

Typowa

# Karkonoszy i Gór Izerskich ARCHITEKTURA

## Poradnik inwestora



**PATRONAT HONOROWY:**  
Starosta Jeleniogórski

**PATRONAT MEDIALNY:**  
„Przegląd Urbanistyczny”  
Karkonosze Play

[www.architektura.karr.pl](http://www.architektura.karr.pl)



UNIA EUROPEJSKA / EVROPSKÁ UNIE  
EUROPEJSKI FUNDUSZ ROZWOJU REGIONALNEGO / EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
PRZEKRAČAMY GRANICE / PŘEKŘÁČÍME HRANICE



EUROREGION NYSA

Projekt „Typowa architektura Karkonoszy i Gór Izerskich” jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszu Mikroprojektów Programu Operacyjnego Współpracy Transgranicznej Republika Czeska – Rzeczpospolita Polska 2007-2013 oraz środków budżetu państwa za pośrednictwem Euroregionu Nysa.



Fundacja Doliny Pałaców i Ogrodów  
Kotłiny Jeleniogórskiej



Politechnika Wrocławska  
Wydział Architektury



Towarzystwo Urbanistów Polskich  
Oddział Jelenia Góra



# Wstęp

---

Człowiek, zagospodarowując Karkonosze i Góry Izerskie czy Kotlinę Jeleniogórską, kształtując zabudowania, kierował się przede wszystkim względami praktycznymi, wynikającymi z miejscowych warunków klimatycznych i ukształtowania terenu.

Z czasem, również pod wpływem nurtów napływających z innych krajów, ukształtowała się charakterystyczna estetyka willi, pensjonatów, schronisk czy sanatoriów pozostająca w zgodzie z otaczającą przyrodą, krajobrazem oraz klimatem. Bardzo duży wpływ miało korzystanie z tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych takich jak drewno świerkowe, łupek czy granit. O dzisiejszej atmosferze podgórskich miejscowości wczasowych i uzdrowisk decydują budynki powstałe głównie od połowy XIX w. do lat trzydziestych XX w.

Z całą pewnością bardzo ważne były zmiany społeczne i gospodarcze w całej ówczesnej Europie, które z podróży, turystyki czy wyjazdów leczniczych stanowiących przywilej dawnej arystokracji uczyniły obyczaj dostępny większym grupom społeczeństwa. Powstało zapotrzebowanie na obiekty mogące oferować letnikom „wikt i opierunek”, a kuracjuszom możliwość powrotu do sił „u wód”. Łączył je specyficzny, dość łatwo rozpoznawalny, charakter pozostający w harmonii z krajobrazem.

Celem naszego projektu jest umożliwienie inwestorom, planującym budowę zarówno domku jednorodzinnego jak i hotelu, zapoznania się z kanonami owego stylu. Pozwoli to dostarczyć wzorców wszystkim, którzy chcieliby nawiązać do tradycji, bez względu na to czy zamierzają podążać ścieżką nowatorską, czy też bardziej klasyczną - naśladowczą.

Klimat tworzony przez krajobraz i spójne z nim budownictwo stanowią istotny element marki turystyczno - uzdrowiskowego regionu jak i składnik tożsamości jego mieszkańców.

Wierzę, że publikacja będąca wynikiem naszego projektu, będzie źródłem wiedzy dla zainteresowanych tą tematyką oraz inspiracją dla inwestorów i architektów.

Prezes Zarządu KARR S.A.  
Grzegorz Rychter



## Spis treści

---

### **I. Wstęp.**

### **II. Rys historyczny.**

### **III. Zasady kształtowania typowej zabudowy.**

1. Lokalizacja, przeznaczenie (zachowanie lub niezachowanie funkcji) i zagospodarowanie terenu.
2. Kształtowanie zabudowy.
3. Systemy konstrukcyjne.
4. Rozwiązania materiałowe (stosowane materiały i dzisiejsze możliwości ich pozyskania, współczesne metody aranżacji).
5. Detal architektoniczny.  
(każdy z punktów rozdziału III zawiera uwarunkowania budowlano-konserwatorskie)

### **IV. Opis obiektów – przykłady miejscowe.**

Zabudowa uzdrowskowa.  
Zabudowa willowo – pensjonatowa miejska i wiejska.  
Schroniska górskie duże i małe.  
Zabudowa mieszkaniowo – pensjonatowa.  
Zabudowa hotelowa.  
Restauracje, gospody, obiekty obsługi ruchu turystycznego.

### **V. Błędy typowej zabudowy.**

### **VI. Uwarunkowania prawne.**

### **VII. Słownik.**

### **VIII. Bibliografia.**



## II. Rys historyczny

---

Ivo Łaborewicz

### Rozwój turystyki w Karkonoszach

Turystyka karkonoska zrodziła się na przełomie XVII i XVIII w., a jej prapoczątki wywodziły się z zaspokojenia dwóch ludzkich potrzeb, a mianowicie: religijnych oraz pragnienia bycia zdrowym. Ta pierwsza znalazła wyraz w ruchu pielgrzymkowym, ta druga w ruchu kuracyjnym. Obie fale ludności przybywających w Karkonosze, w miarę ich rozrastania się ilościowego i jakościowego, miały coraz większy wpływ na rozwój i charakter miejscowego budownictwa, głównie o charakterze użytkowym. Z czasem, w drugiej połowie XIX w., rozkwitł samodzielnie ruch czysto turystyczny, który wraz z rozwojem sportów zimowych na przełomie XIX i XX w., a także rozpowszechnieniem się środków masowego transportu (kolej żelazna, tramwaj, wreszcie samochód, a nawet samolot) wywarł bardzo istotny wpływ na lokalne budownictwo.

### Ruch pielgrzymkowy

Istnienie na Śnieżce od 1681 r. kaplicy pod wezwaniem św. Wawrzyńca sprawiło, iż znany od wieków ruch pielgrzymkowy, skierowany został także na szczyt najwyższego wzniesienia w Karkonoszach. Pielgrzymi przybywali na Śnieżkę co najmniej pięć razy w roku, a ich liczba każdorazowo przekraczała kilkaset osób, np. 2 lipca 1713 r. odnotowano tu 350 pielgrzymów. Wśród nich znajdowało się też sporo mieszkańców czeskiej strony Karkonoszy. Tłumy przybywające na Śnieżkę nie były w stanie pomieścić się w nielicznych znajdujących się wówczas tam budach pasterskich. Dlatego też osoby przybyłe na dzień przed zorganizowanymi na Śnieżce uroczystościami często były zmuszone nocować pod gołym niebem, a w najlepszym przypadku w kopcach siana. Ruch pielgrzymkowy zaczął więc stymulować, najpierw czasowe, a następnie stałe przekształcanie się bud pasterskich w schroniska. Także ludność okolic Karpacza dostrzegła tutaj okazję do dodatkowego zarobku, np. poprzez zaopatrywanie pielgrzymów w żywność, oferowanie im noclegu czy też wreszcie noszenie bagaży bogatszym pątnikom, z czasem zaś wnosząc ich samych aż na szczyt Śnieżki.

Ruch pielgrzymkowy nie pozostał bez wpływu także na infrastrukturę okolicznych miejscowości. Zaczęto dbać o utrzymanie dróg, ustawiano na nich drogowskazy, budowano miejsca odpoczynku, a także inne obiekty. Rozbudowywano same budy pasterskie, a ich mieszkańcy stawali się coraz zamożniejsi. Z czasem zaczęli też świadczyć usługi przewodnickie. Jednak te ostatnie stały się z czasem domeną ludzi zamieszkujących niższe partie gór.

### Ruch uzdrowiskowy

Na ruch pielgrzymkowy w Karkonoszach nałożył się ruch uzdrowiskowy. Znanie już od średniowiecza z gorących źródeł wód mineralnych Cieplice Śląskie co najmniej od końca XVI w. stały się bardzo popularnym uzdrowiskiem ściągającym kuracjuszy nie tylko ze Śląska, ale i z krajów ościennych, w tym z Rzeczypospolitej. Dla napływających masowo gości w Cieplicach zagospodarowano najpierw źródła wody mineralnej, budując

przy nich specjalne baseny, a następnie domy dla ugośzczenia kuracjuszy, karczmy, pensjonaty i hotele, które powstawały w samym uzdrowisku, jak i w jego najbliższych miejscowościach. Także wielu mieszkańców dostosowywało stopniowo swoje domy, często przebudowując je oraz rozbudowując. Wreszcie, od XVIII w., zaczęto wznosić obiekty czysto sanatoryjne, jak również służące rozrywce: teatr, galerię, restauracje, hale spacerowe itd. Obiekty te w XIX i XX w. były stale rozbudowywane, modernizowane, a często wznoszone od nowa, jak miało to miejsce w latach dwudziestych z głównym budynkiem cieplickiego uzdrowiska.

Chcący wyleczyć nadwątlone zdrowie przybysze byli zmuszeni do pozostawania w jednej niewielkiej miejscinie (takimi były zarówno Cieplice, jak i położony w Górach Izerskich Świeradów Zdrój) przez co najmniej trzy, cztery, a czasem więcej tygodni. Same zabiegi lecznicze trwały najwyżej trzy godziny dziennie, a przez niektóre dni nie było ich wcale, dlatego też kuracjusze przeważnie się nudzili. Ci bardziej sprawni fizycznie, po zakosztowaniu wszystkich lokalnych rozrywek, zaczęli zwiedzać okolice, zapuszczając się coraz dalej od uzdrowiska. Docierali do Jeleniej Góry, wchodzili na Chojnik, ale coraz bardziej pociągały ich góry, doskonale widoczne z alej spacerowych uzdrowiska. Nic więc dziwnego, że coraz większa rzesza kuracjuszy zaczęła wybierać się w Karkonosze. W XVIII w. takie wyprawy nabrały ogromnego rozmachu, aż wreszcie przekształciły się w prawdziwy ruch turystyczny. Pociągało to za sobą, w jeszcze większym stopniu niż przy ruchu pielgrzymkowym, konieczność stworzenia niezbędnej infrastruktury turystycznej i to praktycznie na całym obszarze Karkonoszy.

## Ruch turystyczny i wczasowy

W XIX w., wraz ze wzrostem zamożności społeczeństwa, zmianą obyczajowości, a także rozwojem środków transportu, m.in. z doprowadzeniem linii kolejowych do Świebodzic w latach 40-tych i samej Jeleniej Góry w 1865 r. w Karkonosze dotarł prawdziwie masowy ruch turystyczny. Przyczynił się on do prawdziwego bumu budowlanego koncentrującego się w znacznie mierze na obiektach służących obsłudze gości. Od niewielkich gospód, stacji pocztowych, restauracyjek, aż po hotele, pensjonaty i sanatoria, a w samych górach coraz bardziej nowoczesne i wygodne schroniska. Służyły one nie tylko kuracjom, potem turystom, ale także tzw. letnikom, czyli osobom przybywającym w góry na dłuższy wypoczynek, niezwiązany ani z poratowaniem zdrowia, ani z zaspokojeniem potrzeb duchowych.

Za przykład mogą posłużyć zmiany, jakie zachodziły w XIX w. w Karpaczu. W 1876 r. istniały tu zaledwie 4 gospody i zajazdy, a liczba miejsc w kwaterach prywatnych również nie była zbyt imponująca. W 1891 r. uruchomiono trzy kolejne pensjonaty, a w roku 1900 działało już 13 lokali przeznaczonych dla turystów (zajazdy, hotele, pensjonaty). Zwiększyła się również liczba budynków mieszkalnych, a w nich ilość kwater przeznaczanych sezonowo dla przyjezdnych. Tuż przed I wojną światową w Karpaczu działało 10 hoteli, 69 pensjonatów i 1 sanatorium. Łącznie można było tu przyjąć wówczas około 2000 osób na noclegach. Wszystkie te dane nie obejmują Karpacza Górnego, czyli Brückenbergu, który stanowił w tym czasie osobną gminę. Pod względem rozwoju bazy turystycznej pozostawał on początkowo nieco w tyle. Pierwszy hotel uruchomiono tutaj dopiero w 1869 r. W 1888 r. liczba turystów wzrosła na tyle, że konieczne stało się wybudowanie kolejnego zajazdu, a w 1898 następnego. Na przełomie stuleci znajdowało się w Karpaczu Górnym już 14 hoteli i zajazdów. Tuż przed I wojną światową istniało 16 hoteli i zajazdów, ponadto 15 pensjonatów.

Rozwój turystyki przyczyniał się do powstania różnych instytucji i przedsiębiorstw, a także do ich stałej modernizacji. Były to urzędy pocztowe, stopniowo zaopatrywane w łączność telegraficzną i telefoniczną. Zaczęto budować wodociągi i kanalizację. Powstały elektrownie wodne, a prąd doprowadzono też liniami napowietrznymi z innych miejscowości. Budowano nowe drogi, w same góry dotarła kolej żelazna (np. do Karpacza w 1895, a do Szklarskiej Poręby w 1900 r.), a wkrótce też linia tramwajowa (do Sobieszowa w 1900, a do Podgórzyna w 1911 r.). Zaczęły powstawać wyspecjalizowane organizacje turystyczne, takie jak Towarzystwo Karkonoskie (Riesengebirgverein w 1880 r.), które budowały ścieżki, drogi spacerowe i szlaki turystyczne. Powstawały promenady i parki z małą lub większą architekturą, miejsca wypoczynkowe i punkty widokowe (adoptowano na ten cel naturalne wzniesienia lub wznoszono specjalne wieże widokowe). Budowano restauracje, kawiarnie, pijalnie mleka i czekolady, muzea, muszle i sale koncertowe, teatry, kina, dworce i przystanki komunikacji publicznej itd. Powstawały zakłady fotograficzne, niewielkie drukarnie, zakłady produkcji, punkty sprzedaży pamiątek i wiele innych. Rodził się różnorodny przemysł, rozwijało się rolnictwo. A wszystko to razem prowadziło do przekształcania miejscowego krajobrazu i tworzenia się swoistego, miejscowego stylu widocznego m.in. w architekturze. Nie był to styl jednorodny, posiadał jednak kilka cech charakterystycznych, które daje się uchwycić dla różnego rodzaju budowli, co postaramy się ukazać w niniejszym opracowaniu.

Rozwój budownictwa związanego z turystyką w Karkonoszach został nieco przyhamowany w czasie I wojny światowej, następnie spowolnił go kryzys gospodarczy przełomu lat dwudziestych i trzydziestych XX w., wreszcie niemal zamarł w czasie II wojny światowej. Także lata powojenne, zwłaszcza po śląskiej stronie Karkonoszy, gdzie nastąpiła w latach 1945-1947 całkowita wymiana ludności, nie sprzyjały rozwojowi tego typu budownictwa. Co więcej, upaństwowienie niemal całości obsługi ruchu uzdrowiskowego i turystycznego doprowadziły w niedługim czasie nie tylko do stagnacji, ale wręcz do regresu w tej dziedzinie. Wiele dotychczasowych domów wczasowych zamienionych zostało na mieszkania komunalne, a część schronisk i pensjonatów została rozszabrowana, zdewastowana i często bezpowrotnie zniszczona. Na szczęście proces dewastacji został w znacznie mierze wstrzymany już w latach sześćdziesiątych. Zaczęły stopniowo powstawać nawet nowe obiekty związane z ruchem turystycznym. Jednak dopiero zmiany ustrojowe, jakie nastąpiły w 1989 r., otworzyły drogę do odrodzenia wielu obiektów turystycznych. Niestety, w pozbawionym wielu ograniczeń i przy braku rygorystycznych przepisów budowlanych, w krajobrazie Karkonoszy zaczęły pojawiać się też budynki, które swą formą zupełnie tu nie pasują, czerpiąc wzorce budowlane zupełnie z innych tradycji i doświadczeń. Niniejsze opracowanie stawia sobie za cel także wskazanie takich obiektów i najczęstszych błędów, jakie popełniają miejscowi inwestorzy.

# III. Zasady kształtowania typowej zabudowy

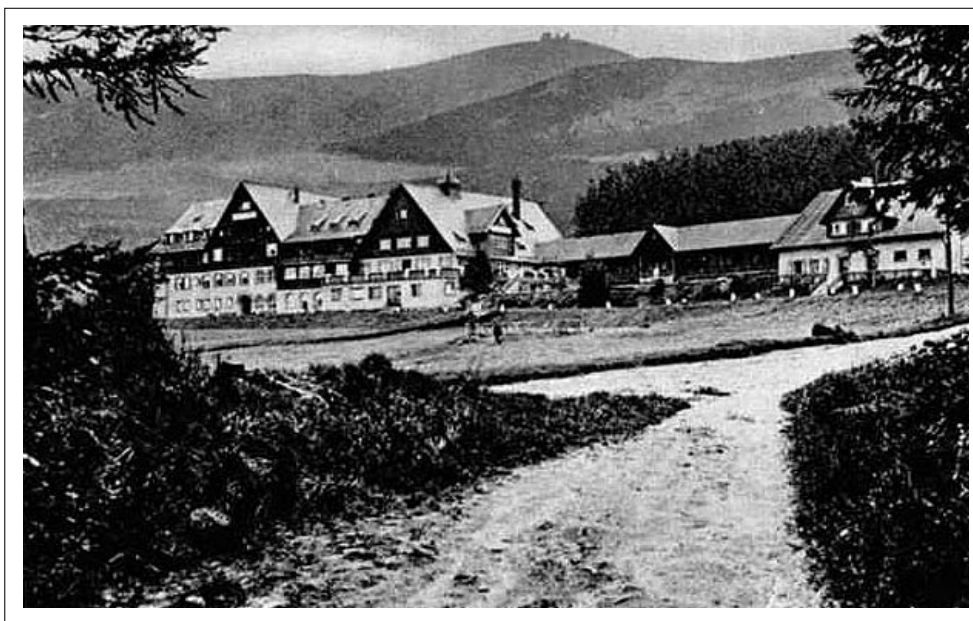
## 1. Lokalizacja, przeznaczenie (zachowanie lub nie zachowanie funkcji) i zagospodarowanie terenu.

Lokalizacja zabudowy uwarunkowana była:

- a) walorami fizjograficznymi związanymi z zapotrzebowaniem na „produkt”, np. wykorzystywanie wód zdrowych zapoczątkowało powstanie kompleksu uzdrowiskowego, medyczne wykorzystywanie mikroklimatu oraz medycyny naturalnej spowodowało powstanie kompleksu szpitalnego. Tego typu zespoły zabudowy wymagały dużej ilości terenu, co powodowało ich dominację w strukturach poszczególnych miejscowości. Podkreślić należy fakt, iż prócz samej architektury w bezpośrednim sąsiedztwie kształtowane były zespoły parkowe, zarówno o formach naturalnych jako przedłużenie kompleksów leśnych, jak i nowych układów komponowanych (Szpital Kolejowy, Wysoka Łąka i Bukowiec, Uzdrawisko Świeradów Zdrój, Hotel Orlinek);



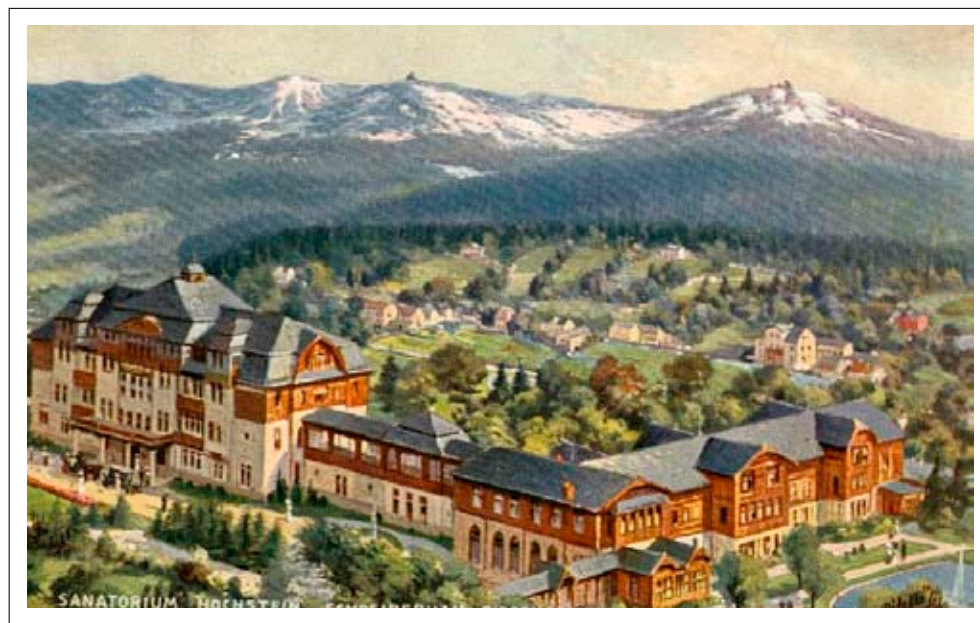
Szpital Wysoka Łąka w Bukowcu – widokówka archiwalna



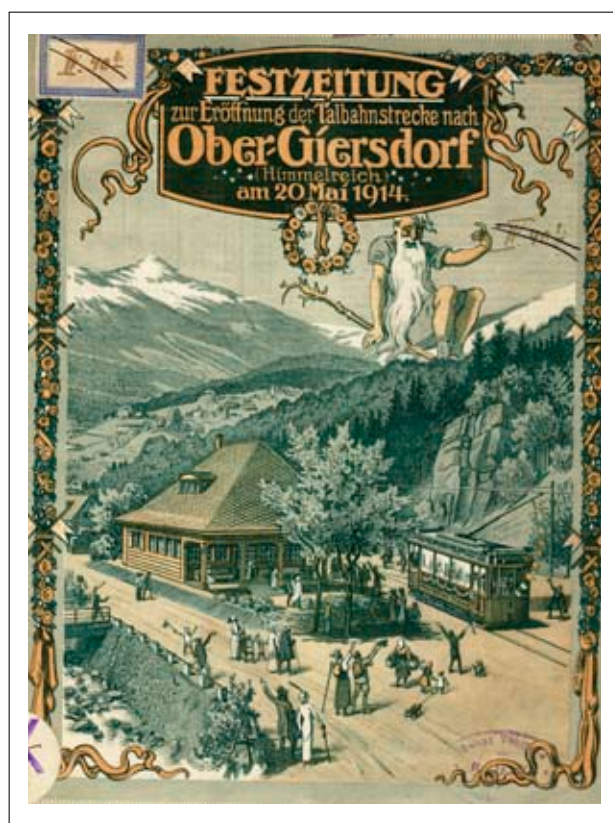
Hotel Orlinek w Karpaczu - widokówka archiwalna



Uzdrowisko w Świeradowie Zdroju - widokówka archiwalna



Sanatorium Wysoki Kamień w Szklarskiej Porębie



Przystanek tramwajowy w Podgórzynie – folder archiwalny

b) turystyką krajobrazową, która zapoczątkowała wykorzystanie bud pasterskich jako schronień, szczególnie w miejscach skrzyżowań szlaków oraz niezwykłych miejsc widokowych, dot. to głównie schronisk górskich (Samotnia, Strzecha Akademicka);



Schronisko Strzecha Akademicka w Karpaczu – widokówka archiwalna



Schronisko Samotnia w Karpaczu – widokówka archiwalna

- c) przemieszczaniem się ludności, które to wpłynęło na powstanie w „miejscach przesiadkowych” hoteli i pensjonatów – miejscami takimi były: pobliza dworców kolejowych, zakończenia dróg, jak również miejscowości górskie z których rozpoczynano piesze wędrówki (hotel Fenix, stacja tramwajowa w Podgórzynie);
- d) przeznaczeniem oraz typem obiektów, które to pozwoliło w niniejszym opracowaniu na pogrupowanie obiektów na:
- zabudowę uzdrowskową,
  - zabudowę willowo – pensjonatowa miejską i wiejską,
  - schroniska górskie duże i małe,
  - zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową,
  - zabudowę hotelową,
  - restauracje, gospody, obiekty obsługi ruchu turystycznego.

(ze względu na możliwości adaptacyjne obiektów przeznaczenie zostało najczęściej zmienione w mniejszych obiektach, takich jak pensjonaty i hotele. Zmiana ta związana była głównie ze zmianą własności po 1945 r. oraz komunalizacją obiektów. Obecnie można zauważyć tendencję powrotu do funkcji pierwotnej związanej, np. z hotelarstwem: Cieplice ul. Zakopiańska, Willa Marzenie, Schronisko Przewodników Górskich w Karpaczu).



Hotel Sanssucie w Karpaczu – widokówka archiwalna



Hotel Sanssucie w Karpaczu (il. nr 10)

- e) obsługą poszczególnych przeznaczeń podstawowych dla których niezbędne były obiekty pomocnicze służące prawidłowemu funkcjonowaniu ich, w tym głównie związanych z zamieszkiwaniem;
- f) administrowaniem obszarów – w tym celu powstawały obiekty celu publicznego związane z lokalizacją władz lokalnych, sądownictwem czy szkolnictwem, powiązanych często z funkcją uzupełniającą związaną, np. z gastronomią (Karczma Sądowa w Karpaczu, Karczma w Bukowcu).



Karczma w Bukowcu



Karczma Sądowa w Karpaczu

## 2. Kształtowanie zabudowy.

Kształtowanie zespołów zabudowy związane było bezpośrednio z:

a) lokalizacją pod względem „prestżu” :

- zabudowa „rustykalna” spójna pod względem funkcjonalności (rozplanowania pomieszczeń), gabarytów, rozwiązań materiałowych, tożsama z zabudową gospodarczą rolniczą, lecz wyróżniająca się poprzez detal oraz ekspozycję. Rozplanowanie tych obiektów wykorzystuje rzuty prostokątne obiektów (Krasnoludki Sosnówka, Chatka Puchatka w Michałowicach, Karczmy Sądowa w Karpaczu oraz Bukowcu );



Przystanek tramwajowy w Podgórzynie – widokówka archiwalna



Pensjonat Krasnoludki w Sosnowce



Pensjonat Chatka Puchatka w Michałowicach



Karczma Sądowa w Karpaczu

- zabudowę „rezydencjonalną”, która bardziej nawiązuje do architektury miejskiej oraz pałacowej niż do rozwiązań rustykalnych poprzez gabaryty, złożoność formy, wielofunkcyjność. Obiekty te posiadają skomplikowane rzuty, które rozbudowywane – łączone są z innymi częściami funkcjonalnymi, tworząc rzuty liter „L”, „T” czy „U”. Zespoły te posiadają liczne elementy – akcenty architektoniczne, do najczęściej wykorzystywanych są balkony, galerie, wykusze, wieżyce (zespół uzdrowski w Świeradowie Zdroju, Szpital Wysoka Łąka oraz Bukowiec, Dom wczasowy Marzenie w Świeradowie Zdroju);



Szpital Wysoka Łąka w Bukowcu



Uzdrowisko Świeradów Zdrój

b) przeznaczeniem, wielkością oraz intensywnością wynikającą z programu, jaki obiekt lub obiekty miały spełniać.

W tym zakresie możemy rozróżnić:

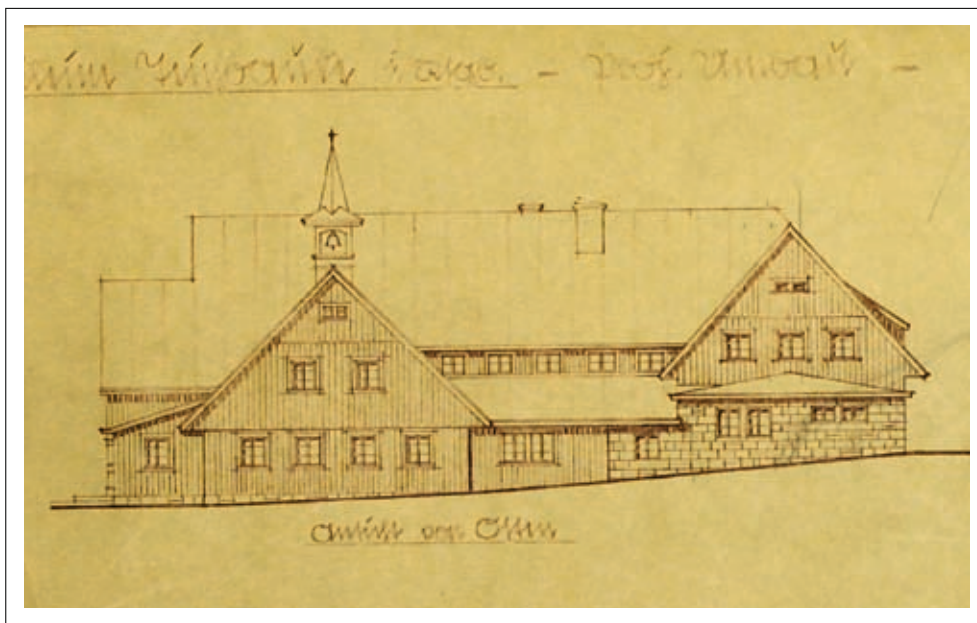
- duże kompleksy zabudowy, w skład których wchodzi budynki podstawowe, dominujące oraz uzupełniające stanowiące zaplecze; przykładem ich jest zabudowa sanatoryjna oraz szpitale; ze względu na potrzebę pełnej i kompleksowej obsługi tych zespołów były one bardzo rozbudowane, przy czym funkcje uciążliwe (w tym niereprezentacyjne), np. pralnie, kotłownie, powozownie lokalizowane były na zapleczach lub w odległości od budynków głównych;
- średnie obiekty - to zabudowa noclegowa w tym schroniska górskie posiadające zwartą formę budynku ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne oraz budynki hotelowe nawiązujące do zabudowy miejskiej (pensjonaty w miejscowościach turystycznych, schroniska górskie, hotel Fenix w Jeleniej Górze);
- małe obiekty służące głównie obsłudze ruchu turystycznego, stanowiące niewielkie obiekty gastronomiczne (stacja tramwajowa w Podgórzynie, schroniska młodzieżowe);



Przystanek tramwajowy w Podgórzynie

c) topografią terenu – ze względu na spadki (kąt nachylenia stoku, kierunek skłonu) oraz usytuowaniem pod względem wysokości nad poziomem morza należy wykazać spójność lokalizowanej zabudowy, poprzez:

- ochronę przed niekorzystnymi czynnikami atmosferycznymi (wiatr oraz śnieg),
- usytuowanie obiektu prostopadle (schronisko Strzecha Akademicka) lub równolegle (Szpital Bukowiec, Wysoka Łąka, Hotel Orlinek) do rzędnych terenu, w miejscach o niewielkim nachyleniu stoku zabudowa mogła być kształtowana dowolnie (Schronisko Samotnia);

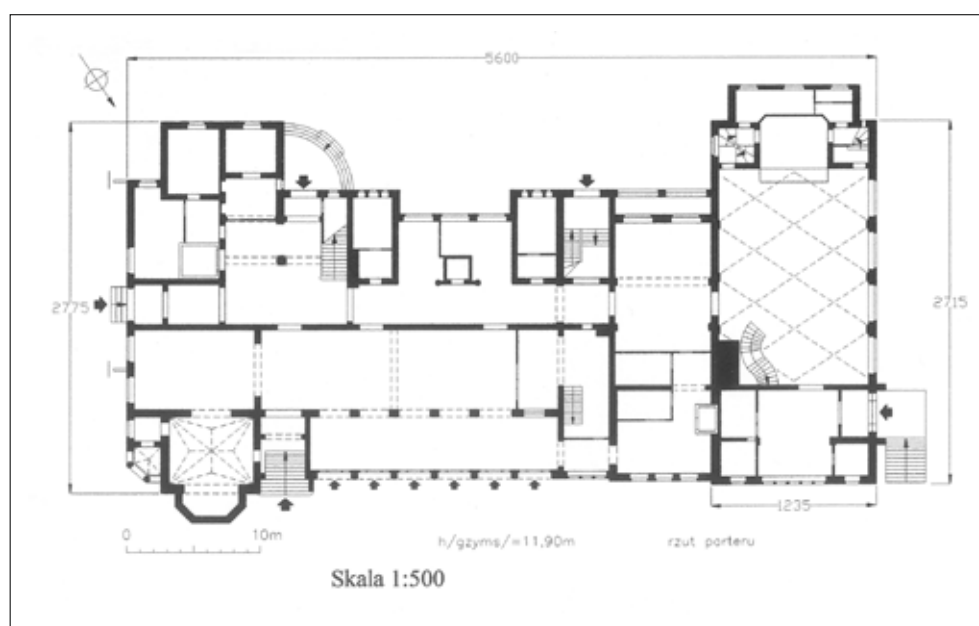


Schronisko Samotnia – rycina historyczna

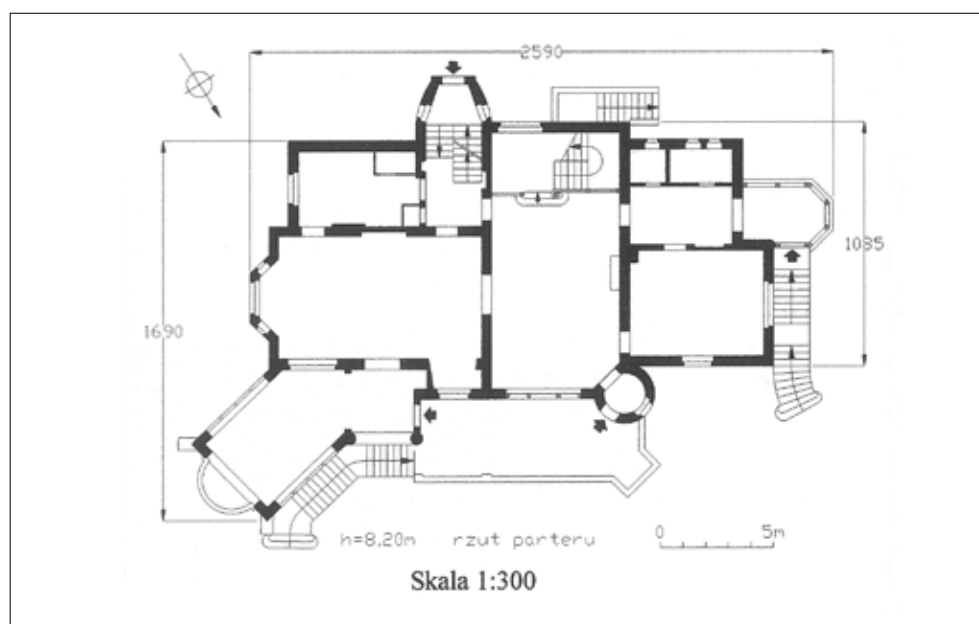


Schronisko Strzecha Akademicka – rycina historyczna

d) strefy wejściowe – obiekty posiadają zdefiniowane strefy wejściowe, w zależności od pełnionej funkcji posiadają różną ich ilość. Przykładowo Dom Zdrojowy ze względu na otwarty charakter obiektu ma cztery strefy wejściowe, natomiast szpital Wysoka Łąka jedno w osi głównej budynku oraz kilka niebędących ogólnodostępnymi;



