



Regionalne Biuro  
Gospodarki Przestrzennej  
Województwa  
Zachodniopomorskiego



AUDYT  
KRAJOBRAZOWY  
WOJEWÓDZTWA  
ZACHODNIOPOMORSKIEGO



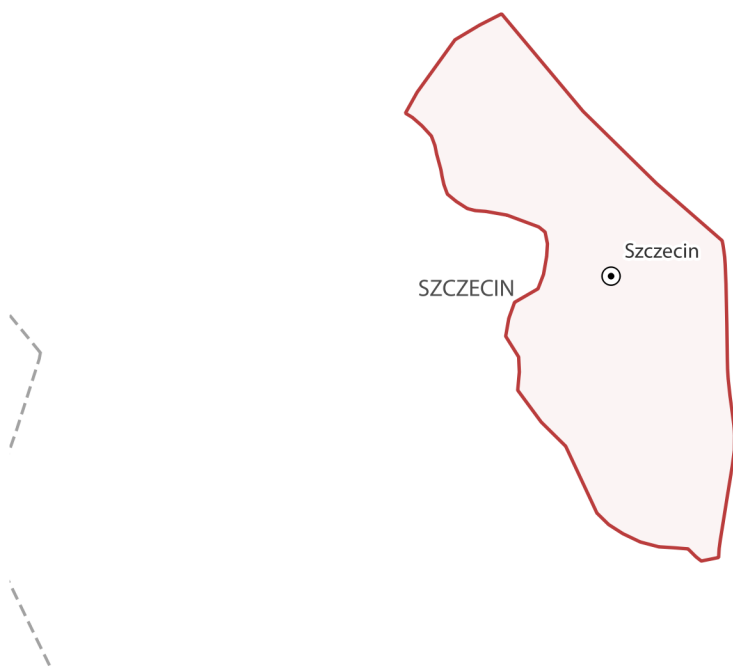
## Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego

### LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE ZABUDOWY W OBRĘBIE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO

