkingowe, aby samochody były „zatopione z zieleni”, a nowo powstające parkingi nie były zbyt mocną ingerencją w naturalny krajobraz. Przy projektowanych parkingach mogą znajdować się elementy malej architektury – stojaki na rowery, ławeczki.

W projekcie proponuje się wyprostowanie przebiegu drogi w rejonie głównego skrzyżowania we wsi Ożanna zgodnie z zapisem istniejącego MPZP dla gminy Kuryłówka.

Zaleca się w czasie wzmożonego ruchu turystycznego ograniczenie ruchu samochodowego na drodze przechodzącej przez błonia – zwłaszcza podczas zorganizowanych imprez plenerowych.

Przez teren przechodzi ścieżka rowerowa i ścieżka Nordic walking. Nowo powstające ścieżki turystyczne i ścieżki rowerowe projektuje się z uwzględnieniem istniejących szlaków.

Na terenie zalewowym na Rzeką Żółtą zakłada się utworzenie leśnej, nieutwardzonej, spacerowej, ścieżki przyrodniczo-dydaktycznej.

#### **IV.4. Projektowane obiekty architektoniczne**

Projektuje się obiekty architektoniczne mające pełnić przede wszystkim rolę budynków obsługi ruchu turystycznego. Obiekty o gabarytach dostosowanych do wymaganych funkcji przyjętych na danym obszarze. Forma projektowanych budynków jest nowoczesna, ale nawiązuje do tradycyjnej zabudowy regionu - drewnianych chałup, które możemy jeszcze zobaczyć choćby w bezpośrednim sąsiedztwie głównego skrzyżowania we wsi Ożanna. Nawiązanie do tradycyjnych form uzyskane jest poprzez zastosowanie odpowiednich proporcji obrysu projektowanych budynków. Oparte są one na podstawie o kształcie wydłużonego prostokąta. Kolejnym nawiązaniem jest zastosowanie odpowiedniego nachylenia, ukształtowania i pokrycia połaci dachowych. Nowoczesny charakter projektowanym pawilonom nadaje zastosowanie dużych przeszkleń, zwłaszcza od strony tafli jeziora, zastosowanie dużych pionowych, drewnianych "żaluzji" przesuwanych na stalowych prowadnicach i spełniających także funkcję bezpieczeństwa w okresach poza sezonem turystycznym. Zastosowane materiały elewacyjne to drewno, stal, szkło oraz klasyczne ściany murowane i tynkowane w kolorach neutralnych, białych lub jasnoszarych. Wskazane jest możliwe grupowanie funkcji co zapobiegnie lokalizacji dużej liczby nieproporcjonalnych i zbyt małych obiektów.

Projektowane obiekty powinny być jednorodne (nie znaczy jednakowe) i spójne pod względem formy i zastosowanych materiałów. Jedynym wyjątkiem może być budynek zlokalizowany w obszarze B, czyli w północnej części zalewu. Może on odbiegać od innych projektowanych budynków pod względem gabarytów i formy (przy czym powinien do nich nawiązywać choćby pod względem zastosowanych materiałów elewacyjnych) Architektura i forma budynku powinna być jak najbardziej „powiązana” i otwarta na taflę wody zalewu, a przed budynkiem od strony zalewu zakłada się utworzenie szerokiego, drewnianego tarasu widokowego. Ze względu na ważność tego obiektu, zarówno pod względem funkcjonalnym jak i kompozycyjnym dla całości założenia (będzie on jednym z najbardziej wyeksponowanym budynkiem widocznym niemal ze wszystkich brzegów zbiornika wodnego), należy przywiązać szczególną uwagę aby stanowił on realną wartość dodaną w krajobrazie. Zakłada się możliwość przeprowadzenia przez Gminę konkursu na tenże budynek wraz z jego otoczeniem.

#### **IV.5. Projektowane obiekty małej architektury, nawierzchnie i oświetlenie**

Projektowane elementy małej architektury powinny być spójne dla całości terenu opracowania. Spójność i jednorodność nie powinna ograniczać się do wąsko pojętych elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci) lecz powinna także dotyczyć detalu architektonicznego takich elementów jak pomosty, mola czyli np.: projektowanych barierek, zastosowanego koloru drewna, zastosowanych rodzajów nawierzchni, itp...

Projektowane ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne, są ze sobą powiązane pod względem zastosowanych materiałów i form. Ich estetyka jest nowoczesna i prosta. Dużą wagę położyć należy na jakość materiałów, z których są wykonane - takich jak drewno czy stal. Przyjęta forma obiektów małej architektury powinna być spójna z detalem projektowanych obiektów architektonicznych.

Tablice Informacyjne - identyfikacja wizualna jest niezbędnym środkiem skutecznego budowania świadomości u odbiorcy oraz komunikacji w przestrzeni projektowanej. Tablice, słupki informacyjne zawierające podstawowe informacje orientacyjne, takie jak kierunki, odległości czy lokalizacja oraz dane uzupełniające – dające możliwość poszerzenia wiedzy stanowią niezbędny i prosty sposób wzbogacenia aranżacji obszaru projektowanego. Obszar powinien zostać wyposażony w spójny i jednorodny system komunikacji i informacji wizualnej.

