

KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY JELENIA GÓRA - STARE MIASTO

02-332.36-16

Audyt krajobrazowy
województwa dolnośląskiego



fot. M. Śliwowski, DBGiTR we Wrocławiu



AUDYT
KRAJOBRAZOWY



INSTYTUT
ROZWOJU
TERYTORIALNEGO



DOLNY
ŚLĄSK



INSTYTUT ROZWOJU TERYTORIALNEGO

ul. J. Wł. Dawida 1A

50-527 Wrocław

www.irt.wroc.pl

tel. +48 71 374 95 00

DYREKTOR

Maciej Zathey

ZASTĘPCY DYREKTORA:

Agnieszka Wałęga

Przemysław Małczewski

ZESPÓŁ AUTORSKI

Justyna Bartczak

Jan Blachowski

Marzenna Halicka-Borucka

Katarzyna Lisiewicz

Anna Pichlińska (Pastucha)

Ilona Szarapo

Małgorzata Wolańska

Marta Wołowicz

Dariusz Zięba

ISBN:

Projekt przygotowany do konsultacji społecznych.
marzec 2025r.



AUDYT KRAJOBRAZOWY DLA WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
DOFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW
Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu



WSPÓŁPRACA

Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu
Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych
Geodeta Województwa - Wydział Geodezji i Kartografii
Karkonoski Park Narodowy
Park Narodowy Gór Stołowych
Rada Naukowa Geoparku UNESCO Kraina Wygasłych Wulkanów

AUTORZY ZDJĘĆ

Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych
Instytut Rozwoju Terytorialnego
Karkonoski Park Narodowy
Park Narodowy Gór Stołowych
AdobeStock
Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu
zdjęcia i opracowanie: Mateusz Lubański
zdjęcia: Bartłomiej Rycerz
Karol Szeremeta
Marek Śliwowski
Damian Ziembicki

OPRACOWANIA ZEWNĘTRZNE WYKONANE W RAMACH AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Opracowanie analiz krajobrazowych na obszarze województwa dolnośląskiego, oprac. Katedra Architektury Krajobrazu Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, pod kier. dr hab. inż. arch. Irena Niedźwiecka-Filipiak, prof. UPWr., Katedra Informatyki Politechniki Krakowskiej pod kier. dr hab. inż. arch. Paweł Ozimek, prof. PK, na podstawie umowy nr 2 z dnia 24.03.2023 r.

Identyfikacja i ocena walorów kulturowych i przyrodniczych Kotliny Jeleniogórskiej ze wskazaniem terenów o ich szczególnej koncentracji oraz określeniem form ochrony, oprac. Fundacja Karkonoska na podstawie umowy nr 47/2023 z dnia 15.12.2023 r.

Ocena polityki przestrzennej w województwie dolnośląskim na potrzeby Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego, oprac. Alicja Chmiel, Manuela Gmur na podstawie umowy nr 14/2024 z dnia 13.05.2024 r.



AUDYT KRAJOBRAZOWY jest dokumentem wspierającym prowadzenie polityki krajobrazowej w województwie. Ma służyć zapewnieniu ochrony i kształtowaniu krajobrazu w procesie planowania przestrzennego.

Dokument sporządza samorząd województwa na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z metodyką określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych.

W audycie krajobrazowym identyfikuje się krajobrazy występujące na obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Dla krajobrazów najcenniejszych (tzw. priorytetowych) oraz obszarów objętych ochroną prawną formułuje się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów - ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, estetyczno-widokowych, a także architektonicznych oraz urbanistycznych i ruralistycznych.

Niniejszy zeszyt, opracowany dla krajobrazu priorytetowego, zawiera:

- metryczkę z podstawowymi informacjami o krajobrazie,
- kartę oceny krajobrazu z opisem fizjonomii, walorów przyrodniczych i kulturowych oraz cech charakterystycznych krajobrazu,
- zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu,
- rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.



METRYCZKA KRAJOBRAZU

fot. M. Wołowicz, IRT


Metryczka ogólna krajobrazu

Kod krajobrazu	02-332.36-16	
Położenie administracyjne	Gmina Jelenia Góra	
Data opracowania zidentyfikowanego krajobrazu	08.07.2021 r.	
Typ, podtyp krajobrazu	wielkomiejskie	10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych
Typ rzeźby terenu	2H - obniżeń i kotlin	
Kod mezoregionu	332.36	
Nazwa mezoregionu	Kotlina Jeleniogórska	
Typ krajobrazu naturalnego	4-5-0 obniżeń denudacyjnych	
Kod podokręgu geobotanicznego	G.1a.1.f	
Nazwa podokręgu geobotanicznego	Kotliny Jeleniogórskiej	
Typ krajobrazu roślinności potencjalnej	Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma podgórska, seria uboga Grąd środkowoeuropejski, odmiana śląsko-wielkopolska, forma podgórska, seria żyzna	
Kod regionu historyczno - kulturowego	I.D.5	
Typ regionu historyczno - kulturowego	Fragment Górnych Łużyc, Ziemia Kłodzka, Pogórze Sudeckie	

