



Regionalne Biuro
Gospodarki Przestrzennej
Województwa
Zachodniopomorskiego



AUDYT
KRAJOBRAZOWY
WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIEGO



Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego

LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE ZABUDOWY W OBRĘBIE KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO

Nazwa krajobrazu: **Park Zdrojowy i Zalew na Wogrze w Połczynie Zdroju**

Kod krajobrazu: **32-314.45-153**

Gmina: **Połczyn-Zdrój**



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Rzeczpospolita
Polska



Pomorze
Zachodnie

Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego





gmina Połczyn-Zdrój



Połczyn-Zdrój

KOD KRAJOBRAZU: 32-314.45-153

TYP I PODTYP KRAJOBRAZU: 8e. Podmiejskie i osadnicze. Wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód.

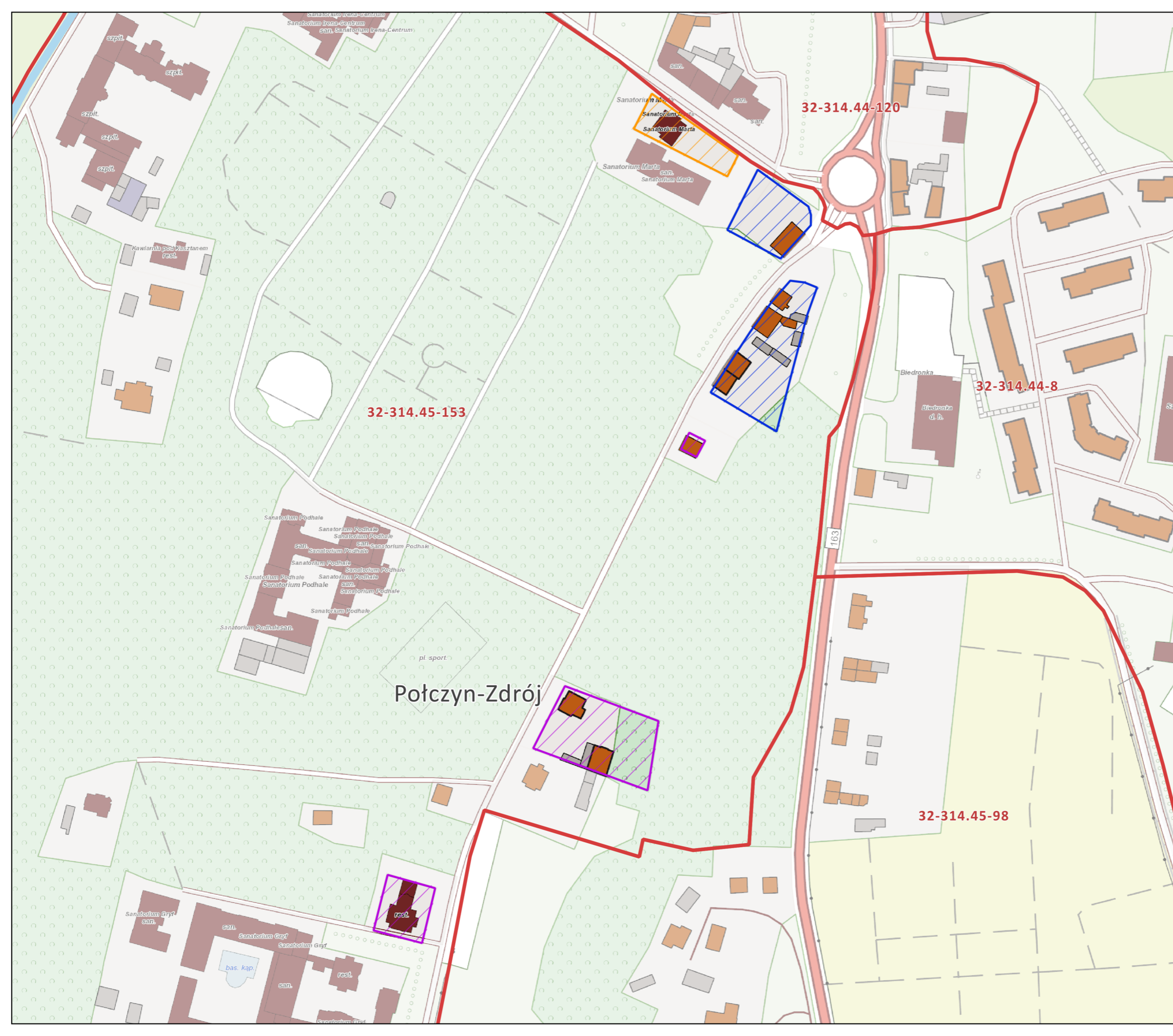
POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE: Połczyn-Zdrój