Kolejnym spójnym elementem dla całości opracowania powinna być stylistyka oświetlenia – można stosować różne, dostosowane do danej potrzeby typy oświetlenia, z zachowaniem jednorodności charakteru i estetycznego wyrazu. Projektuje się nowoczesne i proste w formie oświetlenie dostosowane do charakteru miejsca.

Główny deptak prowadzący dookoła jeziora projektuje się jako nawierzchnię utwardzoną, betonową lub asfaltobetonową z obramowaniem i "wstawkami" z kostki granitowej. Nawierzchnie projektowanych placów projektuje się jako nawierzchnię z kostki betonowej szlachetnej, w kolorach szarym lub "piaskowym" oraz dodatkami z kostki granitowej. Zdecydowanie odradza się stosowanie kostek betonowych w kolorach żywych takich jak: żółty, czerwony lub czarny.

Nawierzchnię pomostów projektuje się jako nawierzchnię drewnianą.



## **IV.6. Wytyczne rozwojowe dla terenu opracowania**

### **IV.6.1 Ogólne wytyczne rozwojowe dla całości terenu objętego opracowaniem**

**A.** Odpowiednie strefowanie programu funkcjonalnego, pozwalające zachować równowagę między terenami zainwestowanymi, a terenami naturalnymi.

Rozbudowanie oferty programowej dla rozwoju usług, sportu, turystyki wodnej i rekreacji z zachowaniem niektórych obecnych funkcji oraz propozycją nowych rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i przestrzennych.

Wszelkie działania inwestycyjne powinny brać pod uwagę niewielkie gabaryty zalewu i jego brzegów.

**B.** Stworzenie czytelnego i kompletnego układu komunikacji pieszej.

Deptak wokół zalewu Ożanna zaprojektowany został jako promenada piesza lub pieszo-rowerowa z atrakcyjnym programem towarzyszącym, usprawniająca powiązania komunikacyjne poszczególnych części bulwaru. Usystematyzowanie i rozwiązanie problemu miejsc postojowych koniecznych dla spełnienia potrzeb sezonowego ruchu turystycznego. Stworzenie nowych miejsc postojowych oraz powiązań terenów rekreacji z nowopowstałym zapleczem parkingowym. Równocześnie, ściśle przestrzeganie zakazu parkowania w miejscach do tego nie przeznaczonych.

**C.** Zachowanie i podkreślenie unikatowości terenu, regionalizmu a w szczególności ogromnych walorów krajobrazowych, poprzez oryginalne nawiązujące do tradycji i charakteru miejsca rozwiązania formy i detalu architektonicznego. Budynki z dużymi przeszkleniami i elewacjami z naturalnych materiałów o odpowiednim standardzie. Wskazane jest możliwe grupowanie funkcji co zapobiegnie niekontrolowanej lokalizacji dowolnych obiektów.

**D.** Zachowanie i ochrona w maksymalnym stopniu istniejącej roślinności. Odpowiednie kształtowanie struktur roślinnych na terenie, dostosowanych w charakterze do projektowanych funkcji z uwzględnieniem gatunków rodzimych zgodnych z naturalnym siedliskiem. Nie należy wprowadzać gatunków znajdujących się na liście tzw. gatunków inwazyjnych.

**E.** Stworzenie urozmaiconego pod względem programowym, a jednocześnie jednolitego i zharmonizowanego pod względem form architektonicznych (architektura, mała architektura, infrastruktura informacyjna) obszaru, dającego się zdefiniować jako całościowe założenie. Powinna zostać stworzona karta elementów małej architektury - powtarzalnych i stosowanych na terenie całego opracowania, która będzie wykorzystywana przy kolejnych etapach wdrażania koncepcji. Karta produktów to inaczej wzorzec jak mają wyglądać poszczególne elementy architektury (takie jak: ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne i inne...).

**F.** Dbłość o czystość wody w zbiorniku, oczyszczenie dna zalewu z namułu i nadmiernej ilości glonów. Zdeponowanie namułu w zakolu w północnej części zbiornika oraz wykonanie koniecznego umocnienia linii brzegowej w tym miejscu.

**G.** W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego powinny znaleźć się zapisy regulujące kwestię powstawania bilbordów, reklam, banerów i szyldów zarówno wielkoformatowych jak i tych o mniejszych gabarytach - jest to szczególnie ważne. Elementy wielkoformatowe powinny zostać ograniczone do minimum, a w niektórych obszarach bezpośrednio graniczących z jeziorem całkowicie zakazane, gdyż są one czynnikiem degradującym krajobraz i mogą zniweczyć całe starania inwestycyjne mające na podniesienie walorów estetycznych terenu opracowania.