Dokumentacja fotograficzna i kartograficzna

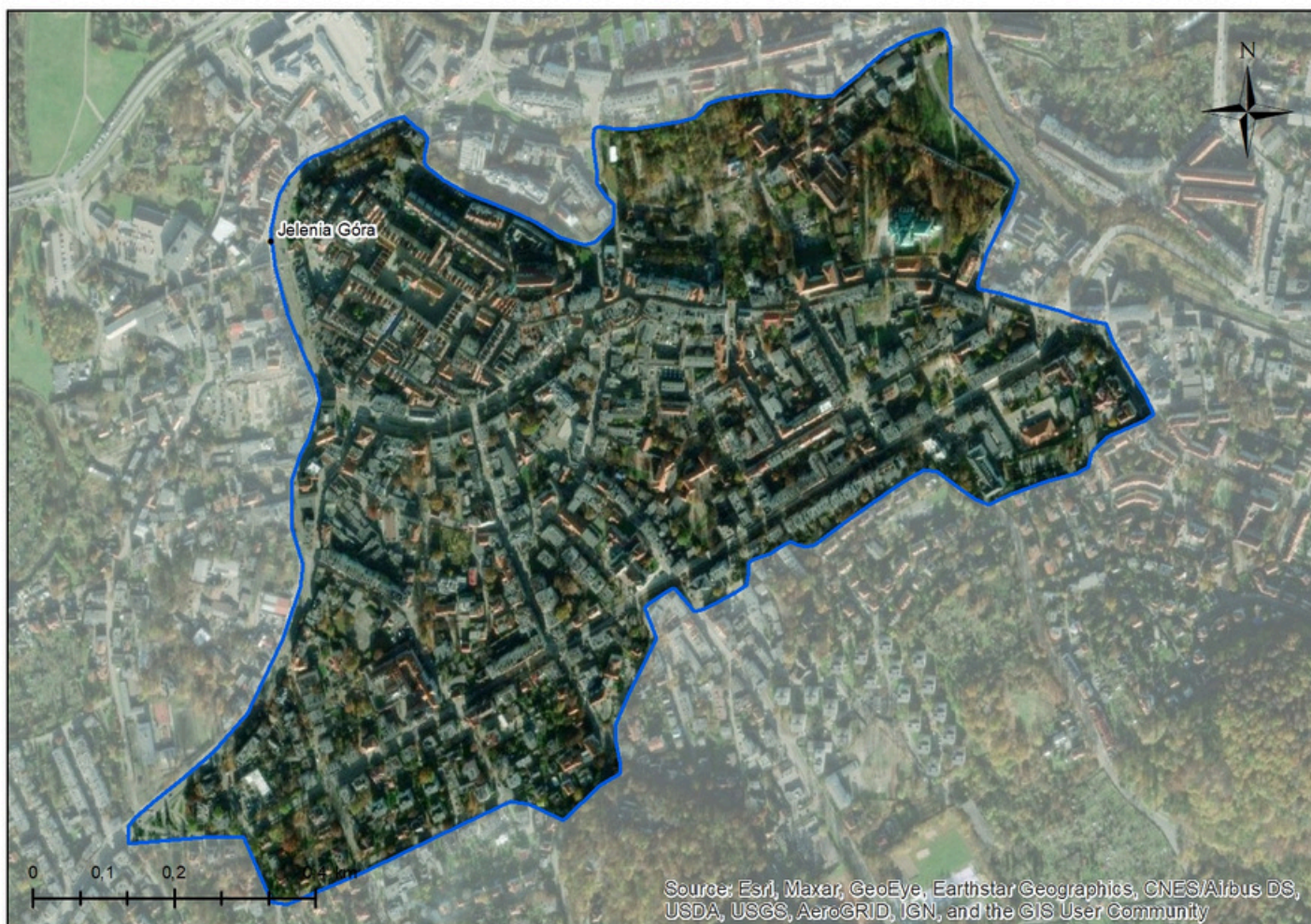


kod krajobrazu: 02-332.36-16

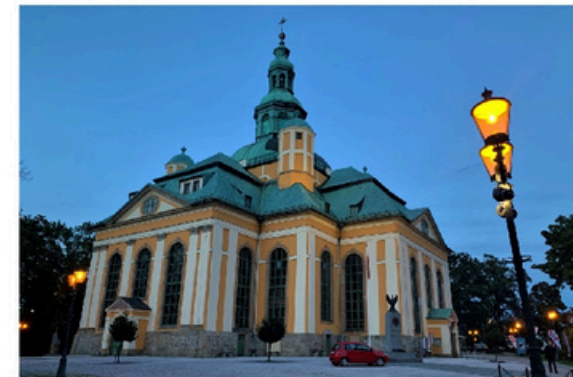
typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

mezoregion: Kotlina Jeleniogórska



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



Fot. A.Pastucha 12.09.2022 r. 50.903800, 15.743528



Fot. D.Zięba 12.09.2022 r. 50.903148, 15.735249



Fot. M.Wołowiec 12.09.2022 r. 50.903144, 15.734502



KARTA OCENY KRAJOBRAZU

fot. M.Śliwowski, DBGiTR we Wrocławiu



Karta Oceny Krajobrazu

Typ krajobrazu	wielkomiejskie	
Podtyp krajobrazu	10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych	
Data oceny	19.10.2021 r.	
Autorzy oceny	I. Szarapo, J. Bartczak, J. Blachowski, K. Lisiewicz, M. Halicka-Borucka, A. Pastucha, M. Wolańska, M. Wołowicz, D. Zięba	
	Stan zachowania lub wykształcenia	Wskazania do typowania krajobrazu priorytetowego

Cechy analityczne – charakterystyczne typologicznie

A1f	II	NIE
A6a	III	NIE
B7a	II	NIE
B9a	I	TAK
B9c	I	TAK

Cechy analityczne - unikatowe

Krajobraz priorytetowy ze względu na unikatowość występowania podtypu w województwie.

Cechy syntetyczne

Tradycja	III	NIE
----------	-----	-----

Wskazanie krajobrazu priorytetowego

Kryteria wskazania krajobrazu priorytetowego	Unikatowość występowania	Reprezentatywność	Dotychczasowa ochrona prawna	Ważność krajobrazu
	TAK	NIE	NIE	NIE

Walory przyrodnicze

- a) Pomniki przyrody - w obrębie krajobrazu priorytetowego występuje 1 pomnik przyrody:
 – Dąb szypułkowy *Quercus robur*.

Krajobraz priorytetowy nie zawiera przyrodniczych obszarów objętych ochroną – jest to obszar ścisłego centrum miasta Jelenia Góra, sąsiadujący od strony południowej ze Wzgórzem Kościuszki, który stanowi jeden z największych parków miejskich oraz miejsce rekreacyjno-spacerowe dla mieszkańców Jeleniej Góry.

Walory kulturowe

Wybrane obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych¹:

- ośrodek historyczny miasta, XIII-XIX w., nr rej.: A/1812/364 z 25.11.1956 i z 16.03.2009
- układ urbanistyczny południowego przedmieścia, poł. XIX w. - 1930, nr rej.: A/5836 z 6.07.2012
- ratusz, 1744-1749 r., nr rej.: A/5042/624/J z 3.04.1980 i z 31.12.1997
- obiekty sakralne:
 - kościół pw. św. Erazma i Pankracego, 2 poł. XV-XIX w., nr rej.: A/1979/83 z 29.03.1949

¹ Na podstawie wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (księga A) – stan na 30 września 2022 r., w: <https://nid.pl/zasoby/rejestr-zabytkow-zasoby/>



- kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, 1709-1718, nr rej.: A/1995/996 z 10.10.1963
 - cerkiew św. Apostołów Piotra i Pawła, XVIII w., nr rej.: A/4954/715 z 26.09.1960
- e) obiekty mieszkalne:
- domy z XVIII/XIX w.
 - kamienice z XVIII/XIX w.
 - wille z XIX/XX w.

W części miasta Jelenia Góra, w granicach krajobrazu priorytetowego, znajduje się 188 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, są wśród nich zabytkowe układy urbanistyczne Starego Miasta i południowego przedmieścia, ratusz oraz wiele obiektów sakralnych i mieszkalnych. Występują także stanowiska archeologiczne (nr 1-206 AZP 83-16, 84-16, 84-17, 85-15)² oraz obszary ochrony archeologicznej³.

Jelenia Góra jest miastem o średniowiecznym rodowodzie, które prawa miejskie otrzymało prawdopodobnie ok. połowy XIII w. O wielowiekowej historii miasta świadczy zachowany układ urbanistyczny, o charakterystycznym dla średniowiecznych ośrodków rozplanowaniu z wydłużonym, prostokątnym rynkiem. Od rynku odchodzą ulice, przecinające się pod kątem prostym, tworzące kwartały zabudowy. W centralnej części rynku jest zlokalizowany ratusz, który został wzniesiony w latach 1744-1747 według projektu Christopha Gottlieba Hedemanna w stylu późnego baroku. Budynek o zwartej bryle, trójkondygnacyjny, z ryzalitami na osi dłuższych elewacji, akcentowanymi trójkątnymi tympanonami. Kryty dachem mansardowym z lukarnami i kwadratową wieżą w centrum. Zachowany wystrój wnętrz – dekoracje sztukatorskie i rzeźbiarskie (boazerie i płaskorzeźby w części pomieszczeń). Przed ratuszem znajduje się kamienna studnia Neptuna wzniesiona w 1727 r.