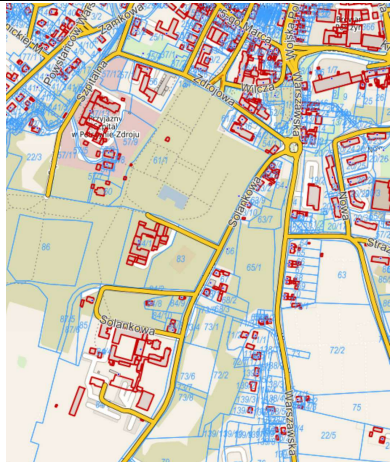
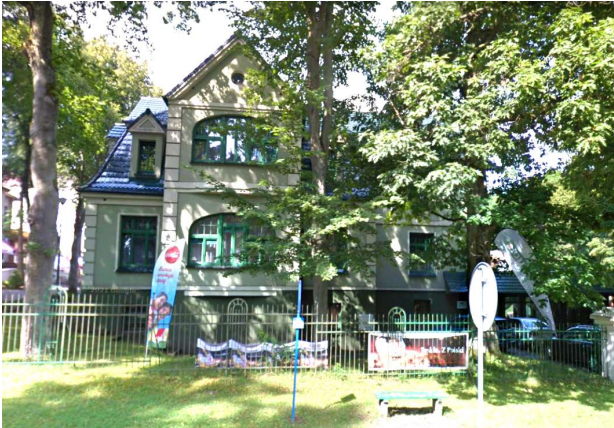
MEZOREGION: Pojezierze Drawskie

Kategoria zabudowy

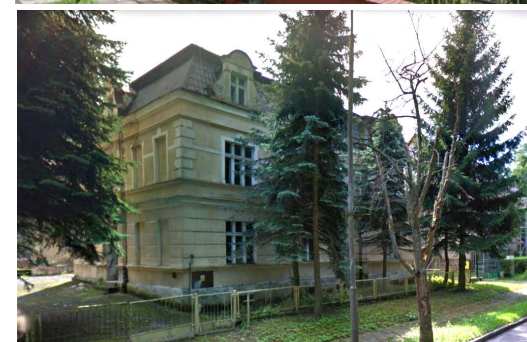
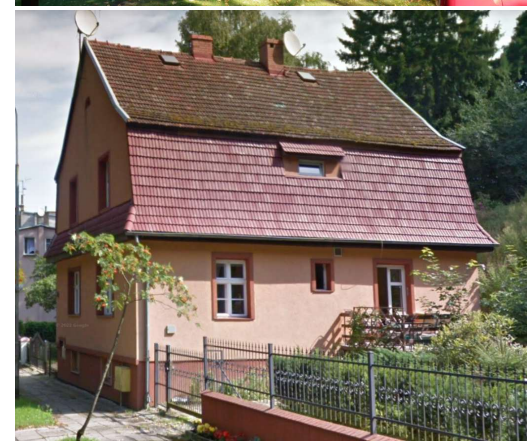
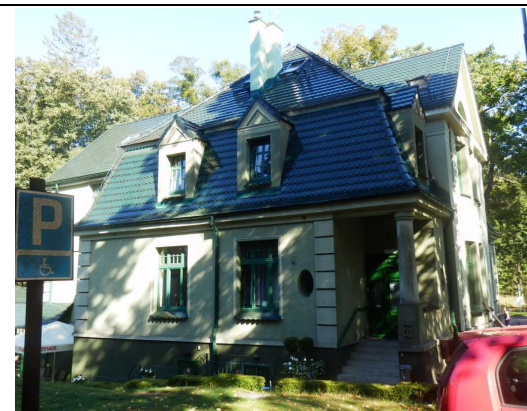
-  MN1
-  MN2
-  MN3
-  krajobraz priorytetowy
-  granica gminy

