



„OLMAR”
05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Warszawska 21D/17
tel./fax 0-22 7362014pomostow

Inwestor:	GMINA ZWOLEŃ Z SIEDZIBĄ W ZWOLENIU PLAC JANA KOCHANOWSKIEGO 1, 26-700 ZWOLEŃ
Jednostka projektowa:	OLMAR OLAF RYBIŃSKI ul. Warszawska 21D/17, 05-520 Konstancin Jeziorna
Faza opracowania:	KONCEPCJA
Zadanie inwestycyjne:	ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁEK NR 6 i 7 W CELACH REKREACYJNYCH W MIEJSCOWOŚCI JASIEK KOLONIA
Adres obiektu budowlanego i numery ewidencyjne działek:	Jasieniec Kolonia gm. Zwoleń działki nr ewid. geod.: 6, 7 obręb: Jasieniec Kolonia
Branża:	ARCHITEKTONICZNA

AUTORZY OPRACOWANIA		SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr inż. Michał Rybiński			

Data opracowania:	Nr egzemplarza	Nr tomu:
31.05.2016	1	1

1. CEL OPRACOWANIA

Przedmiotowe opracowanie pokazuje możliwości zagospodarowania wydzielonego obszaru wsi Jasieniec Kolonia, gm. Zwoleń pow. zwoleński, na działkach nr 7 i 6 posiadających walory do przekształcenia nieużytkowanych działek w obszar sportowo - rekreacyjny potrzebny mieszkańcom okolicznych wsi a przede wszystkim jako jeden z atutów rozwoju agroturystyki. Dogodna lokalizacja miejscowości w sąsiedztwie Sycyny (jedna z najstarszych miejscowości Mazowsza i siedziba rodu Kochanowskich oraz miejsce urodzenia Jana Kochanowskiego), Siekierki i Kijanki nad rz. Zwoleńką oraz rezerwatu Borowiec (miejscowości w zlewni rzeki Zwoleńki położone w obszarze chornionego krajobrazu "Dolina rzeki Zwoleńki" i Natury 2000 o niepowtarzalnym układzie środowisk wodno-błotnych z ostoją gatunków flory i fauny unikalnych w skali międzynarodowej m.in. ostoja żółwia błotnego) stanowi bazę dla turystyki pieszej i rowerowej. Dodatkową zaletą jest sieć dobrze utrzymanych dróg.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGODPODAROWANIA

Wieś Jasieniec położona jest w południowej części Gminy Zwoleń, po wschodniej stronie trasy nr 79 Warszawa - Tarnobrzeg, w odległości ok. 10 km od Zwolenia, jadąc w kierunku Tarnobrzega.

Droga ta ma szczególne znaczenie dla rozwoju miejscowości, bowiem uwarunkowania przyrodniczo-geograficzne przyległych do niej terenów są sprzyjające do rozwoju turystyki rowerowej i usług agroturystycznych.

Wieś Jasieniec Kolonia jest częścią wsi Jasieniec Solecki, wsi założonej w XVI wieku. Rozwój wsi następuje w XIX wieku gdzie powstaje pałac z zabudowaniami folwarcznymi oraz park i stawy rybne. Przedmiotowy obszar jest pozostałym fragmentem części parkowej związanej z lokalizacją zabudowań parafialnych parafii p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP.

Działka nr 7 o pow. ok. 2 ha jest zabudowana stawem przepływowym stanowiącym o pow. ok. 0,7 ha stanowiącym 1/3 powierzchni działki a resztę po 50% stanowią obszary zadrzewione i łąkowe. Drzewostan w przeważającej części stanowią samosiejki olchy, wierzyby, brzozy, osiki. Wiele drzew powalonych to wykroty spowodowane złym ukorzeniem w podmokłym gruncie oraz wiatrami wiejącymi w otwartej przestrzeni. Drzewa nie są uprzątane a znaczna ilość znajduje się w stawie. Teren obwiedni stawowej dziko zarośnięty krzakami. Jedyna wolna przestrzeń z widokiem na lustro wody znajduje się od strony ulicy dojazdowej do kościoła. Staw zasilany wodą gruntową oraz z przepływającego rowu. Rów nie prowadzi stale wody. Niemniej zwierciadło wody stabilne co może świadczyć, iż w głębszych warstwach zalegają grunty nieprzepuszczalne. Również zachodnia część działki pokryta darnią jest podmokła pomimo obok zlokalizowanego rowu odpływowego o małym napełnieniu (dz. Nr 349). Rów odprowadza wody gruntowe i opadowe z pól zachodniej części wsi. Po stronie wschodniej stawu wykonano przepust drogowy na rowie (dz. 329) w drodze gminnej (dz. nr 320). Rów stanowi przedłużenie rowu z dz. 349 i odprowadza nadmiarowe wody z ujściem w okolicy stawów parkowych do rowu melioracyjnego. Działka nieużytkowana rolniczo.