Dom Zdrojowy z Świeradowie Zdroju - rzut obiektu



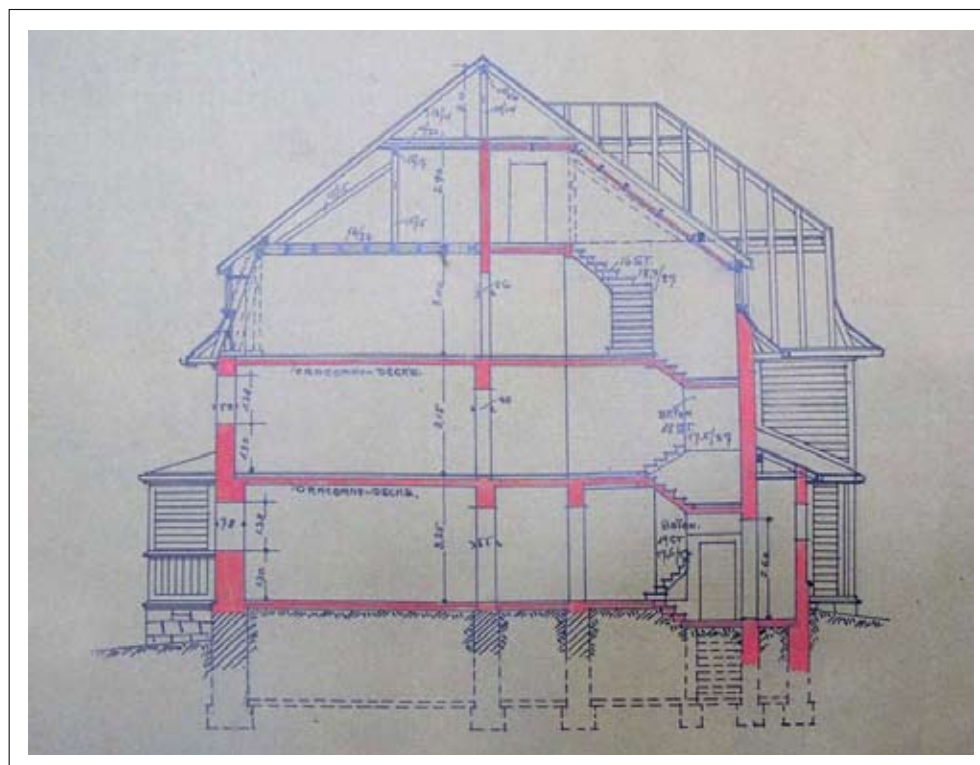
Willa Marzenie - rzut obiektu



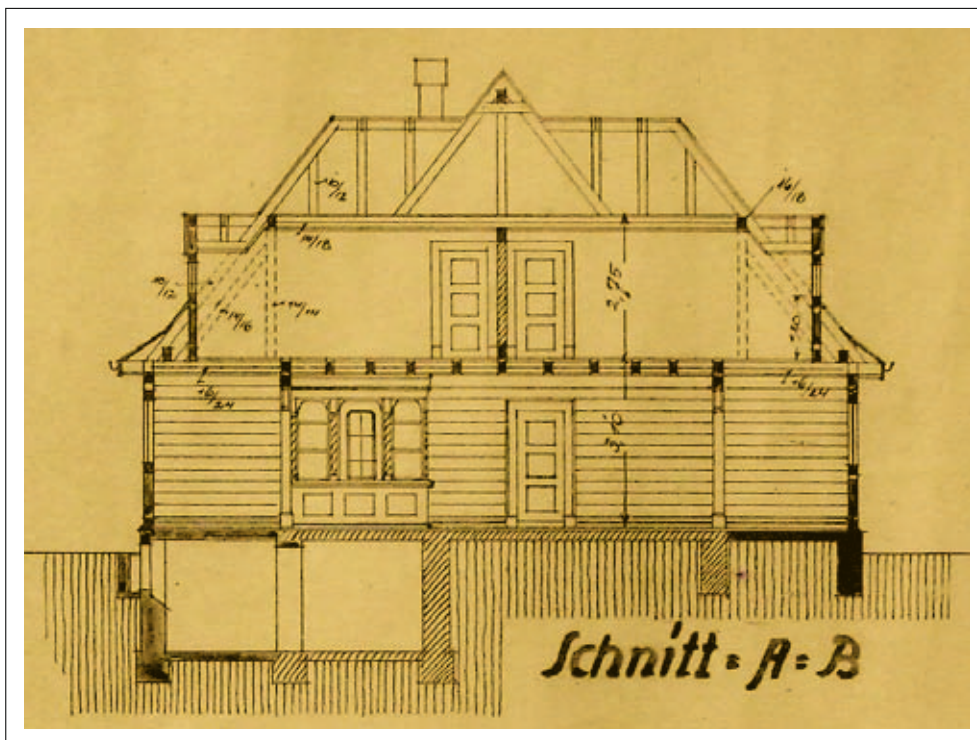
### 3. Systemy konstrukcyjne:

a) systemy konstrukcyjne ścian:

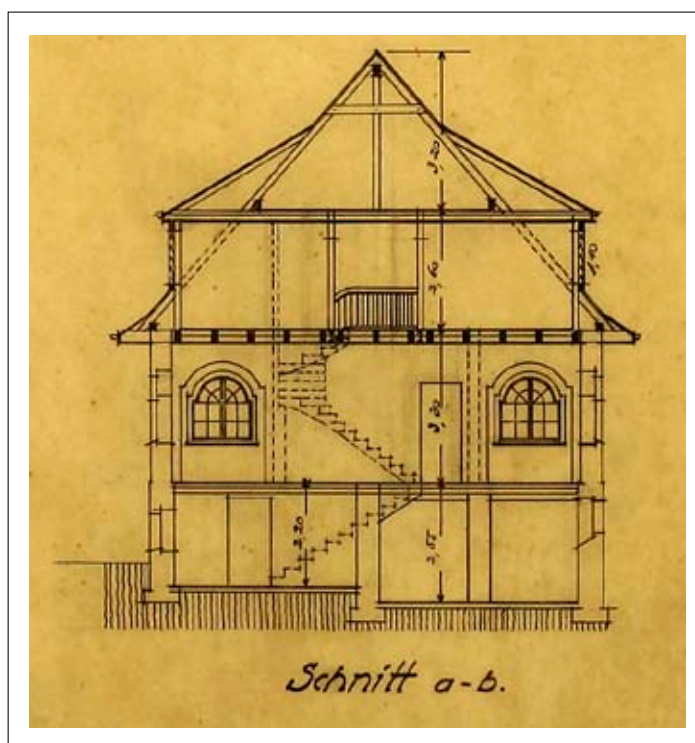
- murowane cokoły wykorzystujące kamienie lokalne (granit – Wysoka Łąka, Szpital Kolejowy)
- większość z obiektów posiada podmurówki wykonane z kamienia rodzimego, na obszarze opracowania dominuje granit,
- systemy murowane używane głównie w obiektach o charakterze rezydencjonalnym (szpital w Bukowcu, szpital kolejowy w Szklarskiej Porębie)
- systemy ryglowe – szachulcowe używane głównie w obiektach „rustykalnych” (Krasnoludki w Sosnówce), jak również w obiektach rezydencjonalnych,
- systemy przysłupowe, które zachowały się jedynie w najstarszych obiektach zlokalizowanych na terenach wiejskich;



Schronisko Strzecha Akademicka – rysunek archiwalny przekroju poprzecznego



Przystanek Tramwajowy w Podgórzynie – rysunek archiwalny przekroju poprzecznego



Karczma w Karpaczu – rysunek archiwalny przekroju poprzecznego

b) systemy konstrukcyjne dachów:

- dominuje konstrukcja drewniana,
- w zależności od przeznaczenia rozróżniamy dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach jednorodnych w układzie symetrycznym,
- zespoły zabudowy uzdrowskiej oraz szpitalnej posiadały rozbudowane wielokondygnacyjne dachy ze względu na przykrycia szerokich traktów oraz zastosowaniu spadzistych dachów, kąt nachylenia połaci dachowych zbliżony był do  $45^{\circ}$ , nie dotyczy to zadaszenia wieżyc oraz lukarn, jak również dachów mansardowych, które wprowadzane były w celu zróżnicowania formy, lub też doświetlenia kondygnacji strychowych,
- jako materiały poszycia stosowano głównie dachówkę ceramiczną (szpital Wysoka Łąka, Krasnoludki - Sosnówka), łupkę (stacja tramwajowa Podgórzyn) oraz pokrycie z blachy w rąbek (schronisko Strzecha Akademicka, Samotnia, uzdrowisko Świeradów Zdrój) oraz papę (Hotel Fenix, ), gont drewniany schroniska;



Gospoda z hotelem Krasnoludki - pokrycie dachowe- dachówka ceramiczna



Budynek „Pod Skałką” przy pętli Tramwajowej- pokrycie dachowe- łupki



Schronisko Strzecha Akademicka w Karpaczu – pokrycie dachowe- blacha w rąbek



Schronisko Samotnia w Karpaczu – pokrycie dachowe- gont bitumiczny, pierwotnie gont drewniany

a) rozwiązania dla elewacji:

– dla systemów murowanych stosowano wykończenie w formie tynku, (Uzdrowisko Świeradów Zdrój, Hotel Fenix);



Hotel Fenix Jelenia Góra



Szpital Wysoka Łąka w Kowarach

- dla systemów konstrukcji drewnianych elewacje były drewniane (Schroniska Górskie Strzecha Akademicka, Pensjonat Olimp, Samotnia, stacja tramwajowa Podgórzyn);



Przykład deskowania – Karczma w Karpaczu



Przykład deskowania – Karczma w Karpaczu



Pensjonat Olimp w Szklarskiej Porębie



Schronisko Samotnia w Karpaczu

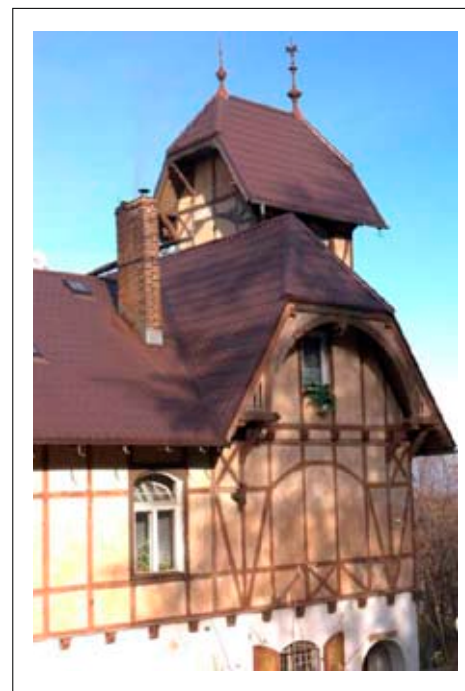
- budynki wykonane w systemie ryglowym posiadają widoczną konstrukcję oraz otynkowane pola wypełniające przestrzenie między ryglami (szpital Wysoka Łąka, Dom wypoczynkowy Marzenie), części szczytowe w elewacjach ryglowych były pokryte deskowaniem lub łupkiem, łupki stanowiły rodzaj zdobienia i stosowane były głównie na obszarach wiejskich (krasnoludki Sosnówka, Chatka Puchatka Michałowice);



Gospoda z hotelem Krasnoludki - elewacja – konstrukcja ryglowa



Szpital Wysoka Łąka w Kowarach



Sosnówka budynek mieszkalny

- b) rozwiązania materiałowe (stosowane materiały i dzisiejsze możliwości ich pozyskania, współczesne metody aranżacji). Rozwiązania materiałowe związane były z wielkością obiektu oraz miejscem jego lokalizacji, do najczęściej stosowanych materiałów w budownictwie tego regionu należy wymienić:
- kamień, w tym granit oraz piaskowiec, wykorzystywany zarówno do budowy fundamentów jak i elementów sztukaterii;



Budynek pensjonatowy w Karpaczu – elewacja wykonana z kamienia granitowego, opaski okienne z cegły klinkierowej, deskowanie w górnej części

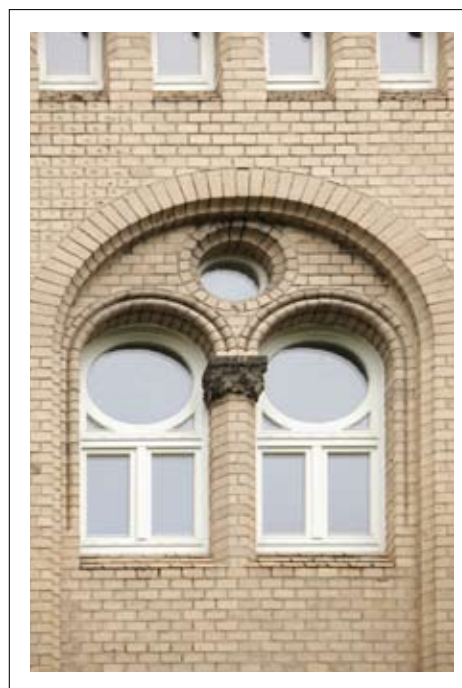


Budynek mieszkalny w Sosnówce - elewacja wykonana z kamienia granitowego, opaski okienne z cegły klinkierowej, deskowanie w górnej części

- cegłę, głównie czerwoną; do wykonania elementów zdobńczych, np. ościeżnic wykorzystywano cegłę klinkierową w tym glazurowaną (Chatka Puchatka, Zakopiańska), elewacja licowana w Szpitalu Kolejowym, Dom Zdrojowy);



Uzdrowisko w Świeradowie Zdroju

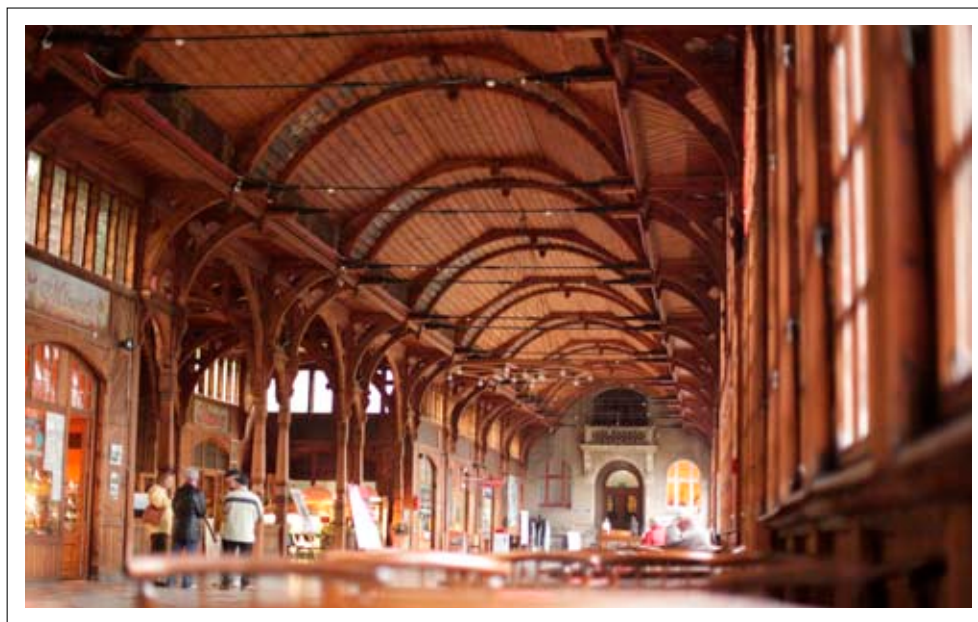


Uzdrowisko w Świeradowie Zdroju



Szpital kolejowy w Szklarskiej Porębie

- drewno dla elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz konstrukcji ryglowej (Szpital Kolejowy, Szpital Wysoka Łąka, Uzdrowisko Świeradów Zdrój, Marzenie, Krasnoludki, Karczma w Bukowcu);



Uzdrowisko w Świeradowie Zdroju – hala spacerowa



Karczma w Bukowcu

e) detal architektoniczny - w zależności od przeznaczenia, lokalizacji obiektu oraz zamożności inwestora posiadają one różne formy detalu architektonicznego. Związane są one również ze stylem, w jakim został zaprojektowany obiekt lub przebudowywany. Pod względem materiałowym możemy wyróżnić:

- detal snycerski wykonany w elementach drewnianych:  
w obiektach rustykalnych (Krasnoludki Sosnówka),



Hotel gospoda Krasnoludki w Sosnówce

- werandy, balkony pensjonaty (Orlinek, Marzenie, Zakopiańska),



Pensjonat Olimp w Szklarskiej Porębie – zwierzęce motywy snycerskie



Pensjonat Olimp w Szklarskiej Porębie – geometryczne motywy snycerskie

- elementy drewnianej otwartej więźby dachowej; drewniany strop – sklepienie o stylizowanych, secesyjnych motywach roślinnych w obiekcie uzdrowiskowym (Hala Spacerowa w Świeradowie Zdroju, Marzenie);



Szpital Wysoka Łąka w Kowarach – głowica kolumny - arkadki motyw ludyczny



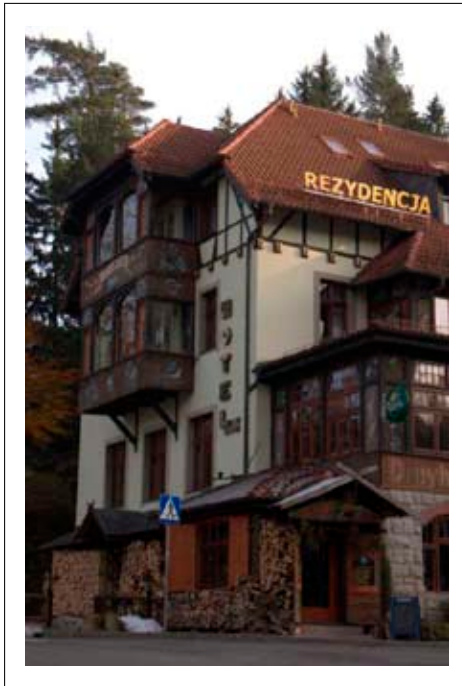
Szpital Wysoka Łąka w Kowarach – motyw snycerki drewnianej - obudowa balkonu



Szpital kolejowy w Szklarskiej Porębie – galeria



Hotel Orlinek w Karpaczu – galeria loggia

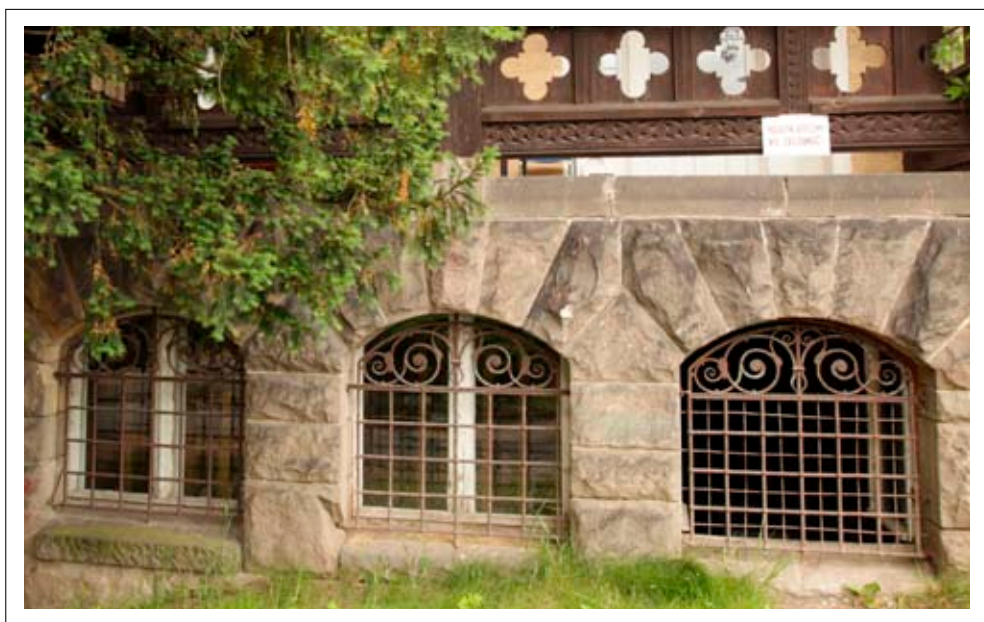


Hotel Biały Jar – wykusz drewniany

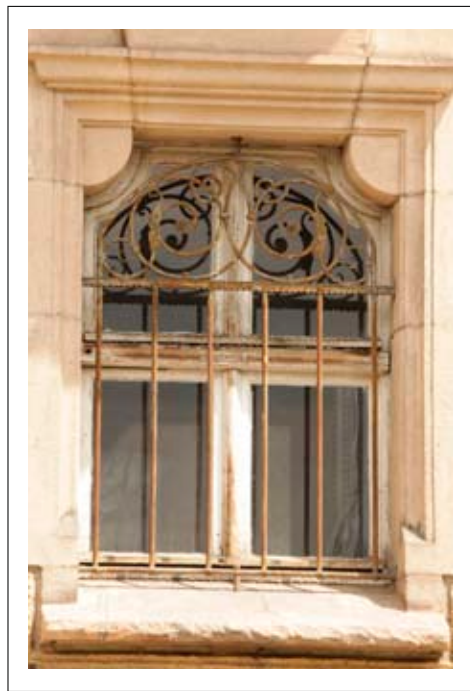


Hotel Orlinek w Karpaczu – balkony

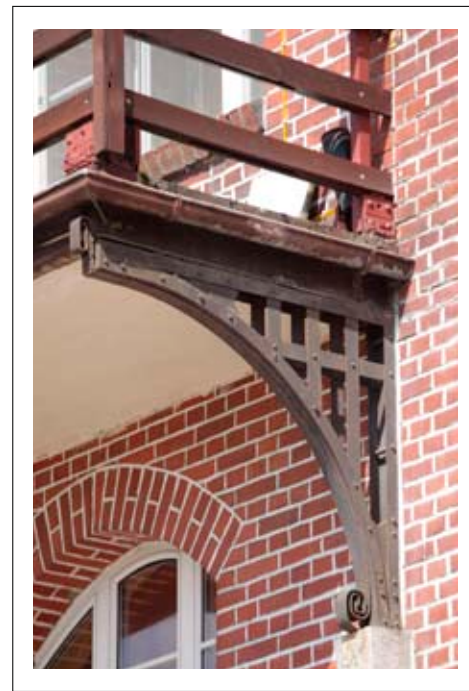
- stalowe elementy wykończenia, elementy kute podpór balkonów, krat w oknach, balustrad (Szpital Wysoka Łąka, Szpital Kolejowy);



Szpital Wysoka Łąka - kraty okienne



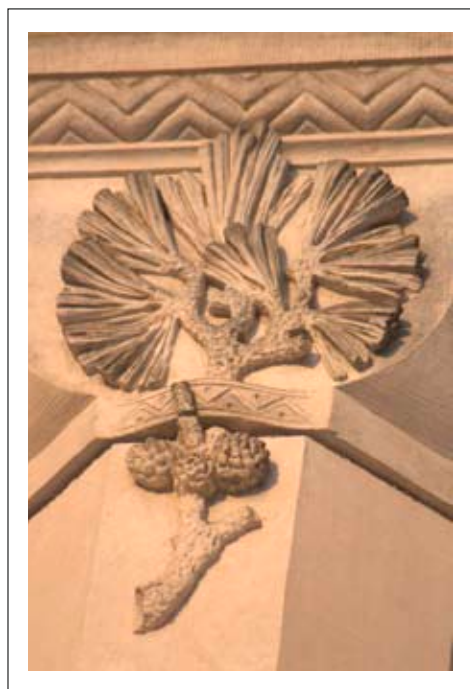
Szpital Wysoka Łąka - krata okienna



Szpital kolejowy – podpora balkonu

– detal kamieniarski:

- kolumny, pilastry, cokoły, przypory w obiektach szpitalnych (Szpital Wysoka Łąka, Szpital Kolejowy);



Szpital Wysoka Łąka w Kowarach - motyw roślinny



Szpital Wysoka Łąka w Kowarach – podpora kamienna



Szpital Wysoka Łąka w Kowarach – motyw roślinny i zwierzęcy



Szpital Kolejowy w Szklarskiej Porębie



Dom Zdrowy Świeradów Zdrój- kapitele kolumn



Karczma w Karpaczu – nadproże

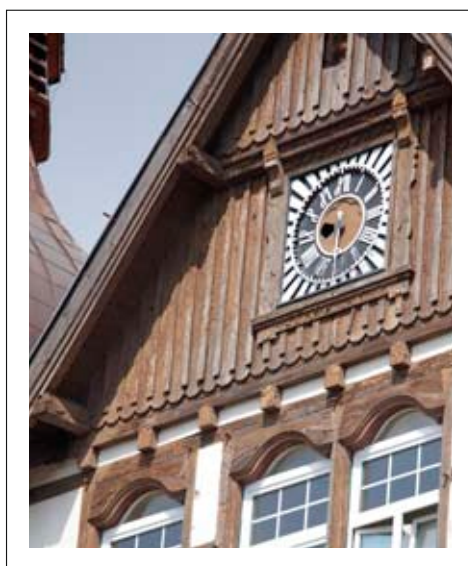


Dom Zdrojowy Świeradów Zdrój



Hala Spacerowa Świeradów Zdrój

- formowanie faktury elewacji poprzez stosowanie różnego rodzaju tynku (Szpital Wysoka Łąka, Willa Marzenie),
- obiekty posiadały wieżyczki i sygnaturki jak również zegary ( w elewacji głównej – Szpital Kolejowy, w wieży Domu Zdrojowego, Marzenie, Orlinek, Samotnia);

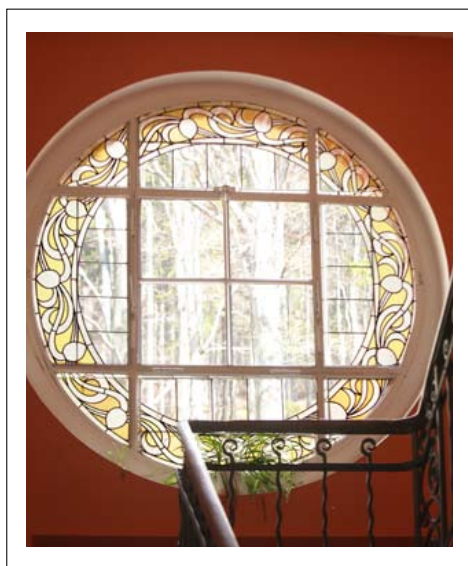


Szpital kolejowy w Szklarskiej Porębie – zegar w szczycie

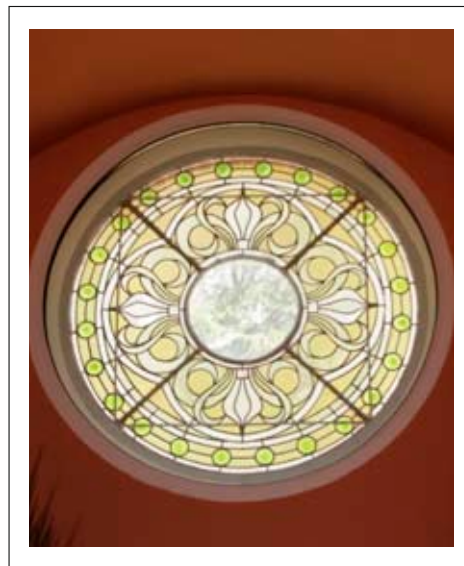


Szpital Wysoka Łąka w Kowarach – zegar w dachu

- obiekty posiadały doświetlenia w postaci okien z witrażami, stosowane głównie dla doświetlenia komunikacji oraz miejsc reprezentacyjnych w obiektach (Szpital Kolejowy, Willa Marzenie);



Szpital kolejowy w Szklarskiej Porębie –  
doświetlenie klatki schodowej



Szpital kolejowy w Szklarskiej Porębie –  
doświetlenie jadalni



Sanatorium w Szklarskiej Porębie – projekt witrażu – rysunek archiwalny

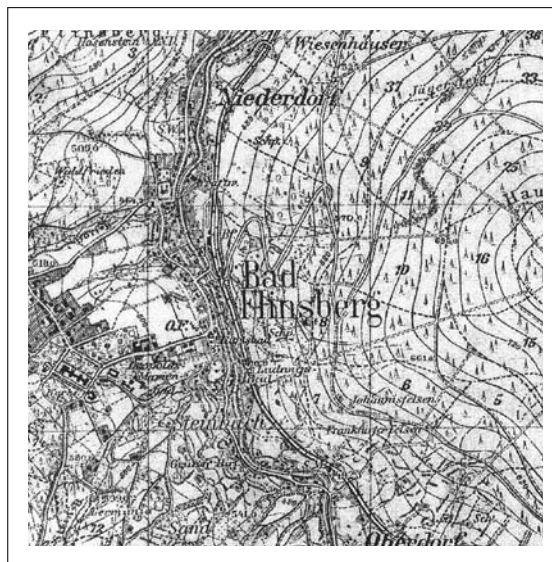
# Opis obiektów – przykłady miejscowe

## 1. ZABUDOWA UZDROWISKOWA

### ŚWIERADÓW ZDRÓJ, ZESPÓŁ UZDROWISKOWY

#### 1. Położenie.

Zespół Uzdrawiskowy w Świeradowie Zdroju położony jest przy ul. Konstytucji 3 Maja, w centrum miejscowości. Świeradów Zdrój. Położony jest na wysokości 450-710 m n.p.m. w Górach Izerskich, w dolinie rzeki Kwisy, w tzw. Obniżeniu Świeradowskim oddzielającym Wysoki Grzbiet na południu od Kamienickiego Grzbietu na północy. Położony w terenie opadającym w kierunku północnym (łagodna skarpa). Usytuowany w otoczeniu Parku Zdrojowego i zajmuje dużą posesję o powierzchni xxx m<sup>2</sup> ograniczoną ulicami: Zdrojową, Konstytucji 3 Maja, Piłsudskiego oraz Batorego.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



Widok zespołu z przeciwnego stoku – zdjęcie archiwalne

## 2. Rys historyczny

Wody mineralne w Świeradowie Zdroju (niem. Flinsberg) znane były co najmniej od końca XVI w. W 1600 pisał o nim Schwenkfeldt: „Zdrój piwny, kwaskowy, ma nazwisko od farby i smaku kwaskowatego, z podobieństwa do pospolitego, ostrego, domowego piwa. Wytryska kłębem w jednej porębie lasu, o milę drogi za Mirską w bliskości Kwisy (...). Tym, którzy wodę z niego piją otwiera ciało, czyści, przenika, pragnienie gasi, sprawia chęć do jadła, pędzi urynę, wypędza gruz i piasek, spłukuje kiszki i gorącość wątroby chłodzi. Chorzy i słabowici ludzie, biorą pospolicie tę wodę zwłaszcza kiedy jeść nie mogą”.

W połowie XVII w., kiedy po tutejszą wodę mineralną zaczęło przybywać coraz więcej ludzi, wybudowano przy źródle drewniany, jednopiętrowy dom, w którym zamieszkał leśniczy Wolf, który miał mieć dozór także nad źródłem. W latach 1738-1739 hrabia Hans Anton Schaffgotsch powołał komisję lekarzy, która uznała lecznicze właściwości wód. W 1754 r. zaczęto tu urządzać pomieszczenia dla kuracjuszy. W latach 1768-1795 wzniesiono tu pierwsze budynki uzdrowiskowe: stary dom uzdrowiskowy (1768), nowy dom uzdrowiskowy (1781), pawilon muzyczny i pierwszy zakład kąpielowy z 12 wannami (1795). Obok nich zaczęły powstawać również budowle prywatne. W 1839 r. powstał pierwszy park zdrojowy, powiększony w drugiej połowie XIX w.

W 1895 r. wybuchł pożar, który unicestwił część budynków uzdrowiska, m.in. Dom Zdrojowy. Wykonanie projektu nowego obiektu Zarząd Uzdrowiska powierzył znanemu architektowi wrocławskiemu, zaangażowanemu również na terenie Jeleniej Góry (pałac Paulinum) Karlowi Grosserowi. Gotowy projekt został zatwierdzony przez Zarząd Uzdrowiska w lutym 1898 r. Powstała malownicza budowla eklektyczna z odniesieniami do modnego stylu alpejskiego, z detalem o formach neoromańskich i elementami secesyjnymi. Wkrótce do Domu Zdrojowego dobudowano drewnianą halę spacerową i budynek zarządu.

W końcu lat 20-tych XX w. otwartą pierwotnie od północy halę przeszklono. W latach 40-tych XX w. zlikwidowano dekoracyjne ujęcie źródła wody mineralnej z rzeźbami Walończyków, zastępując je ceramicznym kominem. W latach 1927-1928 zmodernizowano Dom Zdrojowy poprzez zaopatrzenie pokoi gościnnych w bieżącą ciepłą i zimną wodę, a niektóre z nich w łazienki i WC.

Po wojnie obiekt został przejęty przez państwo polskie i pozostawał w zarządzie ministerstwa zdrowia. W 1971 r. Dom Zdrojowy zniszczył pożar. Odbudowa trwała do 1979 r. W jej wyniku nadbudowano ostatnią kondygnację, zmieniono formę szczytów, balkonów, przebudowano wnętrza górnych kondygnacji i przeprowadzono renowację wnętrza przyziemia. W 1976 r. przeprowadzono konserwację dekoracji rzeźbiarsko-architektonicznej Sali Koncertowej i Hollu oraz konserwację sztukaterii. W latach 1984-1986 przeprowadzono renowację malowidła ściennego w Pijalni Wód Mineralnych oraz renowację polichromii Hali Spacerowej. W 1988 r. wymieniono pokrycie Hali Spacerowej z ceramicznego na blachę miedzianą. W latach 1994-2009 przeprowadzono w obiekcie szereg prac modernizacyjnych, konserwatorskich i budowlanych m.in. remont wieży, balkonów, modernizacja wnętrza, wymiana stolarki okiennej.

W 1988 r. obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją WKZ nr 351/903/J z dnia 14.01.1988 r.



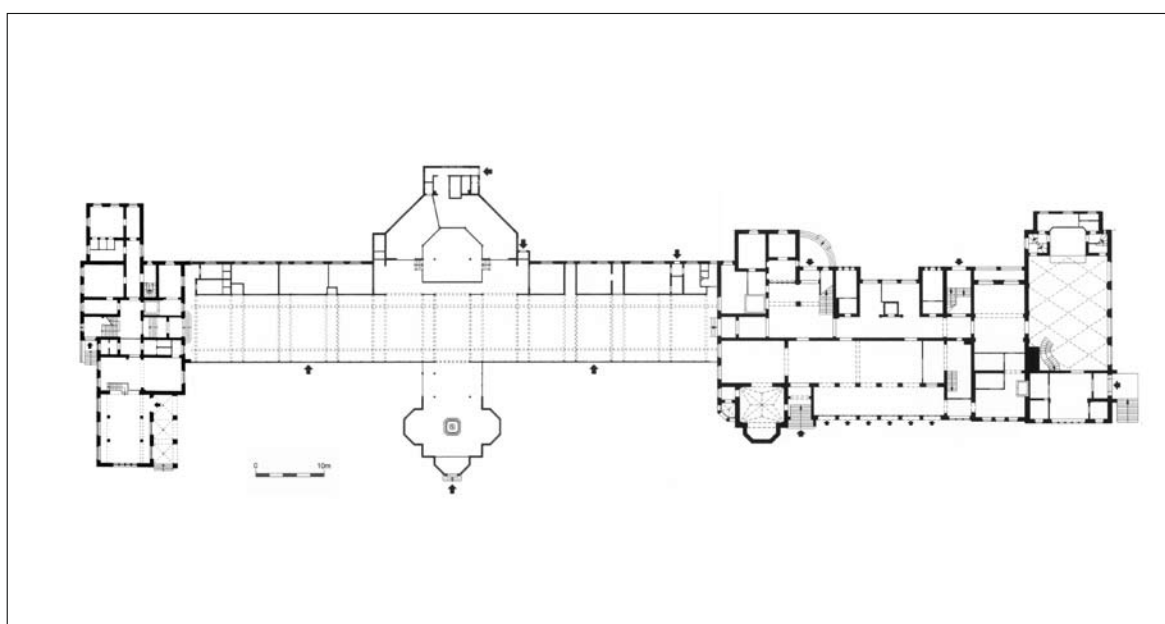
Widok z ok. 1902 r. z odkrytymi jeszcze werandami



Widok z ok. 1900 r. Dom Zdrojowy i Kościół

### 3. Opis zespołu.

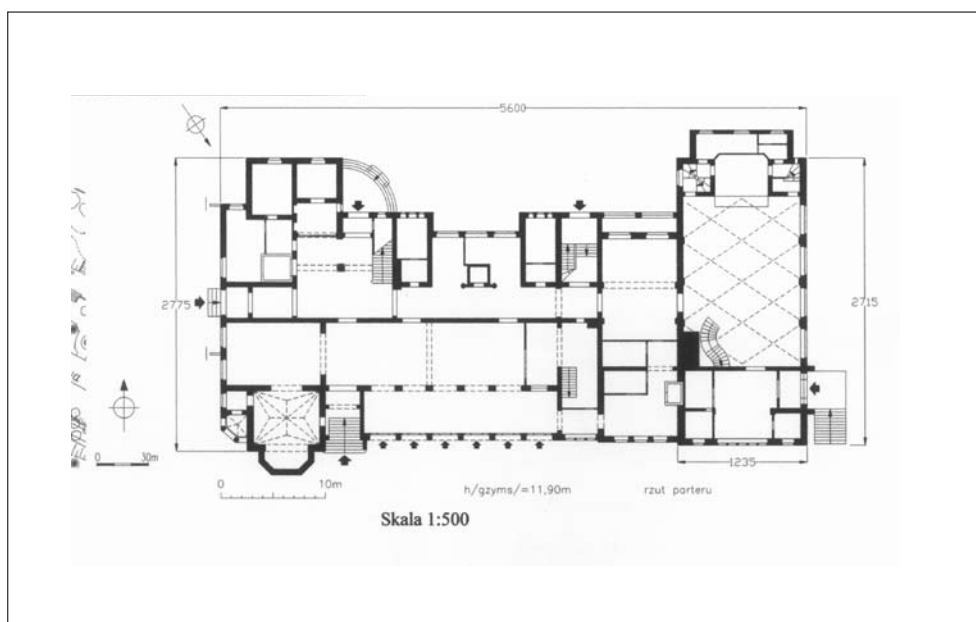
Zespół złożony jest z trzech obiektów: dominującego pod względem gabarytów Domu Zdrojowego, przylegającą od strony południowo - wschodniej Hałą Spacerową z Pijalną Wód i Budynku Zarządu Uzdrowiska, ob. zwany Pawilonem „B” Domu Zdrojowego. Zabudowa uszeregowana jest w osi wschód – zachód , znacznie odchylonej ku północy.