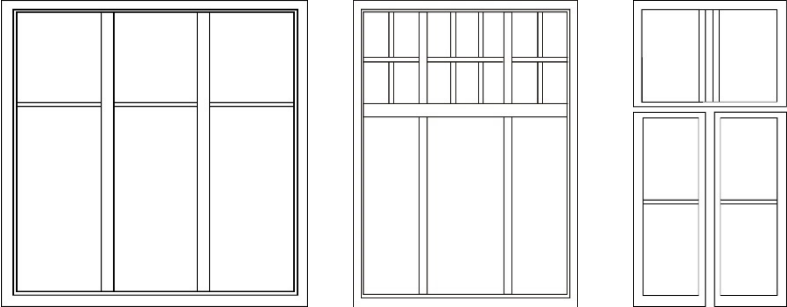
0 50 100 m

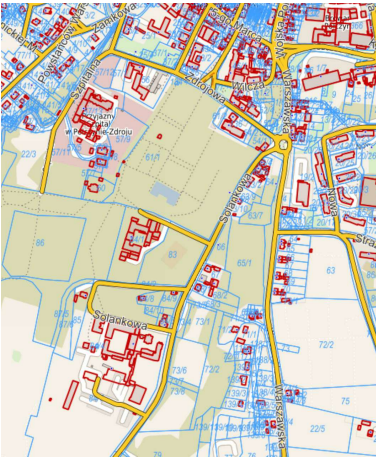



KOD KRAJOBRAZU / NAZWA	32-314.45-153/ Połczyn - Zdrój MN1	
MIEJSCOWOŚĆ	Połczyn - Zdrój	
GMINA	Połczyn - Zdrój	
KATEGORIA ZABUDOWY (kod)	Połczyn - Zdrój MN1	
Cecha charakterystyczna	Parametr lub zakresy graniczne parametru	Zdjęcie / rysunek
układ zabudowy, w tym linii zabudowy	<p>Część miasta Połczyn – Zdrój położona wzdłuż ulic Solankowej i Zdrojowej; zabudowa z reguły wolnostojąca; linia zabudowy równoległa do drogi; zabudowa o charakterze miejskim i willowym, często o bogatej oraz urozmaiconej formie; zabudowa jest rozrzedzona i poprzecinana terenami zielonymi</p>	
forma budynku, w tym:		
wysokość zabudowy od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu	W zależności od liczby kondygnacji: 9,0 m – 11 m	
gabaryty obiektów	Rzut obiektu: prostokąt, prostokąt z ryzalitami, budynek o dwóch lub trzech kondygnacjach nadziemnych (wliczając użytkowe poddasze), długość elewacji frontowej 9 m–29 m, długość elewacji bocznej 8 m–16 m; powierzchnia zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną	
wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki	Dla budynku trzykondygnacyjnego: 6,5 m – 8,0 m; dla budynku dwukondygnacyjnego: 3,0 – 4,0 m	