#### **IV.6.2 Szczegółowe wytyczne rozwojowe dla wybranych obszarów terenu objętego opracowaniem**

**A. Tereny nowej zabudowy letniskowej (mieszczące się po zachodniej stronie zalewu)** - Granice tych terenów zostały zdefiniowane na podstawie logicznego poszerzenia obszarów przyległych posiadających już taką funkcję podstawową. Granice tego terenu wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy na

południu, oparta o istniejącą skarpę, będąca naturalną granicą terenów zalewowych Rzeki Złotej (granica ta pokrywa się także z zapisami istniejącego MPZP). Od zachodu obszar nowej zabudowy letniskowej ograniczony jest poprzez obszar korytarza ekologicznego, czyli zachowanie pasa zieleni leśnej, pełniącego bardzo ważną rolę przyrodniczą. Korytarz ten jest zwornikiem pomiędzy terenami leśnym na północy i na południu od obszaru opracowania.

W celu zapobiegnięcia obniżenia walorów krajobrazowych rozwój terenów nowej zabudowy letniskowej powinien być regulowany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego poprzez zapisy szczegółowe dotyczące:

maksymalnej gęstości zabudowy, gabarytów budynków, maksymalnej wysokości budynku, maksymalnej liczby kondygnacji, maksymalnej powierzchni zabudowy, formy i kąta nachylenia dachu, materiałów wykończeniowych stosowanych na elewacji nowopowstałych budynków, itp... Plan Miejskowy powinien wyznaczać także linię zabudowy czy usytuowanie dachu budynku względem tej linii (szczytowo lub kalenicowo).

Powinno się dążyć do tego, aby nowopowstająca zabudowa nie prowadziła do niepotrzebnej wycinki drzew na terenie swojej ekspansji, a budynki letniskowe były "zatopione" w zieleni (poprzez ścisłe respektowanie przepisów odrębnych dotyczących wycinki drzew).

## **B. Obszar "zielonego klina"**

Teren znajdujący się pomiędzy istniejącą zabudową domków letniskowych, przyległy do projektowanej plaży od strony zachodniej nazwany w w tym projekcie "zielonym klinem" wyłączony jest spod zabudowy domków letniskowych i innych obiektów kubaturowych. Zakłada się pozostawienie go jako zielonego terenu otwartego z dopuszczalną funkcją sportową: boiska sportowe, korty tenisowe, place zabaw, miejsca gry w bule, itp...

Zakaz zabudowy pozwoli na zachowanie pożądanego terenu otwartego wśród istniejącej i przyszłej zabudowy letniskowej, a także na zachowanie otwarcia widokowego na zalew, z drogi dochodzącej do plaży.

Zakłada się także wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż odcinka bulwaru położonego na południe od projektowanej plaży, w celu odcięcia widoku z jeziora na przyszłą zabudowę letniskową w tym rejonie.



### **C. Obszar gminny we wschodniej części opracowania.**

Zaleca się wprowadzenie nowej funkcji użytkowania dla terenu byłej szkoły: funkcji hotelowej, usługowej, wzbogaconej o dodatkowe funkcje np.:minizoo lub funkcje sportowo-rekreacyjne wraz z lokalizacją boisk sportowych, kortów tenisowych i tym podobnych.

### **UWAGI KOŃCOWE:**

Realizacja projektu wiąże się dużym nakładem finansowym, ale i czasowym. W celu przeprowadzenia rewaloryzacji obszaru opracowania ( czyli podniesienia wartości funkcjonalnych, estetycznych, krajobrazowych poprzez realne działania inwestycyjne) należy odpowiednio ustalić etapowanie, harmonogram i priorytetowość działań. Do najważniejszych działań, które powinny zostać podjęte w pierwszej kolejności, należeć powinno sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który będzie uwzględniał ustalenia Projektu Konceptyjnego i regulował dalszy rozwój tego terenu.

Opracowanie:

**Maj 2012**

## **Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenów wokół zalewu Ożanna w zakresie turystycznym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym - część graficzna**

### Spis rysunków:

Rys.01 - Rzut całości założenia - skala 1 : 2000

Rys.02 - Analiza komunikacji i tkanki zabudowy

Rys.03 - Schemat funkcjonalno-komunikacyjny

Rys.04 - Schemat funkcjonalny i wytyczne rozwojowe

### Wizualizacje projektu koncepcyjnego:

Rys.05 - Widok na pawilon przy polu biwakowym - południowa część zalewu Ożanna

Rys.06 - Bulwar wokół zalewu - projektowane elementy małej architektury i oświetlenie

Rys.07 - Widok na plażę, molo, pawilon oraz elementy małej architektury

Rys.08 – Projektowany plac – centrum wsi Ożanna

Rys.09 - Ścieżka ekologiczno-dydaktyczna

Rys.10 - Ogród pagórków

Rys.11 - Elementy małej architektury - stoły piknikowe