Wokół rynku są rozlokowane domy mieszkalne i kamienice wzniesione w XVII i XVIII w., później wielokrotnie modernizowane. Stanowią one jeden z najcenniejszych zespołów zabudowy mieszczańskiej na Dolnym Śląsku. Część obiektów uległa rozbiórce po 1945 r. Cenne architektonicznie obiekty mieszkalne znajdują się także na południowym przedmieściu, gdzie dominują budynki powstałe w XIX w.

Wśród obiektów sakralnych na szczególną uwagę zasługują kościół parafialny pw. św. Erazma i Pankracego oraz dawny Kościół Łaski, obecnie pw. Podwyższenia Krzyża Świętego. Pierwsza z budowli powstała we wschodniej części miasta lokacyjnego w 2 poł. XV w. na miejscu wcześniejszej, drewnianej świątyni z 1303 r. Jest to trójnawowa, orientowana bazylika w stylu gotyckim. Wnętrze świątyni składa się z wysokiej nawy głównej i prezbiterium z sieciowymi sklepieniami oraz naw bocznych sklepionych krzyżowo-żebrowo. W czasie barokizacji wnętrza w 1 poł. XVIII w. powstało wyposażenie o wysokiej klasie artystycznej. Do najważniejszych elementów należą: ołtarz główny Thomasa Weisfeldta z lat 1713-1718, ołtarze w nawach bocznych oraz prospekt organowy na chórze muzycznym autorstwa Adama Horatiusa Caspariniego (1706 r.).

Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego jest największym z sześciu Kościołów Łaski, jakie zostały wzniesione przez ewangelików na mocy postanowień ugody altransztadzkiej z 1707 r. Kościół, wzorowany na kościele św. Katarzyny w Sztokholmie, został wzniesiony w latach 1709-1718 według projektu Martina Frantza. Jest zbudowany na planie krzyża greckiego, pomiędzy ramionami krzyża kwadratowe dobudówki z wieżyczkami. Bryła silnie akcentowana ośmioboczną kopułą na skrzyżowaniu

² Na podstawie Rejestru zabytków archeologicznych – stan na 8 marca 2023 r., w: <https://dane.gov.pl/pl>

³ Na podstawie wykazu obszarów zabytkowych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w: <http://wosoz.ibip.wroc.pl>.



naw, zwieńczoną ażurowym hełmem. Wnętrze sklepione kolebkowo, wypełnione dwoma kondygnacjami empor z wydzielonymi łozami. Wystrój stanowią ołtarze, w tym ołtarz główny z prospektem organowym z 1727 r. W otoczeniu kościoła znajduje się rozległy pięcioboczny cmentarz ewangelicki z 19 kaplicami grobowymi z lat 1716-1770 usytuowanymi wzdłuż muru oraz licznymi nagrobkami i epitafiami.

Fizjonomia krajobrazu

Krajobraz śródmieścia o zachowanym założeniu urbanistycznym położony w Kotlinie Jeleniogórskiej. Obszar obejmuje zwartą zabudowę śródmiejską centralnej części Jeleniej Góry. Po północnej stronie krajobrazu widoczny rdzeń – Stare Miasto w obrębie dawnych murów obronnych z ratuszem, obiektami sakralnymi oraz ciągiem ulicy o charakterze handlowym (ul. 1 Maja). W strukturze Starego Miasta zachowały się fragmenty murów miejskich z basztą Grodzką i Wojanowska, wieżą bramy Zamkowej i bastejami. W pozostałej części krajobrazu widoczna śródmiejska zabudowa, w tym ciąg kamienic wzdłuż wyróżniającej się alei Wojska Polskiego stanowiącej oś komunikacyjną południowej części obszaru. Wśród kamienic widoczne są również reprezentacyjne wille oraz obiekty użyteczności publicznej. Krajobraz otaczają pozostałe zabudowania Jeleniej Góry, w części północnej fragment granicy obszaru związany jest z przebiegiem Kanału Młynówki, będącej dopływem Kamiennej.