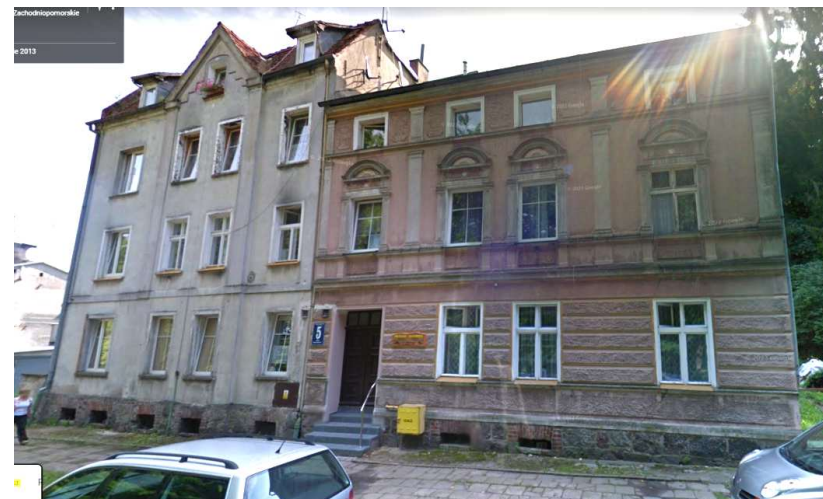
<p>proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki a wysokością dachu</p>	<p>1:2, 3:2</p>
<p>geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)</p>	<p>Dach mansardowy o kalenicy zorientowanej równoległe - rzadziej prostopadle - względem frontu działki; w dachu często występują lukarny i nadbudowy ryzalitów; pokrycie dachówką</p>
<p>poziom posadowienia parteru</p>	<p>Parter < 100 cm</p>
<p>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</p>	<p>Elewacje otynkowane, boniowania i ozdobne płyciny, ozdobne opaski wokół otworów, gzymsy</p>

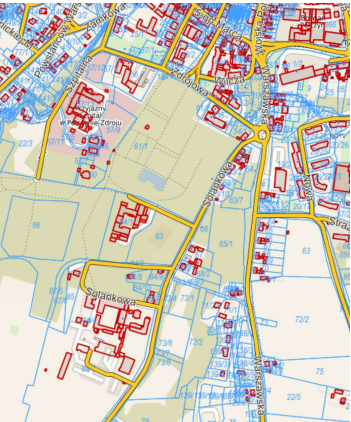



<p>charakterystyczne cechy elewacji budynków, w szczególności wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni, kolorystyka, stosowane materiały, podział kwater okiennych i drzwiowych, procent przeszklenia elewacji</p>	<p>Okna zróżnicowane: prostokątne pionowe, o kształcie zbliżonym do kwadratu lub prostokątne</p>	
<p>charakterystyczne cechy obiektów małej architektury i ogrodzeń, w szczególności: a) gabaryty, b) detale architektoniczne, c) stosowane materiały</p>	<p>Ogrodzenie/plot: ażurowe, drewniane lub metalowe ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami</p>	

KOD KRAJOBRAZU / NAZWA	32-314.45-153/ Połczyn - Zdrój MN2	
MIEJSCOWOŚĆ	Połczyn - Zdrój	
GMINA	Połczyn - Zdrój	
KATEGORIA ZABUDOWY (kod)	Połczyn - Zdrój MN2	
Cecha charakterystyczna	Parametr lub zakresy graniczne parametru	Zdjęcie / rysunek
układ zabudowy, w tym linii zabudowy	Rozległa wieś, w centrum której znajduje się wrzecionowaty plac z kościołem; linia zabudowy równoległa do drogi, budynki mieszkalne usytuowane kalenicowo lub rzadziej szczytowo względem frontu działki; budynki gospodarcze na tyłach lub po bokach zabudowy mieszkalnej; zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa	
forma budynku, w tym:		
wysokość zabudowy od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu	7,0 m – 9,5 m	
gabaryty obiektów	Rzut obiektu: prostokąt, zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, długość elewacji kalenicowej: 8 - 22 m (w zależności od liczby segmentów), długość elewacji szczytowej: 7 - 11 m; powierzchnia zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną	
wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki	4,0 m – 8,0 m w zależności od liczby kondygnacji	