Rzut przyziemia całego zespołu

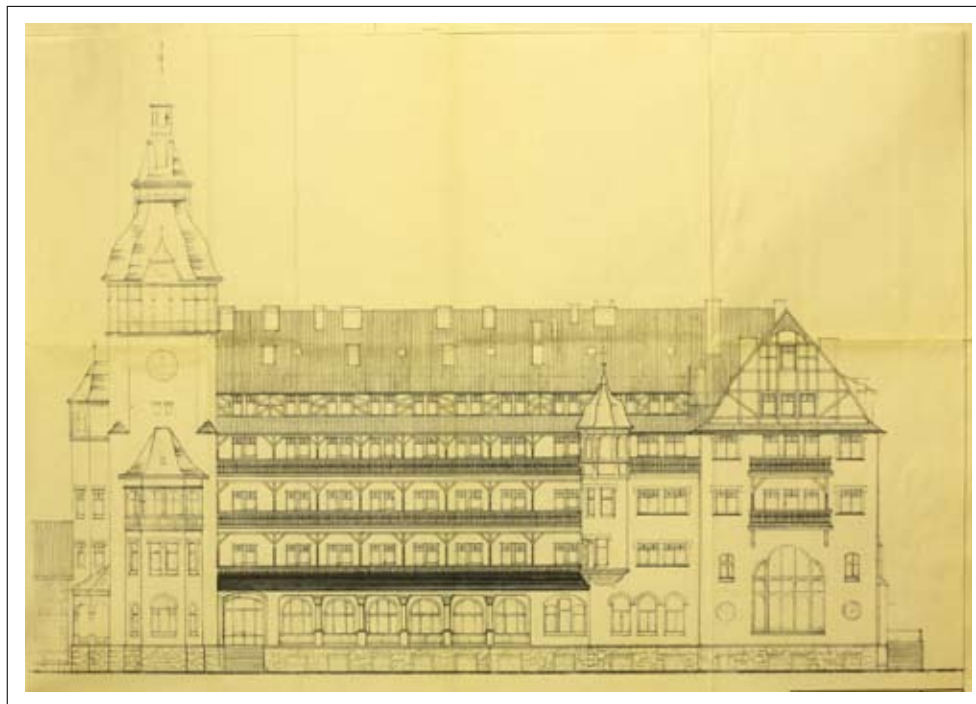
## Dom Zdrojowy

Budynek o nieregularnym rzucie, którego ośrodek stanowi zbliżony do prostokąta wielotraktowy korpus, poprzedzony od północy pierwotnie kolumnową galerią, która współcześnie została przekształcona w zamknięty trakt. Od str. południowej korpus w trzech osiach środkowych zagłębiony, w osi wsch. mieszczącej główną klatkę schodową, wysunięty z lica ściany w formie prostokątnego ryzalitu. Do korpusu dołączone liczne przybudówki o zróżnicowanych formach i gabarytach. Od zachodu dobudowana regularna, prostokątna sklepiona sala koncertowa, do której od południowej przylega przybudówka mieszcząca zaplecze sceny. Od północno - wschodniej do korpusu przylega wieża na rzucie zbliżonym do kwadratu. Między wieżę i korpus wbudowano mały trójboczny portyk arkadkowy. Powierzchnia zabudowy xxx m<sup>2</sup>.



Rzut parteru Domu Zdrojowego

Budynek o dużych gabarytach, rozczłonkowanej i malowniczej, nieregularnej bryle, wzbogaconej licznymi przybudówkami, wieżyczkami, portykami i wykuszami, stanowi dominantę architektoniczną zespołu. Bryła budynku znacznie przekształcona współcześnie przez zabudowanie galerii w przyziemiu elewacji północnej, nadbudowaniem dwóch kondygnacji, likwidację ryglowych facjatek i szczytów, zmianę formy dachu i szczytów. Dwie górne kondygnacje korpusu z ciągami balkonów. Obecnie budynek czterokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, dach czterospadowy, pokryty blachą miedzianą; obiekt w całości podpiwniczony. Strefy wejściowa zlokalizowane we wszystkich elewacjach, reprezentacyjna zlokalizowana od strony wschodniej, bezpośrednio z zadaszonej Hali Spacerowej. Wieża 6-kondygnacyjna, do wysokości ostatniej kondygnacji korpusu czworoboczna, wyżej przechodzi w ośmioboczną, w ostatniej kondygnacji galeria widokowa; całość zwieńczona dwukondygnacyjnym hełmem z latarnią i iglicą, hełm pokryty blachą miedzianą.



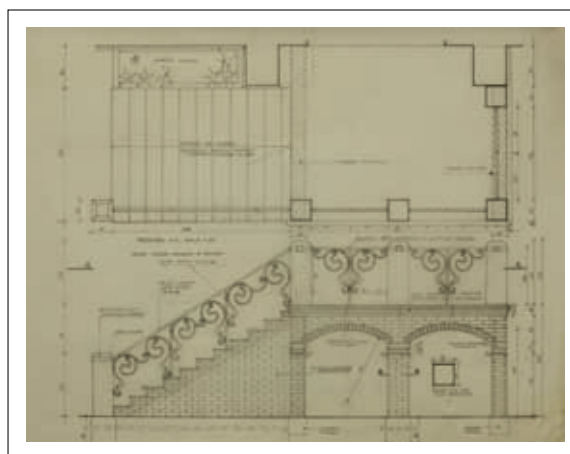
Elewacja północno-wschodnia. Niezrealizowany projekt rewaloryzacji wystroju elewacji.



Elewacja północno-zachodnia. Niezrealizowany projekt rewaloryzacji wystroju elewacji.



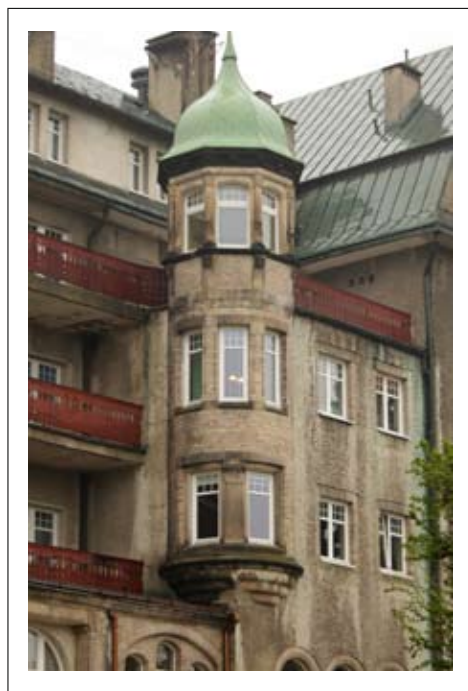
Elewacja południowo-zachodnia. Niezrealizowany projekt rewaloryzacji wystroju elewacji.



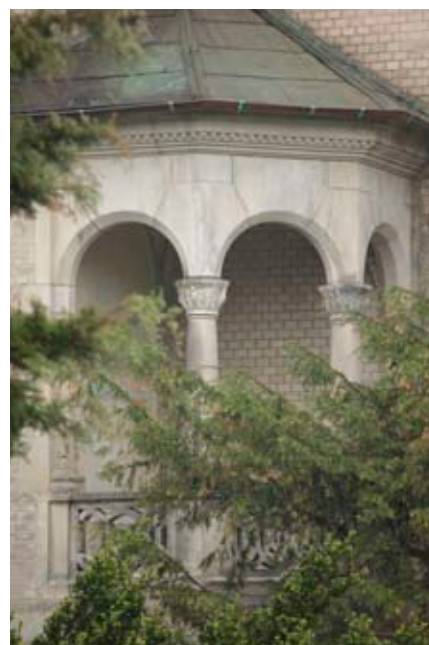
Niezrealizowany projekt balustrady schodów w elewacji zachodniej.



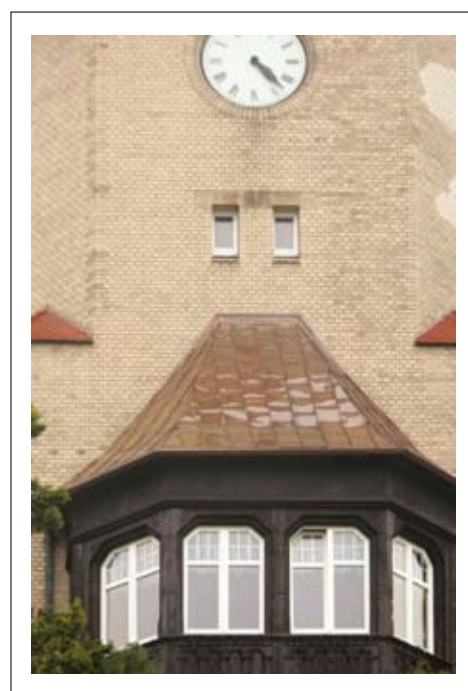
Detal balustrady



Dom Zdrojowy Świeradów Zdrój – narożny wykusz



Hala Spacerowa Świeradów Zdrój – arkadowa loggia



Snycerski detal ryzalitu wieży



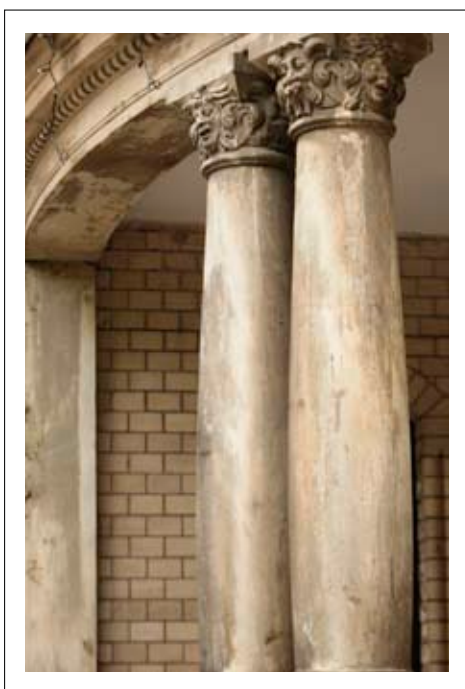
Hełm wieży



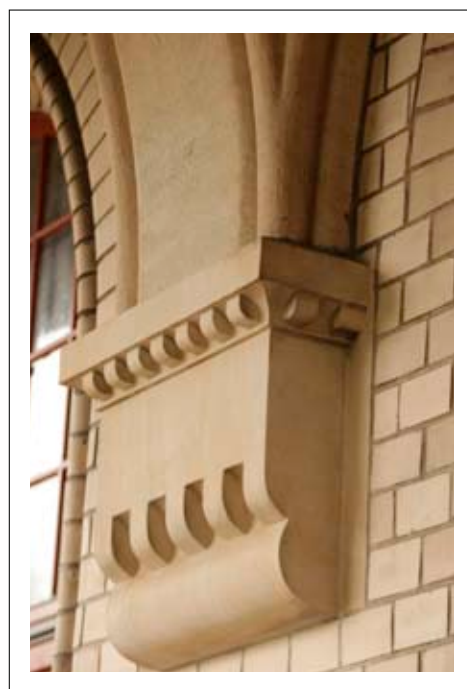
Okulus



Okno w formie neoromańskiego bifornium

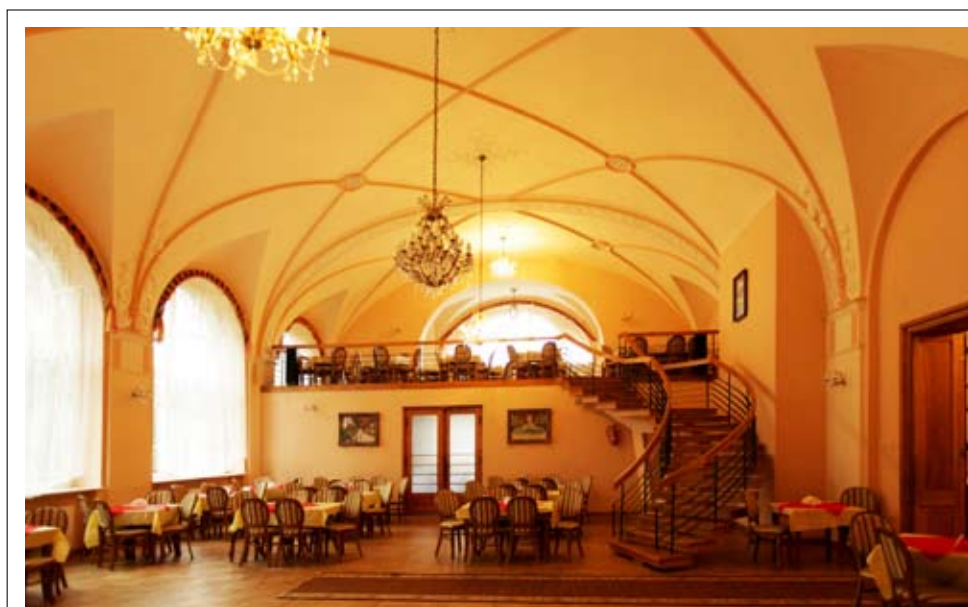


Zdwojone kolumny



W przyziemiu zachowane elementy bogatego wystroju wnętrz: podpory w postaci kolumn, słupów i pilastrów o dekoracji nawiązującej do romanizmu, dekoracja sztukatorska sklepień i stropów o formach eklektycznych i secesyjnych, secesyjne balustrady schodowe, pozostałości wewnętrznej i zewnętrznej stolarki drzwiowej. Wystrój zewnętrzny z fragmentami oryginalnej kamieniarki oraz elementami oryginalnej snycerki i wystroju ceramicznego.

Układ wnętrz skomplikowany, o zmiennej ilości traktów w różnych częściach budynku. Zachowany oryginalny układ komunikacyjny. W trakcie południowym dwie klatki schodowe, dostępne od wewnątrz i zewnątrz, klatki schodowe połączone korytarzem środkowym łączącym również salę koncertową na zachodzie i halę spacerową na wschodzie.



Wnętrze kawiarni



Dekoracje sztukatorskie sklepień



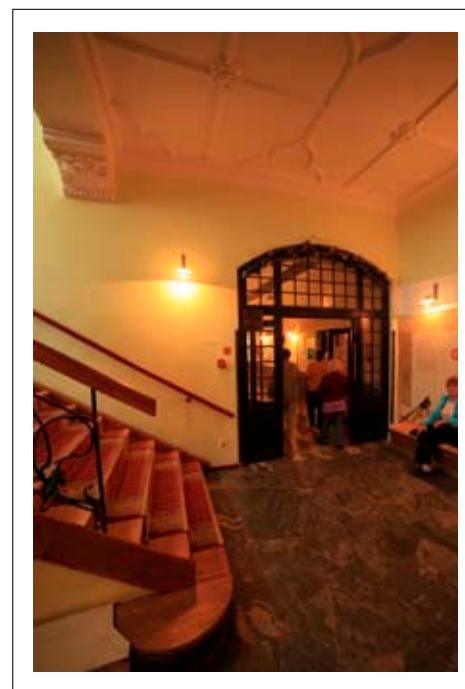
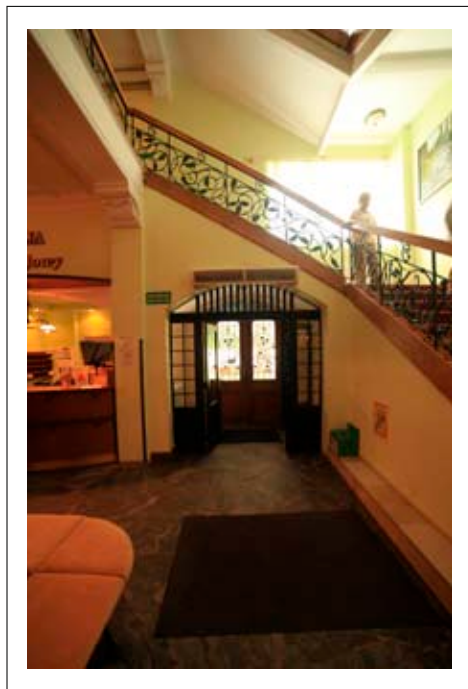
Dekoracje sztukatorskie sklepień



Klatka schodowa z kamienną kolumną



Sztukatorska dekoracja kroksztynu



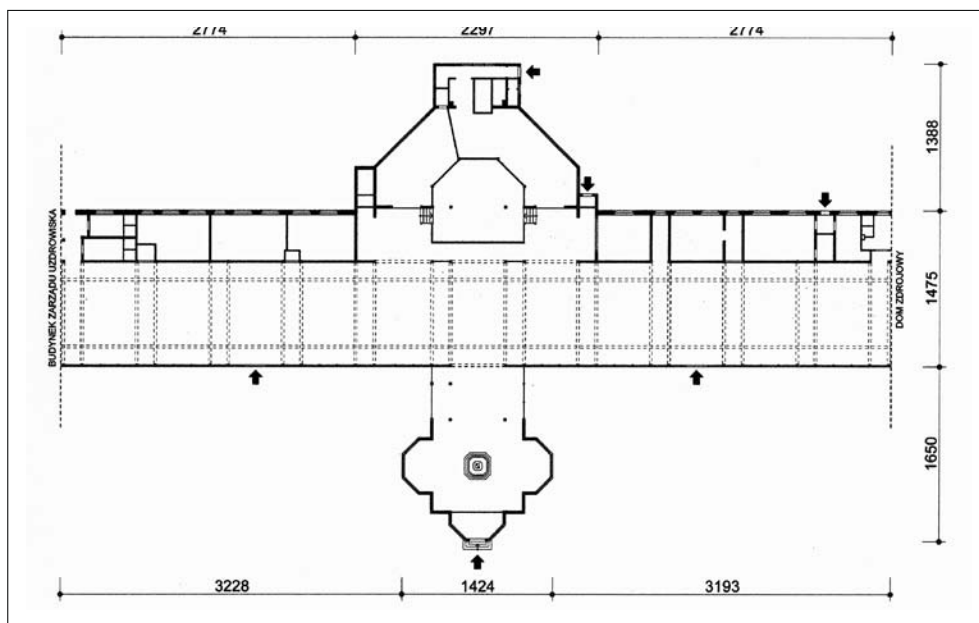
Hall wejściowy z główną klatką schodową



Dekoracja stropu

## Hala Spacerowa i Pijalnia Wód Mineralnych

Budynek założony na regularnym i symetrycznym rzucie. Hala w kształcie mocno wydłużonego prostokąta, dwutraktowa. Trakt południowy wydzielony ścianą, węższy podzielony na szereg pomieszczeń, stanowiących zaplecze handlowo – usługowe. Oś środkowa hali akcentowana 5-bocznym ryzalitem południowym. Ryzalit stanowił pierwotnie obejście 6-bocznej sceny (obecnie mieści dwie kawiarnie). Po przeciwnej stronie hali, naprzeciw ryzalitu, usytuowano pijalnię wód mineralnych. Prostokątny, prostopadły korpus budowli urozmaicony trzema 5-bocznymi ryzalitami na każdym z boków, nadającymi jej w zakończeniu formę trójliścia.



Rzut przyziemia Hali Spacerowej

Drewniana hala spacerowa z przylegającą do niej od pn. pijalnią, stanowi łącznik pomiędzy dwoma murowanymi budynkami. Jednokondygnacyjny korpus hali, od frontu pierwotnie ażurowy, z arkadami stanowiącymi konstrukcję ściany północnej przeszklonymi w końcu lat 20-tych XX w., nakryty dachem dwuspadowym, pokrytym blachą miedzianą. Na osi środkowej hali Pd. prostokątny ryzalit z dachem czterospadowym, włączonym połacią północną w dach korpusu. Korpus hali wraz z ryzalitem opasany od południa niskimi, przysadzistymi przybudówkami z dachami pulpitowymi, pokrytymi papą. Odpowiednikiem ryzalitu południowego jest po stronie północnej budynek pijalni – jednokondygnacyjna, prostokątna, prostopadła do hali budowla, rozcłonkowana jest stroną niższymi 5-bocznymi ryzalitami. Nad pijalnią dach dwuspadowy, przechodzący w zakończeniu w borgowy łamany, zwieńczony latarnią z kopulastym daszkiem zakończonym iglicą; ryzality nakryte niezależnymi dachami trójpółaciowymi, sięgającymi gzymsu pijalni.



Hala Spacerowa, widok od północy – fragment



Hala spacerowa - widok od południa



Okna i dekoracja snycerska Hali Spacerowej



Hala spacerowa - widok od południa



Zbliżenie snycerki



Zbliżenie snycerki



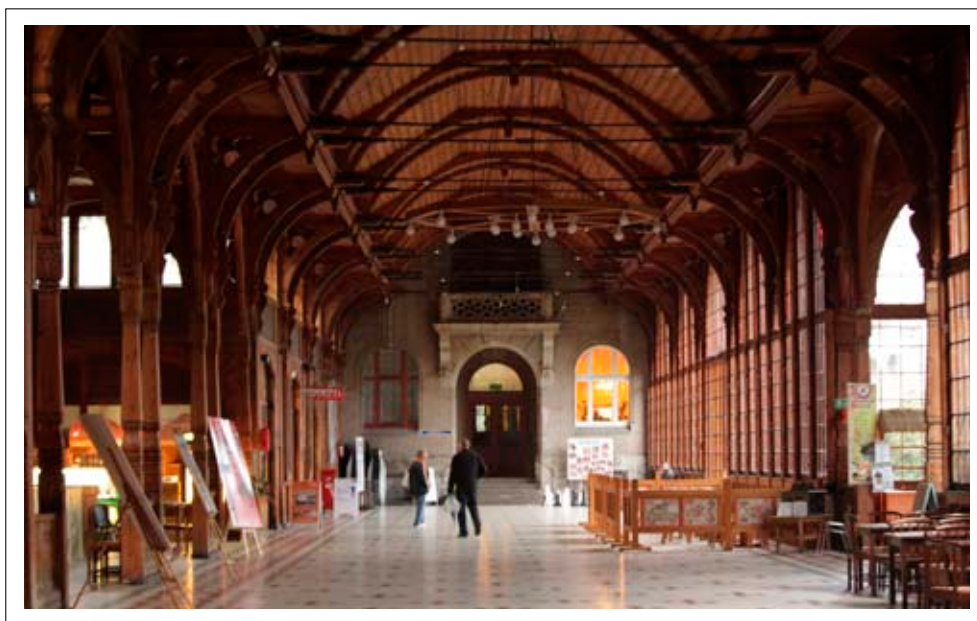
Zbliżenie snycerki



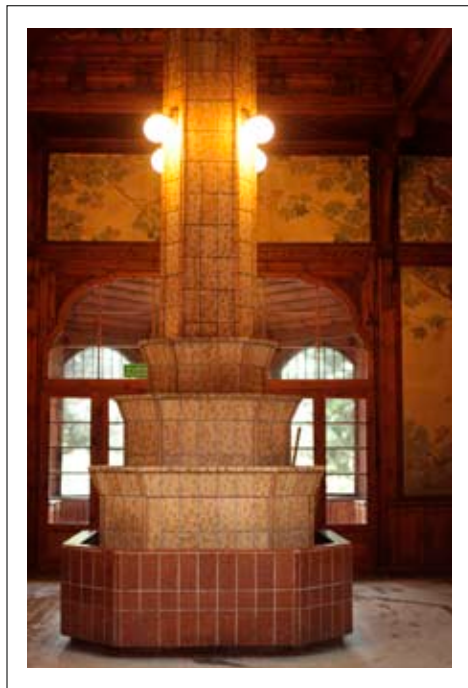
Zbliżenie snycerki

Zachowany wystrój zewnętrzny i wewnętrzny hali i pijalni wód: oryginalne malowidła na drewnianym stropie – sklepieniu o stylizowanych, secesyjnych motywach roślinnych z ok. 1900 r., eklektyczne malowidło w ryzalicy, polichromia wypełniające kasetony ścienne pijalni, zachowany duży oryginalny świecznik – korona przy wejściu z hali, posadzki oraz pochodzący z lat 40-tych. XX w. ceramiczny komin, który zastąpił pierwotne dekoracyjne ujęcie źródła wody mineralnej z rzeźbami Walonów.

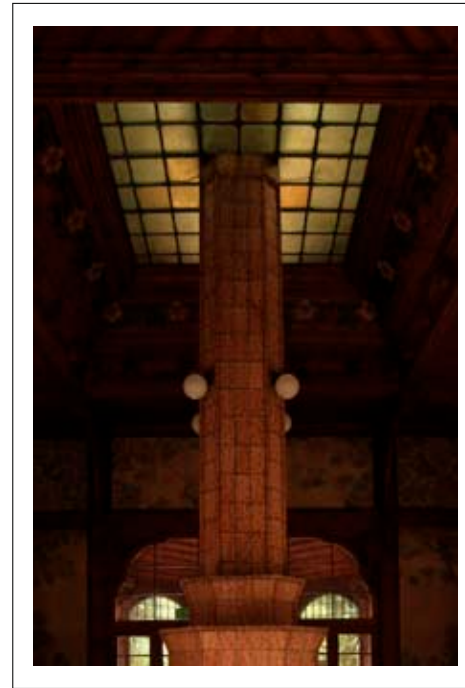
Hala jednoprzestrzenna łączy się z pozostałymi budynkami przejściami, zlokalizowanymi w podcieniach budynków. Pijalnia wód otwiera się na halę ażurowym drewnianym przepierzeniem arkadowym w typie serliany, takie samo przepierzenie dzieli pijalnię na dwie części, naprzeciwko oddzielone analogicznymi przepierzeniami wewnątrz ryzalitu południowego mieszczącego podium sceny; nad sceną polichromowany herb Schaffgotschów.



Współczesne zdjęcie hali spacerowej z widokiem na wejście do Domu Zdrojowego



Kolumna ceramiczna



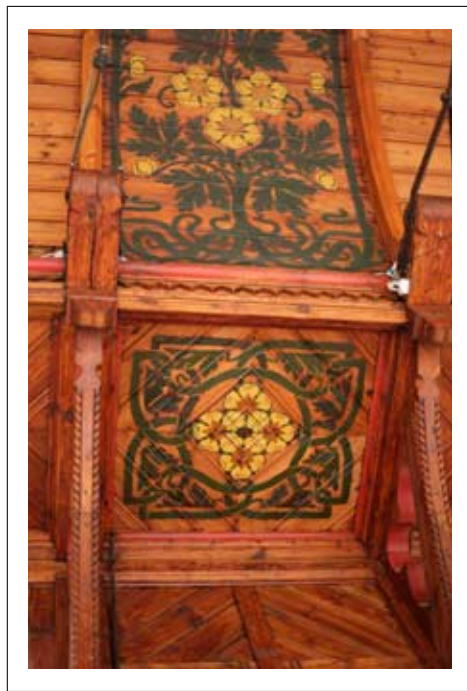
Kolumna ceramiczna



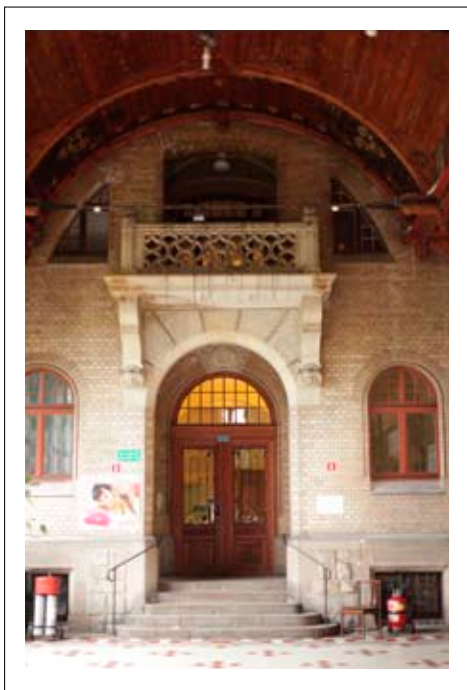
Zdjęcia detali wnętrza: polichromie i rzeźbione detale – snycerka stropu



Snycerka głowicy



Polichromia stropu



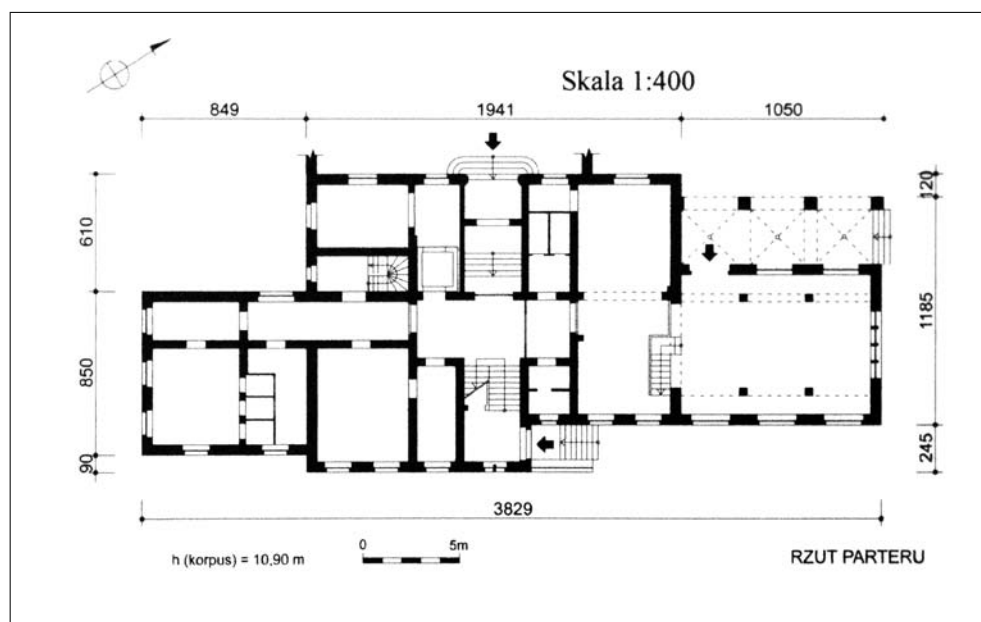
Portal wejściowy do Domu Zdrojowego



Malarstwo na szkleniu okien

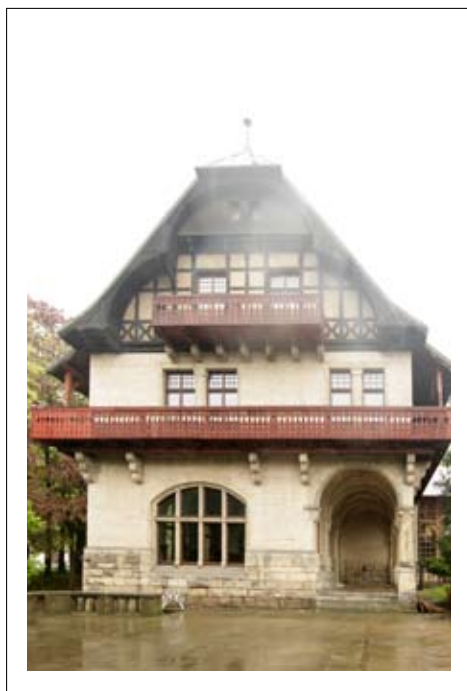
### Budynek Zarządu Uzdrowiska ob. Dom zdrojowy (Pawilon B)

Budynek założony na nieregularnym rzucie, mocno wydłużonym na osi północ - południe. W zasadniczej części budynku rzut zbliżony do prostokąta, 3-traktowy korpus, zryzalitowany w części południowo - wschodniej, do którego dobudowano od północy i południa dwa, równoległe do niego skrzydła. Skrzydło północne przesunięte względem osi podłużnej ku zachodowi, mieści bibliotekę, podzieloną słupami na trzy trakty, która wraz z poprzedzającą ją od zachodu 3-osiowym sklepionym podcieniem przyjmuje kształt kwadratu. Skrzydło południowe przesunięte względem osi podłużnej ku wschodowi, nieco mniejsze, dwutraktowe, założone zostało na również na rzucie kwadratu.

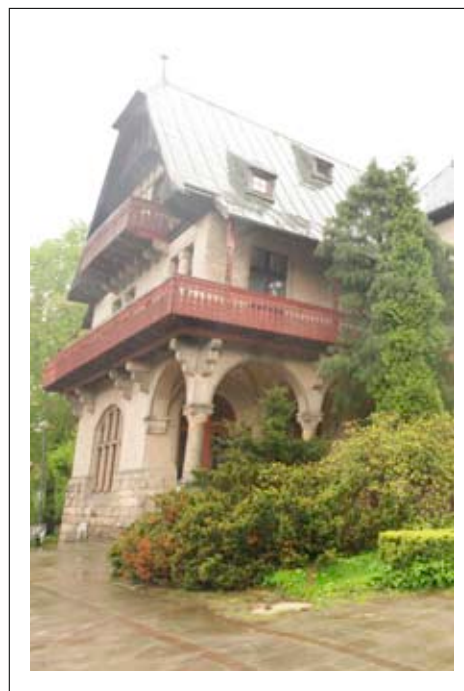


Rzut budynku Zarządu Uzdrowiska

Budynek dwu i trzykondygnacyjny z dwukondygnacyjnym użytkowym poddaszem, w całości posadowiony na wysokich piwnicach, które w części północnej obiektu w całości powyżej poziomu gruntu, co spowodowane jest znacznym spadkiem terenu ku północy. Budynek na kamiennym granitowym cokole o surowej fakturze bloków, elewacje z cegły klinkierowej. Bryła budynku malownicza i nieregularna, z dwoma skrzydłami dobudowanymi do korpusu od północy i południa wzbogacona jest drewnianymi balkonami i loggiami na masywnych kamiennych wspornikach i sklepionym podcieniem na kolumnach. Korpus 3-kondygnacyjny z użytkowym poddaszem nakryty jest dachem wielospadowym z naczółkiem od wschodu, pod którym trzy kondygnacje dwuosiowych loggii ograniczonych ażurowymi balustradami, loggie na drewnianych słupach o spiralnie nacinanych trzonach. Skrzydło północne dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, nakryte dachem naczółkowym, w drugiej kondygnacji opasane z wszystkich stron balkonem z ozdobnie zacinanymi słupami, podtrzymującymi szeroki okap dachu; balustrady ażurowe. Szczyt północny o konstrukcji ryglowej z zaskrzynieniem na podrzeźbianych wspornikach, przyjmującym kształt trójliscia. Skrzydło południowe dwukondygnacyjne, z dachem naczółkowym i balkonem w szczycie, dekoracja podobna jak w szczycie północnym. W zachodniej połaci facjatkę z daszkami naczółkowymi, ozdobione detałem i dekoracją snycerską. Pokrycie blacha miedziana.