Nazwa krajobrazu: **Osiedle leśno-parkowe Głębokie**

Kod krajobrazu: **32-313.26-35**

Gmina: **Szczecin**



Fundusze  
Europejskie  
Program Regionalny



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego





### Szczecin



KOD KRAJOBRAZU: 32-313.26-35

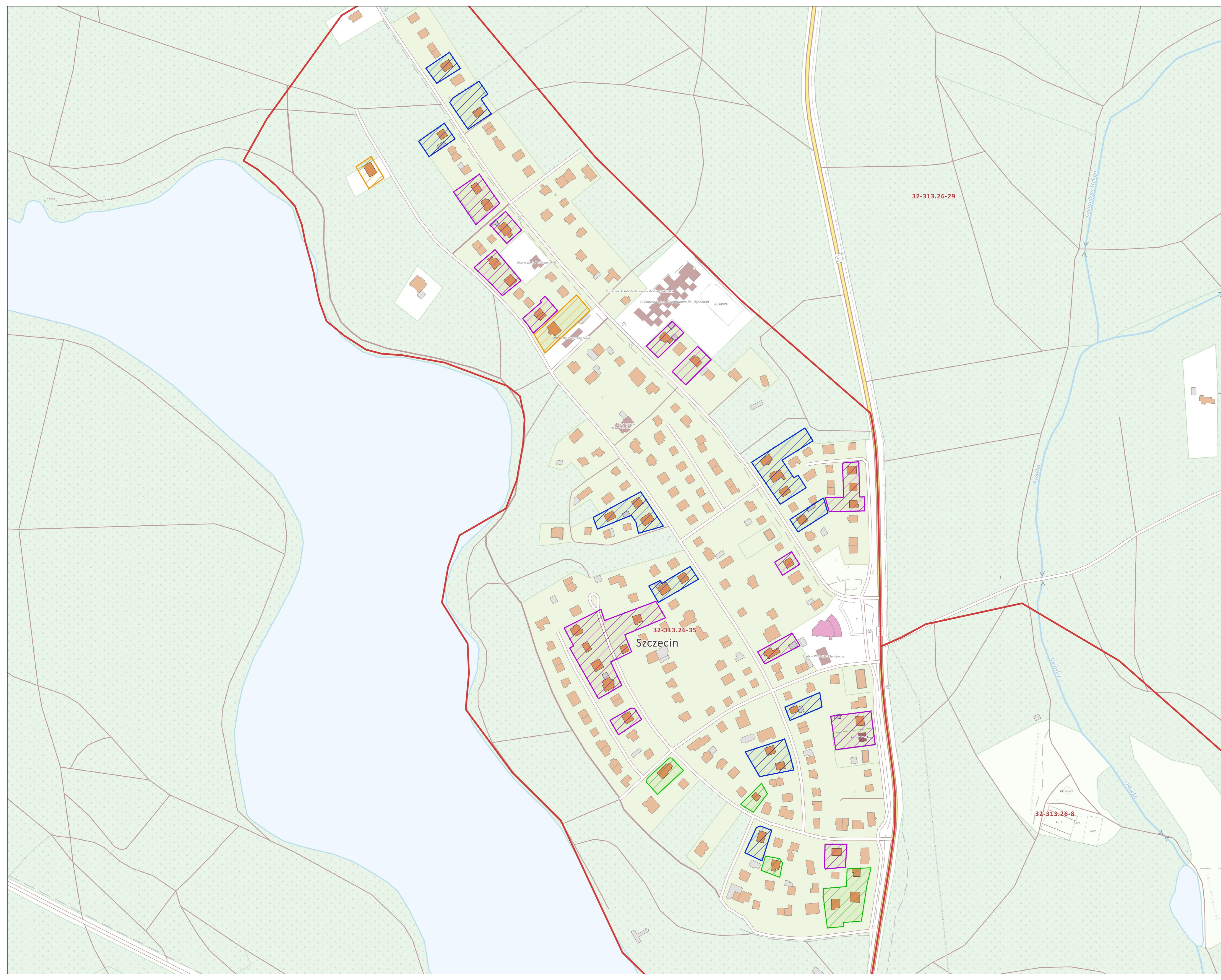
TYP I PODTYP KRAJOBRAZU: 8a. Podmiejskie i osadnicze. Leśno-osadnicze o charakterze willowym.


POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE: Miasto Szczecin

MEZOREGION: Wzniesienia Szczecińskie

#### Kategoria zabudowy

-  MN1
-  MN2
-  MN3
-  MN4
-  krajobraz priorytetowy
-  granica gminy



<b>KOD KRAJOBRAZU / kategoria zabudowy</b>	32-313.26-35/ Głębokie MN1	
<b>MIEJSCOWOŚĆ</b>	Szczecin	
<b>GMINA</b>	Szczecin	
<b>KATEGORIA ZABUDOWY</b>	Głębokie MN1	
<b>Cecha charakterystyczna</b>	<b>Parametr lub zakresy graniczne parametru</b>	<b>Zdjęcie / rysunek</b>
<b>układ zabudowy, w tym linii zabudowy</b>	<p>Trzykondygnacyjne budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej z ostatnią kondygnacją w poddaszu. Budynki najczęściej w układzie kalenicowym przekryte dachami kopertowymi.</p>	

