

# LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE

Stary Sącz

Gmina: **Stary Sącz**

Mezoregion: Kotlina Sądecka  
 Typ krajobrazu: Miejskie  
 Podtyp krajobrazu: Miejscowości z zachowanym układem historycznym  
 Typ i podtyp krajobrazu: 09a  
 Rodzaj zabudowy: Małomiasteczkowa  
 Kategoria zabudowy: Mieszkalno-usługowa

Zabudowa objęta ochroną konserwatorską:

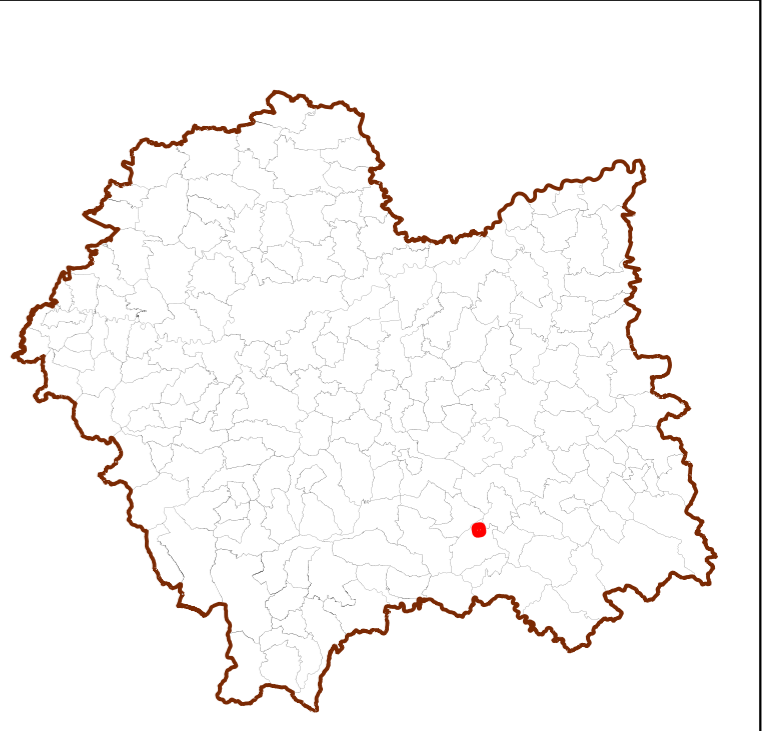
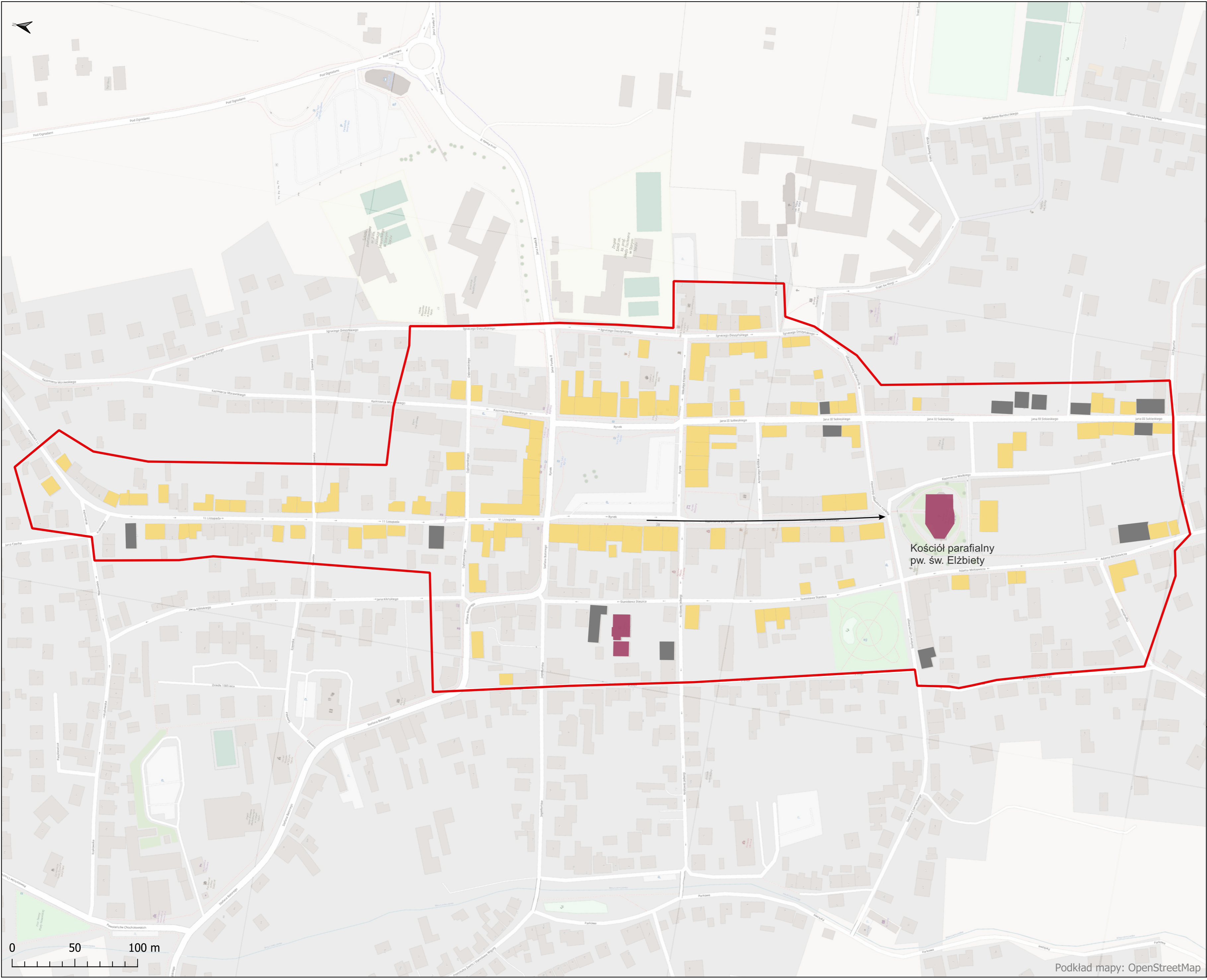
- sakralna
- mieszkalna/mieszkalno-usługowa