Elewacja północno-wschodnia



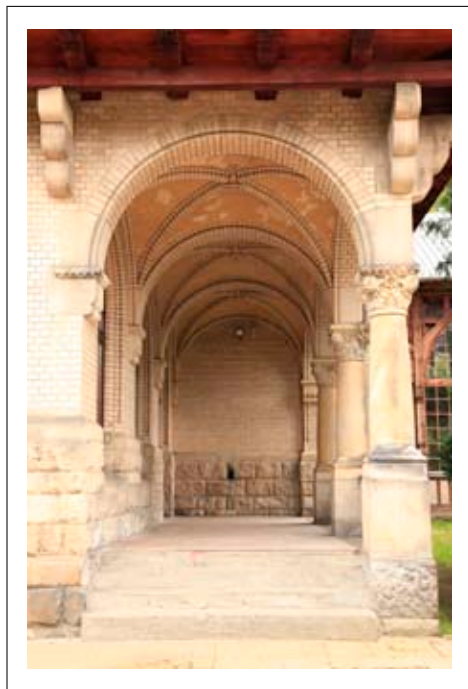
Narożnik północno-wschodni



Kolumny podcienia w elewacji zachodniej



Zbliżenie detalu kapitelu kolumny – ornament floralno-zoomorficzny



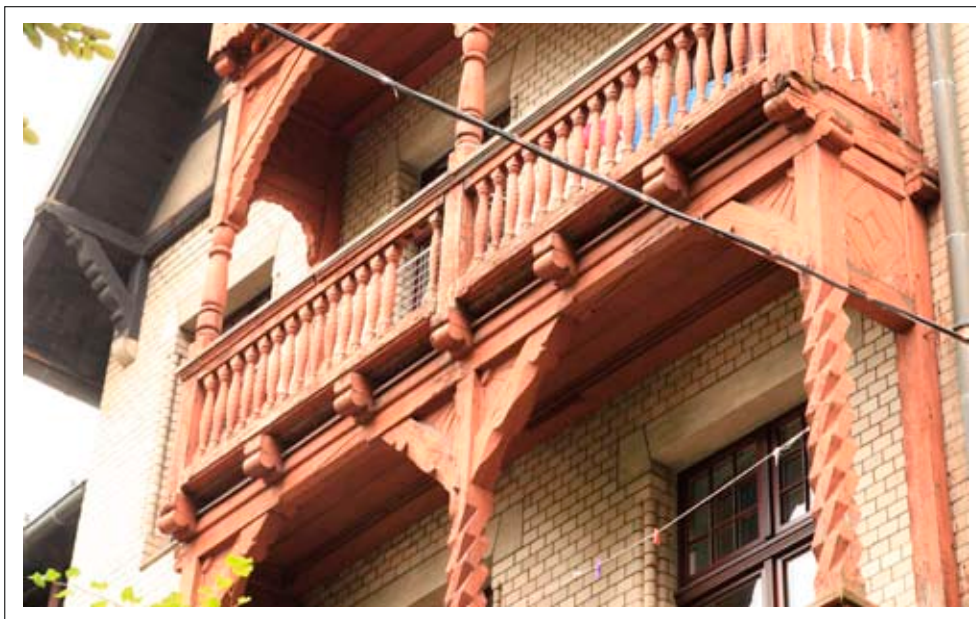
Arkadowe podcienia – widok perspektywiczny



Krokwiny podtrzymujące balkon nad podcieniem arkadowym



Sklepienie krzyżowo-żebrowe arkad

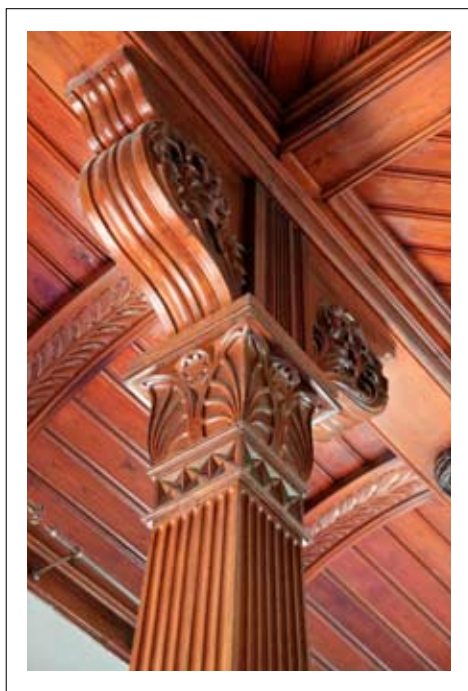


Snycerka balkonu

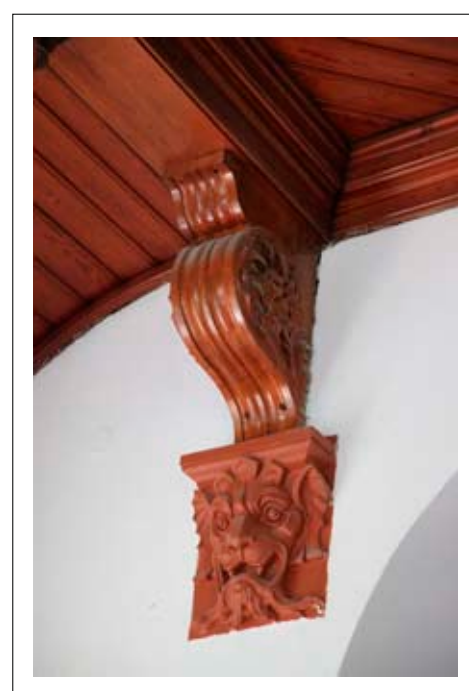


Snycerka balkonu

Zachowany częściowo wystrój wewnętrzny biblioteki z boazerią i dekoracyjnym drewnianym stropem, wspartym na trzech rzeźbionych słupach. Zachowały się częściowo oryginalne drzwi zewnętrzne i wewnętrzne oraz schody klatki schodowej z metalową balustradą. Prawie w całości zachowany wystrój i kompozycja elewacji, z bogata kamieniarką i dekoracją snycerską. Układ wnętrz korpusu trzytraktowy w osi podłużnej, ze środkową sienią od strony hali spacerowej i klatką schodową od strony ulicy, które rozdzielone korytarzem.



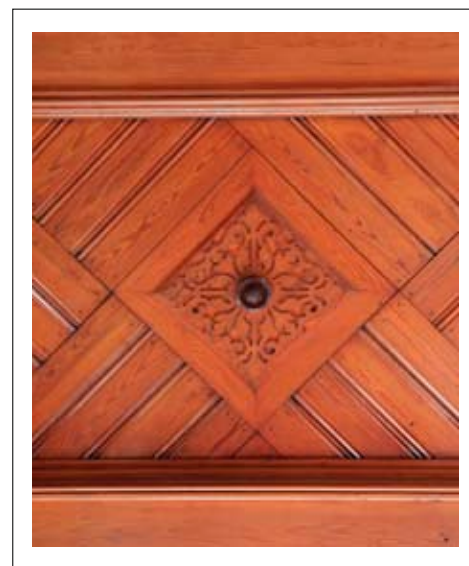
Słup z kroksztynami podtrzymujący belkowanie dekoracyjnego stropu



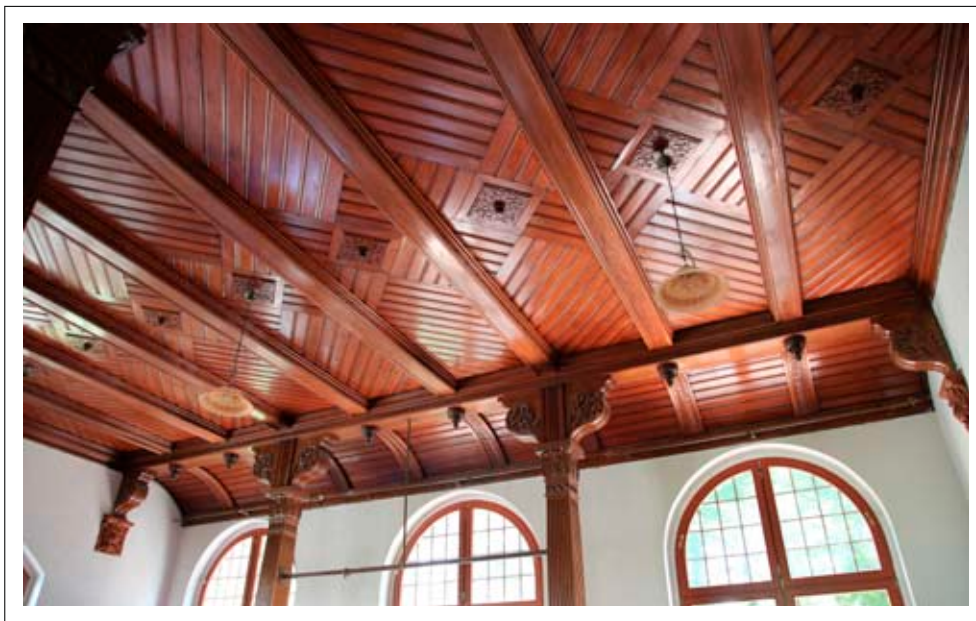
Kroksztyn podtrzymujący belkę stropową wsparty na lwiej masce (dekoracja snycerska)



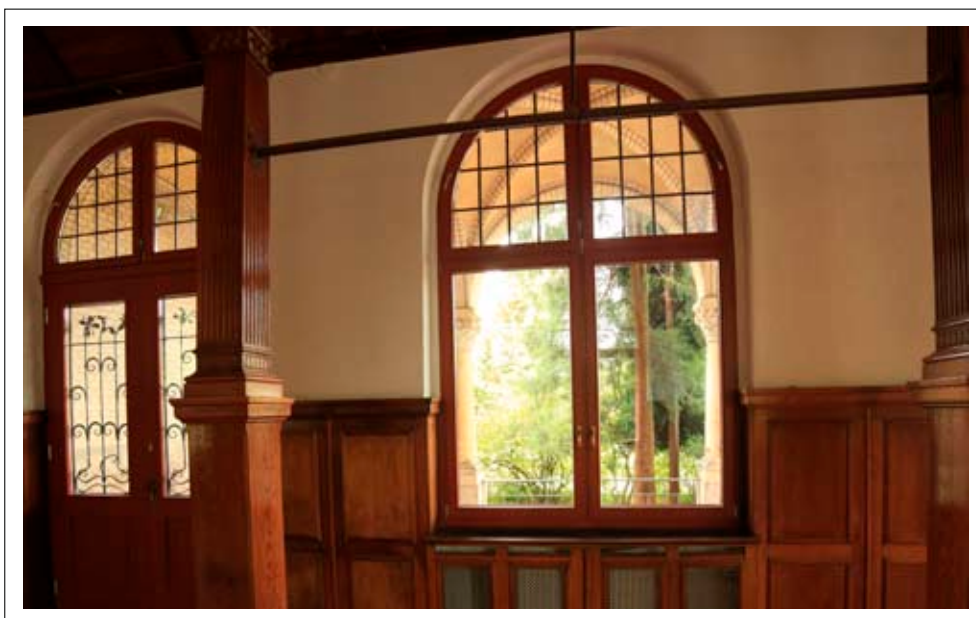
Strop – fragment



Zbliżenie dekoracji deskowania stropu



Strop – widok ogólny

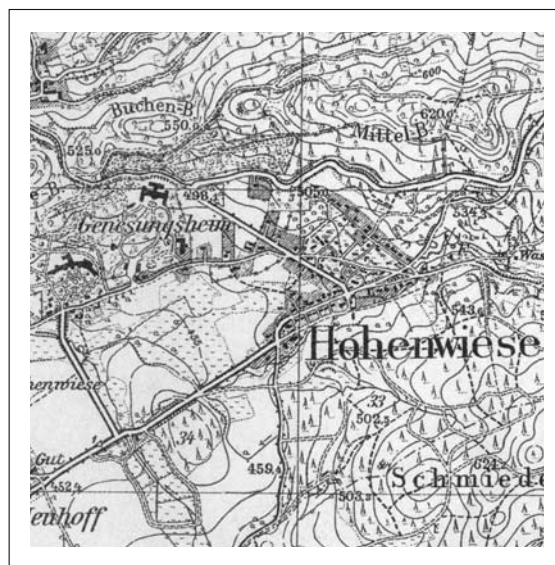


Stolarka okienna oraz boazeria wnętrza

## Szpital chorób płucnych Wysoka Łąka – Zabudowania

### 1. Położenie budynku

Szpital położony jest w północno - zachodniej części miasta Kowary przy ul Sanatoryjnej 27 oraz w południowo - zachodniej części Wzgórz Karpnickich u podnóża góry Bukowej, we wschodniej części dzielnicy Wojków, na wysokości 480 m. n.p.m.. Lecznica nazwana została od pobliskiej wsi i swego położenia „Wysoka Łąka”<sup>1</sup>. Od frontu znajduje się łąka parkowa skąd roztacza się widok na miejscowość Kowary. Brak drzew na tej polanie umożliwia ekspozycję obiektu na tle Rudaw Janowickich widzianych od strony Karkonoszy. Budynek zlokalizowany na skłonie południowym otoczony jest lasem mieszanym z przewagą drzewostanu świerkowego. Zespół zieleni w otoczeniu stanowi park, który posiada układ nawiązujący do topografii terenu i stanowi obecnie park leśny. Wraz z obiektami sąsiadującymi szpital ten tworzy zespół zabudowy posiadający jednolitą formę architektoniczną. W otoczeniu szpitala wybudowano dodatkowe budynki towarzyszące: maszynownię, pralnię, i domy mieszkalne dla: dyrektora, lekarzy, urzędników i ogrodnika.

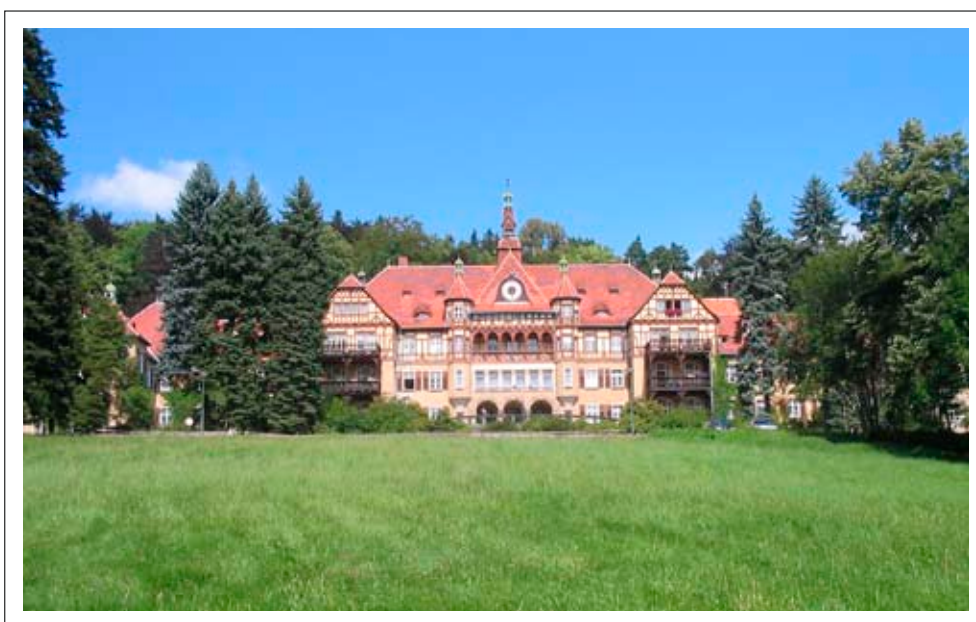


Wrys z mapy topograficznej z lat 30. XXw.  
wraz z lokalizacją obiektu

1. Strona internetowa: <http://szpital-kowary.pl>



Widok współczesny



Widok współczesny



Zdjęcie obiektu w układzie perspektywicznym

## 2. Rys historyczny

Szpital chorób płucnych „Wysoka Łąka” powstał w latach 1900-1902, według projektu wrocławskiego architekta Karla Grossera. Inicjatorem jego budowy było Śląskie Towarzystwo Ubezpieczeń Społecznych (Genesungsheime der Versicherungsanstalt Schlesien), które już w 1899 r. zakupiło ok. 31 ha gruntu od księcia von Reussa z Nowego Dworu, z zamiarem wybudowania tu sanatorium-szpitala przeciwgruźliczego. Wzniesiony wkrótce obiekt, od pobliskiej wsi i swego położenia, otrzymał nazwę „Wysoka Łąka” (Hohenwiesen). Wzorowano go na zbliżonym wizualnie obiekcie w szwajcarskim mieście Davos. Budynek otacza założenie parkowe, które zaprojektował architekt ogrodów Mentzel. Wraz z budynkiem szpitala w jego otoczeniu wybudowano dodatkowe obiekty towarzyszące, a mianowicie: maszynownię, pralnię i domy mieszkalne dla dyrektora, lekarzy, urzędników i ogrodnika. Szpital cieszył się ogromnym powodzeniem. Był bardzo nowoczesny i znakomicie wyposażony, a jego sale mogły pomieścić nawet 500 kuracjuszy. W 1904 r. dla realizacji leczenia spoczynkowego zbudowano leżalnię na 80 łóżek, którą zniszczył wiatr halny wiosną 1913 r. Odbudowano ją jesienią tegoż roku, ale w konstrukcji betonowej, jako obiekt dwupoziomowy na 113 łóżek. W tej postaci była używana do połowy XX w. Obecnie mocno przebudowana, jest budynkiem mieszkalnym – hotelem pielęgniarским.

Zarówno w czasie pierwszej, jak i drugiej wojny światowej obiekt wykorzystywany był jako ośrodek rehabilitacyjny dla rannych żołnierzy. Po 1945 r. wykorzystywany był w tym celu przez Armię Czerwoną. Dopiero w 1949 r. przyjęto do niego pierwszych cywilnych pacjentów. Najbardziej znanym z nich był niewątpliwie Józef Gielniak (1932-1972), najwybitniejszy polski grafik, który przebywał tu do swej śmierci.



Widokówka archiwalna



Widokówka archiwalna

### 3. Opis obiektu

Budynek został rozplanowany na rzucie litery „C”. Układ podstawowej kalenicy na kierunku wschód - zachód. Szpital posiada cztery kondygnacje nadziemne, z czego trzy kondygnacje znajdują się w korpusie budynku, natomiast jedna w części poddasza. Budynek jest podpiwniczony. Od strony południowej znajdują się sale szpitalne, natomiast od strony północnej pomieszczenia techniczne. Wejście stanowi podcień wsparty na kolumnach zwieńczonych łukami. Całość budynku zaprojektowano funkcjonalnie, tzn. szerokie korytarze, sale małe i wieloosobowe, szerokie kanały wentylacyjne, ogrzewanie parowe (obecnie wodne), pięć klatek schodowych z kamiennymi stopniami. Wysokie, częściowo dwupoziomowe podpiwniczenie, dobre odprowadzenie wód gruntowych. Całość wystroju architektonicznego utrzymano w stylu eklektycznym. Elewacja frontowa rozplanowana została w układzie symetrycznym z rozbudowaną strefą wejściową, w której znajduje się dzwonnica z zegarem w otoczeniu wieżyc. Elewację frontową zamykają skrzydła budynku wysunięte w kierunku południowym. Dach wielospadzisty z naczółkami o jednakowym kącie nachylenia. W części dachowej znajdują się lukarny zadaszone prostym spadzistym daszkiem, z kalenicą prostopadłą do połaci dachu oraz tzw. „wolimi okami”. Dach pokryty dachówką ceramiczną karpiówką. Górny pas elewacji w formie szachulca, środkowy otynkowany, natomiast dolny w formie cokołu kamiennego.



Elewacja frontowa



Strefa wejściowa z zegarem i wieżycami



Strefa wejściowa – sklepienie łukowe wsparte na kolumnach



Kolumna drewniana podpierająca poziom balkonów zdobiona snycerką



Detal – balkon drewniany

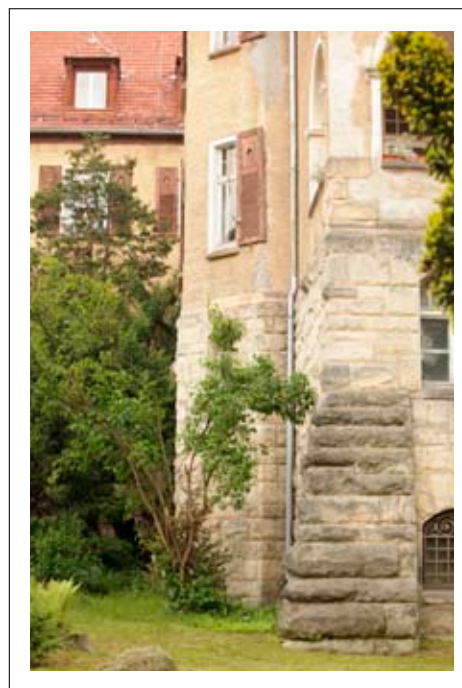




Elewacja boczna – skrzydło prawe



Elewacja przednia – skrzydło prawe



Kamienny cokół skrzydło prawe



Elewacja boczna- skrzydło prawe

Fronton wsparto na piaskowych kolumnach z kapitelami wykorzystującymi motywy zwierzęce oraz roślinne w tym: liści, kwiatów i owoców. W elewacji frontowej znajdują się wysunięcia elewacji stanowiące werandy drewniane z tarasami, zdobione snycerką o motywach roślinnych. Okna posiadają drewniane okiennice, co wzbogaca wizerunek elewacji oraz podkreśla horyzontalność budynku. Budynek lecznicy i domy gospodarcze posiadają charakterystyczne kute bariery i ozdoby kowalskie.



Piaskowcowe kapitele z motywami roślinnymi i zwierzęcymi





Pilastry okalające okna



Ościeże z piaskowca wraz z kutą kratą



Detal kolumny drewnianej zdobiony snycerką o motywach geometrycznych



Baza kolumny drewnianej



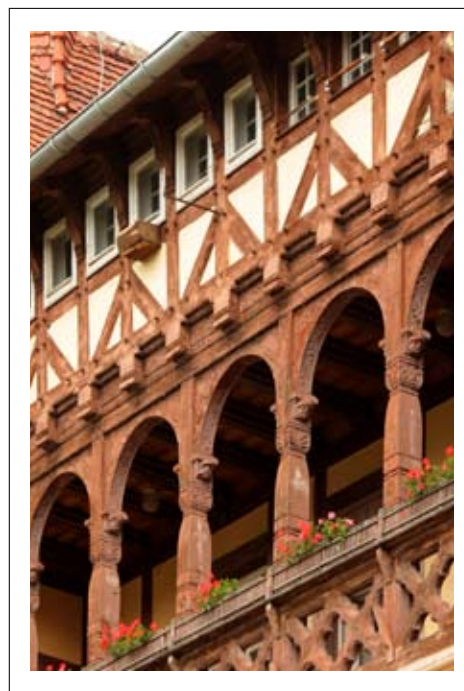
Detal - pokrycia dachowego wykonanego z dachówki karpiówki ułożonej w podwójną koronę



Detal - pokrycia dachowego



Detal elewacji – kamieniarka z piaskowca podtrzymująca wykusz



Detal - galeria, drewniane arkadki (il. nr 21)



Detal - drewniane balustrady balkonów



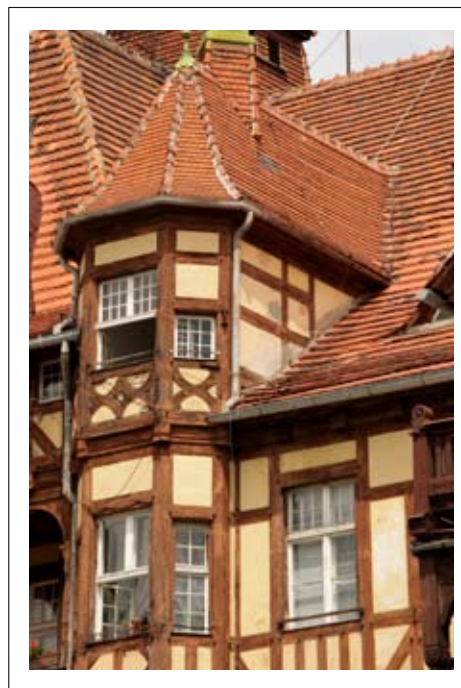
Detal - elewacji- szachulec – konstrukcja ryglowa



Detal - elewacji zegar



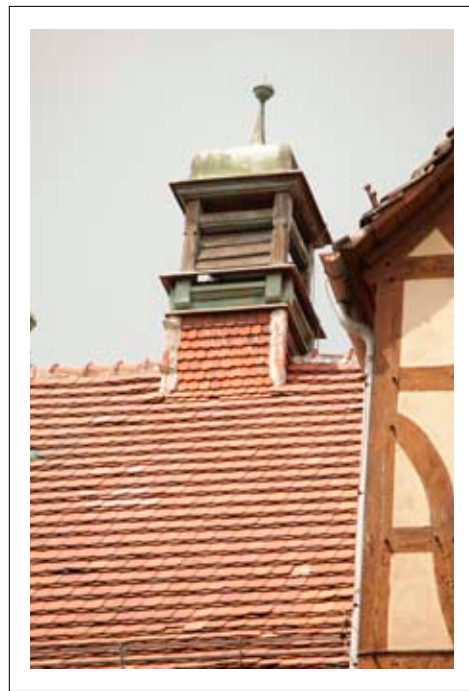
Detal - sygnaturka



Wieżycy wykonane w konstrukcji ryglowej



Detal - cokół wykonany z piaskowca imitujący boniowanie



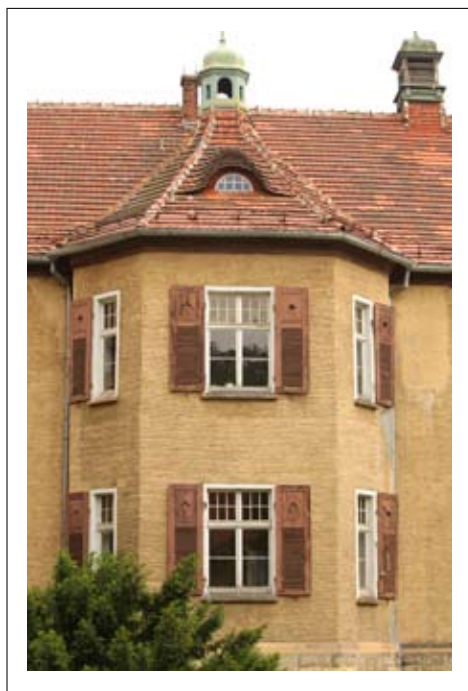
Sygnaturka na kalenicy dachu



Detal – kamieniarka z piaskowca zdobiąca narożnik budynku



Detal - okno obudowane kamiennym boniowaniem oraz krata kuta



Wykus w elewacji bocznej



Narożnik logii



Strefa wejściowa okno zdobione kratą kutą



Okiennice drewniane

#### 4. Wnętrze.

Wewnątrz znajduje się zachowany w części wystrój wnętrz (stropy kolebowe jadalni wsparte na filarach ze zdobionymi kapitelami). Wnętrza ozdobiono motywami roślinnymi i zwierzęcymi. Salę jadalną ozdobiono malowidłami ściennymi z motywami roślinności górskiej.



Widok wnętrza obiektu - jadalnia, sklepienia obudowane drewnianymi kasetonami (il. nr 37)



Widok wnętrza obiektu jadalnia sklepienie zdobione polichromią (il. nr 38)



Widok wnętrza obiektu – korytarz obudowany z dwoma rzędami kolumn (il. nr 39)

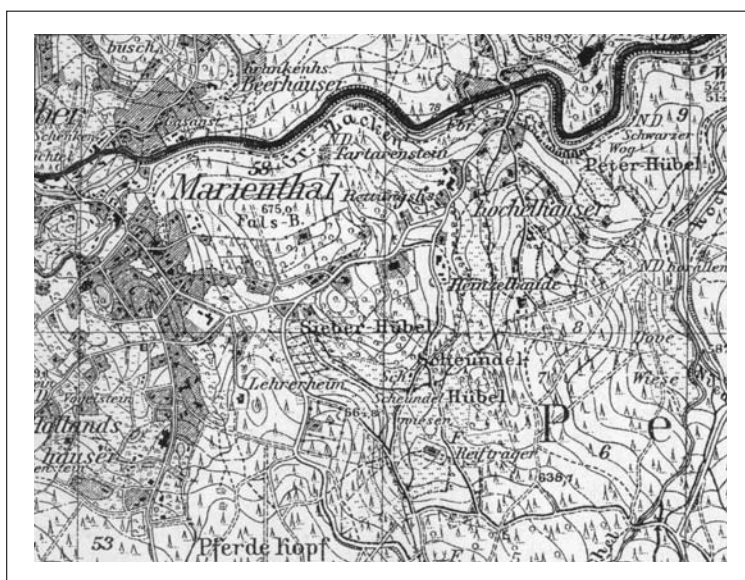


Widok wnętrza obiektu – detal głowicy kolumny motyw roślinny – jabłko (il. nr 40)

## Szpital Kolejowy Szklarska Poręba

### 1. Położenie budynku lub zespołu budynków

Kompleks budynków sanatorium kolejowego w Szklarskiej Porębie usytuowany jest na wysokości około 650 m n. p. m. wśród drzew świerkowych, w odległości ok. 10 minut drogi od dworca kolejowego w Szklarskiej Porębie Dolnej.



Wrys z mapy topograficznej z lat 30. XXw. wraz z lokalizacją obiektu



Szpital Kolejowy – widok ogólny



Elewacja tylna

## 2. Rys historyczny

Budowa sanatorium kolejowego w Szklarskiej Porębie stała się jednym z elementów walki państwa pruskiego z gruźlicą, siejącą prawdziwe spustoszenie w społeczeństwie w XIX w. Jednym z przejawów tej walki było urządzanie zakładów leczniczych chorób płucnych przez powszechne lub branżowe kasy chorych. W związku z tym 18 lipca 1899 r. Zarząd Robotniczej Kasy Emerytalnej (Arbeiterpensionskasse) podjął decyzję o budowie stosownych sanatoriów, a konkretnie dwóch obiektów: w Szklarskiej Porębie (dla Prus Wschodnich) i Melsungen (dla Prus Zachodnich).

Dnia 22 stycznia 1901 r. uzyskano rządowe zezwolenie na budowę obu obiektów i przystąpiono do wykupienia działki. Ta w Szklarskiej Porębie Dolnej miała powierzchnię ponad 21,5 ha. Projekt kompleksu sanatoryjnego był dziełem spółki architektów Schmiede & Boethke. Prace budowlane rozpoczęto w marcu 1902 r. Koszt całej inwestycji wyniósł prawie 2 mln marek, a sama budowa budynku sanatoryjnego kosztowała prawie 800 tys. marek. Pieniądze na budowę wyłożyło Prusko-Heskie Towarzystwo Kolejowe (Preussisch-Hessischen Eisenbahngemeinschaft), które też zostało jego właścicielem. Uroczyste otwarcie sanatorium nastąpiło 17 kwietnia 1904 r. Nowy obiekt otrzymał nazwę „Moltkefels”, odnoszącą się do sąsiedniego miejsca upamiętniającego marszałka Helmuta von Moltke.

Należąca do sanatorium parcela została w 1902 r. rozdzielona linią kolejową na dwie części. W dolnej znalazły się: ogród, sad oraz gospodarstwo rolne posiadające stajnię, świniańnię, rzeźnię i wozownię, a także budynek mieszkalny. W górnej części umieszczono główny budynek sanatorium, a także kotłownię, budynki administracyjne i mieszkalne oraz leżakownie i tereny rekreacyjno-parkowe. Początkowo sanatorium posiadało własne ujęcie wodne ze zbiornika terenowego, lecz w 1910 r. podłączono je do systemu komunalnego.

Już w 1904 r. pomiędzy budynkiem głównym a willą lekarzy wybudowano trzy drewniane hale do leżakowania, osłonięte z trzech stron ściankami i zadaszone. Czwartą halę umieszczono na górnej kondygnacji w zachodniej części budynku głównego. Kolejne hale do leżakowania wzniesiono w 1913 r. Były to obiekty wolnostojące, umieszczone na północny-zachód powyżej budynku głównego. Obok sanatorium, na świeżym powietrzu, znajdowały się pola do gry w krykieta oraz w kręgle.

Od 1905 r. uruchomiono przy sanatorium stację meteorologiczną. W latach 1907-1912 dr Richard Muttray, naczelny lekarz, prowadził tu systematyczne pomiary temperatury, ciśnienia, opadów, siły wiatru i stopnia nasłonecznienia. Badania kontynuował w latach następnych dr Hans Tichy.

Początkowo sanatorium miało liczyć 104 łóżka, ale z uwagi na ogromne potrzeby ich liczbę szybko zwiększono do 147. Spadek liczby kuracjuszy nastąpił w okresie I wojny światowej. Zresztą, wkrótce część obsługi zmobilizowano, a samo sanatorium w 1915 r. przemianowano na szpital wojskowy V Korpusu Armii z Poznania. Dopiero w styczniu 1917 r. udostępniono tu ponownie 50 miejsc dla kolejarzy. Całkowicie władze kolejowe odzyskały ten obiekt z dniem 1 lipca 1918 r. Kryzys gospodarczy z lat 1922-1923 i związane z nim problemy w zaopatrzenie w żywność i opał doprowadziły do przejściowego wstrzymania przyjęć pacjentów w 1924 r. Wraz z poprawą sytuacji gospodarczej tylko pojedyncze miejsca pozostawały niewykorzystane. Chcąc uniezależnić się od koniunktury gospodarczej, w 1927 r., na potrzeby Sanatorium zakupiono gospodarstwo rolne o powierzchni 76,5 ha w Cieplicach Śląskich Zdroju, skąd codziennie dostarczano świeże mięso, jaja, masło, warzywa i mleko. Mięso przetwarzano w zakładzie wędliniarskim znajdującym się na terenie sanatorium. W 1928 r. około 2/3 produktów spożywczych dostarczanych do „Moltkefels” pochodziło z własnych gospodarstw rolnych.

W latach 1904-1929 przebywało w obiekcie 13 512 chorych przez 913 418 osobodni. Do 1928 r. Sanatorium uzyskiwało energię elektryczną z własnego źródła zasilania oraz zapasowej baterii akumulatorów. W październiku 1928 r. włączono je do ogólnej sieci prądu zmiennego. Pomiedzy budynkiem kotłowni a sanatorium wybudowany został istniejący do dziś niewielki zbiornik wodny z fontanną i ogród kwiatowy.

W 1929 r. sanatorium stało się własnością „Reichsbahn-Arbeiter-Pensionskasse-Berlin”. W tym czasie zainstalowany został nowoczesny aparat rentgenowski „Universal-Novograph” produkcji berlińskiej firmy „Sanitas”. Dnia 28 września 1929 r. obchodzono tu uroczyste 25 lat działalności sanatorium. W latach trzydziestych XX w.

zainstalowano w pokojach odbiorniki radiowe, a w sali jadalni odbywały się seanse filmowe. W następnych latach seanse te przeniesiono na świeże powietrze, na plac obok głównego budynku. „Letnie kino” funkcjonowało tu jeszcze w latach sześćdziesiątych XX w. Podczas II wojny światowej sanatorium pełniło funkcję szpitala wojskowego. Po zakończeniu wojny obiekt został przejęty przez Polskie Koleje Państwowe, które nie zmieniły jego funkcji, czyli przeznaczyły go dla celów leczenia chorób płucnych. Jednak właściwe funkcjonowanie budynku przywrócono w pełni dopiero w latach pięćdziesiątych XX w. Obiekt pod nazwą Szpitala Kolejowego w Szklarskiej Porębie funkcjonuje do dnia dzisiejszego.

#### 4. Opis obiektu

Budynek wzniesiony z cegły na fundamentach kamiennych, w partii przyziemia licowany kamieniem. Elewacje licowane cegłą klinkierową. Kondygnacja ściany policzkowej ryglowa.