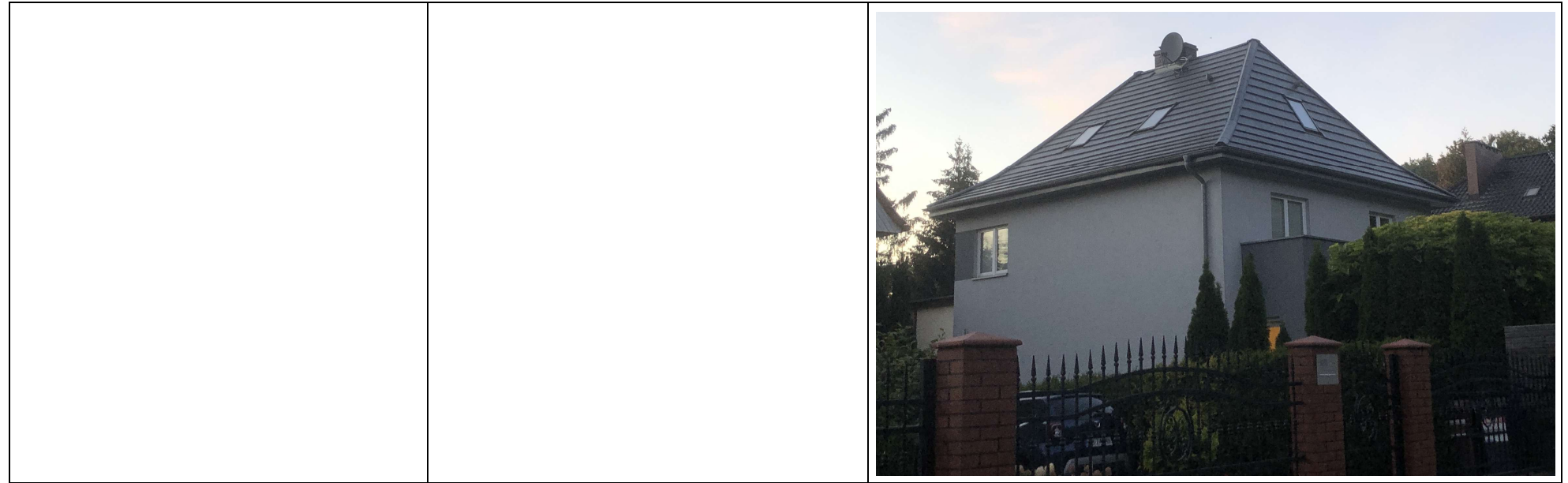
<b>forma budynku, w tym:</b>	
<b>wysokość zabudowy</b> od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu	Do 12 metrów.
<b>gabaryty obiektów</b>	<p>Średni wskaźnik powierzchni zabudowy działek zabudowanych budynkami będącymi wskazaną lokalną formą architektoniczną wynosi 15 %.</p> <p>Szerokość elewacji frontowej budynków usytuowanych kalenicowo od 9,5 - 15,0 m.</p> <p>Szerokość elewacji bocznej budynków usytuowanych kalenicowo od 8,0 - 11,5 m.</p> <p>Szerokość elewacji frontowej budynków usytuowanych szczytowo: 9,0 - 10,0 m.</p> <p>Szerokość elewacji bocznej budynków usytuowanych szczytowo: 9,0 - 10,5 m.</p>
<b>proporcje i kształt bryły</b> proporcje wysokość do szerokości	Ok. 1:1
<b>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki</b>	Od 6 do 7 m.
<b>geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)</b>	Dachy w układzie kopertowym z połaciami zbiegającymi się do kalenicy głównej, główną kalenicą o długości nie mniejszej niż $\frac{1}{4}$ szerokości elewacji, równoległą lub prostopadłą do granicy frontu działki, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 40-45°. Ostatnia kondygnacja mieszkalna w poddaszu. Szerokość okapu od 0,8 do 1,2 m. Część budynków posiada lukarny w osi centralnej elewacji.
<b>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</b>	Występują elementy dekoracyjne: opaski okienne, okiennice.




**charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji**

Zalecane wejście od strony elewacji frontowej. Kompozycja elewacji symetryczna o jednej płaszczyźnie z występującymi wnękami w osi drzwi. Ponadto występują ryzality, werandy oraz wysunięcia elewacji o szerokości max 1/2 szerokości elewacji i o wysokości jednej kondygnacji z tarasem w poziomie piętra. Budynki charakteryzują się symetrycznym względem osi pionowej podziałem stolarki okiennej.