Zabudowa nieobjęta ochroną konserwatorską:

- posiadająca cechy LFA

Granica LFA

Oś widokowa LFA



NAZWA LFA		STARY SĄCZ
LOKALIZACJA		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Miasto położone w Kotlinie Sądeckiej, w widłach Dunajca i Popradu.</li> <li>– Znajduje się w granicach otuliny Popradzkiego Parku Krajobrazowego.</li> <li>– Miasto założone w XIII wieku na stromej szarpie Popradu, w dogodnym położeniu obronnym. Początkowo własność książęca, od 1280 r. własność klasztoru klarysek. Układ urbanistyczny pierwszej lokacji (pomiędzy 1257 a 1273 rokiem) ulicowo – placowy, oparty na wzorach węgierskich; rozszerzony w latach 1357 – 1358 w ramach lokacji na prawie magdeburskim. W wyniku regulacji powstał układ szachownicowy z rynkiem, uwzględniający wcześniejsze rozplanowanie miasta.</li> <li>– Zachowany w tym kształcie układ urbanistyczny miasta jest wpisany do rejestru zabytków dec. A-1483/M z 09.11.2018 r.</li> <li>– W rejestrze zabytków znajduje się też cała zabudowa pierzei starosądeckiego rynku i wiele budynków mieszkalnych pochodzących z XIX w., położonych przy ulicach historycznej części miasta. Ponad 300 obiektów znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków</li> </ul>
KATEGORIA	Funkcja	Mieszkalna, mieszkalno-usługowa
	Rodzaj	Zabudowa małomiasteczkowa
	Spójność obszarowa	Zabytkowy średniowieczny układ urbanistyczny z zachowaną historyczną zabudową małomiasteczkową
CECHA CHARAKTERYSTYCZNA (zał. nr 8 ust 3 pkt 1 - 7)		PARAMETRY
układ zabudowy, w tym linia zabudowy		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa przy rynku pochodzi głównie z końca XVIII wieku, na sąsiednich ulicach większość zabudowy pochodzi z XIX wieku i przełomu XIX i XX wieku.</li> <li>– W pierzejach rynku domy mieszkalne usytuowane są w częściach frontowych działek. Działki lokacyjne w większości uległy podziałom, dlatego odrębne nieruchomości i budynki mieszkalne znajdują się również przy ulicach na zapleczu lokacyjnych bloków zabudowy</li> <li>– Budynki przyrynkowe mają zróżnicowane usytuowanie kalenic względem linii zabudowy, przeważają jednak domy o kalenicach prostopadłych do pierzei rynku. Obiekty mające równoległy układ kalenic, powstały w wyniku łączenia budynków lub mniejszych</li> <li>– Zabudowa gospodarcza domów przyrynkowych lokowana jest w linii za domem mieszkalnym, przy jednej z krawędzi działki, przylegając przy tym bezpośrednio do budynku.</li> <li>– Domy mieszkalne usytuowane przy ulicach wylotowych z rynku i ich przecnicach również zachowują zwarty blokowy układ i są lokowane we frontowej części działki, w pierzei ulicy.</li> <li>– Zabudowa gospodarcza w większości ma charakter luźny, a budynki zachowują różną sytuację kalenic względem linii zabudowy i pierzei ulicy.</li> </ul>