Bryła trzykondygnacyjna z mezanino, z użytkowym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną. Elewacje wieloosiowe zamknięte okapem dachu. Ścianka kolankowa i szczyty artykułowane konstrukcją ryglową. Belka podwalinowa konstrukcji ryglowej, poddasze wsparte na krótkich konsolach. Na osi głównej trzykondygnacyjne wieże z dachem cebulastym zwieńczonym iglicą. Ostatnia kondygnacja jest oszalowana deskami. Dół wieży ma dużą ostrołukową wnękę, w której znajduje się główne wejście. Dolna kondygnacja oskarpowana piaskowcem. Na osi 3 i 4 trójkondygnacyjny ryzalit zamknięty szczytem i naczółkiem dachu. Po środku szczytu zachowana tarcza zegarowa. Południowa elewacja symetryczna, w układzie kalenicowym z dwoma rzędami okien zamkniętych łukami odcinkowymi. Elewacja po stronie północnej ryzalitu pięcioosiowa. Okna umieszczone są w dwóch rzędach, ujęte w drewniane opaski zwieńczone łukiem w tzw. ośli grzbiet. Płyciny podokienne wypełnia konstrukcja szkieletowa. Belka podwalinowa wsparta na ażurowych drewnianych wspornikach dół opartych na prostym granitowym wsporniku. Od elewacji północnej na całej prawie długości podwieszone balkony z drewnianymi toczonymi tralkami. Konstrukcja oparta na ażurowych kroksztynach. Elewację zamyka mocno wysunięty okap wsparty na drewnianych kroksztynach. Górna elewacja o konstrukcji szkieletowej. Pomiędzy oknami występują proste rygle.



Elewacji tylna



Fragment elewacji z górną kondygnacją w konstrukcji szkieletowej



Licowanie elewacji cegłą klinkierową



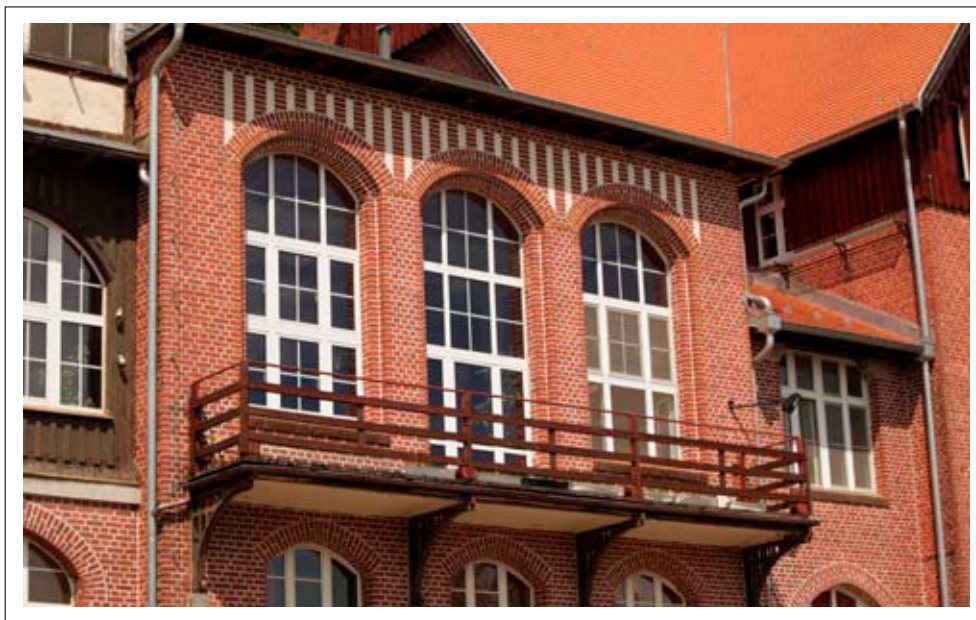
Balkony na elewacji tylnej



Elewacja frontowa – modernistyczne wsporniki pod tarasami



Fragment elewacji frontowej



Licowanie elewacji cegłą klinkierową



Fragment ściany o konstrukcji szkieletowej



Wejście frontowe flankowane przyporami



Fragment szczytu z zegarem



Detal wsporników pod balkonami



Pokrycie dachu



Fragment ściany o konstrukcji szkieletowej



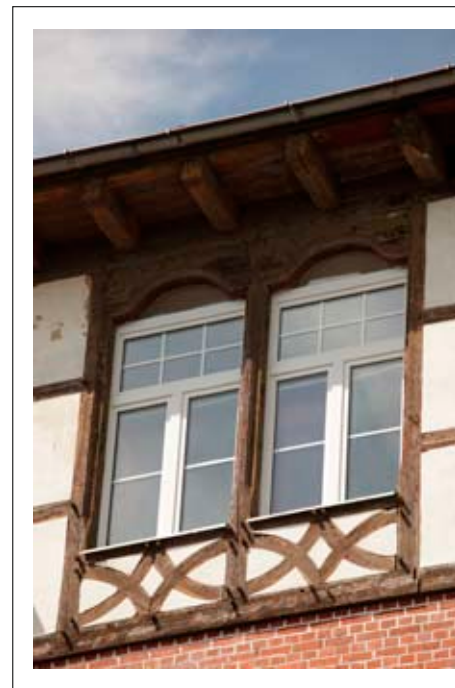
Dach z widokiem na kopułę wieży



Detal filarów



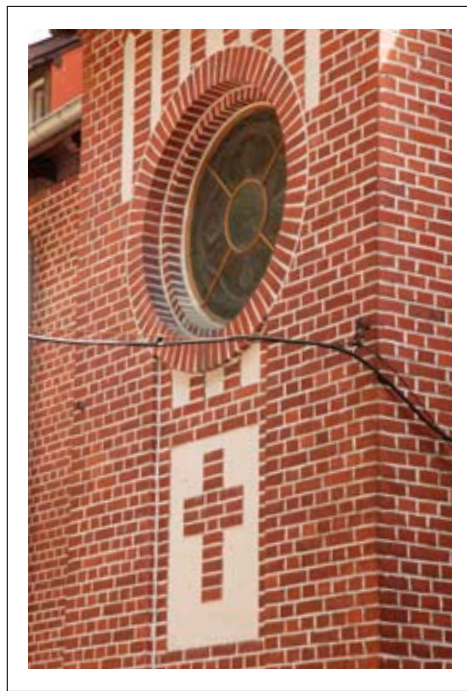
Detal balustrady



Detal szkieletowej ścianki i nadokienników



Detal wspornika



Fragment elewacji z rozetą



Detal elewacji – kamieniarka piaskowiec



Okno piwniczne - obramowanie

5. Wnętrza, rozplanowanie charakterystyczne cechy.

Wnętrze zachowało schody granitowe, boczne dwubiegowe, wspornikowe z żelazną kutą balustradą, z drewnianą poręczą. W Sali jadalni sufit oparty na podciągach stalowych, otynkowany z zaznaczonymi płycinami. W obydwu ścianach w arkadach umieszczono okrągłe okna wypełnione witrażem.



Rozeta z witrażem od wnętrza

## 2. ZABUDOWA WILLOWO – PENSJONATOWA MIEJSKA I WIEJSKA.

### Jelenia Góra – Cieplice, ul. Zakopiańska 8 – 12.

#### 1. Położenie budynków.

Cztery budynki w zabudowie szeregowej w Cieplicach przy ulicy Zakopiańskiej 8-12, dawniej ul. Hornstrasse numery: 6, 8, 10, 12. Ulica prowadzi prostopadle do wałów przeciwpowodziowych. Duża parcela ogrodowa kiedyś stanowiła nie ogrodzoną wewnętrzną przestrzeń. Dopiero w 1927 roku właściciel wznosił parkan oddzielając się od parceli (nr 6 i 12). Na tyłach działek wcześniej płynął strumyk, który w latach 80-tych XX wieku został ujęty w kolektor a rów zasypyany dał możliwość stworzenia dróżki spacerowej.



Wrys z mapy topograficznej z lat 30-tych XXw. wraz z lokalizacją obiektu



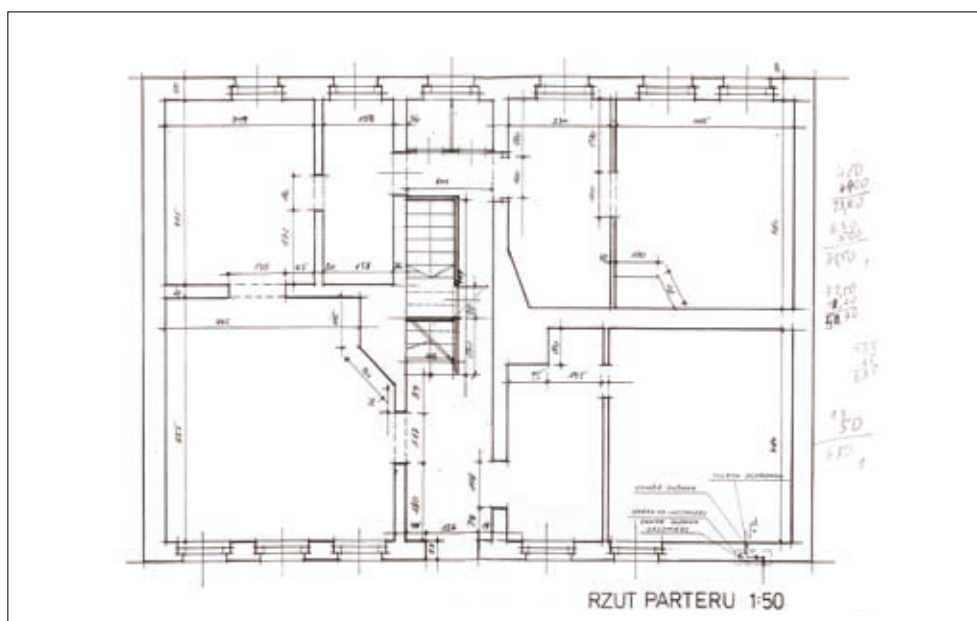
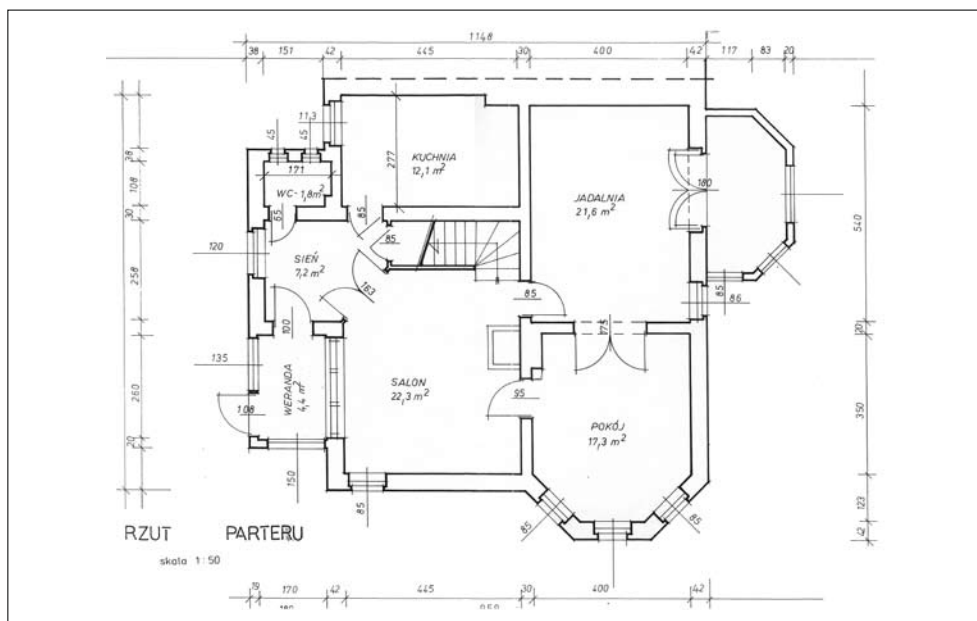
Elewacja ogrodowa od nr 10-6

## 2. Rys historyczny

Cztery budynki w zabudowie szeregowej przy ówczesnej ul. Hornstrasse numery: 6, 8, 10, 12 w Cieplicach Śląskich Zdroju (niem. Bad Warmbrunn), wzniesione zostały w latach 1921-1923 przez Alfreda Schwanitz – mistrza murarskiego i ciesielskiego, a jednocześnie architekta oraz właściciela firmy budowlanej, tartaku i stolarni z Cieplic (zamieszkałego przy ówczesnej Voigtsdorferstrasse 32 [potem nr 39] – dziś ul. Zjednoczenia Narodowego). Schwanitz, najprawdopodobniej jeszcze przez I wojnę światową, wykupił przy tej ulicy większość parcel, na których po 1919 r. stawiał budynki z myślą o ich sprzedaży osobom majątnym. Sam był projektantem i wykonawcą tych obiektów. Dnia 5 lutego 1922 r. odebrano wymienione budynki w stanie surowym, całą inwestycję zamknięto zaś w sierpniu 1923 r.

W budynku nr 6 zamieszkał Max Benner, kapelan Zakładu Karnego w stanie spoczynku. W 1928 r. dostał on zezwolenie na pomalowanie szczytów swojego domu na kolor brązowy. W 1939 r. dom należał już do wdowy po Maxie – Agnes Benner. W budynku nr 8 zamieszkała wdowa po zmarłym profesorze Ramisch'u – Käthe. W 1935 r. jako właściciela odnotowano tu Fritza Kellerta – emerytowanego dyrektora banku, dla którego w tym czasie firma Hermann'a Treu'a z Cieplic ustawiła ogrodzenie z siatki drucianej. Pod nr 10 zamieszkał doktor medycyny Alexander Zweig, lekarz neurolog, który pomiędzy sąsiednimi parcelami (nr 6 i 12) w 1927 r. wznosił drewniany parkan. W 1929 r. dom należał do inżyniera Gerharda Troche, który na jego fasadzie, na cześć swojej żony, umieścił napis „Haus Cecilie”. Litera tego napisu miały 30 cm wysokości. W 1931 r. Cäcilia Troche była już najprawdopodobniej wdową, gdyż osobiście wystąpiła o zgodę na pomalowanie płotu przy budynku na szaro. W 1937 r., kiedy to wystąpiła o kolejną zgodę na przebudowę i podwyższenie płotu, nosiła już nazwisko Klimke – najwidoczniej ponownie wyszła za mąż. W budynku nr 12 zamieszkał Heinrich Niedner – emerytowany dyrektor Wyższego Urzędu Górniczego (Oberbergwerksdirektor).

### 3. Opis obiektu



Parterowe, podpiwniczone budynki charakteryzują się stromymi łamanymi dachami z naczółkami od fasady, pod którymi znajduje się druga i trzecia kondygnacja mieszkalna. Od elewacji frontowej, ogrodowej znajdują się przeszklone werandy, które pełnią funkcję ganków wejściowych. Na bocznych ścianach obiektów zewnętrznych zaprojektowano wykuse. Budynki w układzie kalenicowym, czterokondygnacyjne, piwnica nieznacznie ok. 0,5 m zagłębiona – posiada parametry suterenu z wejściem od frontu. na wysoki parter prowadzą granitowe schody. Pierwsze piętro znajduje się już w dolnej mansardzie dachu pokrytego dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Układ bryły oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych posiada zasadniczo układ symetryczny.



Elewacja frontowa od nr 6-8



Dachy i szczyty budynków od nr 8-12

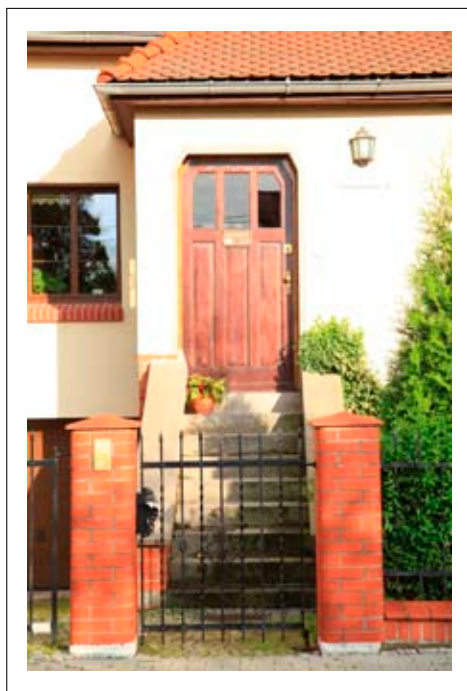
Szczyty budynków są oszalowane pionowo. Pierwotnie okna były od frontu osłonięte okiennicami. Wspólnym elementem dla wszystkich ścian jest wysoka partia cokołów, przepruta arkadowymi otworami okien i drzwi piwnic, obłożona cegłą, obecnie zamieniona na płytki klinkierowe (nr 8, 10, 12). Konstrukcja ścian powyżej 1 piętra jest szkieletowa, drewniana od zewnątrz i wewnątrz otynkowana. Okna w ścianach elewacji frontowej – prostokątne, jednoskrzydłowe, podzielone na 6 kwater. Podwójne okna skrzynkowe zachowały się na parterze kamienicy nr 12. Elementami elewacji ogrodowych są ściany werand, przeprute bocznymi ściankami, prostokątnymi drzwiami. Szczyty są oszalowane drewnianym odeskowaniem.



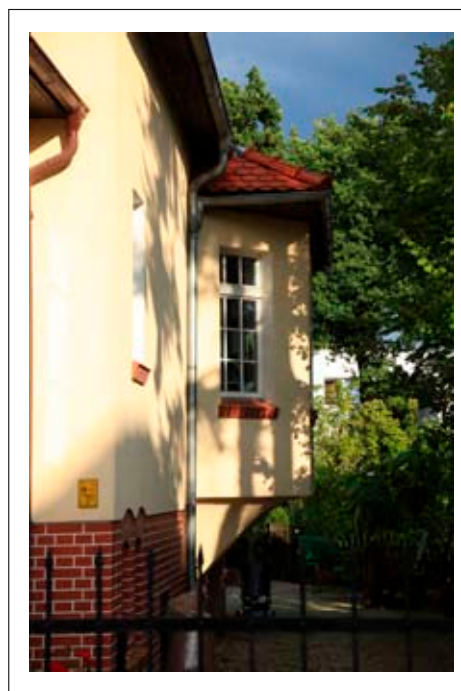
Elewacja frontowa od nr 8-12



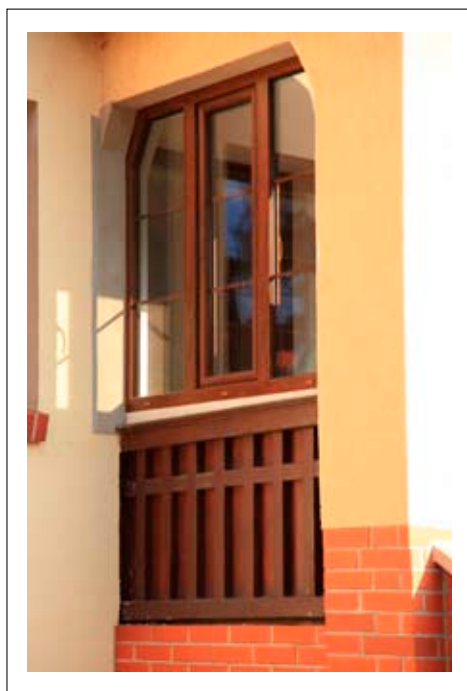
Zakopiańska nr 12 – widok na boczne połacie dachu



Wejście frontowe



Elewacja boczna z wykuszem



Wnęka podokienna wypełniona drewnianym „ogrodzeniem”



Bliźniacze okna piwnicy



Elewacja frontowa – werandy wejściowe



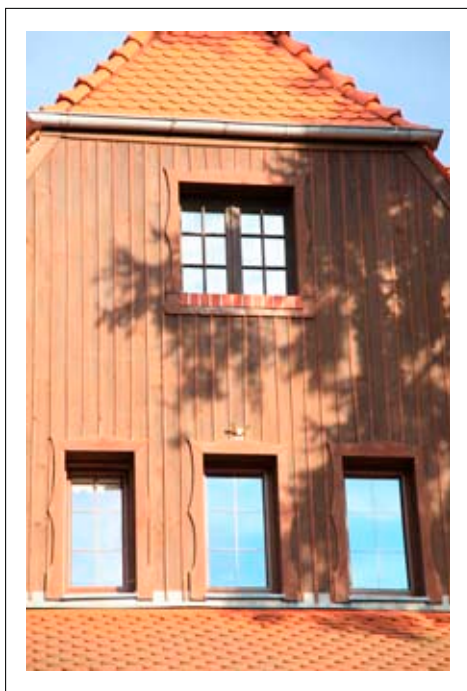
Arkadowe otwory wejściowe do suteryny



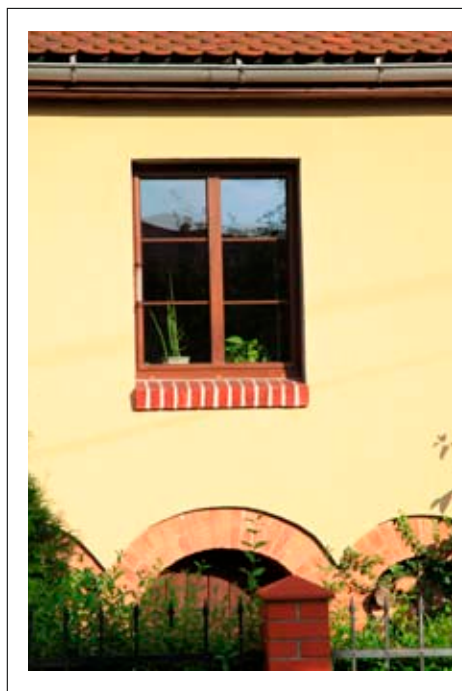
Mansardowy dach z facjatkami



Fragment oszalowania szczytu



Fragment szczytu – opaski okienne



Detal okna

#### 4. Wnętrza.

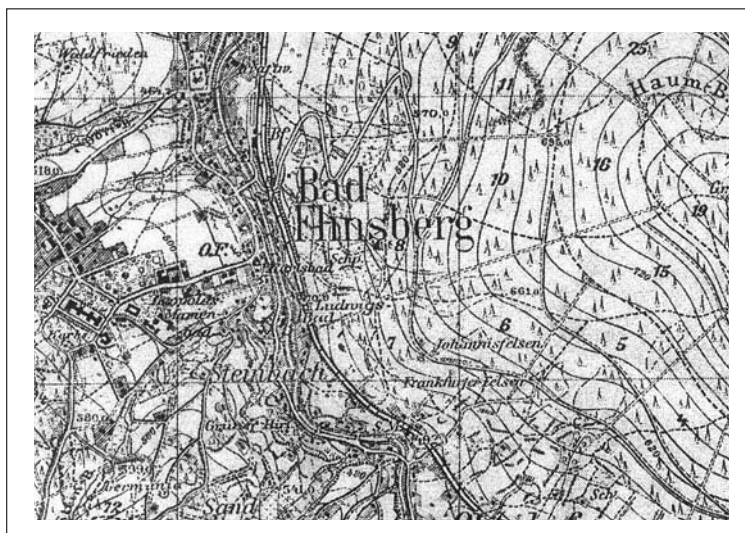
Hol na parterze budynku: na rzucie prostokąta, nakryty stropem płaskim z zaznaczonymi fasetami. Z holu na wyższe kondygnacje umieszczone schody drewniane, zabiegowe, policzkowe, pełne, stopnie z noskami, balustrada dwuczęściowa: w części dolnej prosty drewniany cokół, w który umieszczono proste w wykroju tralki dźwigające profilowaną poręcz. Słupki balustrady o smukłych proporcjach rozrzeźbiony w górnej części.

Na wszystkich kondygnacjach zachowały się stropy drewniane. Ponad klatką schodową sufit dzielony drewnianą ramą. Posadzki na parterze zachowały parkiet ujęty w jodełkę.

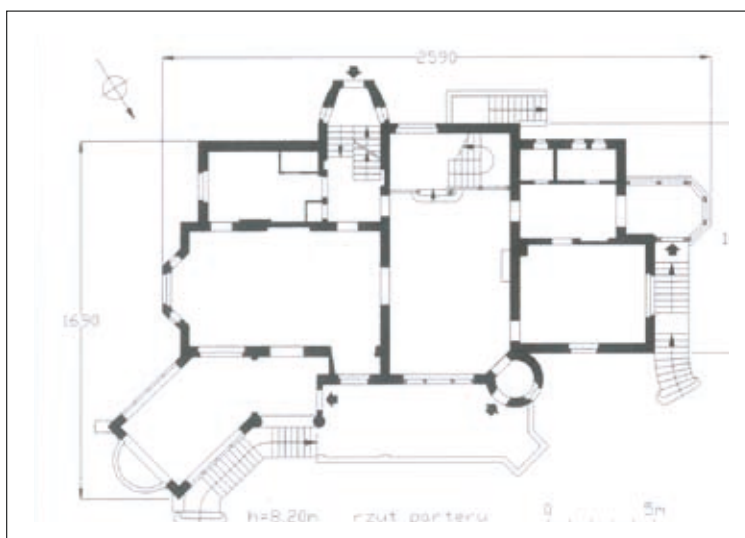
## Świeradów Zdrój, Willa Pintsch, ob. Dom Wypoczynkowy „MARZENIE”

### 1. Położenie budynku.

Budynek położony w miejscowości Świeradów Zdrój, przy ul. Asnyka 10, zajmuje rozległą posesję poza centrum Świeradową, a zachód od kompleksu zdrojowego, przy małej uliczce zlokalizowanej na południowym skłonie u podnóża Stogu Izerskiego w Górach Izerskich na wysokości ??? .m.n.p.m. Willa położona jest malowniczym parku, przechodzącym ku południowemu – zachodowi w naturalny teren leśny, otoczona ozdobnym ogrodzeniem z bramą z budynkiem bramnym od północy. Działka o powierzchni xxx m<sup>2</sup>, zachowała historyczne granice.



Wyrzys z mapy topograficznej z lat 30. XXw. wraz z lokalizacją obiektu



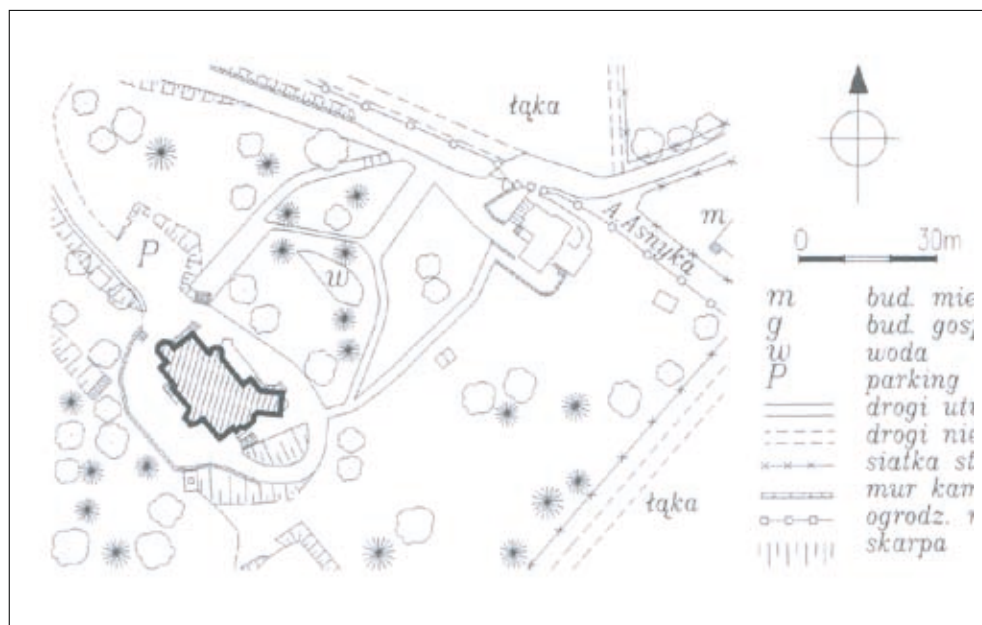
Rzut parteru



Zdjęcie obiektu w u kładzie perspektywicznym



Budynek oficyny przy bramie wjazdowej



Mapa sytuacyjna

## 2. Rys Historyczny

Willa wzniesiona została w latach 1899-1901 na zamówienie berlińskiego przemysłowca, racjonalizatora i wynalazcy, właściciela zakładów gazowniczych i fabryki oprzyrządowania do instalacji gazowych, Juliusa Pintscha, przez berlińskie biuro projektowe Wilhelma Alberta Cramera i Richarda Wolfensteina. Być może współpracownikiem wyżej wymienionych twórców był wrocławski architekt Karl Grosser. W budowie brali udział m.in.: mistrz murarski A. Greppi z Mirska, dekarz Neumeister, firma malarska Waller & Senftleben, stolarze artystyczni – Siebers & Aschenbach. Willa była wyposażona we wszystkie najnowsze urządzenia i instalacje: wodociąg, kanalizację, elektryczność i ogrzewanie parowe. Po wojnie obiekt wszedł do majątku PKP, a od 2000 r. jego właścicielem jest Kolejowe Przedsiębiorstwo Turystyczno-Wypoczynkowe „Natura-Tour” Sp. z o.o.

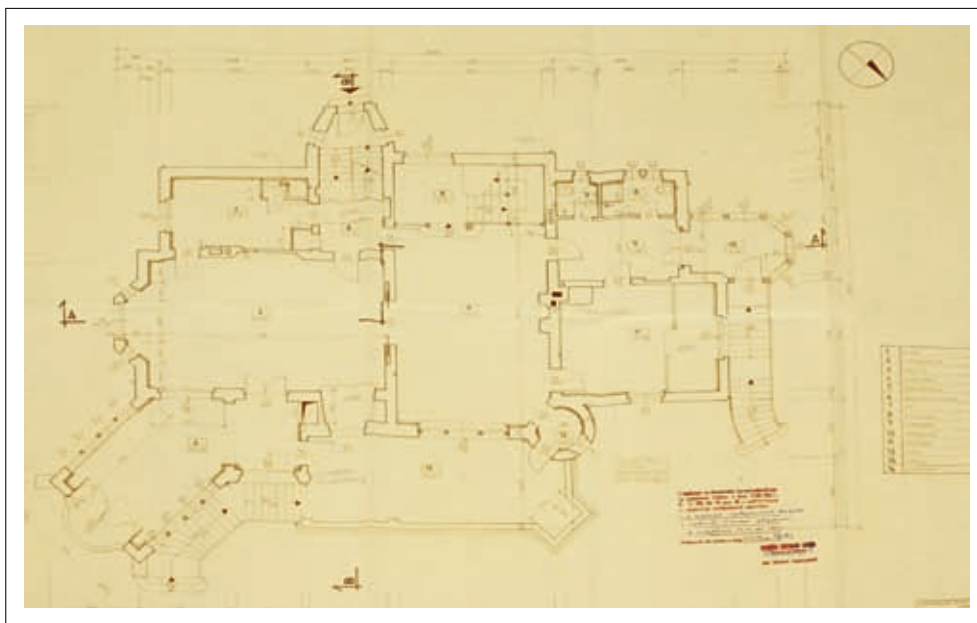
Malowniczo położona willa została wzniesiona w popularnym na przełomie XIX i XX w. stylu alpejskim, a w swym bogatym wystroju prezentuje formy secesyjne i reminiscencje eklektyzmu. W latach 70-tych XX w. PKP wykonało remont elewacji z kolorystyką oraz remont jadalni i stołówki. W latach 1992-1997 naprawiono dach, tynki zewnętrzne z malowaniem elewacji, modernizowano wnętrza z konserwacją historycznego wystroju (piece kaflowe, boazerie, polichromie, tapety).

W 1988 r. obiekt, wraz z okalającym parkiem i oficyną – budynkiem bramnym, został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Jeleniej Górze nr 348/904/J z dnia 19.02.1988 r.

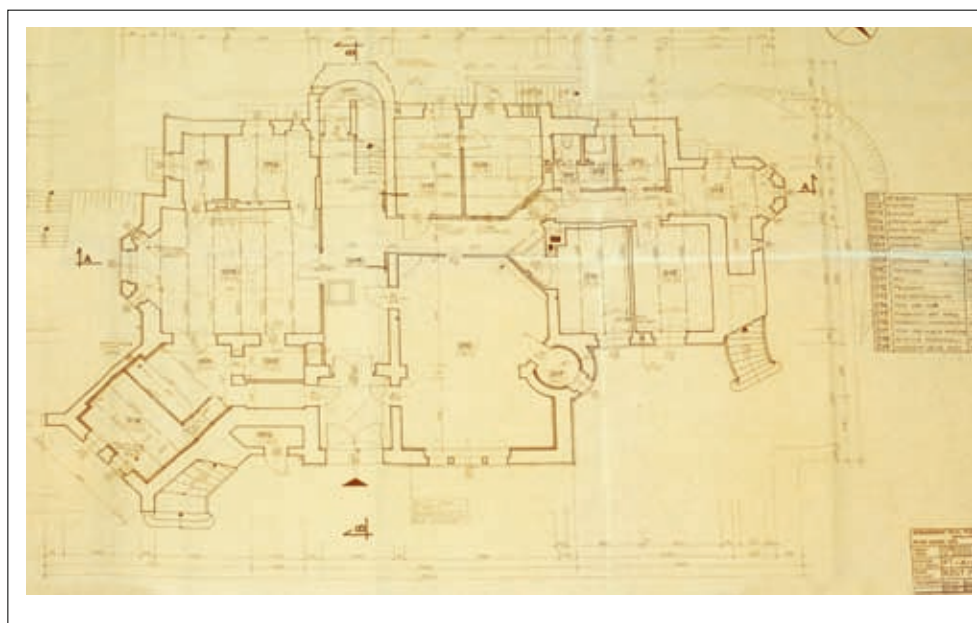
## 3. Opis budynku

Budynek wzniesiony w popularnym na przełomie XIX i XX w. stylu alpejskim, bogatym wystrojem prezentuje formy secesyjne z reminiscencjami eklektyzmu.

Budynek o nieregularnym i rozczłonkowanym rzucie, główny korpus willi o proporcjach zbliżonych do kwadratu, wzbogacony wieloma ryzalitami i przybudówkami o zróżnicowanych formach i gabarytach z narożną wieżyczką i tarasem od strony północnej z licznymi wykuszami.



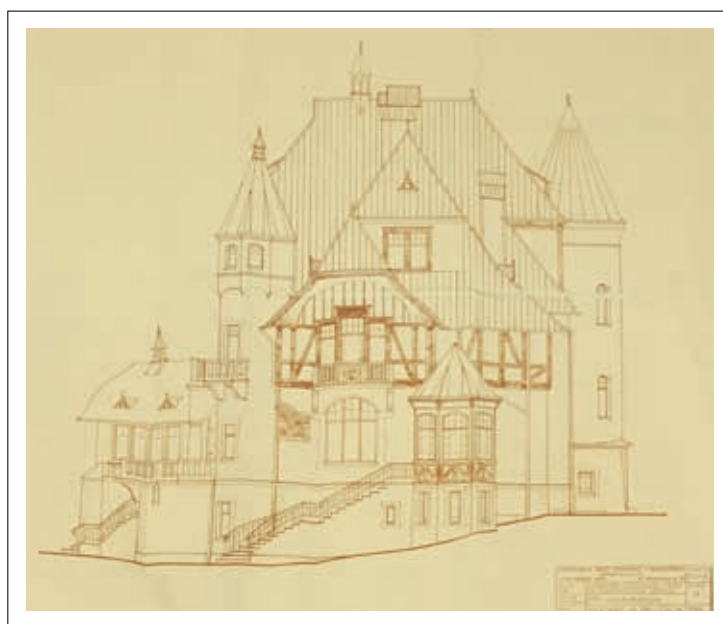
Rzut parteru z projektu budowlanego



Rzut przyziemia ze współczesnego projektu budowlanego

Obiekt wolnostojący o malowniczej, rozczłonkowanej bryle. Budowla posadowiona na wydatnym kamiennym cokole mieszczącym kondygnację suteryn. Korpus dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, nakryty systemem przenikających się dachów czterospadowych, przerywanych licznymi szczytami, urozmaiconych lukarnami, wysokimi ozdobnymi kominami, sterczynami i małymi wieżyczkami. Fasadę – elewację północną, której zlokalizowane zostało wejście główne i wejście na tarasy, poprzedza prostokątny taras z suteroną, ograniczoną ażurową

balustradą; na taras prowadzą wzdłuż narożnej werandy, łamane, trójbiegowe schody. Elewacja skomponowana z różnych elementów architektonicznych, tworzących malowniczy konglomerat stylistyczny i kompozycyjny: balkony, loggie, kamienne figuralne plakietki, konstrukcja ryglowa piętra, różnorodne formy kamiennych i tynkowanych obramień okiennych i portali, kraty okienne, balustrady schodów, polichromia ścian zewnętrznych (dekoracja roślinna o formach secesyjnych oraz antropomorficznych z ornamentem roślinno-kartuszowym).