Walory kulturowe

fot. M.Sliwowski,
DBGiTR we Wrocławiu



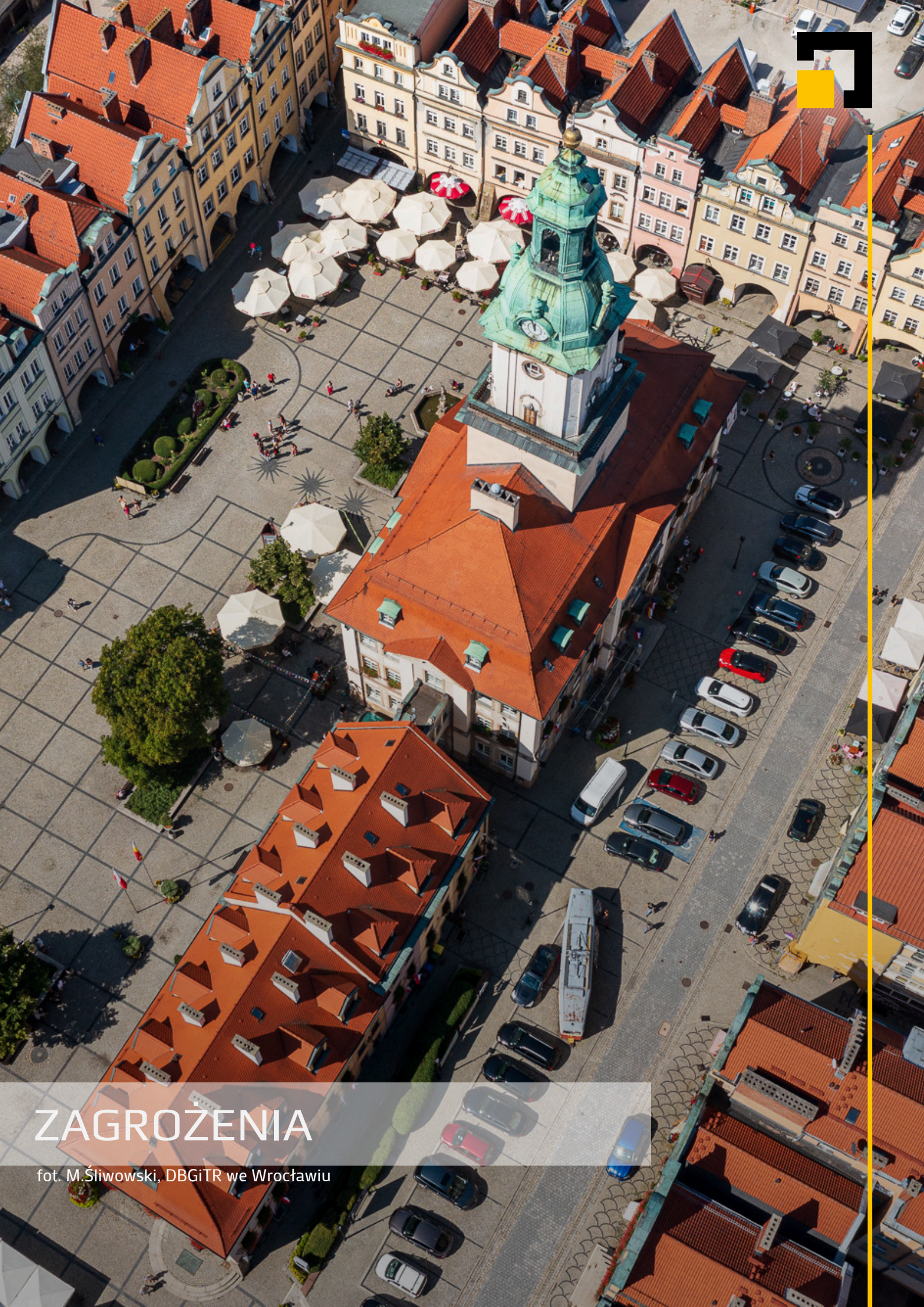
Walory kulturowe

fot. M.Wołowiec, IRT



Fizjonomia krajobrazu

fot. M.Sliwowski,
DBGiTR we Wrocławiu



ZAGROŻENIA

fot. M.Śliwowski, DBGiTR we Wrocławiu



Przedmiot	Dziedzina, dział	Kod zagrożenia	Zagrożenie	Kod źródła zagrożenia	Źródło zagrożenia	Istniejące/potencjalne	Wewnętrzne/zewnętrzne	Powierzchnia [%]	Poziom zmiany	Stopień zagrożenia	Skala zagrożenia	Natężenie zagrożenia
B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego	B.2. Architektura	B.2.1.	Brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych	V.1; VI.4	Niedostateczne środki finansowe; Niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa	I	W	15%	zmiany istotne, z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	9	zagrożenie istniejące, umiarkowane, o narastającym natężeniu
B. Zagrożenia dziedzictwa kulturowego	B.2. Architektura	B.2.2.	Wprowadzanie do harmonijnych zespołów architektoniczno-krajobrazowych materiałów i obiektów degradujących wyraz stylistyczny i funkcjonalność całego zespołu	VI.4	Niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa	I	W	15%	zmiany istotne, z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	9	zagrożenie istniejące, umiarkowane, o narastającym natężeniu
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	VI.4	Niska kultura estetyczna i świadomość krajobrazowa	I	W	15%	zmiany istotne, z elementami przzerwania struktury, funkcji fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	9	zagrożenia istniejące, umiarkowane, o narastającym natężeniu
C. Zagrożenia fizjonomii krajobrazu	C.1. Kompozycja i ład przestrzenny	C.1.4.	Chaos przestrzenny i wizualny wywołany przez reklamy, szczególnie w przestrzeniach publicznych i wzdłuż pasa dróg	I.5.1	Brak planowania krajobrazu	I	W	20%	zmiany istotne, z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	8	zagrożenie istniejące, umiarkowane, względnie stałe
D. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	D.1. Walory akustyczne	D.1.1.	Hałas komunikacyjny i przemysłowy	I.2.2	Komunikacja	I	W/Z	15%	zmiany niewielkie, harmonijne, ewolucyjne	niewielki	5	zagrożenie istniejące, niewielkie, względnie stałe
D. Zagrożenia walorów akustycznych, zapachowych i sanitarnych	D.3. Walory sanitarne	D.3.2.	Zanieczyszczenie powietrza	II.1.2	Ciepłownictwo	I	W/Z	20%	zmiany istotne, z elementami przzerwania struktury, funkcji, fizjonomii i tożsamości miejsca	umiarkowany	8	zagrożenie istniejące, umiarkowane, względnie stałe



REKOMENDACJE I WNIOSKI

fot. M. Wołowicz, IRT


Rekomendacje i wnioski

I KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU	
I.1. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ODNIESIENIU DO POZIOMU REGIONALNEGO	
I.1.A. ZADANIE: UKSZTAŁTOWANIE REGIONALNEGO SYSTEMU POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH Z ZACHOWANIEM JEGO CIĄGŁOŚCI WPISANEGO W STRUKTURY KRAJOWE I EUROPEJSKIE	
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM KRAJOBRAZU	Chronić szczególnie cenne zasoby krajobrazowe, pełniące kluczową rolę w zachowaniu tożsamości regionalnej.
I.1.B. ZADANIE: RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI KRAJOBRAZOWYMI I KULTUROWYMI	
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	Wspierać działania mające na celu poprawę stanu historycznych założeń przestrzennych oraz obiektów zabytkowych.
	Zachować obszary kulturowe objęte ochroną.
I.1.C. ZADANIE: RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA	
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	Nie określa się rekomendacji.
I.1.D. ZADANIE: ROZWÓJ ENERGETYKI W OPARCIU O ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII Z POSZANOWANIEM ZASOBÓW KRAJOBRAZOWYCH, PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH	
ZASADY LOKALIZACJI INWESTYCJI I OBIEKTÓW	Podczas lokalizowania inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii należy uwzględniać walory środowiskowe i krajobrazowe oraz zapobiegać ich degradacji.
I.1.E. ZADANIE: WSPIERANIE RACJONALNEGO KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I DOBRYCH PRAKTYK W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Podejmować działania zmierzające do zahamowania presji inwestycyjnej i rozpraszania zabudowy.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARACH WYMAGAJĄCYCH DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH	Nie określa się rekomendacji.



I KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU				
I.2. REKOMENDACJE I WNIOSKI W ODNIESIENIU DO POZIOMU LOKALNEGO DO AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		PLAN OGÓLNY	MPZP	ZADANIA
I.2.A. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE, W TYM:				
OKREŚLANIA STREF PLANISTYCZNYCH	Przy wyznaczaniu stref planistycznych, na terenach wskazanych jako potencjalne obszary ekspozycji krajobrazowej, strukturę przestrzenną należy kształtować w oparciu o szczegółowe analizy widokowe, identyfikujące: a) akcenty przestrzenne, b) dominanty krajobrazowe, c) punkty widokowe, d) osie widokowe, e) ciągi widokowe, f) przedpola ekspozycji.	x		
	Przy wyznaczaniu stref planistycznych strukturę przestrzenną należy kształtować w oparciu o dominację stref usługowych oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną.	x		
OKREŚLANIA PROFILÓW FUNKCJONALNYCH STREF PLANISTYCZNYCH	Nie określa się rekomendacji.			
OKREŚLANIA OBSZARÓW ZABUDOWY	Określić obszar zabudowy śródmiejskiej.	x		
	Nową zabudowę sytuować w pierwszej kolejności w obszarze zabudowy śródmiejskiej.	x	x	
ZASAD ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Określić strefy planistyczne oraz przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów umożliwiające ochronę przed zmianą zagospodarowania i użytkowania tereny zieleni, w tym: zadrzewienia i zakrzewienia, parki, cmentarze, skwery.	x	x	
	Nową zabudowę realizować nawiązując do zachowanego układu urbanistycznego, walorów krajobrazowych i uwarunkowań kulturowych.	x	x	
	Utrzymać przebieg linii zabudowy wyznaczony przez istniejącą zabudowę historyczną w celu zachowania historycznego układu urbanistycznego.		x	
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I PRZYRODY	Uwzględnić system przewietrzania poprzez określenie stosownych stref planistycznych oraz przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów lub ustalenie odpowiednich wskaźników zagospodarowania terenów lub strefy planistycznej.	x	x	x



