KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY „ROGALIN”

# Charakterystyka krajobrazu

## Metryczka krajobrazu

|  |  |
| --- | --- |
| ID | 2295 |
| KOD | 30-315.56-125 |
| NAZWA | ROGALIN |
| GRUPA | B – krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka |
| TYP | 8 – podmiejskie i osadnicze |
| PODTYP | 8e – wielkoobszarowe zespoły pałacowo-parkowe i klasztorne oraz inne komponowane układy architektury, zieleni i wód |
| LOKALIZACJA | gmina Mosina |
| POWIERZCHNIA  | 735 ha |

## Lokalizacja krajobrazu

### Krajobraz jest zlokalizowany w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie poznańskim, w gminie Mosina. Jest położony około 20 km na południe od Poznania.

### Krajobraz sąsiaduje z:

#### od północy z krajobrazem 3b (leśny – z przewagą siedlisk lasowych);

#### od południa z krajobrazem 1b (wód powierzchniowych – systemy wód płynących);

#### od wschodu z krajobrazem 6c (wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola);

#### od zachodu z krajobrazami: 6c (wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola), 8c (podmiejski i osadniczy – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim).

## Struktura i fizjonomia krajobrazu

### Krajobraz to obszar równinny, który charakteryzuje się mozaikowym układem użytkowania terenu, gdzie na tle rozległych gruntów ornych występują enklawy lasów i łąk oraz tereny zabudowane.

### Tło krajobrazowe stanowią grunty wykorzystywane rolniczo. Przeważają grunty orne z układem pól o kształcie zbliżonym do prostokąta lub wieloboku z przewagą działek dużych, o powierzchni powyżej 30 ha. W części południowej i południowo-wschodniej krajobrazu są zlokalizowane obszary lasów oraz tereny zabudowane. Wyróżniającymi elementami krajobrazu są kilkusetletnie dęby.

### Obszary zabudowane są zlokalizowane głównie w części południowej krajobrazu, są to:

#### Zabytkowy zespół pałacowy z ogrodem i parkiem oraz kaplicą. Jest położony w centralnej części wsi Rogalin, przy drodze z Mosiny do Kórnika. Dominującym elementem zespołu jest pałac zlokalizowany między dziedzińcem a ogrodem. Jego południowa oficyna łączy się z galerią obrazów. Po północnej stronie wydłużonego gazonu znajdują się budynki dawnej drewutni i stajni, a po południowej wozowni. Za wozownią jest zlokalizowana gorzelnia majątkowa. Zespół pałacowy wraz z regularnym ogrodem jest otoczony parkiem krajobrazowym. Osiowy układ założenia podkreśla aleja prowadząca od bramy głównej przez dawny dziedziniec gospodarczy z dwoma czworakami do kaplicy pałacowej zlokalizowanej na niewielkim wzniesieniu. Wszystkie budynki są murowane, z cegły, otynkowane, pokryte dachami z dachówki ceramicznej, z wyjątkiem drewutni i galerii obrazów zadaszonej przeszkleniem.

#### Zabytkowy folwark Rogalin zlokalizowany pomiędzy zespołem pałacowym a zabudowaniami wsi Rogalin – Nowa Wieś. Po północnej stronie ul. Nowej znajduje się dawne podwórze folwarczne obudowane zabytkowymi obiektami: kuźnią ze stelmacharnią, stodołą, jałownikiem, dwoma oborami i spichlerzem oraz kilkoma współczesnymi obiektami. Po południowej stronie drogi znajduje się rządcówka oraz dom dwurodzinny, od którego prowadzi aleja do bocznego wejścia na teren założenia pałacowego.

#### Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz ogródki działkowe są zlokalizowane w centralnej części krajobrazu, w Rogalinie – Nowej Wsi, przy ul. Nowej. Znajduje się tu kilka budynków mieszkalnych wielorodzinnych (bloków) oraz domy jednorodzinne usytuowane kalenicowo względem drogi o dachach dwuspadowych. Po północnej stronie zabudowy są zlokalizowane ogrody działkowe.

#### Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz szkoła i kilka obiektów usługowych zlokalizowane pomiędzy ulicami: Prezydialną, Poznańską i Kosynierów w Rogalinie w południowo-wschodniej części krajobrazu.

#### Zabytkowy folwark pomocniczy Podlesie zlokalizowany w północnej część krajobrazu, wśród pól. Podwórze folwarczne jest obudowane zabytkowymi obiektami: dom, stodoła i wolarnia oraz owczarnia.

### Przez obszar krajobrazu przebiega droga wojewódzka nr 431 – ul. Mosińska, linia elektroenergetyczna wysokich napięć przecinająca obszar krajobrazu z północnego zachodu na wschód i z zachodu na południowy wschód oraz znajduje się niewielki fragment terenów wojskowych.

## Walory krajobrazowe

### Walory przyrodnicze krajobrazu

#### Krajobraz w części objęty jest formami ochrony przyrody[[1]](#footnote-1):

##### 67% jego obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego,

##### południowe fragmenty znajdują się w zasięgu specjalnych obszarów ochrony: siedlisk Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty oraz ptaków Natura 2000 Ostoja Rogalińska.

#### Jest to krajobraz będący jednym z największych w Europie skupisk sześciuset letnich dębów szypułkowych, wśród których 119 to pomniki przyrody[[2]](#footnote-2). Niektóre okazy dębów osiągają obwód zbliżony do 10 m, najsłynniejsze z nich to: Lech, Czech, Rus oraz Edward.

