



Regionalne Biuro
Gospodarki Przestrzennej
Województwa
Zachodniopomorskiego



AUDYT
KRAJOBRAZOWY
WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIEGO



Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego

REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO

Nazwa krajobrazu: **Krajobraz wiejski Gołogóra, Cybulin**

Kod krajobrazu: **32-314.47-12**

Gmina: **Biały Bór, Bobolice, Polanów**



Fundusze
Europejskie
Program Regionalny



Rzeczpospolita
Polska



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego	
Nazwa	Krajobraz wiejski Gołogóra, Cybulin
Gmina	Biały Bór, Bobolice, Polanów
Kod krajobrazu	32-314.47-12
Podtyp	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości

I. Zadania mające na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu krajobrazu i jego właściwego kształtowania.

Przedmiot zagrożenia	Zadania	Adresat
Dziedzictwo przyrodnicze		
Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> Przekształcanie gruntów ornych w trwałe użytki zielone na stokach o nachyleniu powyżej 10°. Uwzględnianie zabiegów przeciwozyjnych m.in. poprzecznostokowego układu pól, zmniejszania powierzchni/szerokości pól, stosowanie płodozmianów przeciwozyjnych (z udziałem roślin strukturotwórczych), międzyplonów i roślin ozimych. 	samorząd powiatowy, ZODR we współpracy z użytkownikami gruntów
Ekosystemy i struktura ekologiczna krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie trwałych użytków zielonych poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe; wyłączenie z zabudowy, zalesiania oraz przekształcania w grunty orne. Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg. Kształtowanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wokół mokradeł, śródpolnych oczek wodnych oraz wzdłuż cieków. Kształtowanie stref buforowych u podnóży stoków – w miejscach intensywnych wpływów wody z pól. Kształtowanie stref ekotonowych na granicy pól i lasów. Wdrażanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej oraz propagowanie wśród rolników programów rolno-środowiskowo-klimatycznych, ograniczanie do niezbędnego minimum ilości stosowanych nawozów mineralnych i środków ochrony roślin. W obrębie rezerwatu przyrody „Jezioro Iłowatka”, postępowanie zgodne z zapisami planu ochrony rezerwatu. 	samorząd gminny, ZODR we współpracy z użytkownikami gruntów, ARiMR, RDOŚ
	<ul style="list-style-type: none"> Monitoring w zakresie nielegalnego przekształcania strefy brzegowej jezior, usuwania roślinności, groduzenia i występowania samowoli budowlanych oraz skuteczne ich eliminowanie. 	RDOŚ, PGW WP RZGW Szczecin
Dziedzictwo kulturowe i fizjonomia krajobrazu		
Osadnictwo	<ul style="list-style-type: none"> Wykluczenie możliwości przeznaczania nowych terenów pod zabudowę poza terenami zwartej zabudowy wsi: Cybulin, Dalimierz, Kępsko, Gołogóra. 	samorząd gminny
Architektura	<ul style="list-style-type: none"> Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami. Stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym przy termomodernizacji 	samorząd gminny, zarządzający programami udzielającymi

	budynków.	dotacje na cele termomodernizacji, WKZ
Kompozycja, ład przestrzenny i walory estetyczne	<ul style="list-style-type: none"> Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu wzgórz i punktów widokowych z tych wzgórz, poprzez zakaz zabudowy terenów oraz przeciwdziałanie zarastaniu roślinnością wysoką. Wykluczenie lokalizacji masztów telefonii komórkowej; współpraca z innymi podmiotami w zakresie ich lokalizowania i maskowania; zmiany prawa w tym zakresie. Zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych. 	samorząd gminny, operatorzy sieci komórkowych, Sejm RP
Zieleń komponowana	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	
Inżynieria wodna i lądowa	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	
Obszary przemysłowe	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	
Walory akustyczne, zapachowe i sanitarne		
Walory akustyczne	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	
Walory zapachowe	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	
Walory sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	
Inne		
Inne	<ul style="list-style-type: none"> Brak rekomendacji i wniosków. 	

II. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody.

- Nie wskazuje się.