	Zachować i odtwarzać zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych przy zastosowaniu gatunków rodzimych, z uwzględnieniem warunków lokalnych poprzez stosowanie odpowiednich ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania terenu oraz określenie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.		x	x
ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Określić strefy planistyczne, a także warunki zabudowy, przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów, zapewniające zachowanie i ochronę elementów kompozycji przestrzennych, takich jak: a) akcenty przestrzenne, b) dominanty krajobrazowe, c) punkty widokowe, d) ciągi widokowe, e) osie widokowe, f) przedpola ekspozycji.	x	x	
	Na obszarach krajobrazów priorytetowych oraz obszarach stanowiących przedpola ekspozycji na krajobrazy priorytetowe nie lokalizować dużych elektrowni wiatrowych oraz wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych (WFF).	x	x	
	Wyznaczyć w obrębie krajobrazu priorytetowego elementy kompozycji przestrzennej, takie jak: a) akcenty przestrzenne, b) dominanty krajobrazowe, c) punkty widokowe, d) ciągi widokowe, e) osie widokowe, f) przedpola ekspozycji oraz określić strefy planistyczne, a także przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów, zapewniający ich zachowanie.			x
	Prowadzić działania na rzecz zachowania i ochrony elementów kompozycji przestrzennej, takich jak: a) akcenty przestrzenne, b) dominanty krajobrazowe, c) punkty widokowe, d) ciągi widokowe, e) osie widokowe, f) przedpola ekspozycji.			x
	Przy określaniu warunków zabudowy nie dopuszczać możliwości powstawania nowych dominant przestrzennych mogących mieć negatywny wpływ na historycznie ukształtowaną strukturę założenia urbanistycznego.		x	



ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH	Zachować historyczny układ urbanistyczny i dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów i zespołów zabytkowych przez określenie odpowiednich zasad i warunków kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów w granicach założenia urbanistycznego.		x	
	Zachować i odtwarzać założenia zieleni komponowanej - parki, ogrody, skwery, aleje w przestrzeniach publicznych przez określenie stosownych sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ustalenie zasad kształtowania przestrzeni.		x	
	Zachować i odtwarzać charakterystyczne cechy obiektów zabytkowych, tj. podziały elewacji, detale architektoniczne, stolarkę okienną i drzwiową, kolorystykę, zgodnie z historycznymi przekazami i wytycznymi konserwatorskimi wraz z ustaleniem obowiązku eliminacji zaistniałych zniekształceń i zakłóceń.		x	
	Uzupełniać zabytkową zabudowę lub realizować nową zabudowę w granicach układu urbanistycznego na zasadzie odtwarzania i kontynuacji wyłącznie w granicach historycznych działek.		x	
	Zachować wartości zabytkowe i walory krajobrazowe przy modernizacji i adaptacji obiektów zabytkowych do nowych funkcji.		x	
	Zachować i objąć ochroną sylwetę historycznego miasta przez ustalenie odpowiednich warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów otaczających założenie urbanistyczne.		x	
	Nie wprowadzać inwestycji zaburzających historyczny układ urbanistyczny przez ustalenie odpowiedniego przeznaczenia terenów, warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania.		x	
	Wykluczyć sytuowanie obiektów i urządzeń wysokościowych oraz wysokich zaburzających sylwetę historycznego miasta przy określaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.		x	



I.2.B. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, W TYM:				
ZASAD KSZTAŁTOWANIA FORM BUDYNKÓW	W zakresie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenów przy dokonywaniu odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu obiektu budowlanego należy ustalić zapisy zapewniające poprawę estetyki obiektów dezintegrujących historyczną przestrzeń przez nawiązanie w zakresie gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, podziałów elewacji, detali architektonicznych, stolarki drzwiowej i okiennej, kolorystyki i stosowanych materiałów do istniejącej zabudowy oraz kompozycji przestrzennej założenia.		x	
	Zachować zwartą zabudowę pierzejową o charakterze śródmiejskim przez nawiązanie do historycznych podziałów oraz ustalenie obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na podstawie historycznego usytuowania budynków.		x	
	Zachować zwartą zabudowę pierzejową nawiązującą do istniejącej zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, proporcji i kształtu bryły, formy dachu, podziałów i wystroju elewacji, z wykluczeniem stosowania elementów dysharmonijnych zaburzających specyficzne i unikatowe cechy pierzei.		x	
	Wyznaczyć obowiązujące linie zabudowy na podstawie lokalizacji zabudowy historycznej.		x	
	Zachować i objąć ochroną w historycznych obiektach zabytkowych: gabaryty, kształt bryły, formę dachu, podziały i wystrój elewacji oraz kolorystykę.		x	
	Uwzględnić w aktach planowania przestrzennego zapisy w zakresie kształtowania zabudowy uzupełniające na zasadzie kontynuacji gabarytów i form istniejącej zabudowy oraz historycznych cech kompozycji przestrzennej.		x	
UWZGLĘDNIANIA LOKALNYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH	Kontynuować tradycyjne formy architektury w realizacji nowej zabudowy poprzez określenie odpowiednich warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu uwzględniających charakterystyczne cechy zabudowy lokalnej (gabaryty, proporcje i kształt bryły, forma dachu i cechy elewacji).		x	
	Ustalić obowiązek stosowania tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów budowlanych określonych na podstawie przekazów historycznych i wytycznych konserwatorskich.		x	



ZASAD SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM ORAZ MINIMALNEJ POWIERZCHNI NOWO WYDZIELANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH	Nie określa się rekomendacji.		x	
WARUNKÓW DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ, W TYM HANDLOWEJ	Nie wyznaczać terenów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .		x	
I.2.C. REKOMENDACJE I WNIOSKI DOT. PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM:				
NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	W przypadku uzupełniania zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) określić wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w sposób nie zaburzający cech historycznego założenia przestrzennego. Proponuje się zastosować wskaźnik intensywności zabudowy jako wartość nie odbiegającą o więcej niż 10 % od średniej wartości wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru objętego ochroną bądź inną wartość wskaźnika, adekwatną do obecnego zagospodarowania obszaru objętego ochroną konserwatorską, która nie będzie zaburzała cech historycznego założenia przestrzennego.	x	x	
	W przypadku nowej zabudowy na obszarach poza historycznymi układami przestrzennymi wartości maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy określić na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych wykonanych na potrzeby aktów planowania przestrzennego.	x	x	