#### W krajobrazie występują ciągi zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych tworząc zakomponowany układ. Nasadzenia drzew pochodzą z XIX wieku i sprzed 1939 roku, są to głównie robinie akacjowe, lipy i jesiony. Wyróżniające się w krajobrazie aleje to:

##### aleja kasztanowców tzw. „Droga Karolowa” od rezydencji do kościoła – mauzoleum,

##### aleja robinii akacjowych i lip z folwarku Rogalin do zespołu pałacowego,

##### aleja kasztanowców, lip, robinii akacjowych i jesionów tzw. „Droga Poznańska” – obecnie ul. Poznańska i Rogalińska,

##### aleja jesionowa tzw. „Edzia Droga” prowadząca do Rogalina Hub,

##### aleja klonów, robinii akacjowych i sosen tzw. „Aleja Podleśna”.

#### Integralną częścią rezydencji w Rogalinie, ufundowanej przez Kazimierza Raczyńskiego w latach 70. XVIII wieku jest założenie ogrodowo-parkowe. Bezpośrednio do pałacu od strony zachodniej przylega ogród rokokowy, stanowiący kompozycyjne dopełnienie barokowego w swej genezie założenia *entre cour et jardin* (między dziedzińcem a ogrodem). Parter ze strzyżonymi stożkowo tujami jest ujęty szpalerami kształtowanych początkowo w kule lip. Na zachodnim skraju ogród zamyka kopiec zwany Parnasem, z którego rozciągał się niegdyś, zasłonięty obecnie przez wysokie drzewa, widok na nadwarciańskie łąki. Ramy ogrodu wytyczają strzyżone szpalery grabowe, wewnątrz których na wysokości Parnasu znajdują się owalne gabinety. Akcentami uzupełniającymi kompozycję ogrodu są kamienne wazony i rokokowe posągi mitologicznych bóstw. W późniejszym okresie dawny zwierzyniec (ogrodzony obszar leśny, gdzie utrzymywano zwierzynę łowną), przylegający do rezydencji od strony południowej i zachodniej, zaczęto przekształcać w park o charakterze krajobrazowo-sentymentalnym[[3]](#footnote-3). W zachodniej części parku rosną okazałe dęby szypułkowe, na terenie ogrodu i parku znajdują się liczne aleje, są zlokalizowane tu dwa punkty widokowe na łęgi nadwarciańskie. Po stronie wschodniej pałacu znajduje się prostokątny gazon z dwoma alejami, prowadzącymi od bramy wejściowej do pałacu.

### Walory kulturowe krajobrazu

#### Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych[[4]](#footnote-4):

##### historyczny układ przestrzenny majątku ziemskiego Rogalin, XVIII–XX wiek:

tereny zieleni zakomponowanej z układem użytków rolnych, układem drożnym oraz łąkami i pastwiskami w dolinie Warty, tzw. „Łęgi Rogalińskie”,

zabudowania folwarku Rogalin, ul. Nowa 3:

* spichrz, 2 połowa XIX wieku, 1926 rok,
* obora, 1901 rok,
* obora, 1899 rok,
* kuźnia ze stelmacharnią, 1905 rok,
* jałownik, 1918 rok,
* stodoła, koniec XIX wieku,
* dom dwurodzinny, 1825 rok,
* rządcówka, 2 połowa XIX wieku, 1928 rok,

gorzelnia majątkowa, koniec XIX wieku,

zabudowania folwarku pomocniczego Podlesie, 2 połowa XIX wieku:

* dom,
* stodoła,
* wolarnia,

##### zespół pałacowy:

pałac z galeriami i oficynami, 1770–1798 rok,

drewutnia, obecnie magazyn muzealny, XIX–XX wiek,

stajnia, obecnie magazyn i mieszkania, XIX–XX wiek,

wozownia, XIX wiek,

czworak, początek XIX wieku, XX wiek,

czworak, obecnie hotel, początek XIX wieku, XX wiek,

park z ogrodem angielskim, 4 ćwierćwiecze XVIII wieku, 1820–1840 rok:

* dęby w parku i lesie,

kaplica – mauzoleum, obecnie kościół par. pw. św. Marcelina, 1820 rok,

dzwonnica, drewn., połowa XIX wieku.

#### Obiekty/obszary wartościowe krajobrazowo, wpływające na kompozycję i charakter przestrzeni, wyróżniające się w krajobrazie:

##### pałac

##### Posiada cechy późnobarokowe, rokokowe i klasycystyczne, stanowi część założenia, które przetrwało w pierwotnej formie do dziś, z niewielkimi zmianami wprowadzonymi przez kolejnych właścicieli. Obiekt został wzniesiony w latach 1770–1776 jako rodowa siedziba Kazimierza Raczyńskiego. To budynek murowany z cegły, otynkowany. Jego główny korpus został zbudowany na bazie prostokąta i jest dwukondygnacyjny od strony dziedzińca i trójkondygnacyjny od ogrodu. Elewacje frontowa i ogrodowa są siedemnastoosiowe, akcentowane trójosiowymi, bocznymi pseudo ryzalitami. Główny korpus jest połączony półkolistymi galeriami z dwoma oficynami bocznymi, zbudowanymi na rzucie prostokątów. Oficyny boczne są półtora kondygnacyjne (z wyjątkiem południowej, które ze względu na zróżnicowanie wysokości terenu jest dwukondygnacyjna od strony parku). Obiekt jest przykryty dachem czterospadowym, pokrytym dachówką ceramiczną.

##### Pałac w Rogalinie w 1949 roku stał się oddziałem Muzeum Narodowego w Poznaniu.

##### galeria obrazów – łącząca się z oficyną południową pałacu

##### Wzniesiona w 1910 roku według modernistycznego projektu w stylu sakralnym, podkreślającym jej charakter „świątyni sztuki”. Jest to obiekt murowany, otynkowany, przykryty szklanym dachem ze stalową konstrukcją z fabryki H. Cegielskiego. Spośród około 300 dzieł sztuki zachowanych z przedwojennej kolekcji współczesnego malarstwa obecnie w galerii znajduje się 250.

##### drewutnia

##### Jest zlokalizowana przy oficynie północnej, po północnej stronie dziedzińca pałacowego. Została wzniesiona w 1820 roku. Jest to obiekt zbudowany na planie prostokąta, jednokondygnacyjny, murowany, otynkowany. Podziały i wystrój elewacji nawiązują do wyrazu architektonicznego pałacu. Obecnie mieści magazyn muzealny.

##### powozownia i stajnia

##### Do ważnych elementów rezydencji Raczyńskich w Rogalinie należą powozownia i znajdująca się po przeciwnej stronie dziedzińca pałacowego stajnia. Pierwotnie drewniane, a od 1801 roku murowane budynki, zostały wzniesione w 1776 roku, czyli tuż po zakończeniu prac przy samym pałacu. Wynikało to nie tylko ze względów użytkowych, ale też prestiżowych. Niemal do końca XVIII wieku paradne zaprzęgi, tj. specjalnie dobierane konie, ozdobne powozy oraz obsługa w odpowiednich strojach, stanowiły bowiem ważną część ceremoniału dworskiego i określały pozycję społeczną i zamożność właściciela. Stąd dbałość o architekturę tych gospodarczych budynków, włączonych w reprezentacyjną przestrzeń poprzedzającą pałac. Nie zapomniano przy tym o ich funkcjonalnym rozplanowaniu. Części środkowe nakryte dwuspadowymi dachami to jednoprzestrzenne wnętrza dla koni i odpowiednio powozów, a skrajne z czterospadowymi dachami – mieszkania dla obsługi i związaną ze stajnią masztarnię do przechowywania uprzęży, siodeł i wszelkiego sprzętu stajennego. Do stajni przylegała też nieduża, drewniana ujeżdżalnia, która spłonęła w połowie XIX wieku i nie została odbudowana[[5]](#footnote-5).