<b>KOD KRAJOBRAZU / kategoria zabudowy</b>	32-313.26-35/ Głębokie MN2	
<b>MIEJSCOWOŚĆ</b>	Szczecin	
<b>GMINA</b>	Szczecin	
<b>KATEGORIA ZABUDOWY</b>	Głębokie MN2	
<b>Cecha charakterystyczna</b>	<b>Parametr lub zakresy graniczne parametru</b>	<b>Zdjęcie / rysunek</b>
<b>układ zabudowy, w tym linii zabudowy</b>	<p>Dwukondygnacyjne budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej z poddaszem użytkowym. Druga kondygnacja w dachu. Budynki usytuowane szczytowo względem frontu działki.</p>	


<b>forma budynku, w tym:</b>	
<b>wysokość zabudowy</b> od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu	Od 9 do 12,5 metra.
<b>gabaryty obiektów</b>	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy działek zabudowanych budynkami będącymi wskazaną lokalną formą architektoniczną wynosi 15%.  Szerokość elewacji frontowej od 7,5 do 10,5 m.  Szerokość elewacji bocznej od 8,5 do 11,5 m.
<b>proporcje i kształt bryły</b> proporcje wysokość do szerokości	Ok. 1:1
<b>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki</b>	Od 3,5 do 4 m.
<b>geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)</b>	Dachy dwuspadowe w układzie szczytowym względem frontu działki. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 55-65°. Druga kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym w dachu. Szerokość okapu od 0,2 do 0,4 m
<b>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</b>	Elewacja frontowa płaska. Wejście do budynku od elewacji bocznej. Dopuszcza się wejście od ściany bocznej w postaci ganku.  Część budynków posiada zachowaną, eksponowaną konstrukcję ryglową. Na elewacjach frontowych części budynków zachowane deskowania na wysokości drugiej kondygnacji oraz poddasza.
<b>charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater</b>	Zalecane wejście od strony elewacji frontowej. Historyczny układ okien w elewacji frontowej: dwa okna na parterze, dwa lub trzy okna na wysokości drugiej kondygnacji (okno środkowe na osi budynku), jedno okno na wysokości



**okiennych i drzwiowych, procent  
przeszklenia elewacji**

poddasza użytkowego (w osi centralnej  
budynku). W dachach elewacji bocznych  
stosowana jedna lukarna lub wole oko w osi  
centralnej elewacji.



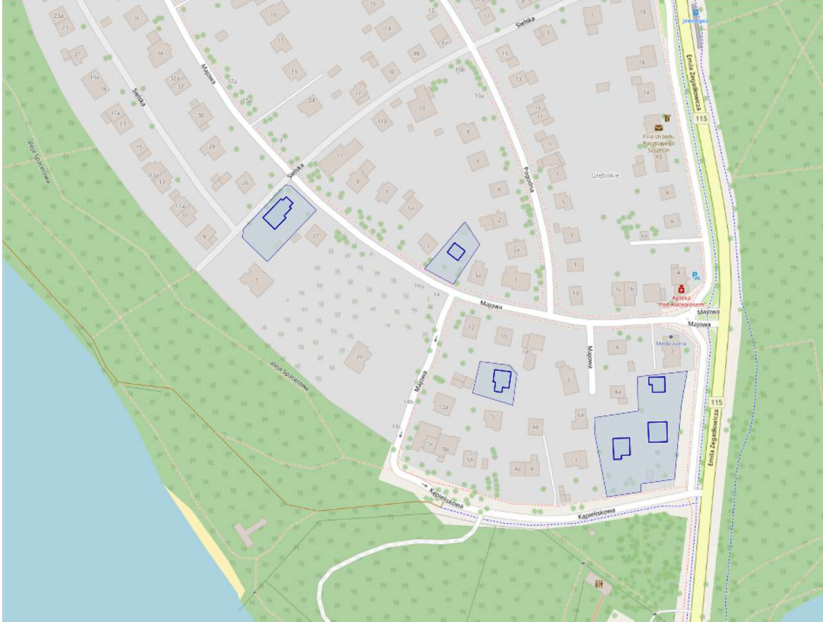
<b>KOD KRAJOBRAZU / kategoria zabudowy</b>	32-313.26-35/ Głębokie MN3	
<b>MIEJSCOWOŚĆ</b>	Szczecin	
<b>GMINA</b>	Szczecin	
<b>KATEGORIA ZABUDOWY</b>	Głębokie MN3	
<b>Cecha charakterystyczna</b>	<b>Parametr lub zakresy graniczne parametru</b>	<b>Zdjęcie / rysunek</b>
<b>układ zabudowy, w tym linii zabudowy</b>	Dwukondygnacyjne budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej z ostatnią kondygnacją w poddaszu. Budynki najczęściej w kalenicowym przekryte dachami kopertowymi.	