WYSOKOŚCI ZABUDOWY	W przypadku uzupełniania zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) określić wskaźnik wysokości zabudowy w sposób nie zaburzający cech historycznego założenia przestrzennego. Proponuje się zastosować wskaźnik wysokości zabudowy jako wartość nie odbiegającą o więcej niż 2m od średniej wartości wskaźnika wysokości zabudowy dla obszaru objętego ochroną bądź zastosować inną wartość wskaźnika, adekwatną do obecnego zagospodarowania obszaru objętego ochroną konserwatorską, która nie będzie zaburzała cech historycznego założenia przestrzennego.	x	x	
	W przypadku nowej zabudowy na obszarach poza historycznymi układami przestrzennymi wartości wysokości zabudowy należy określić na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych wykonanych na potrzeby aktów planowania przestrzennego.	x	x	
UDZIAŁU POWIERZCHNI ZABUDOWY	W przypadku uzupełniania zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) określić wskaźnik udziału powierzchni zabudowy w sposób nie zaburzający cech historycznego założenia przestrzennego. Proponuje się zastosować wskaźnik udziału powierzchni zabudowy jako wartość nie odbiegającą o więcej niż 10 % od średniej wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy dla obszaru objętego ochroną bądź zastosować inną wartość wskaźnika adekwatną do obecnego zagospodarowania obszaru objętego ochroną konserwatorską, który nie będzie zaburzał cech historycznego założenia przestrzennego.	x	x	
	W przypadku nowej zabudowy na obszarach poza historycznymi układami przestrzennymi wartości wskaźnika udziału powierzchni zabudowy określić na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych wykonanych na potrzeby aktów planowania przestrzennego.	x	x	



UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	Określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony na podstawie średnich wartości obecnego zagospodarowania nieruchomości zabudowanych historyczną zabudową, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.	x	x	
I.2.D. REKOMENDACJE I WNIOSEK DOT. KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, W TYM:				
STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI ORAZ ZASAD URZĄDZANIA I SYTUOWANIA OBSZARÓW ZIELENI PUBLICZNEJ	Określać warunki zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu w celu kształtowania terenów zieleni publicznej z wykorzystaniem osi widokowych jako elementu kompozycji przestrzennej.		x	
	W zakresie przeznaczeń terenów oraz sposobów ich zagospodarowania stosować ustalenia zapewniające odtworzenie kompozycji i form zieleni dla terenów zieleni urządzonej z widocznym historycznym układem kompozycyjnym.		x	
	W celu minimalizowania efektu miejskiej wyspy ciepła na terenach zwartej zabudowy w zakresie przeznaczeń terenów oraz sposobów ich zagospodarowania ustalać obowiązek kształtowania i przywracania nasadzeń zieleni, tworzenia jej układów wewnątrz rynków, placów, kwartałów zabudowy oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych.		x	
	Ograniczać do minimum zmianę przeznaczenia terenów zieleni urządzonej na inne funkcje i rodzaje zagospodarowania.		x	
SPOSOBÓW WYKORZYSTANIA TERENÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Ustalić standardy jakościowe dla stosowanych w tych przestrzeniach materiałów, obiektów i rozwiązań.		x	
	W obrębie krajobrazu priorytetowego wykluczyć możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych.			x
	W ustaleniach dotyczących warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania określić konieczność kształtowania terenów przestrzeni publicznej w sposób, który minimalizuje efekt "miejskiej wyspy ciepła", z ograniczeniem nawierzchni nieprzepuszczalnych.		x	



POWIĄZAŃ WIDOKOWYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Z OTOCZENIEM	W ustaleniach dotyczących warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania określić spójny system powiązań komunikacyjnych (tras spacerowych, biegowych, rowerowych) między kompleksami przestrzeni publicznych w tym terenami zieleni urządzonej, z zachowaniem i kształtowaniem osi widokowych.		x	
ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, REKLAM I OGRODZEŃ	Stosować regulacje wynikające z uchwały reklamowej. W przypadku nieobowiązywania uchwały reklamowej, zrezygnować z umieszczania na obszarach o wykazanych walorach ekspozycji (w szczególności takich jak: przedpola ekspozycji, osie widokowe) wolnostojących szyldów, tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych o dużych rozmiarach, w ofercie rynkowej zwanych "wielkoformatowymi".			x
	Ustalić zasadę umieszczania na budynkach małoformatowych tablic reklamowych, szyldów oraz innych urządzeń reklamowych w sposób niezakłócający kompozycji fasady, a także niezastaniający detali architektonicznych.			x
	Stosować regulacje wynikające z uchwały reklamowej. W przypadku nieobowiązywania uchwały reklamowej, zrezygnować z umieszczania na budynkach szyldów, tablic reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych o dużych rozmiarach, w ofercie rynkowej zwanych "wielkoformatowymi".			x
	Stosować regulacje wynikające z uchwały reklamowej. W przypadku nieobowiązywania uchwały reklamowej, zrezygnować z umieszczania na ogrodzeniach szyldów, tablic reklamowych oraz innych urządzeń reklamowych o dużych rozmiarach, w ofercie rynkowej zwanych "wielkoformatowymi".			x



**II REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE WSKAZANIA OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ
OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY**

Nie określa się rekomendacji.



**III REKOMENDACJE I WNIOSKI W ZAKRESIE WSKAZANIA OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ
OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW**

Nie określa się rekomendacji.



IV REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA WYSTĘPUJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW

Brak form ochrony przyrody i zabytków, dla których formułuje się odrębne rekomendacje.



V SPIS ADRESATÓW REALIZACJI REKOMENDACJI I WNIOSKÓW

1. Samorząd terytorialny (gminy, powiaty, województwo)

2. Administracja centralna

3. Organy administracji, instytucje i organizacje realizujące zadania zgodnie z kompetencjami, w szczególności:

Dolnośląska Organizacja Turystyczna (DOT), Dolnośląska Służba Dróg i Kolei (DSDiK), Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków (DWKZ), Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych (DZPK), Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST), Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Operatorzy sieci telefonii komórkowej, Operatorzy systemów energetycznych, Operatorzy infrastruktury radiowo-telewizyjnej, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (PGW WP RZGW), Państwowy Instytut Geologiczny (PIG), PKP Polskie Linie Kolejowe SA, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Wrocławiu (RDLP), Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu (RDOŚ), Urząd Żeglugi Śródlądowej, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu (WFOŚiGW), Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu (WIOŚ), Karkonoski Park Narodowy (KPN), Park Narodowy Gór Stołowych (PNGS).