##### czworak północny i czworak południowy

##### Są zlokalizowane przy dziedzińcu gospodarczym. Zostały zbudowane na początku XIX wieku. Są to obiekty murowane, otynkowane, przykryte dachami dwuspadowymi. Mieszczą odpowiednio hotel i kasę biletową oraz mieszkania i restaurację.

##### gorzelnia majątkowa

##### Jest zlokalizowana w południowej części zespołu, za budynkiem wozowni. Została zbudowana w końcu XIX wieku. Obecnie nie jest użytkowana, ulega stopniowej degradacji.

##### kaplica-mauzoleum

##### Została wzniesiona na początku XIX wieku przez Edwarda Raczyńskiego, wnuka Kazimierza. Wzorem była rzymska świątynia w Nimes we Francji z I wieku p.n.e. Fronton zdobią kolumny, a elewacje boczne półkolumny w porządku korynckim. Obiekt jest dwukondygnacyjny, górna, klasycystyczna z ołtarzem z 1732 roku pełniła funkcję kaplicy pałacowej, dolna to mauzoleum rodu Raczyńskich z trzema sarkofagami oraz tablicami nagrobnymi na ścianach.

#### Z majątkiem ziemskim Rogalin powstałym po 1294 roku, a od 1766 roku do końca II wojny światowej będącym w posiadaniu rodziny Raczyński, jest związana kultura rolna. Nadal prowadzona jest tu działalność rolnicza – produkcja roślinna, głównie uprawa zbóż, rzepaku i buraków cukrowych oraz produkcja zwierzęca – chów i hodowla owiec i koni. W Rogalinie owczarstwo stanowi tradycyjny element produkcji rolniczej. Hodowla i wypas owiec tworzą unikalny klimat miejsca oraz pomagają powstrzymać naturalną sukcesję roślin. Również hodowla koni i jeździectwo mają długą tradycję, są one nieodłącznym elementem krajobrazu Rogalina. Podtrzymywana od wieków tradycja rolnicza tworzy klimat tego krajobrazu, pomaga utrzymać jego historyczny – wiejski i rolniczy charakter.

#### „Rogalin – zespół pałacowo-parkowy z obszarem dawnego majątku ziemskiego” został uznany przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej za pomnik historii[[6]](#footnote-6).

#### Krajobraz jest częścią obszaru proponowanego do ustanowienia Rogalińskiego Parku Kulturowego im. Raczyńskich, ze względu na wysokie wartości kulturowe i historyczne związane z działalnością tego sławnego rodu[[7]](#footnote-7).

### Walory estetyczno-widokowe

#### Dominanta krajobrazowa – obiekt:

##### pałac.

#### Akcent krajobrazowy – obiekt:

##### kaplica – mauzoleum, obecnie kościół par. pw. św. Marcelina,

##### dęby wśród pól.

#### Akcent krajobrazowy – element liniowy:

1. ciągi zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych.

#### Akcent krajobrazowy – obszar:

##### zespół pałacowy w Rogalinie,

##### folwark Rogalin,

##### folwark Podlesie,

##### polana trzech dębów.

#### Oś widokowa:

##### aleja kasztanowców, tzw. „Droga Karolowa” – widok na kościół par. pw. św. Marcelina,

##### główna brama wjazdowa – widok na pałac,

##### droga do folwarku Rogalin (aleja składająca się z robinii akacjowych i lip) – widok na zabudowę folwarku.

#### Punkt widokowy:

##### zachodnia części zespołu pałacowo-parkowego w pobliżu pałacu – widok na łęgi nadwarciańskie,

##### zachodnia części zespołu pałacowo-parkowego w pobliżu dębu Edwarda – widok na łęgi nadwarciańskie.

#### Ciąg widokowy:

##### droga wojewódzka nr 431 w Rogalinie oraz droga powiatowa nr 2464P na odcinku Świątniki–Radzewice–Czmoniec–Orkowo – widok na dolinę Warty oraz krajobraz leśny i rolniczy,

##### ul. Rogalińska – widok na pojedyncze dęby rosnące wśród pól uprawnych,

##### droga gruntowa tzw. „Edzia Droga” prowadząca do Hub Rogalińskich – widok na pojedyncze dęby rosnące wśród pól uprawnych,

##### droga gruntowa z folwarku Rogalin w kierunku folwarku Podlesie – widok na pojedyncze dęby rosnące wśród pól uprawnych,

##### drogi gruntowe na północ od folwarku i wsi Rogalin – widok na pola uprane z zadrzewieniami.

# Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu[[8]](#footnote-8)

### Do zjawisk zagrażających możliwości zachowania wartości krajobrazu, które mogą mieć niekorzystny wpływ na jego odbiór, zaburzają jego wydźwięk stylistyczny i estetyczny oraz oddziałują negatywnie na wartości kulturowe i estetyczno-widokowe krajobrazu należą:

#### Zagrożenia istniejące:

##### obiekt wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu:

radar wojskowy przy ul. Rogalińskiej,

##### element liniowy wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu:

napowietrzne linie elektroenergetyczne – zakłócające odbiór krajobrazu przecinające obszary pól będące istotnym elementem krajobrazu,

##### obszary wpływające negatywnie na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w Rogalinie – Nowa Wieś – zabudowa stylistycznie obca w obszarze historycznym,

rodzinne ogrody działkowe zlokalizowane w Rogalinie – Nowa Wieś – element zaburzający strukturę zabytkowego układu przestrzennego majątku Rogalin.

##### intensyfikacja ruchu turystycznego – brak rozwiązań dotyczących parkingów dla autokarów i samochodów osobowych,

#### Obszary o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym:

gorzelnia majątkowa – stopniowa degradacja obiektu i jego otoczenia,

folwark Podlesie,

#### Zagrożenia potencjalne:

nie zidentyfikowano.