Widok elewacji z projektu budowlanego



Widokówka archiwalna



Widok elewacji północnej



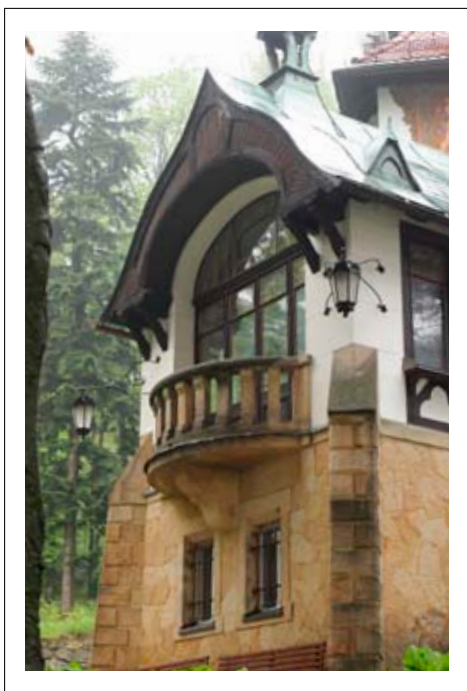
Widok elewacji wschodniej



Widok elewacji południowej



Widok elewacji zachodniej



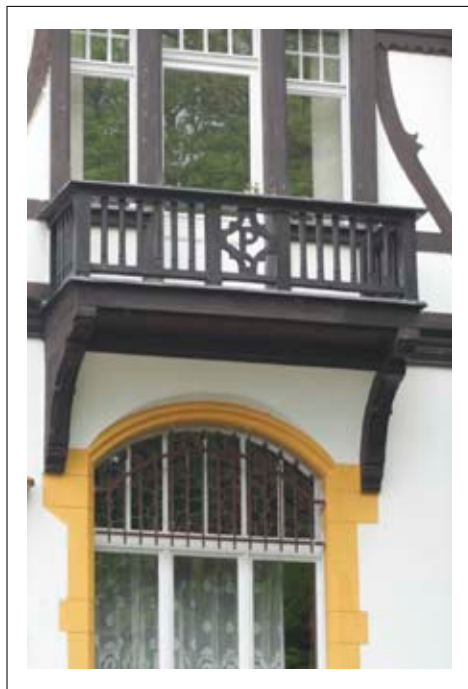
Szczyt werandy z półokrągłym balkonem



Balkonik na kroksztynach



Kamienny taras



Drewniana snycerka balkonu



Kamienna balustrada



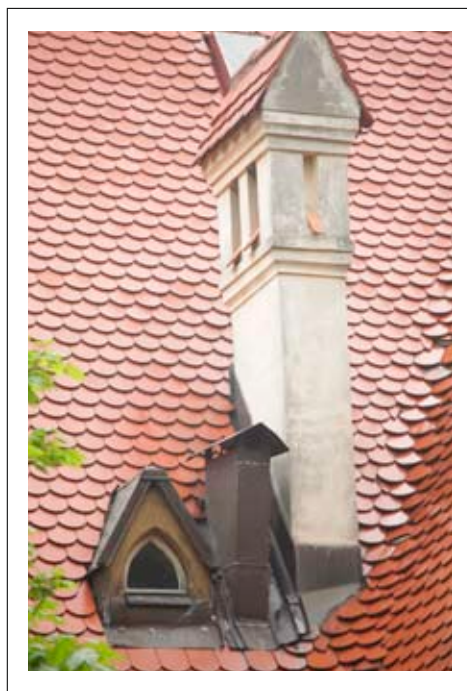
Schody na taras



Balustrada – szczegół



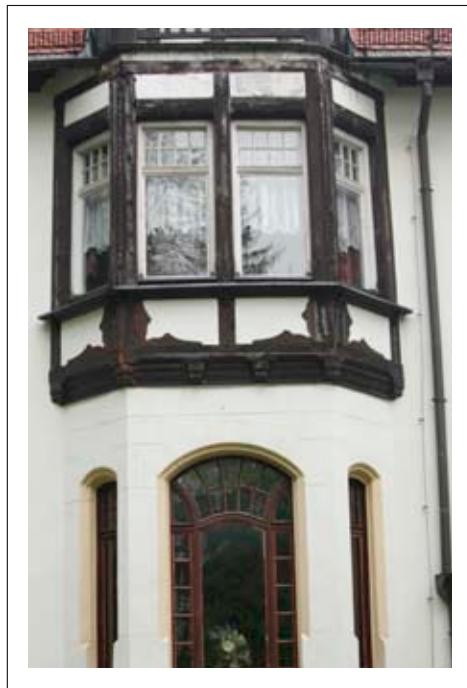
Światliki dachowe i sygnaturka



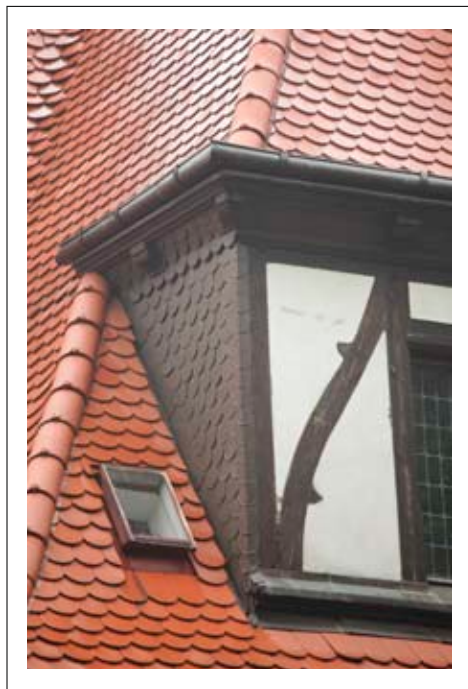
Zwieńczenie komina



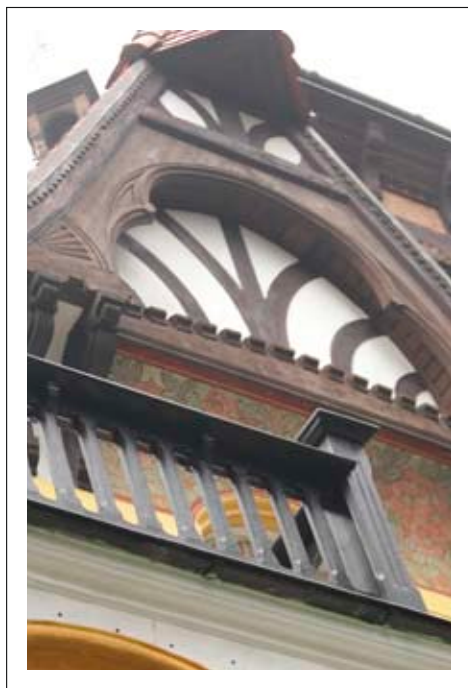
Ryzalit werandy w elewacji zachodniej z konstrukcją ryglową



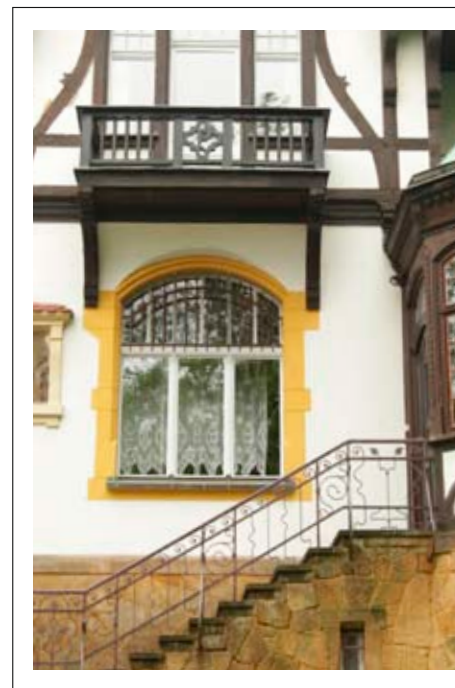
Ryzalit w elewacji wschodniej



Ryglowa konstrukcja facjatki



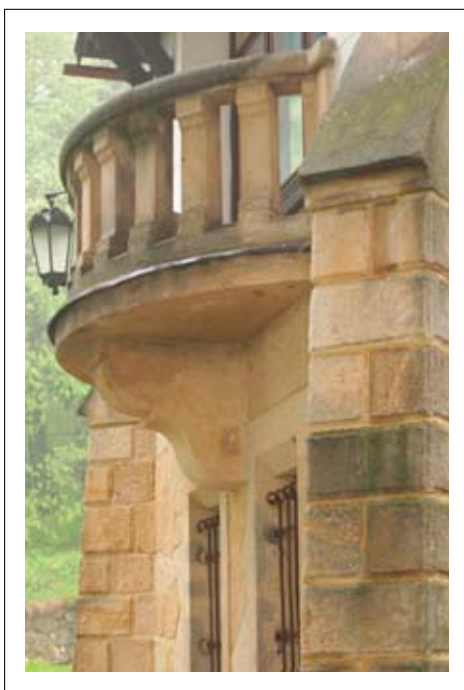
Szczyt werandy



Elewacja północna – balkon w szczycie



Fragment elewacji północnej



Kamienna balustrada balkonu



Metaloplastyka krat



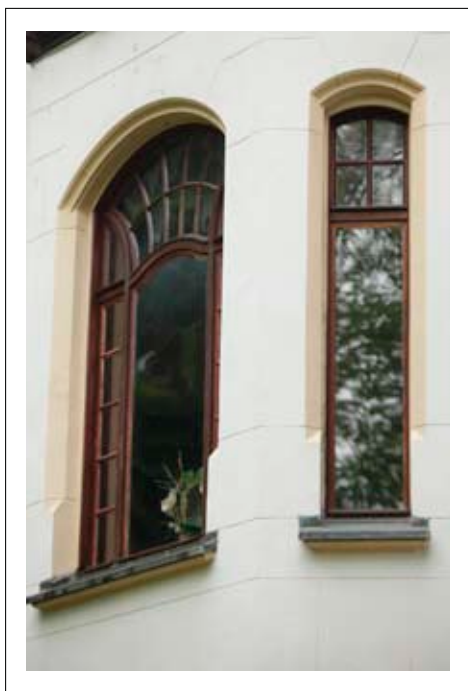
Kamienne tralki balustrady



Motyw roślinny kamiennej głowicy kolumny



Kamienny relief w narożniku elewacji północnej i zachodniej



Przykład różnych kształtów otworów okiennych



Przykład różnych kształtów otworów okiennych



Dekoracja ślusarki krat



Snycersko opracowany detal drewnianych loggii



Snycersko opracowany detal drewnianych loggii



Drewniany detal werandy



Dekoracja szczytu



Loggia w elewacji północnej



Detal krośztynów narożnika szczytu elewacji zachodniej



Malarsko polichromowana dekoracja ryzalitu fasady

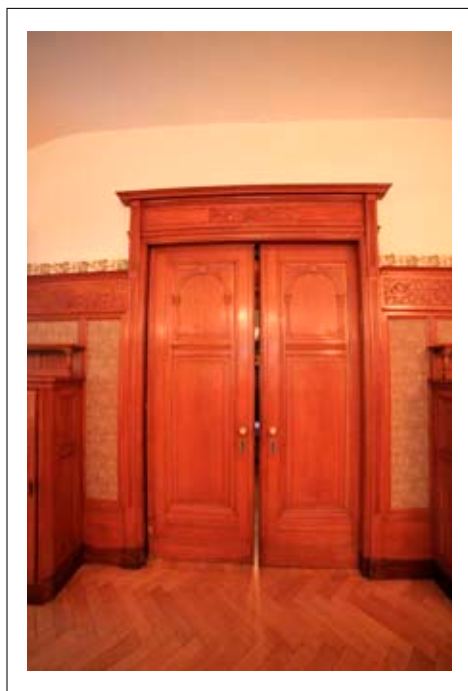
Zachowane bogate wyposażenie wnętrz: stolarka drzwiowa, balustrady schodów, stropy kasetonowe, witraże, boazerie drewniane z wbudowanymi elementami umeblowania, kominki, boazeria-tapeta z trzciny, posadzki i podłogi (parkiety, ozdobna glazura). Układ wnętrz oryginalny, dwutraktowy z reprezentacyjnym hollem i klatką schodową otwartym na pozostałe pomieszczenia reprezentacyjne i tarasy zewnętrzne, w przyziemiu i na wyższych kondygnacjach pomieszczenia gospodarcze i pokoje gościnne w układzie korytarzowym, dostępne z klatki schodowej.



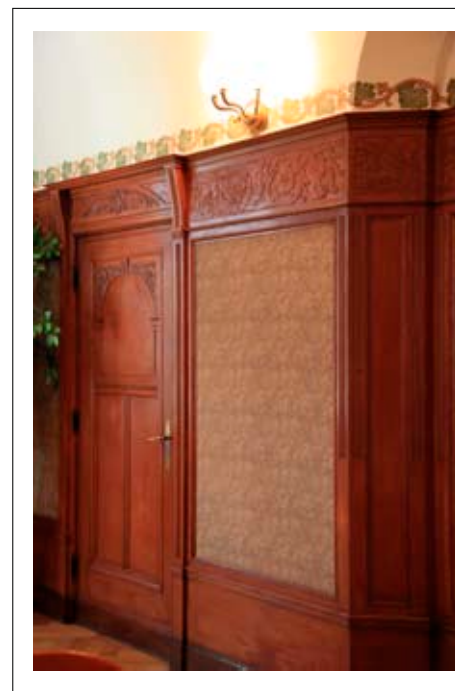
Detal – witraż



Nadproże drzwi między holem i salą jadalną z wieńczącą polichromią w formie wici roślinnej



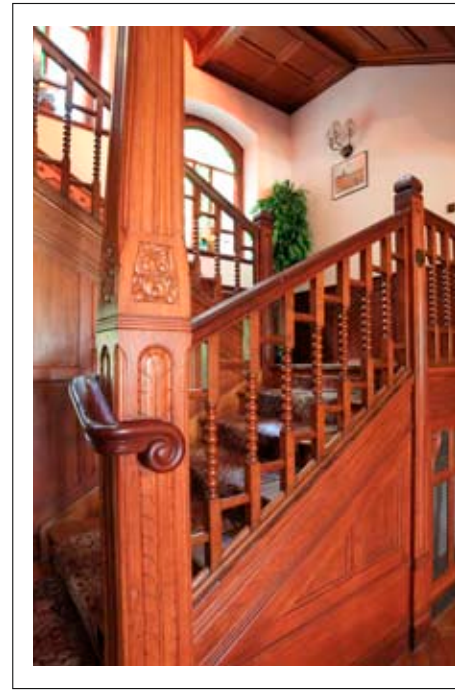
Przykład wewnętrznej stolarki drzewnej



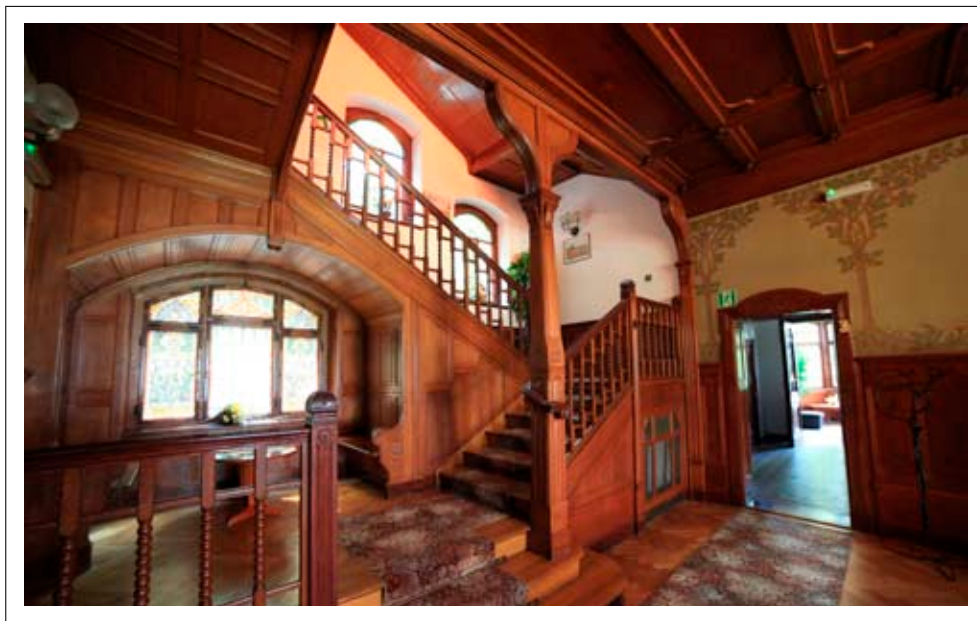
Stolarka drzwiowa z boazerią wypełnioną barwioną tapicerią



Boazeria drewniana z wbudowanymi elementamiumeblowania



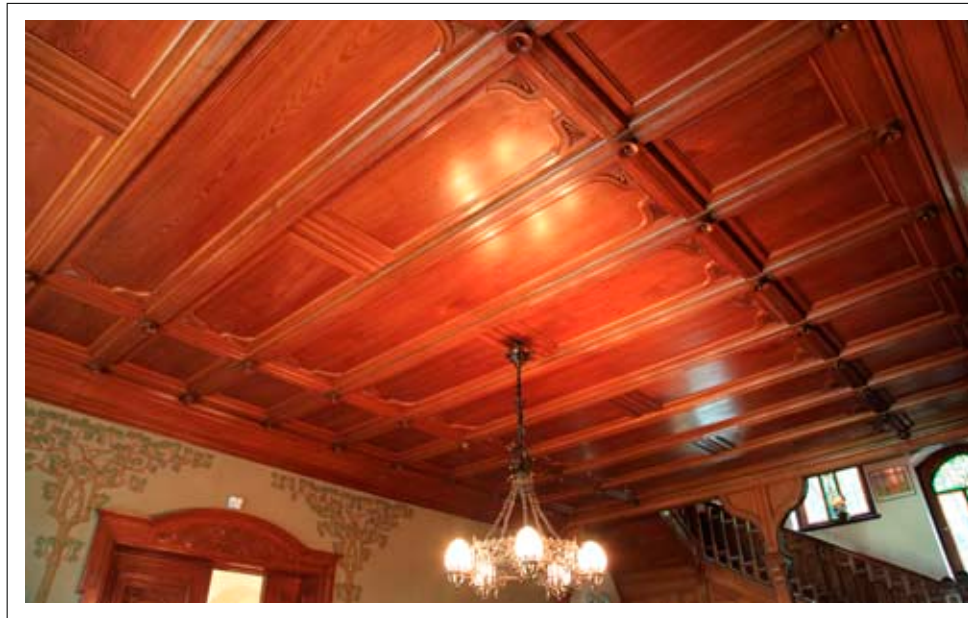
Balustrada klatki schodowej



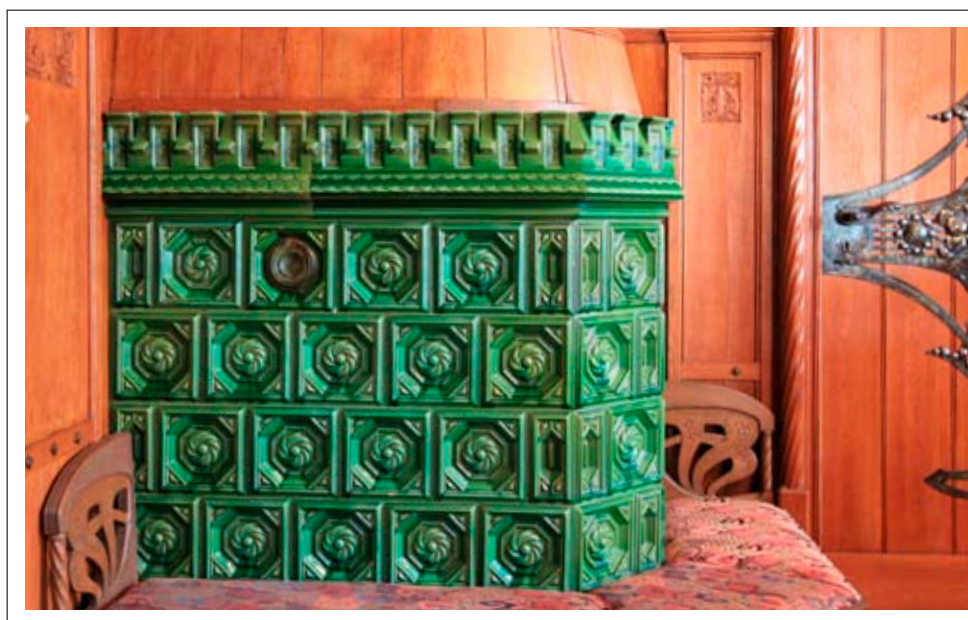
Hol z klatką schodową



Kominek w holu



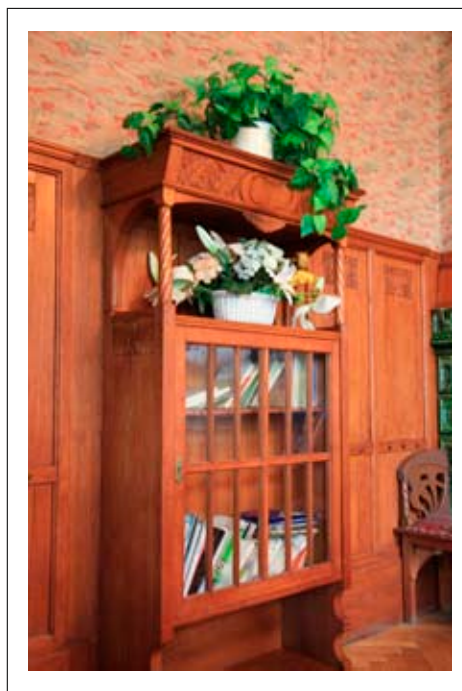
Strop holu



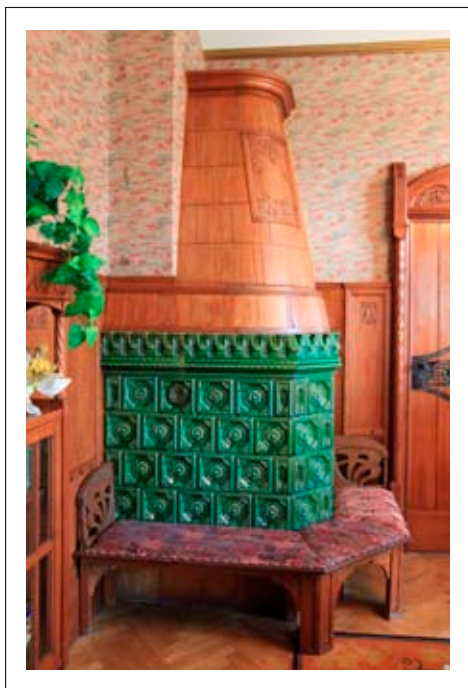
Ceramiczna okładzina narożnego pieca w pokoju północno-zachodnim



Stolarka drzwiowa z metaloplastycznymi, secesyjnymi okuciami.



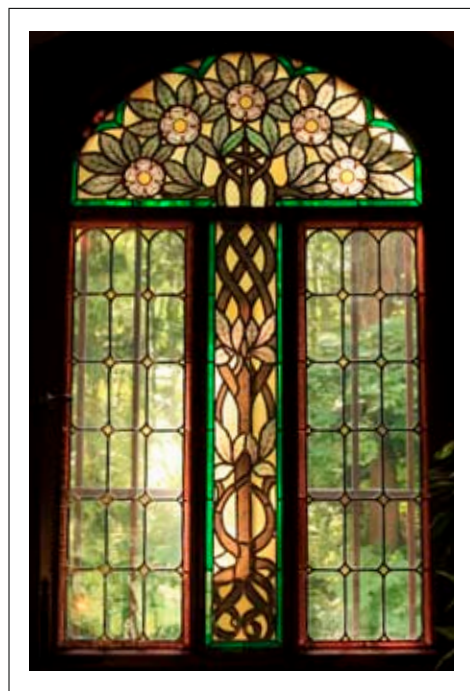
Witrynka wkomponowana w boazerię



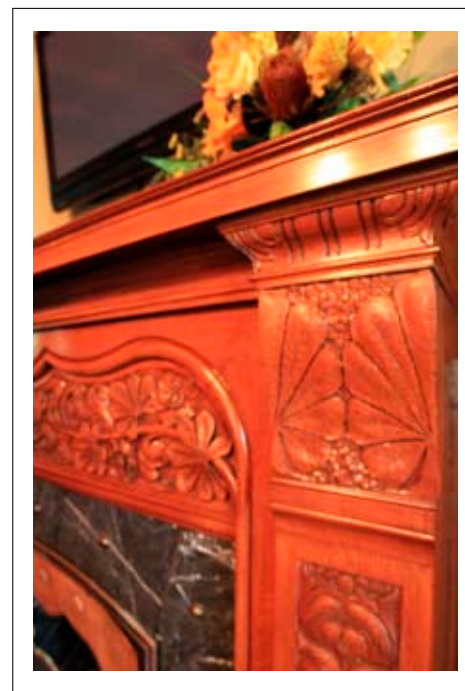
Narożny piec wkomponowany w układ boazerii



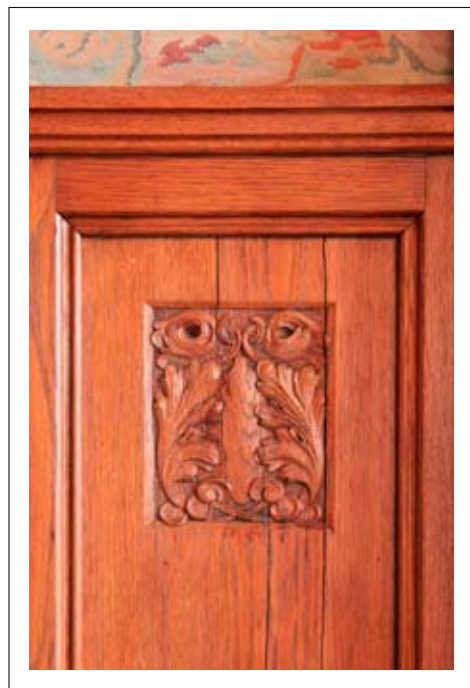
Szafy ścienne wkomponowane w wystrój pomieszczenia



Witraż



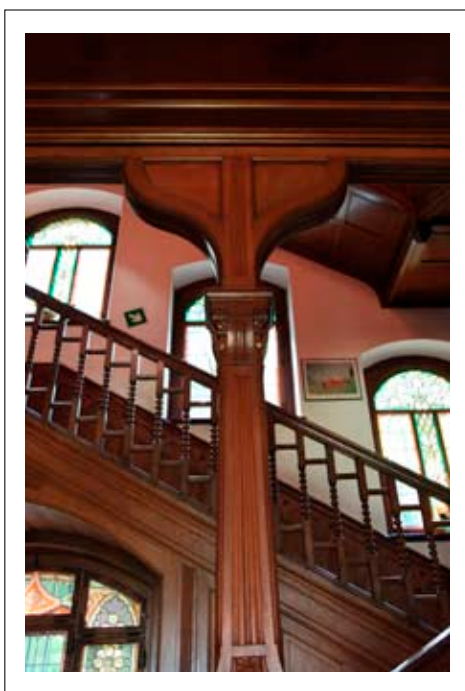
Snycerska dekoracja oprawy kominka



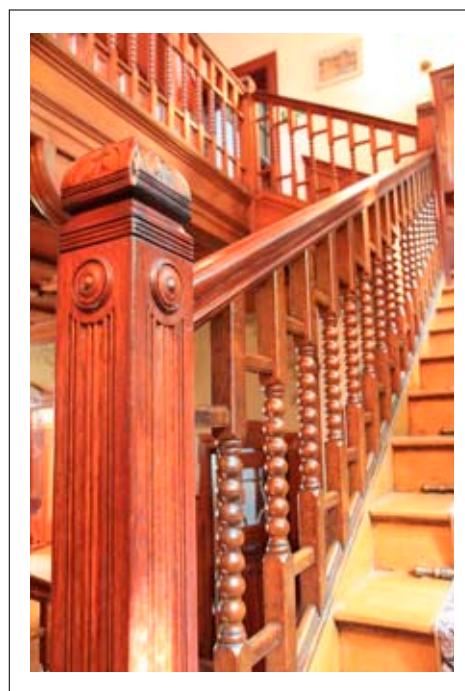
Snycerski motyw dekoracji boazerii



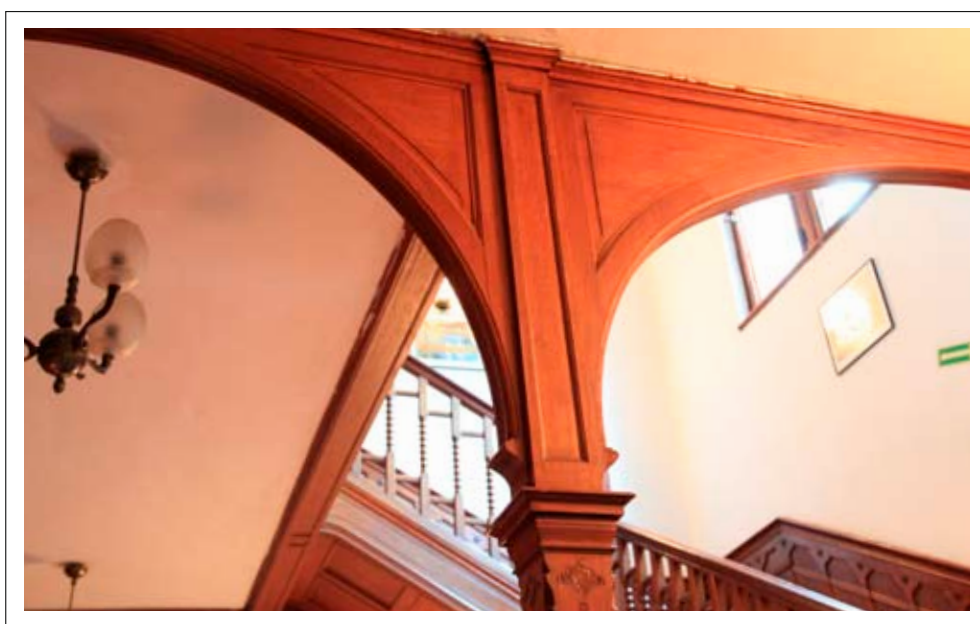
Zbliżenie dekoracji słupa



Klatka schodowa



Balustrada klatki schodowej

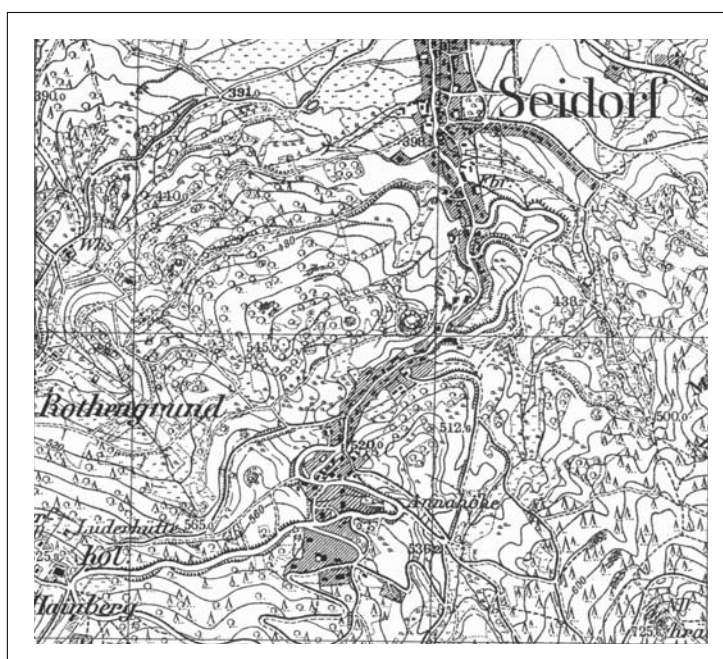


Drewniane arkady oddzielające klatkę schodową od holu.

## Gospoda z hotelem „Krasnoludki”

### 1. Położenie budynku.

Budynek zlokalizowany w środkowej części miejscowości Sosnówka Górna przy ul. Liczyrzepy 58, na wysokości około 550 m n.p.m.m., w północnej części Przedgórze Karkonoszy. Obiekt znajduje się na skłonie północnym bezpośrednio przy drodze gminnej która to posiada serpentynowy kształt. Powyżej obiektu znajdują się przestrzeń leśna, w której znajdują się wille z przełomu XIX-XX w. W otoczeniu budynku hotelowego wybudowano dodatkowe budynki towarzyszące, w tym budynek mieszkalny.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XXw.



Zdjęcie w układzie perspektywnym



Zdjęcie obiektu nr 2 w układzie perspektywnym

## 2. Rys historyczny

Posesja, na której dziś stoi Dom Wypoczynkowy „Krasnoludki”, posiadała zabudowę mieszkalno-gospodarczą najprawdopodobniej od połowy XVIII w., a na pewno od początku połowy XIX stulecia. W 1865 r. jej właścicielem był Johann Gottfried Scholz, rolnik pochodzący z Giebułtowa. Kolejnymi właścicielami zostali: w 1870 r. Johann Mehnert, a w 1877 r. Karl Kallinich. Wreszcie w 1913 r. teren ten zakupił Arthur Bergmann i to on przebudował gruntownie stojący tu budynek mieszkalno-gospodarczy na hotel górski z restauracją. Od jego też nazwiska wzięła się nazwa obiektu „Bergmannbaude”. W 1914 r. właścicielem obiektu została córka Bergmanna Elise, która dzierżawiła hotel różnym osobom. Wiadomo na pewno, że byli to: w 1927 r. Otto Franz, zamieszkały w Miłkowie nr 51, a w latach 1930-1934 Josef Kronauer, urzędnik (sekretarz) celny (Zollsekretär). W 1937 r. dzierżawcą był już Johannes Sorge. W 1941 r. właścicielem hotelu została, mieszkająca we Wrocławiu, Elise Dietrich z domu Bergmann. Z informacji odnotowanej w przewodnikach wynika, iż hotel miał gustowne umeblowane pokoje, a główna jadalnia posiadała wystrój „sudecki”. Świadczone tu usługi hotelarskie i gastronomiczne stały na wysokim poziomie. W 1949 r. hotel stał się własnością Funduszu Wczasów Pracowniczych, który użytkował go do początku lat dziewięćdziesiątych XX w. jako Dom Wypoczynkowy „Krasnoludki”, po czym obiekt został sprzedany prywatnemu inwestorowi. W 1994 r. przeprowadzono jego gruntowny remont. Dziś posiada on restaurację i 44 miejsca noclegowe.



Widok budynku towarzyszącego-mieszkalnego

### 3. Opis obiektu

Ze względu na proporcje i kształt wzorowany był on na typowych chałupach budowanych w górach Sudetach. Budynek rozplanowany na rzucie prostokąta na kierunku północny wschód – południowy zachód, z rozbudowaną tylną częścią, tworząc kształt litery „T”. Budynek wykonany w technologii murowano – ryglowej (szachulcowej).

Budynek usytuowany jest wzdłuż drogi o układzie kalenicowym, jako dwukondygnacyjny z dachem dwu spadzistym o kącie nachylenia dachu powyżej 45°. Dolna część dachu posiada delikatne załamanie w formie okapu. W dachu umieszczono rzędy lukarn, zadaszone daszkiem spadzistym - pulpitowymi o kierunku dachu zgodnym z główną połacią dachową. Strefę wejściową stanowi poprzeczna bryła, która przecina główną bryłę budynku w układzie prostokątnym. Strefa ta została zaakcentowana szczytem zdobionym detalem konstrukcji szachulcowej oraz podcieniem. Górna kondygnacja zakomponowana w układzie symetrycznym, poprzez rozplanowanie okien oraz widoczny układ konstrukcji szachulcowej.



Elewacja boczna



Elewacja tylna



Elewacja frontowa

Budynek posiada również wykusz znajdujący się w bocznej elewacji, który to posiada trzy okna oraz płyciny dolne drewniane, ozdobione prostą geometryczną snycerką. Dolną część budynku stanowią ściany przysłupowe oraz ściany murowane z narożnikami wykonanymi z granitu, pola ścian murowanych otynkowane w kolorze białym. Szczyty budynków oraz elementy drewniane zostały wykonane w kolorze ciemnym za wyjątkiem stolarki okiennej oraz ościeżnic.