forma budynku, w tym:	
<b>wysokość zabudowy</b> od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu	Do 9,0 m.
<b>gabaryty obiektów</b>	Szerokość elewacji frontowej budynków od 14,0 do 16,0 m.  Szerokość elewacji bocznej budynków do 12,0 m.
<b>proporcje i kształt bryły</b> proporcje wysokość do szerokości	Ok. 1:1
<b>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki</b>	Od 3 do 4 m.
<b>proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu</b>	1:1
<b>geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)</b>	Dachy w układzie kopertowym z główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 43-48°. Ostatnia kondygnacja mieszkalna w poddaszu. Szerokość okapu od 0,8 do 1,2 m. Część budynków posiada lukarny w osi centralnej elewacji. Budynki posiadają przypustnice na szerokości od 0,5 m do 2,0 m od frontu ściany zewnętrznej
<b>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</b>	Występują elementy dekoracyjne: opaski okienne, okiennice.
<b>charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji</b>	Stosowane wejście od strony elewacji frontowej. Kompozycja elewacji symetryczna o jednej płaszczyźnie z występującymi wnękami w osi drzwi. Ponadto występują werandy/wysunięcia elewacji w centralnej osi budynku o szerokości od 30% do 40% szerokości elewacji, opartej na rzucie połowy koła i o wysokości jednej kondygnacji z dachem płaskim Budynki



charakteryzują się symetrycznym względem osi pionowej podziałem stolarki okiennej.



<b>KOD KRAJOBRAZU / kategoria zabudowy</b>	32-313.26-35/ Głębokie MN4	
<b>MIJSCOWOŚĆ</b>	Szczecin	
<b>GMINA</b>	Szczecin	
<b>KATEGORIA ZABUDOWY</b>	Głębokie MN4	
<b>Cecha charakterystyczna</b>	<b>Parametr lub zakresy graniczne parametru</b>	<b>Zdjęcie / rysunek</b>
<b>układ zabudowy, w tym linii zabudowy</b>	Dwukondygnacyjne budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej z płaskimi dachami lub dachami kopertowymi o bardzo małym nachyleniu.	
<b>forma budynku, w tym:</b>		

<p><b>wysokość zabudowy</b> od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu</p>	<p>Do 8 metrów.</p>
<p><b>gabaryty obiektów</b></p>	<p>Średni wskaźnik powierzchni zabudowy działek zabudowanych budynkami będącymi wskazaną lokalną formą architektoniczną wynosi 15 %.</p> <p>Budynki na planie kwadratu lub prostokąta; szerokość elewacji frontowej od 13,0 do 20,0 m; szerokość elewacji bocznej od 13,0 do 20,0 m;</p>
<p><b>proporcje i kształt bryły</b> proporcje wysokość do szerokości</p>	<p>Ok. 1:2</p>
<p><b>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki</b></p>	<p>Od 6 do 7 m.</p>
<p><b>geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)</b></p>	<p>Dachy płaskie lub kopertowe z połaciami o bardzo małym nachyleniu, niewidocznymi z poziomu terenu, zbiegającymi się do kalenicy głównej. Szerokość okapu od 0,8 do 1,2 m. Brak lukarn w połaciach.</p>
<p><b>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</b></p>	<p>Na ogół brak elementów dekoracyjnych, mogą jednak wystąpić opaski okienne. Występują otwarte tarasy w obrębie pierwszego piętra – nad wysuniętymi pomieszczeniami parteru lub loggie – niewykraczające poza obręb budynku</p>
<p><b>charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji</b></p>	<p>Elewacje na ogół niesymetryczne, urozmaicone tarasami, loggiami, wnękami, ryzalitami. Budynki charakteryzują się symetrycznym względem osi pionowej podziałem stolarki okiennej, otwory okienne jednak różnią się w zakresie wielkości i proporcji</p>