### Dla zidentyfikowanych zagrożeń określa się: rodzaj, charakter działań i zjawisk stwarzających zagrożenia, źródło oraz skalę i intensywność zagrożeń krajobrazu – tabela 1.

Tabela 1. Zestawienie zagrożeń

| ZDIAGNOZOWANE ZAGROŻENIE | STATUS (ISTNIEJĄCE, POTENCJALNE) | PRZEDMIOT | DZIEDZINA, DZIAŁ | KOD | RODZAJ (CHARAKTER) DZIAŁAŃ I ZJAWISK STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE | ŹRÓDŁO ZAGROŻEŃ | ZAGROŻENIE WEWNĘTRZNE (W), ZEWNĘTRZNE (Z) | POWIERZCHNIA (ha) oraz UDZIAŁ % ZAGROŻENIA W POW. KRAJOBRAZU | POZIOM ZMIANY niewielka-harmonijna-ewolucyjna, istotna z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca, całkowita zmiana struktury, funkcji i fizjonomii | STOPIEŃ ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU (niewielki, umiarkowany, duży) | SKALA ZAGROŻENIA (PKT) | NATĘŻENIE (niewielkie, umiarkowane, duże, słabnące, względnie stałe, narastające) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Obiekt wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu – radar wojskowy przy ul. Rogalińskiej | Istniejące | C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu | C.1. Kompozycja i ład przestrzenny | C.1.3. | Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych | I.3. Gospodarka przestrzenna, infrastruktura techniczna | W | Brak możliwości określenia | Niewielka, harmonijna, ewolucyjna | Niewielki | 5 pkt | Niewielkie, względnie stałe |
| Element liniowy wpływający negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu – napowietrzne linie elektroenergetyczne – zakłócające odbiór krajobrazu przecinające obszary pól będące istotnym elementem krajobrazu | Istniejące | B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego | B.1. Osadnictwo | B.1.1. | Zaburzanie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje | I.3. Gospodarka przestrzenna, infrastruktura technicznaVI.4. Społeczno-kulturowe niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa | W | Brak możliwości określenia | Istotna z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca | Niewielki | 5 pkt | Niewielkie, względnie stałe |
| B.2. Architektura | B.2.2. | Wprowadzanie do harmonijnych zespołów architektoniczno-krajobrazowych materiałów i obiektów degradujących wyraz stylistyczny i funkcjonalność całego zespołu |
| C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu | C.1. Kompozycja i ład przestrzenny | C.1.2. | Niszczenie cennych wartości historycznych, fizjonomicznych, przyrodniczych i architektonicznych przypadkową i nieestetyczną zabudową i infrastrukturą |
| Obszar wpływający negatywnie na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w Rogalinie – Nowa Wieś – zabudowa stylistycznie obca w obszarze historycznym | Istniejące | B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego | B.1. Osadnictwo | B.1.1. | Zaburzanie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje | I.1.1. Gospodarka przestrzenna, budownictwo, niskiego poziomu i przypadkowości zabudowy terenuVI.4. Społeczno-kulturowe niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa | W | Ok. 2,6 ha – 0,4% | Istotna z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca, | Niewielki | 5 pkt | Niewielkie, względnie stałe |
| B.2. Architektura | B.2.2. | Wprowadzanie do harmonijnych zespołów architektoniczno-krajobrazowych materiałów i obiektów degradujących wyraz stylistyczny i funkcjonalność całego zespołu |
| C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu | C.1. Kompozycja i ład przestrzenny | C.1.2. | Niszczenie cennych wartości historycznych, fizjonomicznych, przyrodniczych i architektonicznych przypadkową i nieestetyczną zabudową i infrastrukturą |
| intensyfikacja ruchu turystycznego – brak rozwiązań dotyczących parkingów dla autokarów i samochodów osobowych | istniejące | C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu | C.1. Kompozycja i ład przestrzenny | C.1.2. | Niszczenie cennych wartości historycznych, fizjonomicznych, przyrodniczych i architektonicznych przypadkową i nieestetyczną zabudową i infrastrukturą | I.2.3. Ruch komunikacyjny | W/Z | Ok 73 ha – 10% | Istotna z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca | niewielki | 6 pkt | Niewielkie, o narastającym natężeniu |
| Obszar wpływający negatywnie na zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu – rodzinne ogrody działkowe zlokalizowane w Rogalinie – Nowa Wieś – element zaburzający strukturę zabytkowego układu przestrzennego majątku Rogalin | Istniejące | B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego | B.1. Osadnictwo | B.1.1. | Zaburzanie struktury miejskich i wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje | III.1.3. Zarządzanie środowiskiem, rolnictwo, ogrodnictwo VI.4. Społeczno-kulturowe niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa | W | Ok. 3,4 ha – 0,5% | Istotna z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca, | Niewielki | 5 pkt | Niewielkie, względnie stałe |
| B.2. Architektura | B.2.2. | Wprowadzanie do harmonijnych zespołów architektoniczno-krajobrazowych materiałów i obiektów degradujących wyraz stylistyczny i funkcjonalność całego zespołu |
| C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu | C.1. Kompozycja i ład przestrzenny | C.1.2. | Niszczenie cennych wartości historycznych, fizjonomicznych, przyrodniczych i architektonicznych przypadkową i nieestetyczną zabudową i infrastrukturą |
| Obszary o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym:– gorzelnia majątkowa – stopniowa degradacja obiektu i jego otoczenia,– folwark Podlesie | Istniejące | B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego | B.2. Architektura | B.2.1. | Brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych | V.1. Niedostateczne środki finansowe | W | Ok. 1,9 ha – 0,3% | Istotna z elementami przerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca, | Niewielki | 5 pkt | Niewielkie, względnie stałe |

### Podsumowanie zdiagnozowanych zagrożeń:

#### Na terenie krajobrazu zdiagnozowano niewielkie zagrożenia, które mogą wpływać na zachowanie walorów kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. Są one związane z:

##### elementami wpływającymi negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu, które mogą być odbierane jako niekorzystne, dla zachowania wartości kulturowych oraz estetyczno-widokowych, oraz które mogą stanowić zagrożenie dla zachowania kompozycji przestrzennej krajobrazu, w tym zachowania spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu,

##### niedostateczną ochroną, a co z tym związane ze stopniową degradacją zabytkowych obiektów i obszarów, w tym związane z niewykorzystanym potencjałem funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym,

##### intensyfikacją ruchu turystycznego i brakiem rozwiązań dotyczących parkowania pojazdów.

#### Głównymi źródłami zagrożeń są: gospodarka przestrzenna, budownictwo, niskiego poziomu i przypadkowości zabudowy terenu, niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa, brak planowania krajobrazu, a także brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych.