Szczyt budynku



Strefa wejściowa



Detal pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna



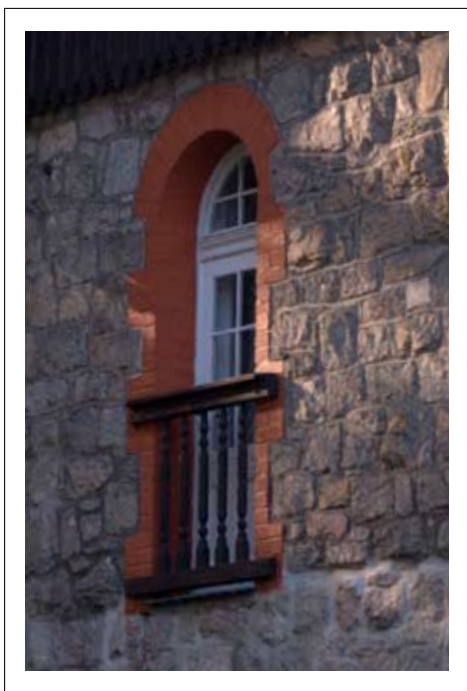
Detal - daszek pulpitowy nad lukarną



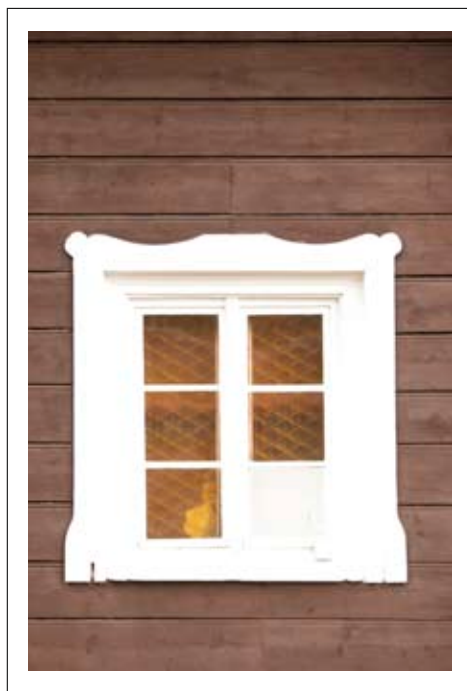
Konstrukcja drewniana przysłupowa



Budynek towarzyszący – konstrukcja murowana  
elewacja granitowa



Budynek towarzyszący – detal okno



Detal okno



Detal – wykusz



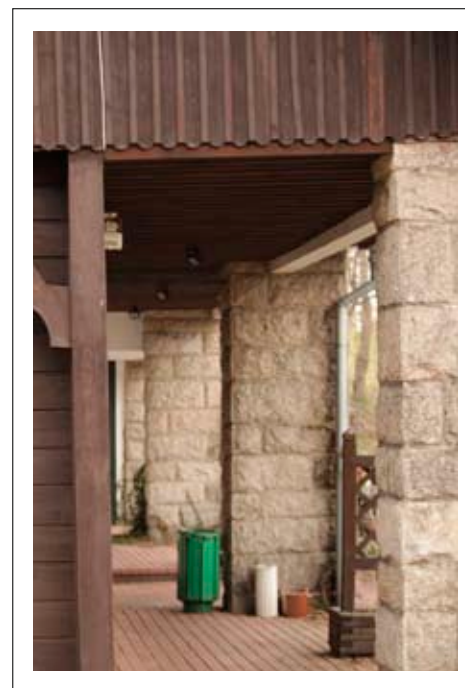
Detal snycerski w wykuszu



Budynek towarzyszący – elementy drewniane weranda oraz balkon



Detal elewacji – pilastry obudowane w granicie



Detal elewacji – kolumny obudowane w granicie





Zdjęcie w układzie perspektywnym

## 2. Rys Historyczny

Najstarsza wzmianka o ludzkim siedlisku nad Małym Stawem pochodzi z 1670 r., gdy odnotowano tu budę stanowiącą mieszkanie dla strażnika prowadzonej w stawie przez Schaffgotschów hodowli pstrągów. Dozorca mieszkał tu wraz z rodziną przez cały rok, dodatkowo zajmując się hodowlą kóz. Od połowy XVIII w. strażnik prowadził też hodowlę bydła, które trzymano pod wspólnym dachem z ludźmi. Zimą jego chata bywała przez wiele dni lub tygodni odcięta od świata z powodu obfitych opadów śniegu.

Na przełomie XVII i XVIII wieku strażnikami stawu byli przedstawiciele rodziny Schoderów lub Schuderów (różna pisownia nazwiska). W 1712 r. zmarł Samuel Schuder – właściciel budy nad Małym Stawem, syn Martina, pozostawiając z kolei budę swojemu, nieznanemu z imienia synowi.

Pierwotna chata była wzniesiona całkowicie z drewna. Posiadała zapewne tylko jedną izbę przeznaczoną zarówno dla ludzi, jak i zwierząt gospodarskich. Murowany były jedynie piec i komin stojący pośrodku izby. Gdy wielkie śniegi zasypywały cały obiekt, wraz z dachem, budowano z desek przedłużenie komina, aby umożliwić ogrzanie pomieszczenia i gotowanie potraw. Pierwsze widoki tego obiektu pochodzą dopiero z miedziorytu F. Tittela z 1821 r., ukazującego Mały Staw, a na brzegu niewielką parterową chatynkę, krytą dwuspadowym dachem, z którego wystaje pojedynczy komin. Na widokach o ok. 20 lat późniejszych (obraz Ludwika Richtera i litografie A.H. Payne oraz Edwarda Sachsego) widać, iż od południa znajdowała się niewielka przybudówka, mieszcząca zapewne przedsionek, wzniesiony prawdopodobnie ok. 1840 r. Jeszcze na obrazie Benno Dlouhy'ego z 1910 r. buda nad Małym Stawem wygląda jak nieco większy szafas, choć w tym czasie przeszła ona już rozbudowę i szereg remontów, które znacznie zmieniły jej wygląd.

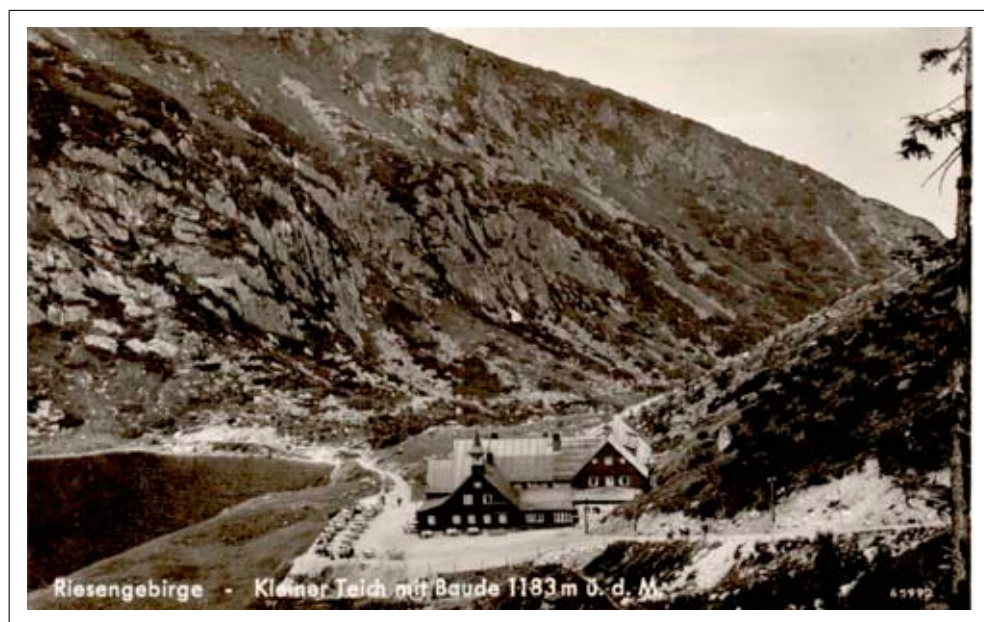
W 1831 r. właścicielem chaty został niejaki Häring, przybyły z położonego na południowych stokach Karkonoszy Špindlerovego Mlyna. Ówczesna chata zlokalizowana była bardziej na północ od obecnego schroniska. W 1872 r. rozebrano ją z powodu złego stanu technicznego. Karol Häring, syn poprzedniego właściciela, postawił obok prymitywny obiekt spełniający rolę tymczasowej sypialni. Wobec zwiększającego się ruchu wędrowskiego budynek z czasem przystosowano do przyjmowania gości, a sam zaczął stawiać nowy budynek. Jednak inwestycja ta zrujnowała

finansowo Häringa, który w 1891 r. niedokończony obiekt sprzedał radcy handlowemu Heinrichowi Richterowi z Miłkowa. Tenże dobudował na schronisku niewielką wieżyczkę (do dziś symbol i najbardziej charakterystyczny jego element), na której zawiesił dzwon odlany jeszcze w 1861 r. W 1898 r. nowo wzniesiony obiekt na dobre zaczął przyjmować turystów. Otrzymał też wówczas oficjalną nazwę „Teichbaude” (Buda nad Stawem).

Na podstawie zdjęć pochodzących z początku XX w. możemy dziś opisać wygląd ówczesnego budynku: była to budowla drewniana, ustawiona na osi wschód-zachód, głównym wyjściem zwrócona na południe, przykryta wysokim dwuspadowym dachem, przedzielonym w środkowej części, nad wejściem, pięterkiem z gankiem. Ściana szczytowa od wschodu zwieńczona była wieżyczką z sygnaturką, pokryta deskami.

W 1918 r. Richter sprzedał „Teichbaude” właścicielowi sąsiedniego schroniska na Złotówce, Franzowi Kraussowi. Ten w latach 1922-1923 przeprowadził rozbudowę schroniska, zlecając wykonanie projekt jeleniogórskiej pracowni „Bracia Albert – Architekci w Jeleniej Górze”. Rozbudowa miała na celu powstanie pełnej kuchni i jadalni. Prace budowlane wykonał karpacki cieśla budowlany Gustav Gräbel. Powstało wówczas skrzydło zachodnie, mieszczące także kolejne pokoje noclegowe. W 1933 r. kolejnym właścicielem schroniska został Paul Hasse, który w 1934 r. ponownie je rozbudował, także według planów wspomnianej pracowni braci Albert. Rozbudowa ta powiększyła schronisko od północy, przez co zwiększono ponownie ilość pokoi, ale także zaplecze gospodarcze – kuchnię, magazyny i sanitariaty.

W 1945 r. obiekt przejęły władze polskie, a prawdopodobnie jego pierwszy kierownik – Stanisław Staroń, nadał mu nazwę „Samotnia”. Początkowo właścicielem schroniska było Polskie Towarzystwo Tatrzańskie, a od 1950 r. Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze. W 1954 r. nieznacznie powiększono część zachodnią schroniska, zaś w 1956 r. wzniesiono niewielką dobudówkę. W 1966 r. kierownikiem obiektu został Waldemar Siemaszko, który szybko stał się prawdziwą legendą tego miejsca. W połowie lat 70-tych XX w. przeprowadzono szereg prac remontowych (wymiana podłóg, drzwi, ram okiennych, instalacji), później zainstalowano ogrzewanie olejowe i oczyszczalnię ścieków. W latach 90-tych XX w. zmodernizowano zaplecze kuchenne, a w latach 2005-2006 przeprowadzono remont pokrycia dachowego z drewnianego gontu na gont bitumiczny. Obiekt wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 640/J z dnia 30.05.1980 r. Obecnie schronisko nosi imię swego wieloletniego kierownika, Waldemara Siemaszki, który 10 lutego 1994 r. zginął tragicznie w wypadku samochodowym na drodze do „Samotni”.



Widok z ok. 1900 r.



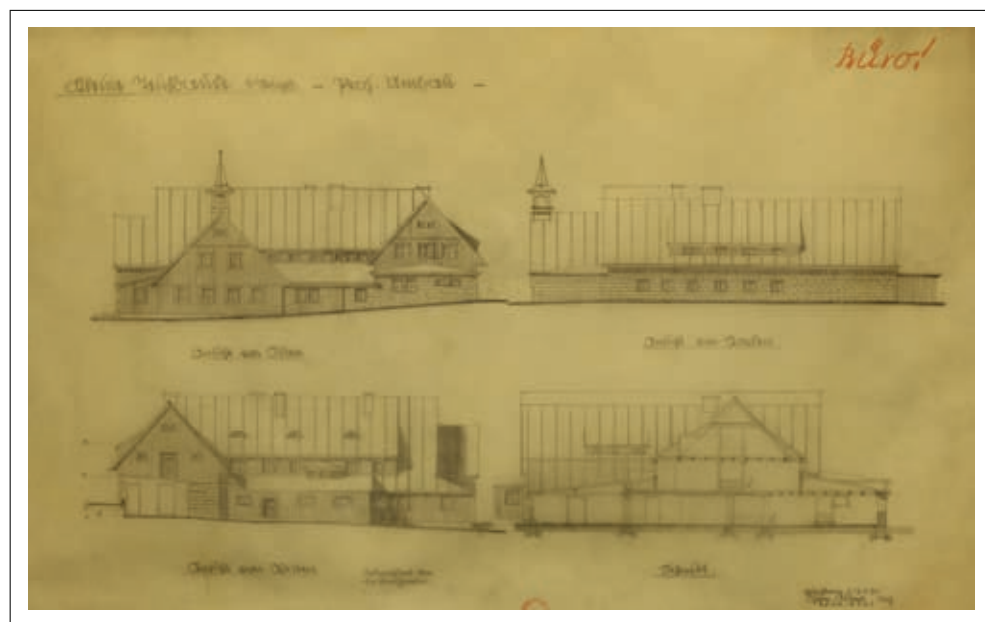
Rysunek projektowy Braci Albert z lat 20 XX w.



Rysunek projektowy Braci Albert z lat 20 XX w.



Rysunek elewacji autorstwa Braci Albert z lat 20 XX w.



Rysunek elewacji autorstwa Braci Albert z lat 20 XX w.



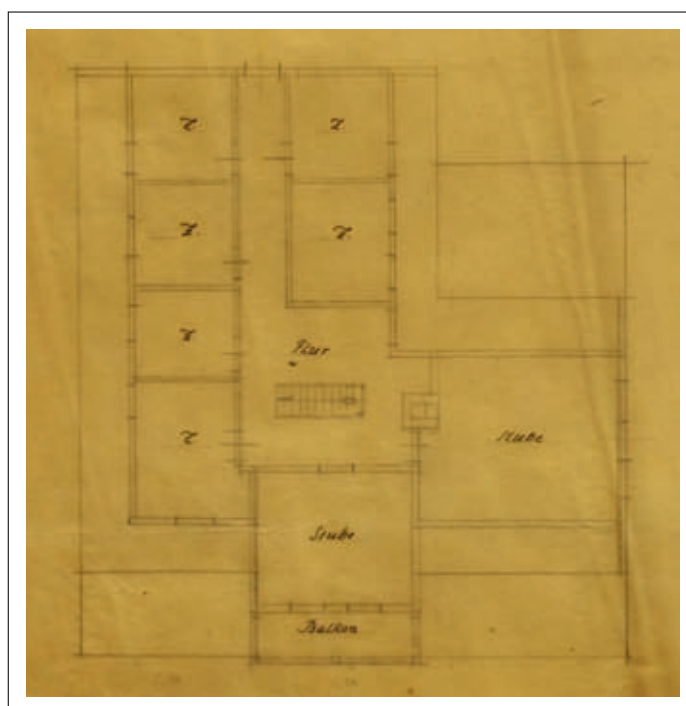
Rysunek elewacji autorstwa Braci Albert z lat 20 XX w.



Współczesny widok z perspektywy ptasiej z widocznymi kolektorami słonecznymi

### 3. Opis budynku

Budynek na rzucie zbliżonym do litery „L”, o niejednorodnej bryle, na którą składają się trzy skrzydła główne, przykryte dachami stromymi o kącie nachylenia  $45^\circ$  i przylegające do nich parterowe przybudówki, nakryte dachami pulpitowymi. Układ głównej kalenicy na kierunku wschód – zachód.



Rzuty poszczególnych kondygnacji z projektów archiwalnych



Rzuty poszczególnych kondygnacji z projektów archiwalnych

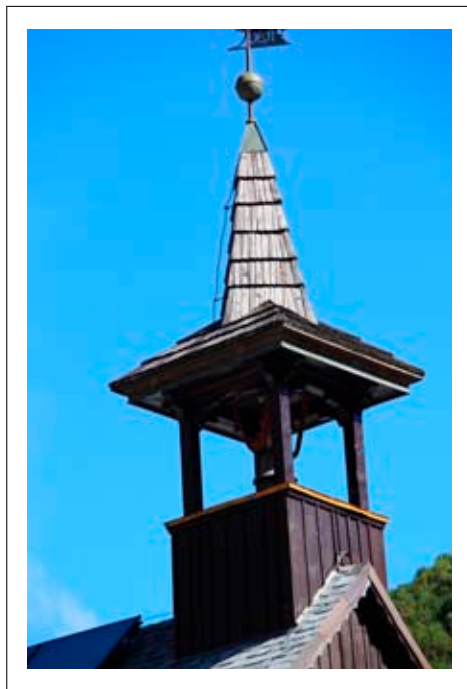
Najstarsze skrzydło południowe, parterowe z dwukondygnacyjnym poddaszem, przykryte dachem dwuspadowym, zwieńczonym w południowej części kalenicy charakterystyczną sygnaturką dzwonniczą, elewacja południowa tego skrzydła, czteroosiowa w parterze i dwuosiowa w szczycie, drewniana oszalowana pionowym deskowaniem z trzema słupami wzmocnionymi mieczami w parterze (nawiązanie do konstrukcji przystupowej). Prostopadle do skrzydła południowego przylega skrzydło zachodnie, jednokondygnacyjne, nakryte dwukondygnacyjnym poddaszem o stromym, dwuspadowym dachu, otoczone od północnego zachodu parterowymi przybudówkami nakrytymi dachami pulpitowymi. Elewacja zachodnia, której usytuowane jest główne wejście do schroniska, czternastoosiowa z przesuniętym asymetrycznym szczytem wejściowym w stosunku do cofniętego szczytu budynku głównego. Elewacja północna z gankiem wejściowym, oszalowana deskowaniem z facjatą pasową i lukarnami powiekowymi w połaci dachowej. Skrzydło wschodnie, dwukondygnacyjne, nakryte jednokondygnacyjnym, dwuspadowym dachem, o podobnie, jak w pozostałych skrzydłach, oszalowanych deskami elewacjach. Niektóre partie ścian w parterowych przybudówkach jak i cokół schroniska wykonany z granitowych ciosów kamiennych. Stolarka okienna, drewniana o zachowanych historycznych podziałach, dwuskrzydłowa dzielona poziomymi szczeblinami. Dachy pokryte gontem bitumicznym.



Zdjęcia elewacji z głównym wejściem do schroniska



Zdjęcia elewacji bocznej



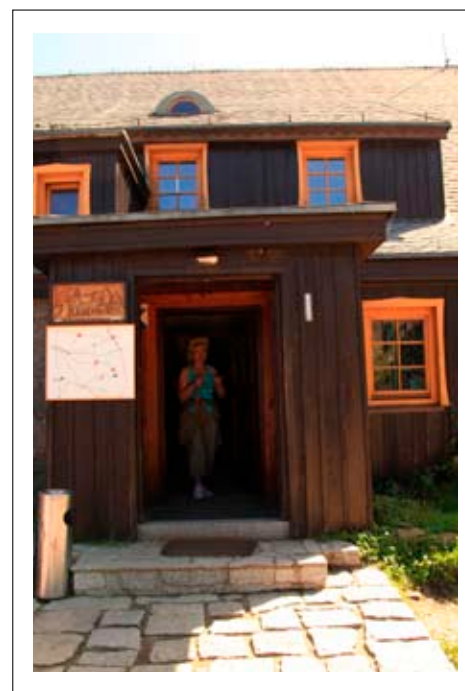
Sygnaturka



Drewniana stolarka okienna



Wejście w elewacji frontowej



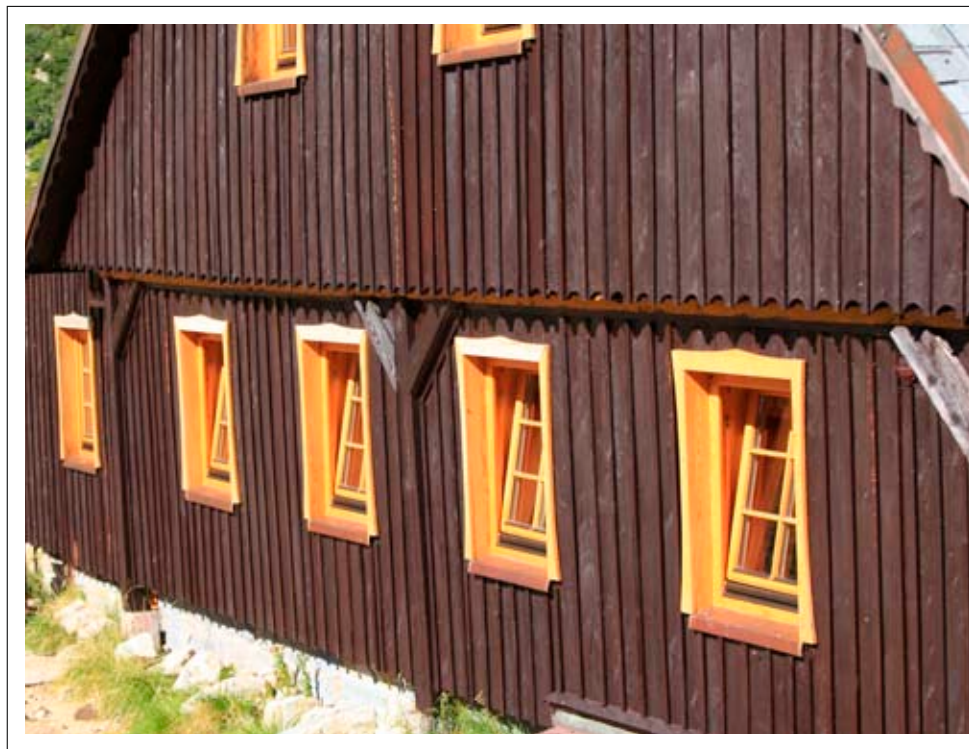
Wejście w elewacji bocznej



Odeskowania szczytów



Odeskowanie szczytu z oknami o różnym kącie ustawienia



Elewacja szczytowa z widoczną konstrukcją przysłupową



Drewniane opaski okienne



Słup z mieczami oraz widoczne zakończenia odeskowania



Połacie dachowe pokryte gontem



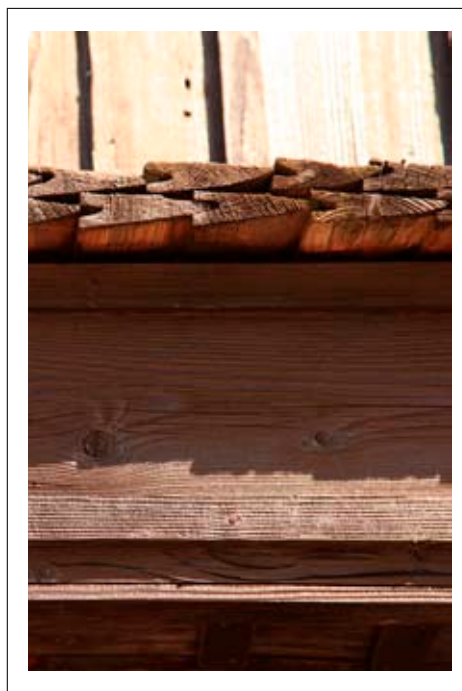
Zdjęcia elewacji z detalem drewnianych słupów



Pokrycie gontem

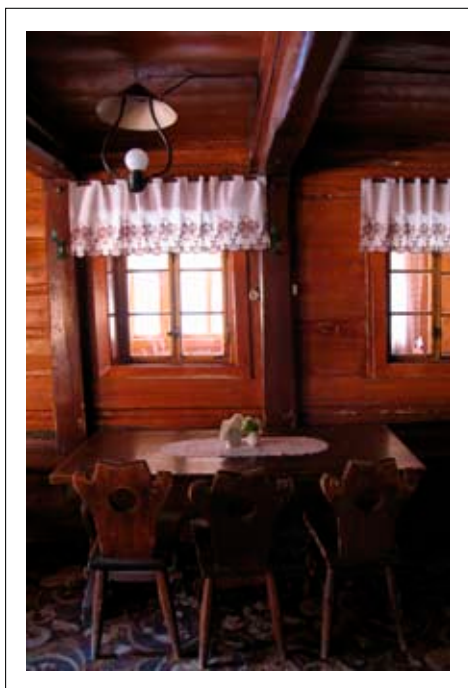


Dekoracja słupa

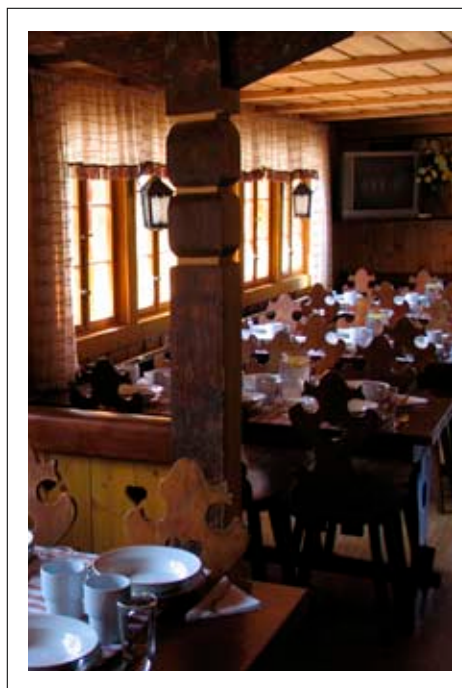


Pokrycie gontem

We wnętrzach w większości zmodernizowanych po 1945 r. zachowany został pierwotny układ przestrzenny i w niewielkim stopniu oryginalny wystrój (drewniane stropy, drewniane ściany zrębowe, drzwi).



Drewniane stropy wnętrza

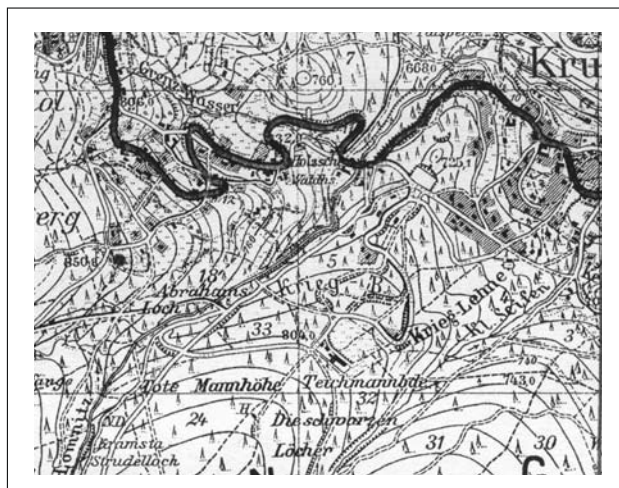


Widok wnętrza

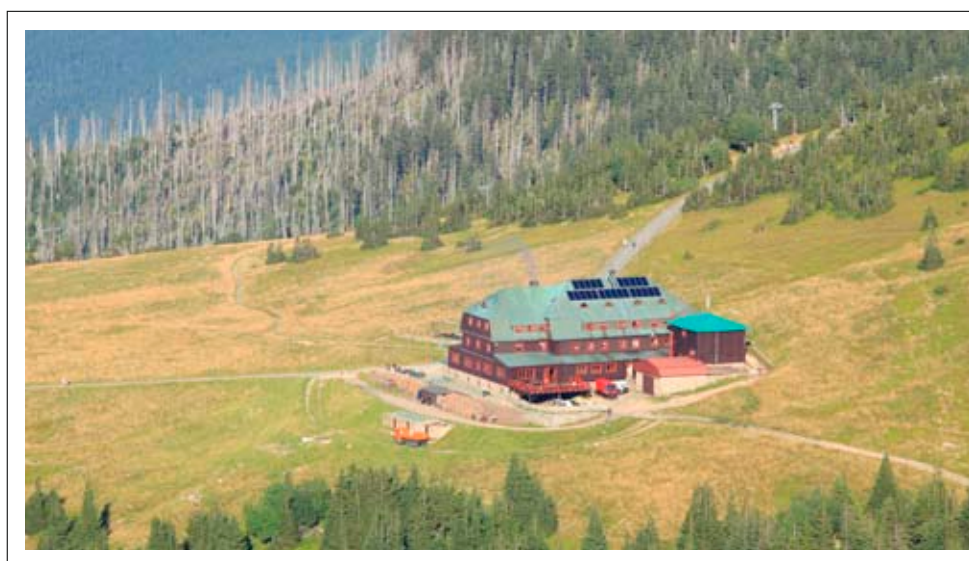
## Strzecha Akademicka

### 1. Położenie budynku

Budynek położony jest w gminie Karpacz przy skrzyżowaniu szlaków pieszych. Na Polanie Złotówka, powyżej Małego Stawu zlokalizowane zostało schronisko górskie. Obiekt ten znajduje się w południowej części miejscowości, w Karkonoszach. W formie zabudowy wolnostojącej na wysokości 1258 m n.p.m.. Obiekt zlokalizowany na skłonie północno - zachodnim, w bezpośrednim otoczeniu znajduje się roślinność regla górnego, w tym głównie kosodrzewina oraz skątowniacie świerki i sosny. Z miejsca tego roztacza się widok na środkową i wschodnią część Kotliny. Obiekt obsługiwany jest przez drogę zbudowaną z kamienia, która to łączy Karpacz Górny (Bierutowice) z Równią pod Śnieżką. Droga ta stanowiła na początku XIX w. tor saneczkowy.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30-tych XX w.



Zdjęcie w układzie perspektywicznym

## 2. Rys historyczny

Pierwsza wzmianka o stałej budowli w tym miejscu pochodzi z 1654 r., gdy Christian Bretter zbudował tu niewielką chałupę. Być może stanęła ona na miejscu jakieś wcześniejszej budowli, np. górskiej strażnicy, którą prawdopodobnie wystawiono ok. 1632 r., gdy z powodu zarazy zamknięto granicę między Śląskiem a Czechami. Według innych badaczy budowniczym i pierwszym właścicielem budy miał być Daniel Steiner, od którego ta przyjęła swą pierwszą znaną nazwę – Buda Daniela. Niewykluczone, iż obiekt ten jest najstarszym schroniskiem w polskich górach, gdyż według R. Kincla są podstawy, aby przypuszczać, że stał tu już w 1620 r. Z czasem buda ta stała się typową siedzibę pasterską.

Budę (szałas pasterski) stojącą na łące Złotówki zwano na przestrzeni wieków różnorodnie: „Budą Daniela”, „Budą Tanla”, „Budą Samuela”, „Budą pod Śnieżką” czy też „Ostatnią Budą” – ostatnią w drodze prowadzącej na szczyt Śnieżki. Co najmniej trzykrotnie przenoszono ją z miejsca na miejsce w poszukiwaniu lepszego ujęcia wody. Nie mogły to być budowle trwałe, choć być może stawiane na kamiennej podmurówce. Obiekty te budowano z drewnianych belek, złączonych metodą zrębową. Szpary pomiędzy nimi zalepiano mchem. Miały one jedną kondygnację na planie prostokąta. Wysoki dwuspadowy dach krył na poddaszu skład siana. W zachodniej części parteru znajdowały się pomieszczenia mieszkalne, pomiędzy którymi wznosił się murowany, szeroki komin. We wschodniej części, z osobnymi wejściami, mieściły się pomieszczenia gospodarcze i dla inwentarza żywego. Tu też, na zewnątrz, znajdowało się wejście na stryszek. Do mieszkania wchodziło się przez przedsionek, z którego można było dostać się do części mieszkalnej lub stajni i obory. Część mieszkalna składała się z dużej izby, kuchni oraz komory pełniącej też funkcję piwnicy. Znajdował się w niej kamienny zbiornik z przepływającą źródlaną wodą pełniący rolę swoistej lodówki. W oborze trzymano głównie krowy, wypasane przez dziesiątki lat na pobliskiej polanie. Wiadomo, że pod koniec XIX w. hodowano tu 40 sztuk bydła. W większości trzymano je dla mleka, z którego wytwarzano m.in. doskonałe sery i masło, choć część zwierząt szła na ubój. Ten sposób gospodarowania stanowił podstawę, a praktycznie jedyne utrzymanie się mieszkańców siedliska. Zmieniło się to z chwilą budowy na Śnieżce kaplicy.

Gdy w 1665 r. rozpoczęto wznoszenie kaplicy św. Wawrzyńca na Śnieżce, wówczas na ponad 15 lat buda na Złotówce stała się „bazą” dla jej budowniczych, przygotowujących i składających w niej materiały budowlane, a także tu nocujących. Gdy w 1681 r. kaplicę poświęcono, buda na Złotówce stała się miejscem odpoczynku i noclegu podążających do niej pielgrzymów. Ponadto każdy gospodarz budy pełnił rolę kościelnego i oczywiście klucznika kaplicy na Śnieżce.

W 1738 r. cystersi z Cieplic Śląskich, przybywający tu dzień przed nabożeństwem odprawianym na Śnieżce, wzniesli w pobliżu niewielki budynek wyłącznie dla swoich potrzeb, zwany Geistlichenbaude – „księżym schroniskiem”.

Przez cały XVIII w. trwała powolna przemiana budy na Złotówce z obiektu pasterskiego w schronisko turystyczne. Jednak sam budynek nie ulegał żadnym zmianom. W 1758 r. budę nabył Johann Gottfried Hampel z Wilczej Poręby. W 1765 r. należała ona do jego potomka Gottfrieda Hampla, a od ich nazwisk obiekt otrzymał najbardziej znaną przed 1945 r. nazwę – „Buda Hampla” (Hampelbaude), którą używano nawet po tym, gdy Hamplowie w 1836 r. sprzedali go za 946 talarów. Nowym właścicielem został niejaki Adolph. W 1866 r. kolejnym był Franz Krauss. Posiadał on ok. 40 sztuk bydła. Jego następca postawił już jednak całkiem na turystykę.

W 1896 r. wzniesiono nowy budynek schroniska, zaprojektowany i wykonany przez przedsiębiorcę budowlanego Roberta Ende ze Ściegien. Powstał obiekt trzykondygnacyjny, drewniany, na kamiennej podmurówce. Na parterze mieścił wielką jadalnię, trzy pokoje i stajnię. Na pierwszym i drugim piętrze znajdowały się pokoje gościnne (na każdym po 11) oraz suszarnie ubrań. Budynek ten spłonął ze szczytem 1 kwietnia 1906 r. Pozostały po nim tylko fundamenty.

Jeszcze w 1906 r. zlecenie na projekt nowego schroniska otrzymała jeleniogórskie biuro architektów „Bracia Albert”. Projekt oparto częściowo na starej podmurówce. Na parterze znalazła się sala restauracyjna o powierzchni 140 m<sup>2</sup>, bufet, kuchnia, pokój zimowy, pomieszczenie dla przewodników górskich, pomieszczenie gospodarcze,

urządzenia sanitarne, blisko 70 metrowa weranda z widokiem na Kotlinę Jeleniogórską oraz stajnia. Na piętrze urządzono 17 pokoi gościnnych oraz suszarnię. Jednak szybko okazało się, że ten obiekt jest za mały na przyjęcie całego ruchu turystycznego. Dlatego też w 1911 r. postanowiono go rozbudować, korzystając z projektów wspomnianych „Braci Albert”. Zlikwidowali oni werandę, stawiając w jej miejscu trzykondygnacyjną dobudówkę o powierzchni piętra 150 m<sup>2</sup>. W piwnicach znalazła się przechowania sprzętu sportowego. Powiększono restaurację o ok. 120 miejsc konsumpcyjnych.