Ekspozycja krajobrazowa

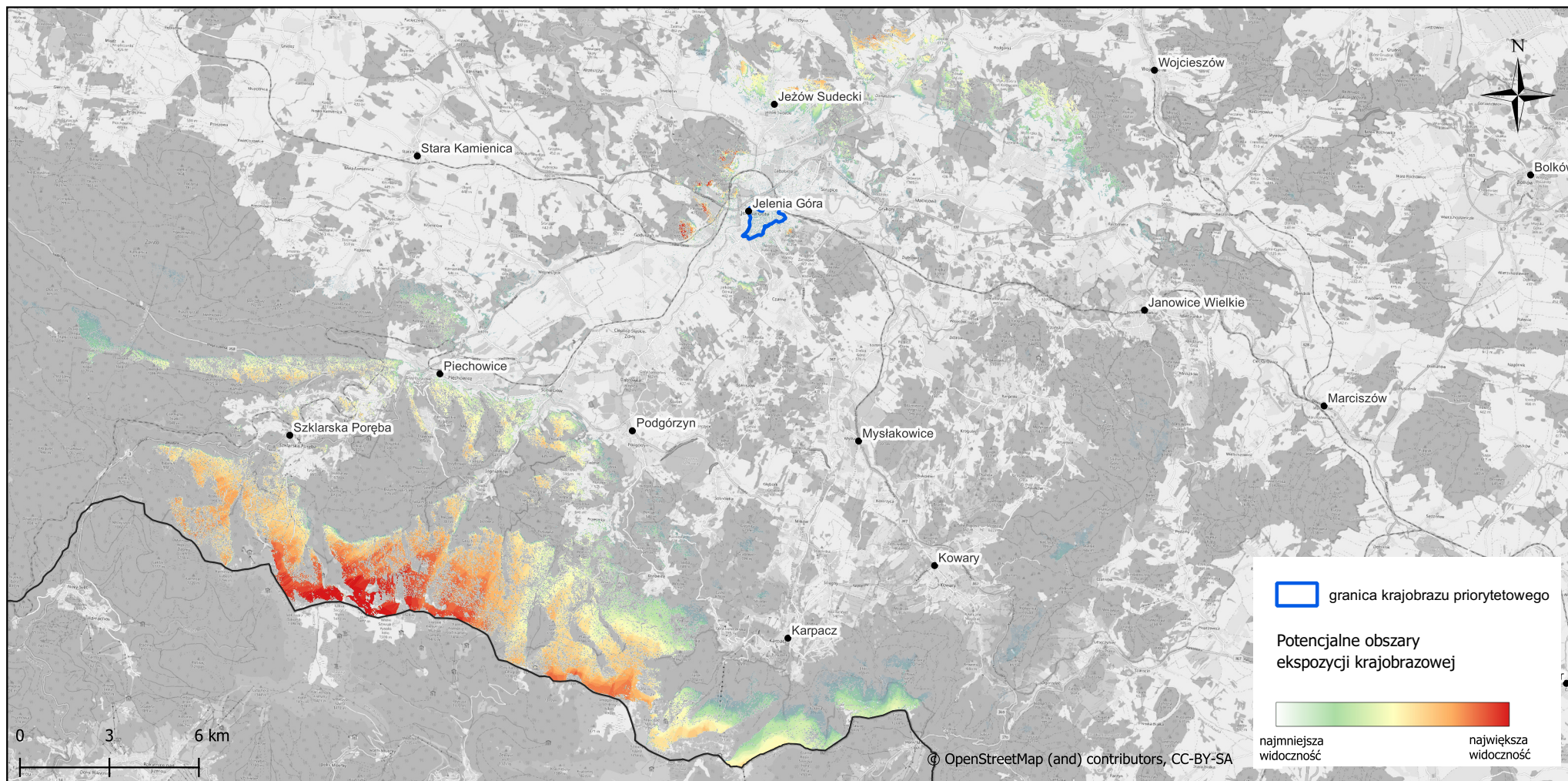


kod krajobrazu: 02-332.36-16

typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

mezoregion: Kotlina Jeleniogórska





LOKALNE FORMY ARCHITEKTONICZNE

fot.D.Zięba, IRT

Lokalne formy architektoniczne

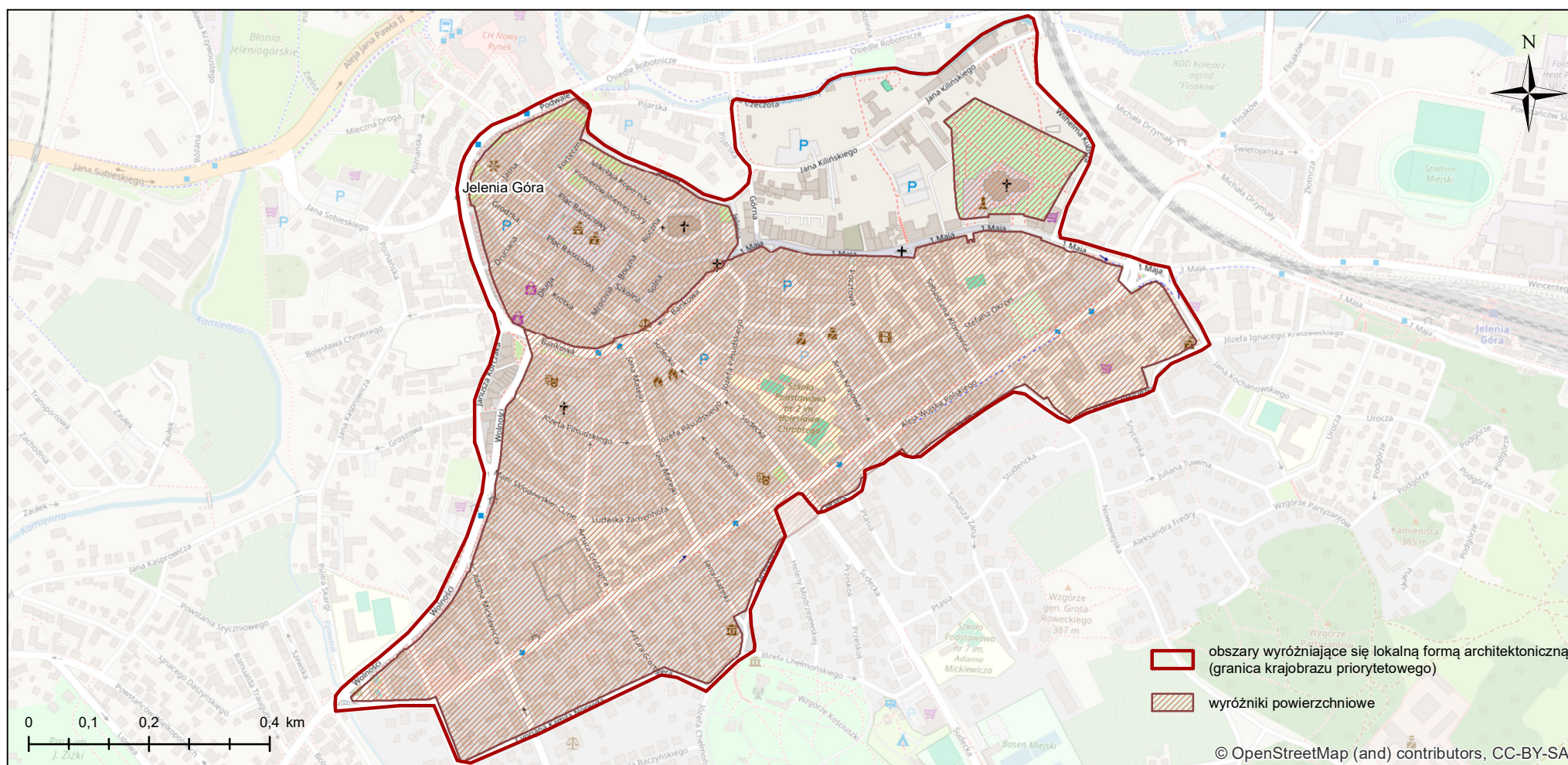


kod krajobrazu: 02-332.36-16

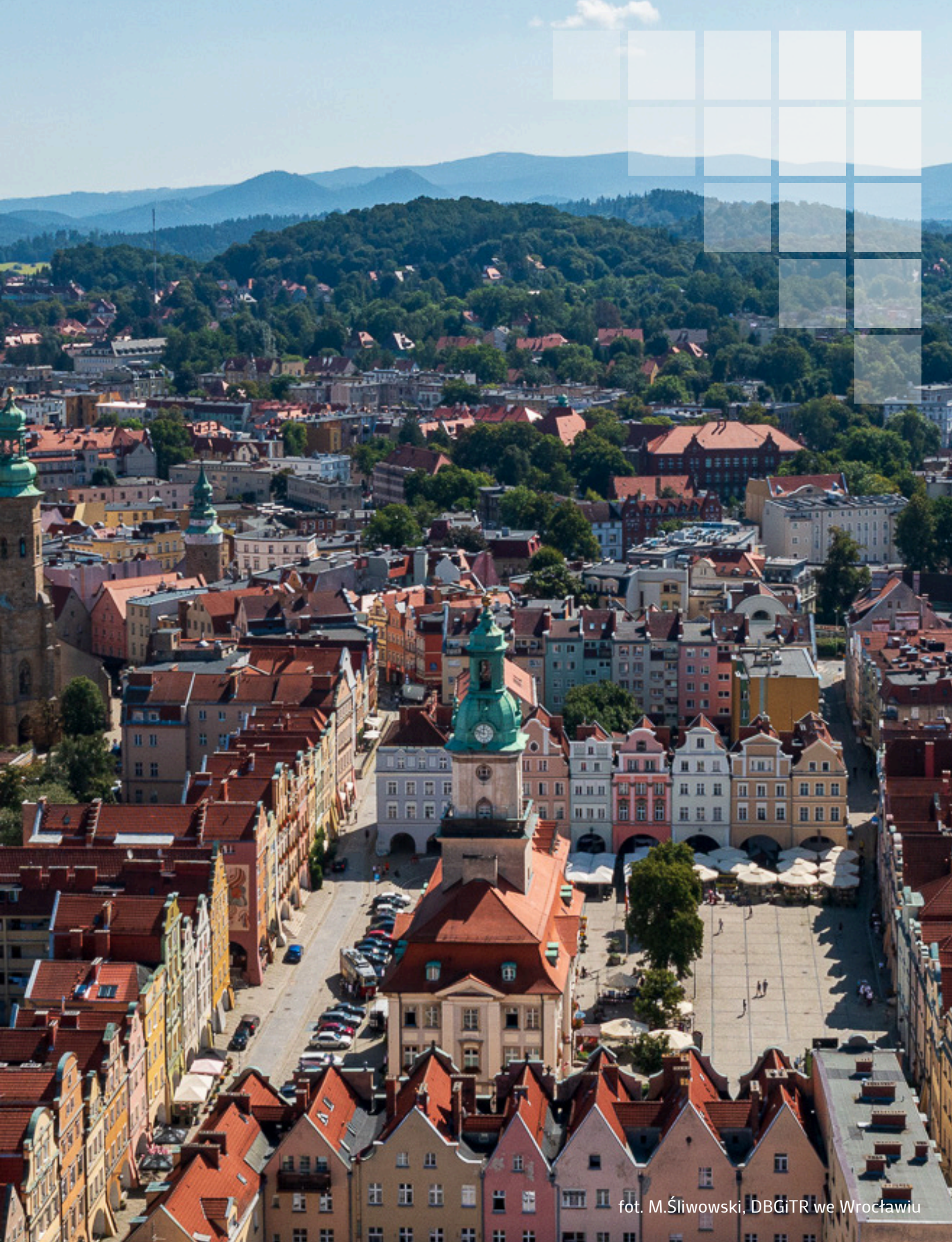
typ krajobrazu: wielkomiejskie

podtyp krajobrazu: zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych

mezoregion: Kotlina Jeleniogórska



Kod krajobrazu: 02-332.36-16 Typ: wielkomiejski Podtyp: 10a - zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych	JELENIA GÓRA
Ogólna charakterystyka struktury przestrzennej krajobrazu	
Na strukturę przestrzenną krajobrazu składa się zabudowa w większości zwarta, usytuowana wzdłuż pierzei ulicznych, a także wolnostojące budynki o funkcjach publicznych. Wpływ na krajobraz ma także jego położenie w zakolu rzeki Bóbr, na wysokiej terasie, w sercu Kotliny Jeleniogórskiej.	
Układ urbanistyczny	
Krajobraz posiada zachowany średniowieczny układ urbanistyczny z prostokątnym wydłużonym rynkiem (plac Ratuszowy) i odchodzącymi od niego narożnikowo ulicami. Wydłużony i nerkowaty układ staromiejskiego centrum wynika z przebiegu dawnych szlaków handlowych i podyktowany jest przebiegiem rzeki. Rynek posiada blok śródrinkowy z ratuszem i kamienicami. Przebieg dawnych obwarowań oddaje układ ulic okalających centrum.	
Charakterystyka zabudowy	