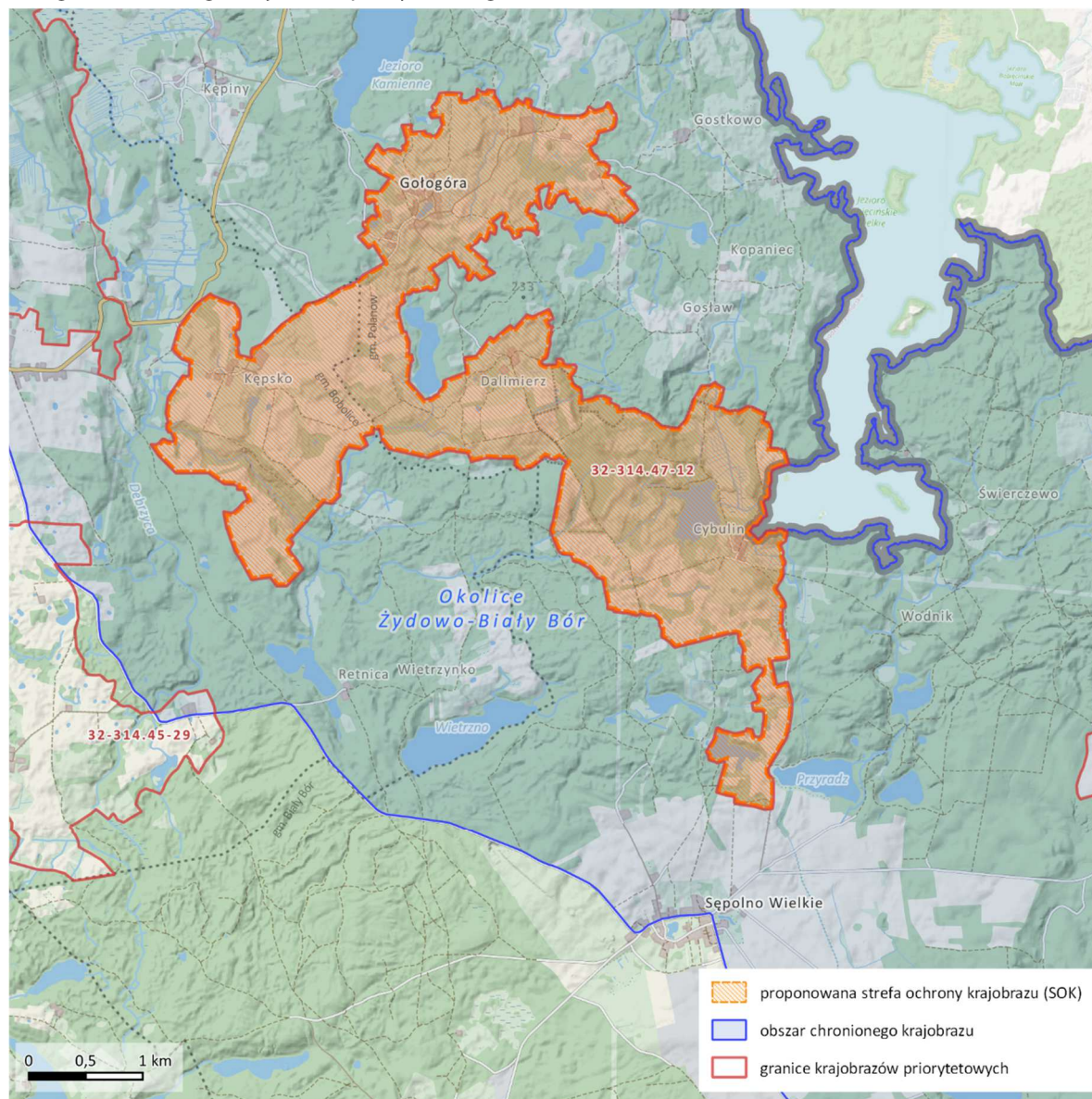
III. Wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków.

- Nie wskazuje się.

IV. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu.

Zadania polityki przestrzennej województwa:

1. Zgodnie z rozdziałem 7.1., a ponadto:
2. W obszarze chronionego krajobrazu „Okolice Żydowo-Biały Bór” wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu w granicach całego krajobrazu priorytetowego.