#### Stopień tych zagrożeń określono jako niewielki, o względnie stałym natężeniu.

# Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego

## Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków[[9]](#footnote-9)

### Obszary do objęcia formami ochrony przyrody (o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody):

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma ochrony przyrody** | **Rekomendacje i wnioski** |
| park krajobrazowy | *nie określa się* |
| obszar chronionego krajobrazu | *nie określa się* |
| zespół przyrodniczo-krajobrazowy | *nie określa się* |

### Obszary objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:

|  |  |
| --- | --- |
| **Forma ochrony przyrody** | **Rekomendacje i wnioski** |
| park krajobrazowy | *powiększenie granic Rogalińskiego Parku Krajobrazowego – włączenie wschodniej części obszaru krajobrazu priorytetowego* |
| obszar chronionego krajobrazu | *nie określa się* |
| zespół przyrodniczo-krajobrazowy | *nie określa się* |

### Obszary do objęcia formami ochrony zabytków (o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):

|  |  |
| --- | --- |
| wpis do rejestru zabytków  | *nie określa się* |
| wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa | *nie określa się* |
| uznanie za pomnik historii | *nie określa się* |
| utworzenie parku kulturowego | *Rogaliński Park Kulturowy im. Raczyńskich* |
| ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i innych decyzjach | *ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej* *dla całego historycznego układu przestrzennego majątku ziemskiego Rogalin* |

## Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów[[10]](#footnote-10)

### Poziom regionalny

|  |  |
| --- | --- |
| **Zadania polityki przestrzennej województwa** | **Zasady zagospodarowania przestrzennego realizujące zadania polityki przestrzennej województwa** |
| *Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej i dbałość o ład przestrzenny* | Kształtowanie nowych struktur przestrzennych z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, z uwzględnieniem ochrony i zachowania walorów krajobrazowych  |
| Racjonalny rozwój zurbanizowanych struktur przestrzennych  |
| Kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych wynikających z ukształtowania terenu  |
| Zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi  |
| Ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych  |
| Zachowanie zwartego charakteru zabudowy poprzez uzupełnianie zabudowy w jednostkach osadniczych  |
| Kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego |
| Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem walorów krajobrazowych  |
| *Ochrona walorów przyrodniczych* | Zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną  |
| Ochrona oraz właściwe kształtowanie ekotonów stref brzegowych cieków i zbiorników wodnych, w postaci pasów zieleni redukujących dopływ zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego oraz bytowego |
| Obejmowanie nowych obszarów ochroną prawną, zmiana rangi ochrony lub granic istniejących form ochrony przyrody, poprzez m.in. powiększenie granic Rogalińskiego Parku Krajobrazowego o wschodnią część krajobrazu priorytetowego |
| Kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający ochronę unikatowych wartości środowiska przyrodniczego |
| Zachowanie dotychczasowej funkcji użytkowania terenów leśnych i rolnych, ograniczanie ich przekształcania na inne cele, poprzez wspieranie działań na rzecz m.in. uznania terenów rolnych krajobrazu majątku ziemskiego Rogalin jako obszaru wyłączonego z rozwoju struktur osadniczych miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania |
| Zachowanie istniejących kompleksów leśnych i ochrona leśnej różnorodności biologicznej |
| Zachowanie istniejących ekosystemów łąkowych w obrębie dolin rzecznych i teras zalewowych |
| Zachowanie ekosystemów trawiastych i mokradłowych  |
| Zapewnienie ciągłości i trwałości systemu przyrodniczego województwa, w tym zachowanie i odtwarzanie ciągłości przestrzennej obszarów kluczowych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni przyrodniczej |
| Wykluczanie i ograniczanie zabudowy oraz zainwestowania na obszarach ciągów ekologicznych  |
| Zachowanie obszarów wolnych od zabudowy stanowiących naturalne, powiązane ze sobą struktury przyrodnicze (doliny rzeczne) oraz stosowanie stref buforowych ograniczających intensyfikacje zabudowy wokół cieków i zbiorników wodnych |
| Wprowadzanie zieleni osłonowej, szczególnie w strefach przyleśnych, wokół obiektów wpływających na negatywny odbiór krajobrazu  |
| Przeciwdziałanie fragmentacji ekosystemów, w tym kompleksów leśnych oraz zapewnienie ich łączności ekologicznej  |
| Ochrona gleb przed zanieczyszczeniami |
| Przeciwdziałanie skutkom suszy na obszarach rolniczych  |
| Rozwój turystyki krajoznawczej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych  |
| Rozwój obszarów rekreacji i wypoczynku z uwzględnieniem walorów krajobrazowych |
| *Ochrona potencjału kulturowego* | Wykorzystanie potencjału kulturowego do kreowania nowych produktów turystycznych  |
| Utrzymanie ochrony prawnej obiektów i obszarów zabytkowych  |
| Wzmacnianie działań ochronnych obiektów i obszarów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie działań na rzecz opracowania studium ochrony wartości kulturowych pomnika historii i studium historyczno-kompozycyjnego zespołu pałacowo-parkowego z obszarem dawnego majątku ziemskiego z dziejami i etapami przekształceń, analizami kompozycyjnymi, waloryzacją i wytycznymi konserwatorskimi do ochrony |
| Podnoszenie rangi ochrony najcenniejszych obiektów i obszarów zabytkowych, w tym wspieranie działań na rzecz utworzenia Rogalińskiego Parku Kulturowego im. Raczyńskich |
| Obejmowanie ochroną prawną najcenniejszych obszarów i obiektów zabytkowych o wysokich wartościach kulturowych i historycznych, w tym układów przestrzennych wsi oraz innych założeń kompozycyjnych, poprzez m.in. wspieranie działań na rzecz powołania Rogalińskiego Parku Kulturowego im. Raczyńskich |
| Kształtowanie struktur przestrzennych z zachowaniem zgodności z cechami i wartościami zasobów dziedzictwa kulturowego |
| Rewaloryzacja struktur funkcjonalno-przestrzennych, w tym historycznych (ruralistycznych) oraz decydujących o tożsamości i specyfice miejsca |
| Rewaloryzacja oraz modernizacja obiektów zabytkowych, w tym adaptacja do nowych funkcji, z zachowaniem walorów krajobrazowych i architektonicznych |
| Zachowanie historycznego charakteru otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych |
| Kształtowanie nowych struktur przestrzennych z poszanowaniem historycznych układów i zespołów cennych kulturowo |
| Zachowanie elementów tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, w tym historycznych cech zabudowy regionalnej oraz rozplanowania wiejskich jednostek osadniczych (zagród i podziałów gruntów), zieleni przydrożnej, zadrzewień śródpolnych, enklaw leśnych i łąkowych, cieków wodnych oraz małej architektury |
| Rozwój turystyki kulturowej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych  |
| *Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej* | Budowa i modernizacja dróg wojewódzkich, gminnych oraz dróg rowerowych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym rozwiązań dotyczących lokalizacji parkingów dla turystów, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego |
| Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego |
| Ograniczanie lokalizacji obiektów związanych z odnawialnymi źródłami energii na terenach cennych krajobrazowo oraz w ich otoczeniu |