<b>forma budynków, w tym:</b>	▪ gabaryty obiektów:	▪ wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wysokość zabudowy domów przyrynkowych mieści się w granicach od 6 m – 9 m. Wysokością wyróżnia się wzniesiony w 1906 r. dwupiętrowy budynek w pierzei zachodniej (nr 12) o kalenicy na wysokości 18 m oraz budynki w pierzei północnej (nr 21) i zachodniej (nr 5) o kalenicach pomiędzy 12 m a 14 m.</li> <li>– Przy ulicach wylotowych i ich przecznicach parterowe domy mają wysokości pomiędzy 6m a 8 m.</li> </ul>
		▪ proporcja i kształt bryły	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Obiekty są w większości parterowe, drewniane i murowane. Utrzymane są na ogół w jednolitym stylu, zachowując podobieństwa brył, dachów, rozplanowanie wnętrz oraz sytuowanie w obrębie historycznych działek siedliskowych</li> <li>– W zabudowie przyrynkowej i przy sąsiednich ulicach przeważają domy o bryłach horyzontalnych, zbudowane na planach prostokątnych, często powiększanych w trakcie użytkowania o oficyny.</li> <li>– Budynki są zdecydowanie szerokofrontowe, z rozplanowaniem wnętrz osiowym, dwu i trzytraktowym z przelotowymi sieniami. Szerokości elewacji są różnicowane, od 9 m do 22 m, a głębokości budynków w granicach 14 do 22 m.</li> <li>– Budynki przy ulicach wylotowych zbudowane są na planach prostokątnych i rozplanowanie w większości jako dwutraktowe, z przelotową sienią w osi skrajnej. Ich szerokości mieszczą się w przedziale od 8 – 20 m, przy głębokościach od 7 – 14 m.</li> </ul>
	▪ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki	<ul style="list-style-type: none"> <li>– W starszych domach przyrynkowych (podcieniowych) ok. 5,5m do 4,5 m.</li> <li>– W budynkach murowanych piętrowych ok. 10-12 m,</li> <li>– W parterowych ze ściankami kolankowymi ok. 4 m do 5, 5 m.</li> <li>– W zabudowie ulic sąsiadujących z rynkiem 3,5 m - 4,5 m</li> </ul>	
	▪ proporcja pomiędzy wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki a wysokością dachu	<p>Dla budynków przyrynkowych proporcje są różnicowane w zależności do formy dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– W nakrytych dachami czterospadowymi i czterospadowymi naczółkowymi z podcieniami ok. 1 : 1,3</li> <li>– W nakrytych dachami czterospadowymi, naczółkowymi, łamanymi (nr 6 Dom na Dołkach, nr 17) ok. 1: 1,4</li> </ul> <p>Dla innych budynków murowanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– W domach parterowych ok. 1: 0,9</li> <li>– W domach piętrowych 1: 1,8.</li> </ul>	
	▪ geometria dachu (kąt nachylenia i układ połaci dachowych)	<p>40°- 50° dla domów przyrynkowych podcieniowych, 30° - 45° dla obiektów murowanych parterowych i piętrowych</p> <p>Dachy różnicowane dwuspadowe, czterospadowe, czterospadowe naczółkowe, czterospadowe, łamane z naczółkami. Połacie zachowują na ogół te same kąty nachylenia.</p>	
	▪ poziom posadowienia parteru	Od 0,2 m – 0,6 m	
	▪ wielkość i proporcja otworów okiennych i drzwiowych oraz podcieni	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Otwory okienne w elewacjach frontowych budynków przyrynkowych różnicowane wielkościami, przekształcane w witryny sklepowe. Pierwotnie lokowane były symetrycznie w fasadzie budynków z sienią w osi środkowej, w innych układach odpowiadały poszczególnym osiom i traktom budynku. W elewacjach tylnych zachowane pierwotne otwory okienne, prostokątne, o średnich wielkościach.</li> <li>– W budynkach zachowane duże prostokątne oraz półkoliście zamknięte górną otwory bramne.</li> </ul>	