Wytyczne do gminnych aktów planistycznych:

1. Utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
2. Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk; wyłączenie z zabudowy oraz przekształcania w grunty orne i zalesiania.
3. Wykluczenie możliwości przeznaczania nowych terenów pod zabudowę poza terenami zwartej zabudowy wsi: Cybulin, Dalimierz, Kępno, Gologóra.
4. Nowe budownictwo jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, z zachowaniem istniejących linii zabudowy, w formie lokalnych form architektury zgodnie z wytycznymi rekomendowanymi w części IV a.
5. Ochrona historycznych gabarytów, kształtów dachów, elewacji i układu okien budynków przed przekształceniami.
6. Stosowanie ociepleń wewnętrznych lub odtworzenie elewacji po ociepleniu zewnętrznym przy

termomodernizacji budynków.

7. Zachowanie i odtwarzanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności.
8. Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i miedz oraz alei drzew i krzewów wzdłuż dróg.
9. Zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych.
10. W obrębie rezerwatu przyrody „Jezioro Łowatka” przestrzeganie ustaleń zawartych w planie ochrony rezerwatu.
11. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu wzgórz i punktów widokowych z tych wzgórz, poprzez zakaz zabudowy terenów oraz przeciwdziałanie zarastaniu roślinnością wysoką, w szczególności ze wzgórza na zachód od Głogowca, zgodnie z załącznikiem graficznym nr IV b.

IV a. Wytyczne w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na podstawie zidentyfikowanych lokalnych form architektury.

1. W obszarze krajobrazu rekomenduje się dwie formy budynków mieszkalnych wraz z ich granicznymi parametrami:

1) podstawowy dom wiejski z dachem dwuspadowym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej:

a) w zakresie elewacji frontowej / kalenicowej:

- szerokość od 12,0 m do 27,0 m, przy czym szerokość budynku wolnostojącego do 16,0 m,
- wysokość od 2,5 do 3,5 m,
- elewacja o jednej płaszczyźnie z dopuszczeniem wnęki w osi drzwi, otynkowana lub z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytką ceglana), bądź mieszana (częściowo tynkowana), dopuszczona konstrukcja ryglowa (lub imitacja pruskiego muru),
- zalecane wejście usytuowane w elewacji frontowej – bez ganku,
- otwory okienne o jednakowych wymiarach, pionowe, prostokątne, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, o proporcji szerokości do wysokości – 1:2, dopuszczone łukowe nadproża,
- zalecana podmurówka kamienna lub ceglana,
- zakaz sytuowania bramy garażowej;

b) w zakresie elewacji frontowej / szczytowej:

- szerokość do 12,0 m,
- elewacja o jednej płaszczyźnie, dopuszczony różny rozmiar okien – w zależności od kondygnacji, dopuszczone deskowanie w poziomie poddasza, dopuszczona konstrukcja ryglowa (lub imitacja pruskiego muru),
- zakaz sytuowania bramy garażowej;

c) w zakresie elewacji bocznej (kalenicowej lub szczytowej):

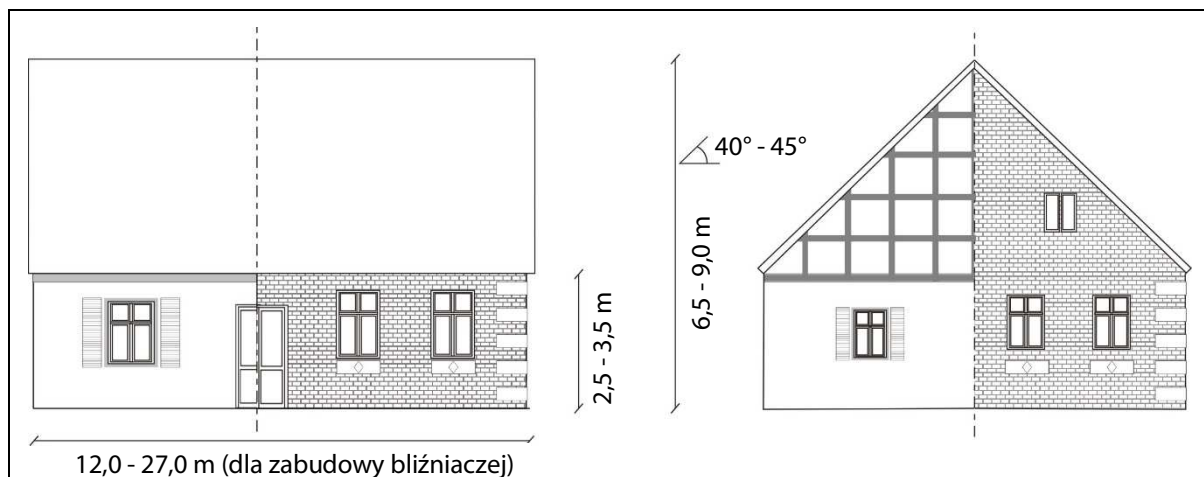
- dopuszczony ganek wejściowy;