### Poziom lokalny

#### Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

##### wprowadzanie w dokumentach planistycznych ustaleń dotyczących zasad ochrony zasobów w strefie ochrony konserwatorskiej,

##### kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego krajobrazu z zachowaniem funkcji kulturowej, przyrodniczej, rolniczej obszaru jako dominujących oraz funkcji mieszkaniowej i usługowej jako uzupełniających,

##### zmiana lub poprawa zagospodarowania obszarów o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym krajobrazu - gorzelnia majątkowa i folwark Podlesie, z uwzględnieniem zachowanych wartości kulturowych oraz elementów estetyczno-widokowych,

##### zachowanie indywidualnych cech historycznego układu przestrzennego i charakterystycznych elementów kompozycji przestrzennej, w tym:

zachowanych powiązań widokowych oraz układu drogowego,

terenów zieleni, w tym: zakomponowanej zieleni śródpolnej, alei, okazów dębów, terenów leśnych, historycznego układu użytków rolnych, układu drożnego,

zespołu pałacowego wraz z założeniem ogrodowo-parkowym

kaplicy-mauzoleum, obecnie kościół parafialny pw. św. Marcelina,

zabudowań folwarku Rogalin oraz folwarku pomocniczego Podlesie,

##### kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:

##### dominanta krajobrazowa – obiekt:

pałac,

##### akcent krajobrazowy – obiekt:

kaplica – mauzoleum, obecnie kościół par. pw. św. Marcelina,

dęby wśród pól,

##### akcent krajobrazowy – element liniowy:

ciągi zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych,

##### akcent krajobrazowy – obszar:

zespół pałacowy w Rogalinie,

folwark Rogalin,

folwark Podlesie,

polana trzech dębów,

##### ograniczanie rozwoju zabudowy w jednostce Rogalin Nowa Wieś (rejon ul. Nowej), która już obecnie jest zabudową stylistycznie obcą w obszarze historycznym, rekomenduje się wykluczanie możliwości realizacji nowej zabudowy,

##### realizacja nowej zabudowy na zasadzie uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy, w obrębie miejscowości Rogalin pomiędzy ulicami: Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem, a ul. Prezydialną,

##### wprowadzanie zabiegów poprawiających odbiór wizualny obiektów m.in. poprzez poprawę ich zewnętrznej estetyki, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej miejscowości Rogalin – Nowa Wieś (ul. Nowa), (przedłużenie ul. Nowej),

##### na terenie ogrodów działkowych wykluczanie możliwości realizacji zabudowy,

##### ochrona zieleni przydrożnej, skupiskowej i pojedynczej, w tym w szczególności dębów szypułkowych, poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia oraz stosowanie gatunków rodzimych,

##### zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów leśnych poprzez wykluczanie ich przekształcania na cele nieleśne,

##### zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych poprzez wykluczanie ich przekształcania na cele nierolnicze (w tym wykluczanie możliwości realizacji zabudowy i podziału działek rolnych) oraz utrzymanie tradycji rolniczej,

##### na otwartych terenach rolnych wykluczanie możliwości realizacji farm wiatrowych i fotowoltaicznych,

##### dążenie do eliminacji możliwości parkowania wzdłuż dróg stanowiących osie widokowe, możliwość realizacji nowych parkingów obsługujących ruch turystyczny poza obszarem pałacowo-parkowym i kościelnym, rekomenduje się lokalizację nowych parkingów wzdłuż ul. Poznańskiej,

##### ograniczanie realizacji nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej sukcesywnego skablowania.

#### Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

zespół pałacowy z ogrodem

##### nieprzekraczanie obecnej intensywności zabudowy z zachowaniem historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych,

##### utrzymanie obecnej powierzchni biologicznie czynnej w zasięgu terytorialnego parku i ogrodu, w tym zachowanie okazów sześciusetletnich dębów szypułkowych;

folwark Rogalin i folwark pomocniczy Podlesie

1. rekomenduje się zachowanie obecnej intensywności zabudowy, możliwe jest jej zwiększenie, w szczególności na terenie folwarku Rogalin, poprzez realizację nowej zabudowy, w sposób nie zaburzający układu kompozycyjnego założenia folwarcznego z zachowaniem historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych,
2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dostosowany do specyfiki i rodzaju zabudowy;

zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś (rejon ul. Nowej)

1. nieprzekraczanie obecnej intensywności zabudowy,
2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do  parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla  poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy;

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną)

1. intensywność zabudowy w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów i wskaźników dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
2. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do  parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla  poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy;

#### Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

zespół pałacowy z ogrodem, folwark Rogalin i folwark pomocniczy Podlesie

##### utrzymanie istniejącej linii zabudowy, w celu zachowania historycznych cech architektonicznych i urbanistycznych;

zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś (rejon ul. Nowej)

1. zachowanie istniejącej linii zabudowy;

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną):

1. w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, charakterystycznych w  poszczególnych kwartałach zabudowy oraz przy poszczególnych ulicach, z  dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych,
2. określenie w dokumentach planistycznych tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie pomiędzy ulicą Prezydialną, a lasem, w celu zachowania walorów przyrodniczych obszaru.

#### Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

zespół pałacowy z ogrodem, folwark Rogalin, folwark pomocniczy Podlesie,

##### rekomenduje się realizację nowej zabudowy w formie odbudowy, w odniesieniu do nieistniejących obiektów, w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej;

zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś

1. wykluczanie możliwości realizacji nowej zabudowy;

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną):

1. kompozycja przestrzenna nowej zabudowy wsi Rogalin, pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem, a ulicą Prezydialną w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem w szczególności wysokości budynków i sposobu ich sytuowania względem dróg lub granic działek. Wysokość zabudowy realizować w odniesieniu do wysokości bazowej charakterystycznej dla poszczególnych ulic lub kwartałów zabudowy, z możliwością realizacji elementów wyższych niż  wysokość bazowa, stanowiących akcent architektoniczny, dostosowany do skali i proporcji obiektu. Rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości bazowej do 9 m. Możliwa jest realizacja budynków wyższych niż wysokość bazowa, związanych z funkcją usług publicznych lub sportu, z dostosowaniem wysokości do specyfiki i przeznaczenia obiektu i z zachowaniem walorów estetyczno-widokowych.

#### Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

zespół pałacowy z ogrodem, folwark Rogalin, folwark pomocniczy Podlesie,

##### odbudowa, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, w nawiązaniu do historycznych cech kompozycji przestrzennej oraz cech architektonicznych, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów;

zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś

1. przebudowa i rozbudowa istniejących budynków, w nawiązaniu do istniejącej kompozycji przestrzennej;

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną)

1. formy nowej zabudowy, w tym także ich przebudowa i rozbudowa, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej zabudowy w kwartale oraz do form zabudowy istniejącej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy i poszczególnych ulic, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów,
2. możliwość realizacji budynków o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy.

#### Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

nie określa się.

#### Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:

dla wszystkich terenów zainwestowanych

##### stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji m.in. tynki, elementy ozdobne ceglane, drewniane lub stalowe, dla dachów stromych dachówki ceramiczne,

##### możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym (m.in. szkło, beton architektoniczny, okładziny z kamienia, płyt kompozytowych, blach perforowanych) z uwzględnieniem historycznych cech zewnętrznego wyrazu artystycznego oraz cech architektonicznych zespołu pałacowego, folwarku Rogalin i folwarku pomocniczego Podlesie, oraz z uwzględnieniem historycznych cech zabudowy wiejskiej.

#### Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

zespół pałacowy z ogrodem, folwark Rogalin i folwark pomocniczy Podlesie

##### dla obiektów zabytkowych zachowanie lub odtwarzanie charakterystycznych cech elewacji zgodnie z historycznymi przekazami i wytycznymi konserwatorskimi, w tym m.in.: detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania kolorystyki elewacji,

##### rekomenduje się zachowanie elewacji ceglanych, a w przypadku ich częściowego uszkodzenia lub zniszczenia dążenie do ich odtworzenia np. poprzez wykorzystanie cegły rozbiórkowej.

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną), zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś

1. w przypadku realizacji elewacji otynkowanej stosowanie tynków o kolorystyce w nawiązaniu do kolorystyki sąsiedniej zabudowy, rekomenduje się zachowanie i stosowanie elewacji ceglanych;

dla wszystkich terenów zainwestowanych

1. wykluczanie możliwości lokalizacji na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, pozostałe urządzenia niezbędne dla funkcjonowania obiektów lokalizować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków.

#### Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

zespół pałacowy z ogrodem, folwark Rogalin, folwark pomocniczy Podlesie

##### dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych historycznych cech dachów (w  szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) istniejących obiektów,

##### dla budynków historycznych lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. na częściach dachów niewidocznych z przestrzeni dostępnych publicznie,

##### dla budynków nie historycznych, ograniczanie stosowania urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych na częściach dachów widocznych z ulic i innych przestrzeni publicznych,

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną), zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś

1. dachy budynków realizować w nawiązaniu do zabudowy zlokalizowanej na sąsiednich działkach, z zachowaniem charakterystycznych cech dachów występujących przy poszczególnych ulicach (w szczególności: kształt, spadek, układ kalenicy względem drogi, kolor, pokrycie),
2. jeżeli w kwartale zabudowy lub w wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,
3. rekomenduje się pokrycie dachów stromych z zastosowaniem materiałów takich jak: dachówki, dachówkopodobne, blachodachówki,
4. ograniczanie lokalizowania urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. na częściach dachów widocznych z przestrzeni publicznych.

#### Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:

dla całego obszaru krajobrazu

##### realizacja małej architektury według wspólnej koncepcji,

##### wykluczanie możliwości lokalizowania:

urządzeń reklamowych oraz ledowych nośników reklamowych,

reklam wielkoformatowych,

wolnostojących, tablic reklamowych oraz banerów, z wyjątkiem możliwości jej lokalizowania przed budynkami kultury i sportu oraz sezonowo podczas organizacji eventów związanych z działalnością instytucji i podmiotów zlokalizowanych na obszarze krajobrazu lub z inicjatywami samorządu lub innych organizacji

tablic reklamowych i banerów oraz szyldów na ogrodzeniach,

prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych, dążenie do eliminacji już istniejących tego typu ogrodzeń przede wszystkim w częściach frontowych ogrodzeń od strony dróg lub zastosowanie zabiegów eliminujących niekorzystny wpływ na odbiór wizualny m.in. poprzez obsadzenie pnączami,

##### możliwość lokalizowania:

tablic reklamowych i banerów tylko w części parterowej budynków, w których funkcjonuje reklamowany podmiot, świadczona jest reklamowana usługa czy produkowany jest reklamowany produkt,

szyldów na terenie oraz na budynkach, w których funkcjonuje dany podmiot,

tablic informacyjnych.

#### Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:

dla całego obszaru krajobrazu

##### urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:

ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew w alejach i szpalerach oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w  pasach drogowych, z uwzględnieniem osi i ciągów widokowych,

dla nowych nasadzeń w ogrodzie i parku rezydencjonalnym oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych zastosowanie w przewadze gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,

##### sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego:

możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych niepołączonych trwale z gruntem, takich jak: kontenery, ogródki restauracyjne, parki rozrywki,. wykorzystywanych sezonowo lub cyklicznie na potrzeby imprez okolicznościowych lub w celu uzupełnienia funkcji usługowych,

realizacja obiektów tymczasowych według wspólnej koncepcji charakterystycznej dla poszczególnych przestrzeni publicznych,

##### powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem:

nie określa się.

#### Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:

zespół pałacowy z ogrodem, folwark Rogalin, folwark pomocniczy Podlesie, zabudowa wsi Rogalin Nowa Wieś

##### lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy,

##### wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży;

zabudowa wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną)

1. lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków do  charakteru miejsca,
2. wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.

#### Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

##### zachowanie punktów, ciągów i osi widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok,

##### możliwa jest korekta wysokości i kształtu zieleni w celu odsłonięcia widoku na obiekty wyróżniające się w krajobrazie.

## Rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu w zakresie:[[11]](#footnote-11)

### Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania rożnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:

#### Zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy, z możliwością realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełniania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Rogalin (pomiędzy ulicami Prezydialną, Poznańską i Kosynierów oraz pomiędzy lasem a ulicą Prezydialną).

#### Zachowanie terenów rolniczych oraz kontynuacja dotychczasowej rolniczej formy gospodarowania terenem z zachowaniem i uzupełnianiem unikatowego systemu zadrzewień.

#### Ograniczanie przekształceń obszarów spełniających funkcje przyrodnicze, w tym w  szczególności ochrona terenów otwartych, m.in. parku, skwerów, zadrzewień liniowych.

#### Zachowanie terenów leśnych oraz kontynuacja gospodarki leśnej.

#### Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.

### Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:

#### Rekomenduje się restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych, w tym w szczególności dawnej zabudowy folwarcznej, w tym gorzelni majątkowej folwarku Rogalin i folwarku pomocniczego Podlesie i niektórych obiektów mieszkaniowych.

#### Rekomenduje się poprawę lub zmianę zagospodarowania terenów o niewykorzystanym potencjale funkcjonalno-przestrzennym i kulturowym: gorzelnia majątkowa i folwark Podlesie, w celu przywrócenia ich społeczności lokalnej jako miejsc atrakcyjnych, z wykorzystaniem i podkreśleniem zachowanych wartości kulturowych, w tym wykorzystania zabytkowych obiektów pod nowe funkcje.

#### Zachowanie i ochrona zieleni w ogrodzie i parku rezydencjonalnym, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia oraz stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

#### Ochrona i uzupełnianie unikatowego systemu nasadzeń dębów szypułkowych.

#### Ochrona oraz kształtowanie zewnętrznej granicy lasu jako strefy ekotonalnej o szerokości co najmniej 50 m, poprzez tworzenie warunków ekologicznych dogodnych dla rozwoju krzewiastych zbiorowisk oszyjkowych oraz ziołoroślowych zbiorowisk okrajkowych w strefach graniczących z innym typem użytkowania lub zagospodarowania terenu, np. z agrocenozami.

### Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

#### Zachowanie i ochrona obiektów i obszarów zabytkowych, sukcesywna rewaloryzacja istniejącej zabudowy.

#### Zachowanie i ochrona pomników przyrody.

#### Zachowanie i utrzymanie w dobrej kondycji drzewostanu w parku pałacowym i pomników przyrody, uzupełnianie zadrzewienia z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

#### Podejmowanie działań na rzecz powiększenia granic Rogalińskiego Parku Krajobrazowego w celu włączenia w jego granice całego obszaru krajobrazu priorytetowego.

#### Podejmowanie działań mających na celu utworzenie Rogalińskiego Parku Kulturowego im. Raczyńskich.

### Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

#### Rekomenduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru krajobrazu priorytetowego, który stanowiłby podstawę dla określenia zasad ochrony i kształtowania historycznej struktury układu przestrzennego majątku ziemskiego Rogalin, w tym jego charakterystycznych elementów kompozycji przestrzennej i zabudowy oraz zachowania wartości estetyczno-widokowych m.in. poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej oraz rozwiązań dotyczących obsługi ruchu turystycznego dotyczącego parkowania autokarów i samochodów osobowych.

## Potencjalni adresaci realizacji rekomendacji i wniosków:[[12]](#footnote-12)

### Zarząd i Sejmik Województwa Wielkopolskiego.

### Burmistrz Gminy Mosina.

### Pozostałe organy administracji i inne organizacje, w tym pozarządowe, stowarzyszenia i fundacje działające na rzecz miasta.

# Lokalne formy architektoniczne zabudowy[[13]](#footnote-13)

nie określa się.

Dodatkowym elementem analizy krajobrazu priorytetowego jest załącznik graficzny.

Definicje pojęć użytych w Analizie priorytetu zostały zawarte w Tekście wprowadzającym w punkcie XI Słownik pojęć.

1. Na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.
W: https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ [↑](#footnote-ref-1)
2. Ibidem [↑](#footnote-ref-2)
3. https://rogalin.mnp.art.pl/strona/ogrod-park-i-deby [↑](#footnote-ref-3)
4. Na podstawie wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (księga A) – stan na 31 grudnia 2021 roku. W: nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby [↑](#footnote-ref-4)
5. https://rogalin.mnp.art.pl/strona/powozownia-i-stajnia [↑](#footnote-ref-5)
6. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 kwietnia 2018 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Rogalin – zespół pałacowy z ogrodem i parkiem” oraz Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie uznania za pomnik historii „Rogalin – zespół pałacowy z ogrodem i parkiem” [↑](#footnote-ref-6)
7. Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania - proponowany zasięg Rogalińskiego Parku Kulturowego im. Raczyńskich został powiększony o obszar pomnika historii „Rogalin – zespół pałacowo-parkowy z obszarem dawnego majątku ziemskiego” [↑](#footnote-ref-7)
8. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych – zał. nr 6, tabele 1, 2, 3, 4 [↑](#footnote-ref-8)
9. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych – zał. nr 7 ust. 2 pkt 3, 4 i 5 [↑](#footnote-ref-9)
10. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych – zał. nr 7 ust. 3 pkt 1 i 2 [↑](#footnote-ref-10)
11. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych – zał. nr 7 ust. 4 pkt 1–4 oraz ust. 2 pkt 2 [↑](#footnote-ref-11)
12. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych – zał. nr 7 ust. 5 oraz ust. 2 pkt 2 [↑](#footnote-ref-12)
13. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych – zał. nr 8 [↑](#footnote-ref-13)