Jelenia Góra straciła część historycznej tkanki w wyniku powojennych decyzji – wyburzono wówczas większości zabytkowych kamienic w obrębie rynku oraz ul. Kopernika. Historyczną zabudowę zastąpiono nową stylizowaną na barkową, pozostawiając sześć fasad dawnych kamienic. Nowe kamienice ustawione są tak, jak historyczne, tzn. szczytowo w stronę rynku i posiadają podcienia, ich głębokość jest jednak zdecydowanie mniejsza, a układ wnętrza współczesny. Konstrukcje budynków murowane, elewacje tynkowane, różnorodny detal architektoniczny: opaski okienne, drzwiowe, nadproża, portale, gzymsy, lizeny, pilastry (w nowych kamienicach stylizowane na detale barokowe). Dachy w obszarze staromiejskim przeważnie dwu lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.	
Wyróżniki krajobrazu	
<u>Dominanty</u>: Bazylika mniejsza p.w. świętych Erazma i Pankracego, Kościół Podwyższenia Krzyża Św., ratusz, cerkiew prawosławna p.w. świętych Piotra i Pawła mieszcząca się w budynku dawnego kościoła NMP, Baszta Wojanowska z basteją kryjącą kaplicę św. Anny, Baszta Zamkowa, Baszta Grodzka <u>Akcenty</u>: fragmenty średniowiecznych murów wplecionych w późniejsze budowle przy ul. Jeleniej, fontanna z postacią Neptuna na rynku <u>Wnętrza</u>: rynek, ulice staromiejskiego centrum (m.in. ul. Konopnickiej, ul. Grodzka, ul. Szkolna, ul. 1 Maja)	
Rekomendacje	
Zachowanie skali i charakteru zabudowy, ochrona wnętrza ulicznych, widoków i panoram; usunięcie banerów reklamowych wzdłuż dróg wjazdowych.	
	
Fot. 1 Ratuszem z kamienicami. (fot. A.Pastucha, IRT)	Fot. 2 Baszta Wojanowska z bramą i kaplicą św. Anny. (fot. A.Pastucha, IRT)



fot. M. Śliwowski, DBGiTR we Wrocławiu



AUDYT
KRAJOBRAZOWY



INSTYTUT
ROZWOJU
TERYTORIALNEGO



DOLNY
ŚLĄSK