<p>proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki a wysokością dachu</p>	<p>3:4</p>
<p>geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)</p>	<p>Dach dwuspadowy prosty lub dwuspadowy naczółkowy o nachyleniu połaci 35° - 45°, bez lukarn w połaci frontowej; kalenica zorientowana równolegle lub rzadziej prostopadle do frontu działki, pokrycie dachówką</p>
<p>poziom posadowienia parteru</p>	<p>Parter < 50 cm</p>
<p>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</p>	<p>Elewacja otynkowana, rzadziej z cegły klinkierowej, często gzyms na wysokości stropu nad parterem</p>
<p>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</p>	<p>Elewację frontową (kalenicową) cechuje rząd identycznych, pionowych prostokątnych okien parteru; wejście najczęściej usytuowane w elewacji frontowej – bez ganku; w przypadku elewacji frontowej – szczytowej - okna poddasza mogą różnić się wielkością od okien parteru; mogą wystąpić łukowe nadproża</p>
<p>charakterystyczne cechy obiektów małej architektury i ogrodzeń, w szczególności: a) gabaryty, b) detale architektoniczne, c) stosowane materiały</p>	<p>Ogrodzenie/plot: ogrodzenie niskie, ażurowe, o pionowych sztachetach; w przypadku usytuowania budynku bezpośrednio przy chodniku - brak ogrodzenia</p>



KOD KRAJOBRAZU / NAZWA	32-314.45-153/ Połczyn - Zdrój MN3	
MIEJSCOWOŚĆ:	Połczyn - Zdrój	
GMINA:	Połczyn - Zdrój	
KATEGORIA ZABUDOWY (kod)	Połczyn - Zdrój MN3	
Cecha charakterystyczna	Parametr lub zakresy graniczne parametru	Zdjęcie / rysunek
układ zabudowy, w tym linii zabudowy	<p>Część miasta Połczyn – Zdrój położona wzdłuż ulic Solankowej i Zdrojowej; zabudowa z reguły wolnostojąca; linia zabudowy równoległa do drogi; zabudowa o charakterze miejskim i willowym, często o bogatej oraz urozmaiconej formie; zabudowa jest rozrzedzona i przeciętna terenami zielonymi</p>	
forma budynku, w tym:		
wysokość zabudowy od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia dachu	9,0 m– 10 m	
gabaryty obiektów	Rzut obiektu: prostokąt z ryzalitami; długość elewacji frontowej 14 m–15 m; powierzchnia zabudowy działki nie jest cechą charakterystyczną	
wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki	3,5 – 4,0 m	
proporcje pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu	2:3	
geometria dachu i charakterystyczne cechy dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)	Dach czterospadowy o nachyleniu połaci 40° - 50°, o kalenicy zorientowanej równoległe	

	względem frontu działki; w połąci frontowej może wystąpić centralnie usytuowana lukarna lub nadbudowa centralnego ryzalitu wejściowego, a także inne lukarny o zróżnicowanych dachach	
poziom posadowienia parteru	Parter na wysokości ok. 100 cm	
charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze	Elewacje otynkowane, w centralnej części elewacji frontowej znajduje się ryzalit zwieńczony balkonem; ozdobny wykusz z oknem w centralnej części ryzalitu; wysoka kamienna podmurówka; ozdobne gzymsy na wysokości stropów, ozdobne obramowania otworów	
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	Okna zróżnicowane – przeważnie prostokątne, pionowe o podziale na 4 kwatery (poszczególne kwatery również mogą być dzielone); brak wejścia w elewacji frontowej	
charakterystyczne cechy obiektów małej architektury i ogrodzeń, w szczególności: a) gabaryty, b) detale architektoniczne, c) stosowane materiały	Ogrodzenie/płot: ogrodzenie niskie, ażurowe, o pionowych sztachetach; w przypadku usytuowania budynku bezpośrednio przy chodniku - brak ogrodzenia	