Działka nr 6 o pow. ok. 0,9 ha jest to nieruchomość po dawnej szkole podstawowej. Zabudowana budynkiem szkoły jednokondygnacyjnym oraz budynkiem gospodarczym. Budynek szkoły jest podłączony do sieci wodnej i kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do miejscowego szamba. Zasilanie budynku energią elektryczną z linii napowietrznej. Budynki w bardzo złym stanie technicznym przeznaczone do rozbiórki. Obecnie zamknięte, bez dostępu ze względu na możliwość zawalenia. W części wschodniej zlokalizowano boisko piłkarskie na potrzeby szkoły, które zachowało

w miarę dobrą nawierzchnię trawiastą. Wokół budynków teren zielony porośnięty trawą. W granicach działki rosną zróżnicowane pojedyncze drzewa. Działka nr 6 i 7 przedzielone pasem drzew, częściowo szpalerem drzewostanu iglastego. Działka nr 6 z trzech stron, od strony ulic, ogrodzona. Obecnie nieużytkowana.

Dojazd do działek od strony północnej z drogi gminnej dz. nr 688/2 z wjazdem na działkę nr 6 oraz od strony zachodniej na działkę nr 7 z wjazdem z drogi gminnej dz. nr 688/3.

Dla dokumentacji podczas wizji lokalnej dokonano szeregu zdjęć dokumentujących obecny stan przedmiotowego obszaru. Układ zdjęć i lokalizację obrazów utrwalonych pierzei przedstawiono na mapie zagospodarowania terenu.

3. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA

Przedstawione działki nie są własnością prywatną. Działka nr 7 jest własnością **Gminy Zwoleń** działka nr 6 stanowi własność **Skarbu Państwa**. Realizacja zamierzonego zagospodarowania nie będzie się wiązała z koniecznością zastosowania specjalnych procedur w celu pozyskania koniecznego gruntu. Zamierzeniem Gminy jest przystosowanie opisanego obszaru do celów rekreacyjnych a szczególnie powstanie enklawy powszechnie dostępnej o odpowiednich walorach nie tylko dla ludności miejscowej ale przede wszystkim turystów korzystających z miejscowej agroturystyki. Ta forma wypoczynku staje się jednym ze znaczących elementów rozwoju wsi.

W przedłożonej koncepcji staraliśmy się zapewnić różnorodność wypoczynku od biernego do aktywnego. Są obszary do leżakowania w bliskości natury i wody ale również są obszary czynnego uprawiania sportów. Są wydzielone obszary dla dzieci z opiekunami ale również możliwość korzystania z boisk piłki nożnej, piłki siatkowej, bebingtona.

Całość obszaru w zależności od spełnienia funkcji będzie podzielona na dwie części:

- dla wypoczynku biernego ze stawem, parkiem, plażą piaszczystą i trawiastą
- dla wypoczynku aktywnego z boiskami.

Górnica dzielącą te obszary będzie trakt komunikacyjny pieszy łączący dwie ulice i przebiegający przy granicy północnej działki nr 7.

Zagospodarowanie.

Strefa wypoczynku biernego będzie w części południowej obszaru i obejmuje:

- staw ziemny z możliwością kąpania ze strefami: brodzik dla dzieci, dla nieumiejących pływać, dla umiejących pływać
- plaże piaszczystą
- plaże trawiastą
- park
- plac zabaw dla dzieci.

Strefa wypoczynku aktywnego będzie w części północnej (obszar działki nr 6) i obejmuje

- siłownię na powietrzu
- boisko do piłki nożnej
- boiska do piłki siatkowej
- boisko do bebingtona.

Parkingi: jeden o powierzchni 750 m² z wjazdem z wjazdem z drogi gminnej dz. nr 688/3; drugi o powierzchni 600 m² z wjazdem z drogi gminnej dz. nr 688/2. Parkingi o powierzchni utwardzonej.

Zabudowa kubaturowa: wykonana w miejscu dawnego budynku szkolnego z wykorzystaniem istniejących mediów. Propozycja zabudowy kontenerowa z typowych elementów lub obiekt realizowany w technologii tradycyjnej. Funkcje budynku:

- sanitariaty
- przebieralnie

- pomieszczenie spotkań
- mała gastronomia
- magazyn, przechowalnia
- stacja rowerowa.

Roboty przygotowawcze.

1. inwentaryzacja i przygotowanie do rozbiórki istniejących budynków.
2. inwentaryzacja drzewostanu z selekcją drzew: koniecznych do likwidacji, pozostawionych dla określonych celów obszarów parku oraz wskazanie koniecznych nasadzeń.

4. WNIOSKI

Wieś Jasieniec ma prężnie działającą społeczność. Działają: Stowarzyszenie Nasz Jasieniec, Biblioteka Publiczna ze świetlicą, Ochotnicza Straż Pożarna, Koło Gospodyń Wiejskich. Jest to wieś przyjazna rozwijająca się kulturowo i gospodarczo. W zdecydowanej większości posiadająca nową zabudowę siedliskową z rozwiniętą infrastrukturą techniczną. Są to podstawy do rozwinięcia znaczącej działalności w dziedzinie agroturystyki. Dziedzinie przynoszącej dodatkowe dochody mieszkańcom obszarów wiejskich. Ważącym elementem tego rozwoju będzie zapewnienie nowoczesnego obszaru rekreacyjnego, tym bardziej, że są ku temu przesłanki wykorzystania istniejącego układu przestrzennego.

Dokumentacja fotograficzna



F1



F2



F3



F4



F5



F6



F7



F8

CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYS.1

2. MAPA ORTO ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYS.2