	▪ procent przeszklenia elewacji	Pierwotny procent przeszklenia 6 do 8 %
<b>charakterystyczne elementy konstrukcyjne i zdobnicze</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Charakterystycznymi elementami w zabudowie przyrynkowej są podcienia domów mieszkalnych, nie posiadające w większości podtrzymujących słupów. Znajdują się one w budynkach nr 1, 3, 8, 9, 10, 14, 15, 16. Stanowią je wysunięte przed lico fasady płatwie. Ich końcówki mają dekoracyjne obróbki stolarskie, podobnie jak i deskowe podbicie. Elementem dodatkowym są niewielkie kroksztyny (nr 3) wzmacniające te konstrukcję.</li> <li>– Szeroki podcień wsparty na dekoracyjnych, mieczowanych słupach ma natomiast dom nr 11 w narożniku południowo-zachodnim.</li> <li>– Na budynku nr 6 (Dom na Dołkach) barokowo-klasycystyczny szczyt nad fasada flankują ozdobne ceramiczne wazony umieszczone na postumentach. Ceramiczne ozdoby (gąsiory) spotykane były na kalenicach wielu starsządeckich domów.</li> <li>– W połaciach dachów zastosowane są różne rozwiązania konstrukcyjne pozwalające wentylować poddasze lub je doświetlać. W domach rynkowych nr 3, 10, 16 przestrzeń poddasza wentylowana jest małymi otworami w formie „wolic oczek”, natomiast lukarna o bogatej wolutowej artykulacji doświetla poddasze ryzalitu w budynku nr 5. Nakryte dwuspadowym daszkiem lukarny występują w budynku nr 15 a trójspadowym w nr 1. W domu mieszkalnym nr 17 dla doświetlenia poddasza zastosowano świetlik w formie wieżyczki z iglicą. Wymienione rozwiązania spotykane są również na niektórych dachach domów przy ulicach sąsiadujących z rynkiem.</li> <li>– Elementami wyróżniającymi i zdobniczymi są opracowania dwuskrzydłowych bram budynków. Skrzydła bramne posiadają zdobienia detalem stolarskim głównie neobarokowym, ponadto zdobione są listwowaniami i ćwiekowaniami. Bramy z końca XIX wieku, posiadają przeważnie przeszklone nadświetla górą.</li> <li>– Budynki murowane parterowe pochodzące z pierwszej połowy XIX wieku posiadają skromny detal architektoniczny, ograniczony głównie do profilowanych gzymsów podokapowych oraz obramień tynkowych otworów okiennych i drzwiowych.</li> <li>– Budynki murowane z końca XIX wieku, parterowe i piętrowe, posiadają bogatsze artykulacje detalem architektonicznym stylowym: gzymsy działowe, bogate opracowania płycin podokiennych, obramienia okienne i drzwiowe</li> </ul>
<b>stosowane materiały wykończeniowe</b>		Drewno, cegła, tynk.
<b>charakterystyczne cechy elewacji budynków, w tym:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kolorystyka</li> <li>▪ cechy stolarki okiennej i drzwiowej: kolorystyka, podział kwater okiennych i drzwiowych, stosowane materiały</li> </ul>	<p>Elewacje domów drewnianych tynkowanych i murowanych utrzymane są w jasnych kolorach pastelowych.</p> <p>Przeważającym typem stolarki jest stolarka drewniana dwuskrzydłowa, trój lub czteropolowa (kwaterowa). Okna w futrynach skrzynkowych, obwiezionych opaskami listwowymi. W budynkach murowanych okna akcentowane są tynkowymi obramieniami, często z detalem architektonicznym, stylowym.</p>
<b>charakterystyczne cechy dachów budynków, w tym:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kolorystyka</li> <li>▪ stosowane materiały</li> </ul>	<p>Dachy w kolorze szarym, ceglasczerwonym</p> <p>Gont ( nr 6, 22), blacha płaska lakierowana, dachówka ceramiczna (nr 14)</p>
<b>charakterystyczne cechy obiektów małej architektury i ogrodzeń, w tym:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gabaryty</li> <li>▪ detal architektoniczny</li> <li>▪ stosowane materiały</li> </ul>	<p>-</p> <p>Ogrodzenia wykonane w różnych technikach i konstrukcjach występują głównie pomiędzy działkami domów rynkowych. Dla pozostałej zabudowy wytyczają one granice działek również w ich tylnych częściach.</p> <p>Płoty sztachetowe, metalowe z siatki, panelowe, murowane z cegły i bloczków.</p>