d) w zakresie wysokości budynku:

- wysokość od 6,5 do 9,0 m;

e) w zakresie formy dachu:

- dach dwuspadowy prosty o nachyleniu połaci pod kątem 40° - 45°, kalenica zorientowana równolegle lub prostopadle do frontu działki,
- dopuszczone lukarny w połaci frontowej,
- w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 50 cm, wysunięcie połaci poza ścianę szczytową do 20 cm, kalenica na jednej wysokości przez całą długość elewacji, okap na jednej wysokości,
- pokrycie dachu: dachówka w odcieniach brązu RAL 8000 - 8029 lub czerwieni RAL 3000 - 3011.



2) dom z dachem dwu lub czterosпадowym z ryzalitem lub na planie litery „L”

a) w zakresie orientacji na działce:

- główna kalenica (dłuższa) usytuowana równolegle do frontu działki, kalenica krótszego ramienia „L” (lub ryzalitu) skierowana prostopadle do frontu działki;

b) w zakresie elewacji frontowej:

- szerokość od 20,0 m do 25,0 m,
- wysokość 3,0 - 4,5 m,
- elewacja z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytką ceglana),
- elewacja niesymetryczna, może wystąpić ryzalit zwieńczony trójkątnym szczytem lub ścianą szczytowa krótszego ramienia litery „L” kryta dwuspadowym dachem zorientowanym szczytowo względem frontu działki, o 4 osiach otworów okiennych (dla parteru),
- zalecana kamienna lub ceglana podmurówka,
- w przypadku wejścia w elewacji frontowej – brak ganku, dopuszczona wnęka drzwiowa,
- otwory okienne pionowe, o podziale stolarki symetrycznym względem osi pionowej, dopuszczone różne wielkości okien w ścianie szczytowej/ ryzalicie - w zależności od kondygnacji, dopuszczone łukowe nadproża,
- zakaz sytuowania bramy garażowej;

c) w zakresie ściany szczytowej / ryzalitu w elewacji frontowej:

- szerokość stanowi 30% – 45% całkowitej szerokości elewacji frontowej,
- elewacja o jednej płaszczyźnie z cegły elewacyjnej (ewentualnie wykończona płytką ceglana),
- prostokątne, pionowe otwory okienne, o stolarce symetrycznej względem osi pionowej (wielkość otworów może się różnić w zależności od kondygnacji),
- zakaz sytuowania bramy garażowej;

d) w zakresie wysokości budynku:

- wysokość od 8,0 do 11,5 m;

e) w zakresie formy dachu:

- dach dwuspadowy prosty lub czterosпадowy (w części dłuższego dachu głównego), o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- kalenice dachu głównego i nadbudowy ryzalitu / krótszego ramienia „L” - prostopadłe względem siebie i na jednej wysokości,
- dopuszczone lukarny w połaci frontowej,
- w połaci frontowej okna połaciowe w osiach otworów okiennych parteru, szerokość okapu do 50 cm, kalenica na jednej wysokości, okap na jednej wysokości,
- pokrycie dachu: dachówka, blacha, w odcieniach brązu RAL 8000 – 8029, szarości RAL 7000 - 7048 lub czerwieni RAL 3000 – 3011;



2. Ustalenia w zakresie małej architektury.

- Ogrodzenie/plot: ażurowe, drewniane ogrodzenie o pionowych sztachetach; słupki pomiędzy przęsłami drewniane lub murowane.

IV b. Załączniki graficzne ochrony walorów ekspozycji krajobrazu.

- Punkt widokowy ze wzgórza na zachód od Głogowca.