W 1924 r. Otto Krauss, korzystając z usług braci Albert, dokonał wielu przeróbek modernizacyjnych budynku, m.in. od strony wejścia dobudował werandę o ok. 40 m<sup>2</sup> powierzchni oraz przylegające do niej pomieszczenie gospodarcze. W kolejnej przybudówce od południa urządził dwie łazienki z wannami oraz skład na zapasy. Zmodernizował też część pokoi.

W 1945 r. pierwszymi polskimi gospodarzami na Złotówce zostali studenci z Krakowa, którzy nazwali swą siedzibę „Domem Wyroczni Studiujących”, a wkrótce potem „Strzechą Akademicką”, która to nazwa funkcjonuje do dziś. Od 1948 r. właścicielem schroniska była Centrala Akademickich Związków Sportowych w Polsce. Na lata 1951-1957 schroniska przejął Fundusz Wczasów Pracowniczych, urządzając w nim dom wczasowy. Był to najwyżej położony pensjonat FWP w kraju. Na przełomie lat 1957/1958 „Strzecha Akademicka” została przekazana Gliwickiemu Oddziałowi PTTK. Obiekt był już dość mocno wysłużony, dlatego też pracownicy schroniska w październiku 1959 r. przeprowadzili sposobem gospodarczym remont pokoi noclegowych oraz elewacji zewnętrznych. W 1967 r. schronisko, ze względu na stan techniczny, zostało wyłączone z eksploatacji. Jego gospodarzem był wówczas jeleniogórski Oddział PTTK. Przedłużający się remont trwał do lipca 1970 r. W jego wyniku wymieniono praktycznie wszystkie stropy, wzniesiono nowe zaplecze gastronomiczne, zwiększono jadalnię, która mogła przyjmować jednorazowo ok. 200 turystów. W pokojach gościnnych, w których wymieniono całe umeblowanie, znalazło się zaś 170 łóżek. W 1985 r. zakończono prace projektowe modernizacji schroniska, ale dopiero w 1989 r. przystąpiono do ich wykonywania. Prowadziła go Aleksandra Domańska, kierująca schroniskiem w latach 1982-1993. Dzięki jej wysiłkom obiekt funkcjonuje nadal, będąc jednym z najczęściej odwiedzanych przez pieszych wędrowców na Śnieżkę. W 1995 r. położony został nowy miedziany dach, w latach 2000-2003 wymienione zostały w całym schronisku okna i wyremontowane sanitariaty i prysznice. Schronisko zostało wyposażone w saunę i inne urządzenia rekreacyjne.



Widokówka archiwalna



Widokówka archiwalna



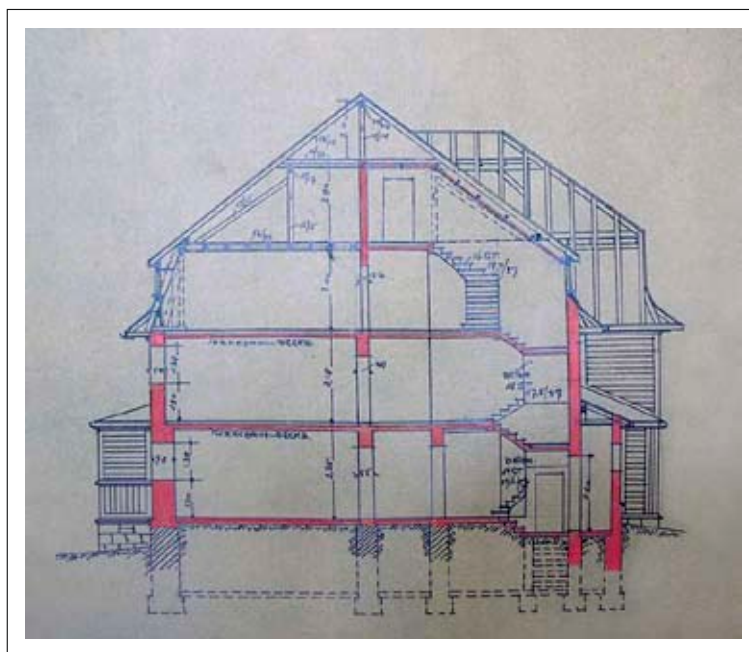
Widokówka archiwalna

### 3. Opis obiektu

Schronisko to zostało rozplanowane na rzucie litery „T”. Układ głównej kalenicy został usytuowany na kierunku południowy zachód – północny wschód. W budynku znajdują się miejsca noclegowe (140 miejsc), dwie sale konferencyjne (200 osób) oraz kuchnia.



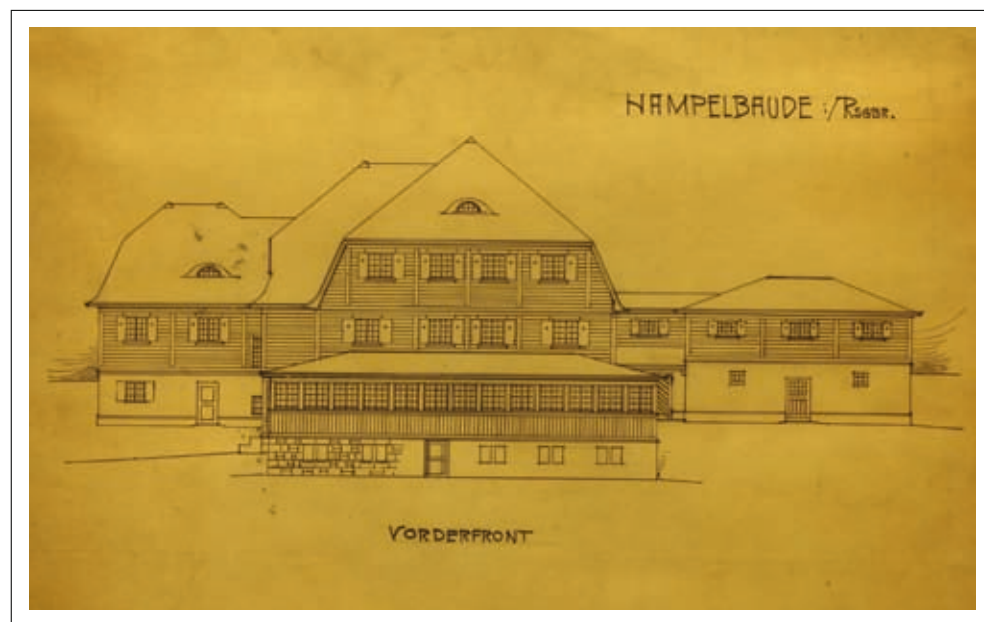
Rycina z archiwalnego projektu budowlanego



Przekrój budynku z archiwalnego projektu budowlanego



Elewacja frontowa (fragment) z archiwalnego projektu budowlanego

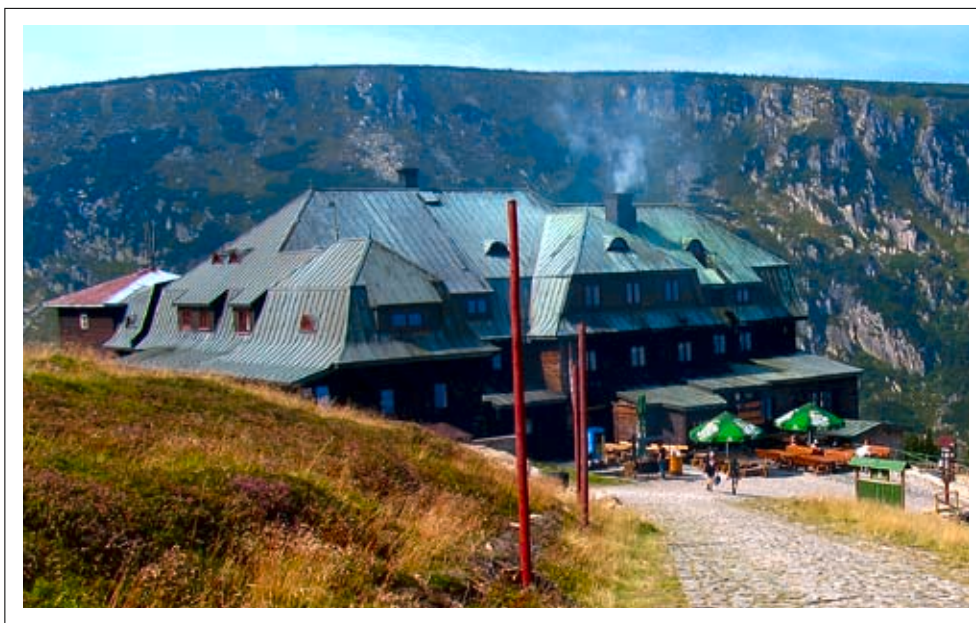


Elewacja frontowa z archiwalnego projektu budowlanego



Elewacja tylna z archiwalnego projektu budowlanego

Schronisko posiada pięć kondygnacji nadziemnych, z czego dwie kondygnacje znajdują się w korpusie budynku, kolejne dwie w części strychowej oraz jedna częściowo podpiwniczona. Od strony południowo – wschodniej znajdują się części gospodarcze obiektu. W elewacji frontowej znajduje się wysunięcie elewacji stanowiące strefę wejściową. Od strony frontowej na poziomie wejścia znajdują się również przybudówki. Obiekt posiada dach wielospadzisty o dwóch kontach nachylenia połaci.



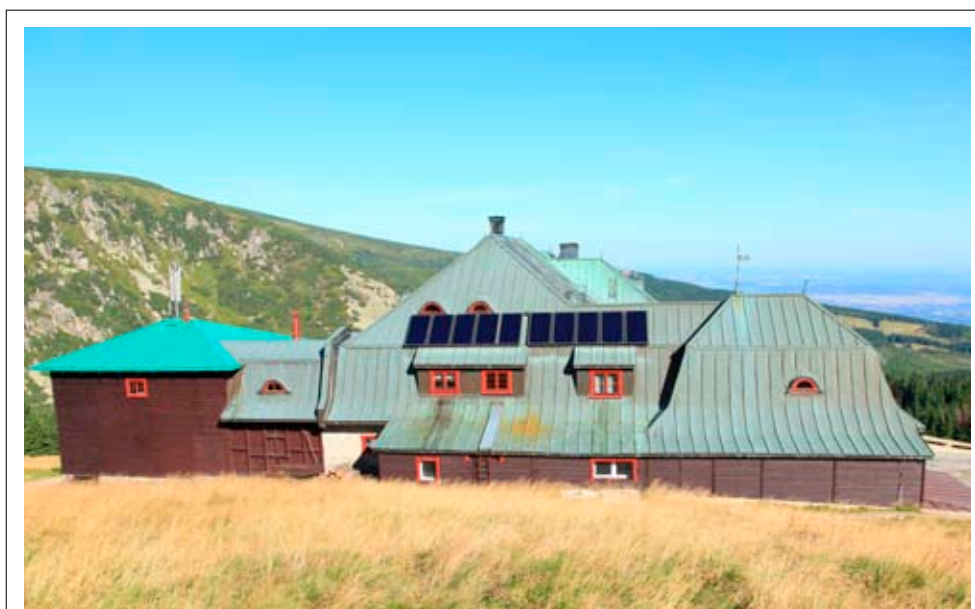
Zdjęcie w układzie perspektywnym



Elewacja tylna



Elewacja frontowa



Elewacja boczna

Układ kalenicy podstawowej na kierunku południowy – wschód północny - zachód. Dach zakończony naczółkami. W części dachowej znajdują się lukarny zadaszone prostym spadzistym daszkiem oraz tzw. „wolimi okami”. Dach pokryty blachą w rąbek podłużny. Budynek o konstrukcji murowanej, a w części o konstrukcji drewnianej. Elewacja pokryta deskowaniem poziomym przedzielanym słupami pionowymi, układ okien symetryczny osiowy względem elewacji lub jego pola.



Detal elewacji – deskowanie poziome



Elewacja boczna



Taras widokowy



Fragment elewacji



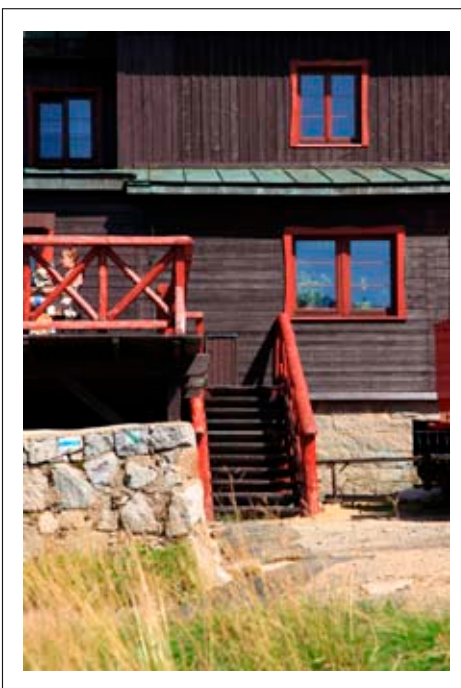
Detal pokrycia dachu – blacha w rąbek oraz daszkipulpitowe nad lukarnami



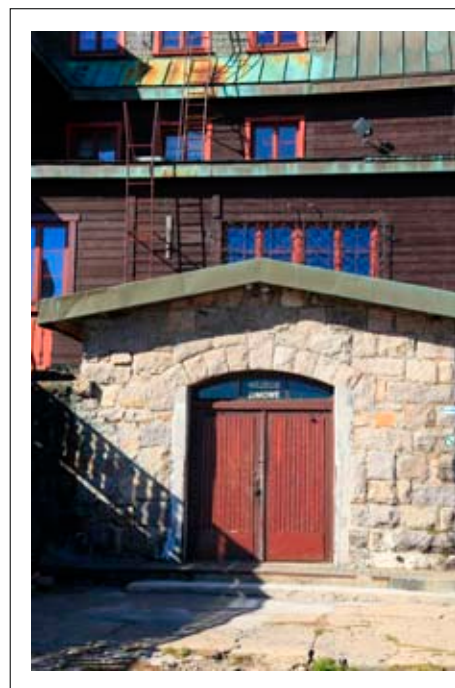
Detal pokrycia dachowego



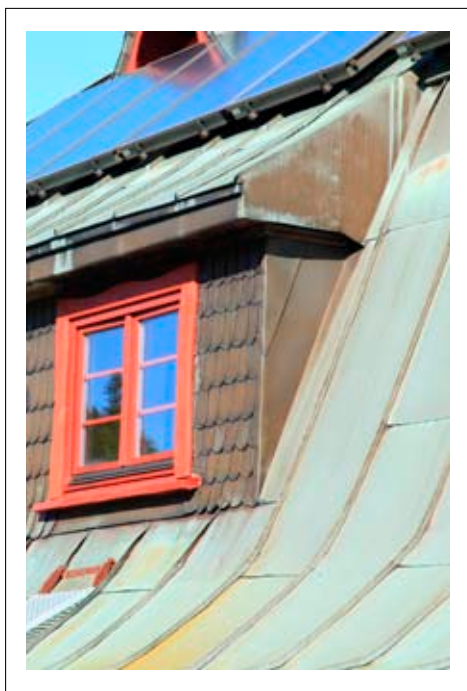
Detal – „wół oko” w połaci dachowej



Wejście na taras widokowy



Wejście do części podpiwniczonej wykonanej w granicie



Detal lukarny

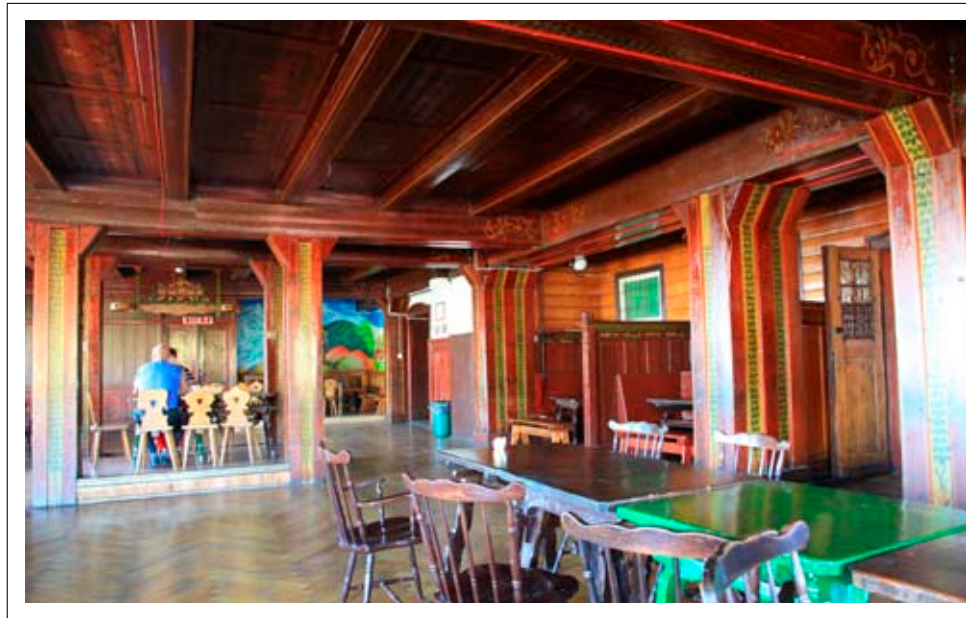


Detal okna lukarny

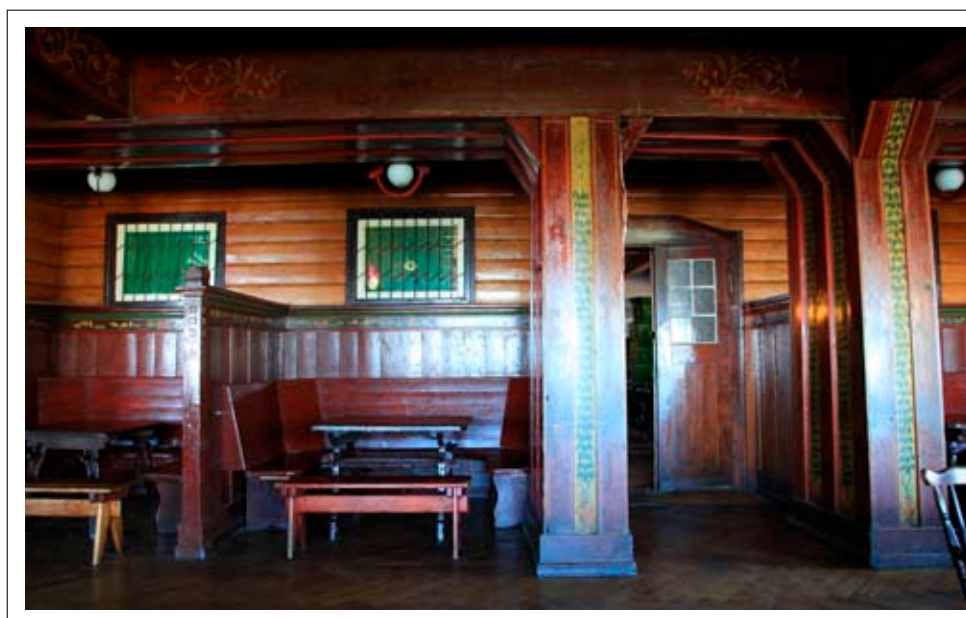
Wewnątrz znajdują się zachowane w części elementy wystroju tj: poprzeczne belki stropowe, słupy, kominek, piec.



Główna sala jadalna, na drugim planie kominek



Belki stropowe oraz słupy w sali jadalnej



„Kieszenie” wyposażone w ławy i stoły



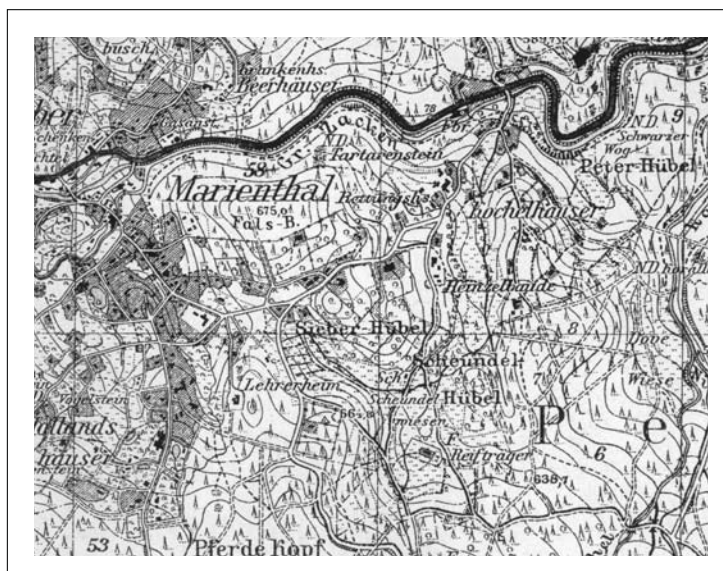
Zdobienia rustykalne na słupach i belkach stropowych o motywach roślinnych

## 4. ZABUDOWA MIESZKANIOWO – PENSJONATOWA.

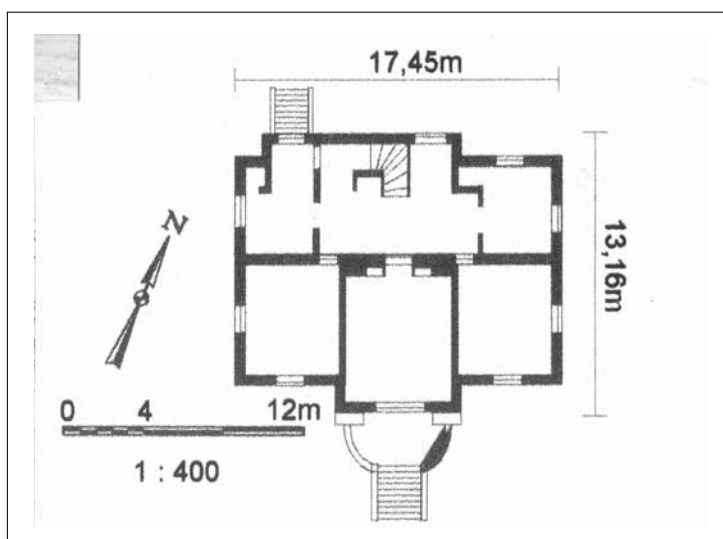
### Pensjonat „OLIMP” Szklarska Poręba ul. 1 Maja 62

Położenie budynku lub zespołu budynków.

Willa przy ulicy 1 Maja 64 jest obiektem wolnostojącym, położonym na granicy dzielnicy Marysin i Szklarka, zlokalizowanej w południowo-wschodniej części miasta. Budynek postawiony jest na lekko pochylonym terenie, frontem do ulicy, w niewielkim oddaleniu od pozostałych obiektów tego obszaru.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.





Elewacja boczna



Elewacja frontowa

#### Rys historyczny

Szklarska Poręba (niem. Schreiberhau) na kartach historii pojawia się w końcu XIV w., z czasem stając się ważnym ośrodkiem szklarskim, ale jej silny rozwój nastąpił dopiero w drugiej połowie XIX w., kiedy zaczęła się przekształcać w znany ośrodek letniskowy, a z czasem i sportowy. Przyczyniła się do tego m.in. nowo wybudowana droga z Jeleniej Góry. Zaowocowało to rozbudową bazy pensjonatowo - hotelowej oraz przebudową i powstaniem nowych budynków mieszkalnych prywatnych właścicieli.

W latach 20-tych XX w. powstała duża willa, której nadano kształt architektoniczny związany z budownictwem regionalnym. We wnętrzu eklektyczne formy wystroju. Po wojnie obiekt został przejęty przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych. Przypuszcza się, iż to właśnie w jej wnętrzach, między 22 a 27 września 1947 r., odbyła się słynna narada przedstawicieli partii komunistycznych z 9. państw europejskich (Bułgarii, Czechosłowacji, Jugosławii, Francji, Rumunii, Węgier, Włoch, ZSRR i oczywiście Polski), na którym zapadła decyzja o utworzeniu Biura Informacyjnego, tzw. Kominformu, a także stwierdzono, iż świat podzielił się definitywnie na dwa wrogie obozy: imperialistyczny i demokratyczny. Efektem tej narady było ściślejsze uzależnienie od Moskwy państw Europy Środkowej, a dla świata oznaczało początek zimnej wojny. Obiekt służył MSW do lat dziewięćdziesiątych XX., po czym został sprzedany prywatnemu właścicielowi, który przeprowadził jego remont i zmienił wyposażenie.

#### Opis obiektu

Budynek został założony na rzucie prostokąta z osią podłużną. Przy elewacji północnej i południowej zastosowano płytkie ryzality, przy elewacji frontowej ryzalit jest przesunięty w kierunku zachodnim. Od strony ogrodowej jest usytuowany na osi symetrii budynku. Od ryzalitu odchodzi półkolisty podest połączony z jednobiegowymi schodami. Układ wnętrza dwutraktowy. W pierwszym trakcie umieszczony niewielki przedsionek, z którego wejście prowadzi do obszernego holu, stąd schodami prowadzi dojście do pomieszczeń drugiej kondygnacji. W trakcie drugim znajdują się trzy pomieszczenia ustawione symetrycznie względem osi poprzecznej przechodzącej przez pokój środkowy (w ryzalicie).

Bryła budynku jest oparta na wysokim podpiwniczeniu (cokół budynku), co jest cechą powszechną dla budowli usytuowanych w warunkach zagrożenia powodzią lub dużymi opadami śniegu. Szeroki okap mansardowy dachu został położony na profilowanych krokwach. Od strony północnej i południowej dach wyłamany przez szczytowe ściany ryzalitów. Mocno wysunięte schody prowadzą na taras. Kamienna balustrada ma rzut wachlarzowy. Elewacje wieloosiowe raczej symetryczne za wyjątkiem frontowej, której ryzalit jest przesunięty. Kondygnacja podkreślona uskokami wspartymi na małych konsolkach. Trójosiowy ryzalit jest symetryczny. Na środkowej osi, na wysokości drugiej kondygnacji umieszczony jest wieloboczny wykusz wsparty na pięciu krokwach. Dolna część wykusza w formie pełnej balustrady z czterema kwaterami wypełnionymi płaskorzeźbami przedstawiającymi leśne zwierzęta: sowa, wiewiórka, zając i głuszc. Płaskorzeźby posiadają oryginalną polichromię. Na profilowanym gzymsie balustrady wspiera się pięć kolumn w porządku kompozytowym z wielobocznymi bazami. Przestrzeń między kolumnami wypełniona jest przeszklonymi witrażowymi szybami. Kolumny dźwigają proste belkowanie powyżej, którego znajduje się lekko profilowany gzyms. Całość zamyka daszek w kształcie wycinka kuli. Pod wykuszem umieszczono dwa małe prostokątne okienka. Okna znajdują się również na skrajnych osiach ryzalitu oraz jedno na osi symetrii w szczycie ściany. Po stronie zachodniej ryzalitu wejście podkreślone płytkim gankiem osłoniętym do połowy wysokości kamienną balustradą, powyżej tralkowe, drewniane filary wspierają również drewniany, trapezowaty daszek.



Elewacja tylna



Elewacja frontowa



Elewacja boczna – okna z okiennicami z ruchomymi żaluzjami



Elewacja boczna – okno z okiennicą

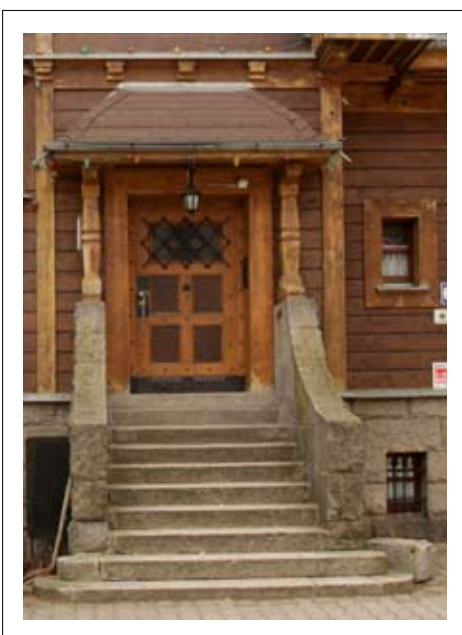
Elewacja południowa jest symetryczna, z umieszczonym na osi szczytowym ryzalitem. Dalsza część, do wysokości cokołu w formie kamiennego podestu – tarasu ze schodami. Szerokie wejście umieszczone na osi oflankowane jest drewnianymi filarami (po trzy z każdej strony), w górnej części zdobionymi owalnymi płycinkami. Filary dźwigają belkowanie, na którym opiera się górna kondygnacja ryzalitu z trójbocznym balkonem, na który prowadzą pojedyncze drzwi flankowane oknami. Balustrada balkonu z prostymi tralkami, w narożach słupki. Powyżej wsparty na kroksztynach wysunięty szczyt (deski w układzie pionowym) z umieszczonym pośrodku owalnym okienkiem.

Wnętrza, rozplanowanie charakterystyczne cechy

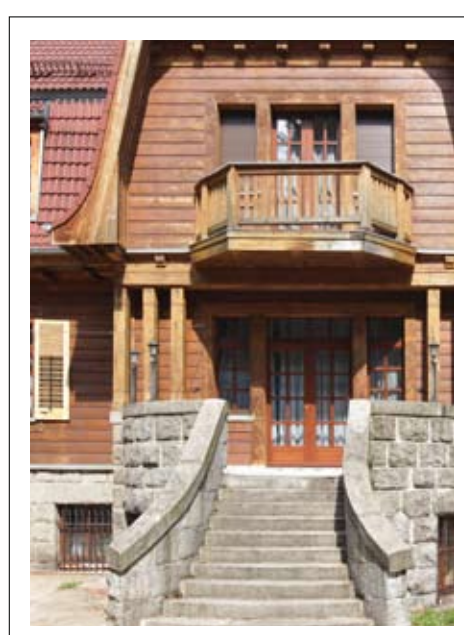
Wewnątrz najciekawszy jest środkowy hol nakryty stropem belkowym przechodzącym na skrajach w tynkowane kolebki. Przy schodach znajduje się obudowana wnęka w formie baldachimu wspartego na filarach z głowicami o motywach roślinno-geometrycznych. Powyżej filarów ażurowe ścianki. Strop wnęki wyłożony jest drewnem w formie kasetonów. Okna wypełnione witrażem z motywami zwierzęcymi i symbolami roślinnymi.



Fragmeny elewacji z drewnianym wykuszem



Wejście frontowe



Wejście ogrodowe z balkonem



Fragment okna



Fragment ciesielskich podpór



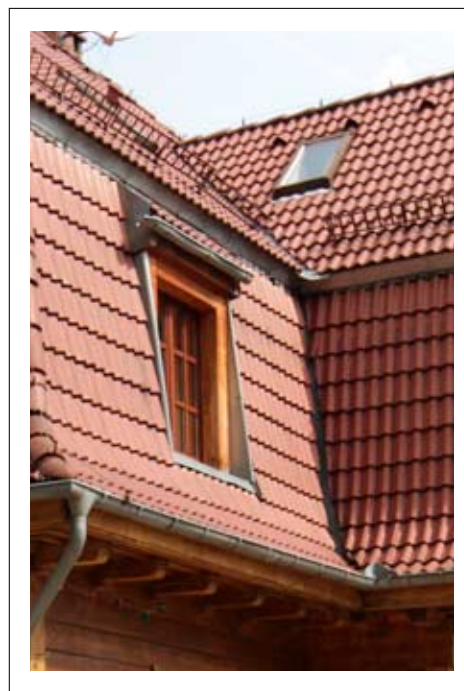
Krata okienna



Płaskorzeźba płyciny balkonu



Fragment z facjatką dachową



Fragment połaci dachu



Fragment szczytu z okulusem



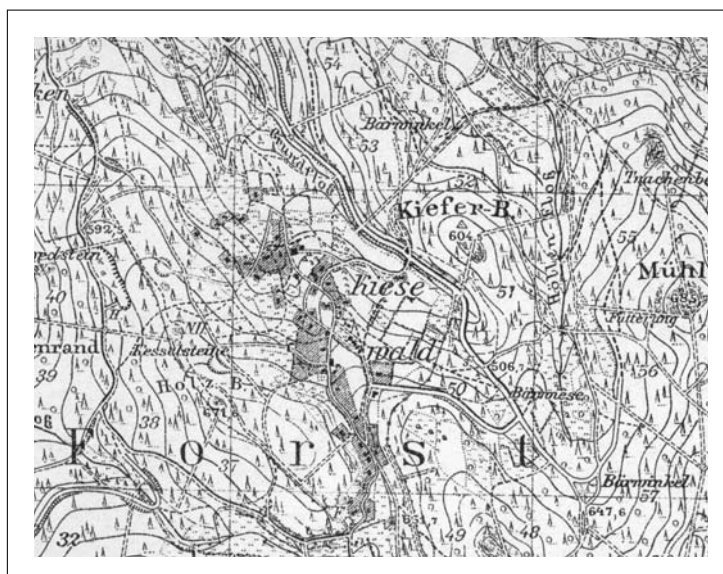
Fragment belkowania i filarów pod balkonem

## 5. ZABUDOWA HOTELOWA

### Willa Chatka Puchatka

#### Położenie budynku

Obiekt znajduje się w środkowej części miejscowości Michałowice przy ul. Plac Wczasowy 5. Pod względem geograficznym zlokalizowany jest na Przedgórzu Karkonoszy, na wysokości 600 m n.p.m. Budynek znajduje się na skłonie południowo- zachodnim, w sąsiedztwie zabudowy gniazdowej, mieszkaniowo – pensjonatowej, poprzedzielanej terenami otwartymi. Willa jest obiektem odrestaurowanym i przebudowanym z zachowaniem pierwotnej bryły budynku. Budynek historycznie związany był z przeznaczeniem hotelowym, przed II wojną światową nazywał się Hotel Schneegruben (Hotel Śnieżne Kotły).



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



Widok w układzie perspektywnym. Widokówka archiwalna.



Elewacja frontowa

## 2. Rys historyczny

Wieś Michałowice założona została w połowie XVII w. na zboczach Grzybową, w dobrach Schaffgotschów. Pierwotnie znajdowała się tu leśniczówka, przy której osiedlili się czescy emigranci religijni (protestanci). Osadę tę nazwano wówczas Dreimartinsdorf – podobno od nazwiska pierwszych osadników, ale w XVIII w. nosiła już nazwę Kieselwald, która obowiązywała do 1945 r. W 1782 r. znajdowało się tutaj 36 domów, a ich mieszkańcy utrzymywali się głównie z tkactwa oraz prac leśnych i pasterstwa. Cały czas miejscowość związana była z Piechowicami, stanowiąc ich kolonię. W połowie XIX w. Michałowice powoli przekształciły się w letnisko, w którym powstała karczma, a na przełomie XIX i XX w. liczne, choć z reguły niewielkie, pensjonaty i hotele. Jednym z nich był hotel „Schneegruben” („Śnieżne Kotły”), dziś noszący nazwę „Chatka Puchatka”.

W 1925 r. odnotowano w Michałowicach 1500 letników. Po 1945 r. miejscowość stała się popularnym obozowiskiem harcerskim. Z czasem poczęły być modnym wczasowiskiem, a także miejscem osiedlania się miejscowych artystów (np. „Teatr Nasz”). Od 1961 r. jest częścią administracyjną Piechowic.

## 3. Opis obiektu.

Główna bryła budynku została rozplanowana na rzucie prostokąta o kierunku północny wschód – południowy zachód. Do części frontowej budynku dobudowano w formie przybudówki drugi obiekt, który z budynkiem podstawowym tworzy rzut litery „L”.

Korpus główny posiada poprzecznie wbudowane dwa rzędy lukarn. Budynek został zaprojektowany w układzie kalenicowym, jako czterokondygnacyjny (w tym: piwnica częściowo odkryta wraz z garażem, parter, poddasze oraz strych) z dachem wielospadowym o kącie nachylenia dachu 45°, pokrytym dachówką w kolorze ciemno szarym- grafitowym. Kalenice lukarn poprzecznych umieszczono na wysokości kalenicy dachu głównego. Strefę wejściową stanowi wejście z zadaszeniem znajdujące się w elewacji bocznej. Układ bryły oraz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych posiadają zasadniczo układ symetryczny.



Elewacja tylna z tarasu



Elewacja boczna



Elewacja boczna



Strefa wejściowa

Elewacja w dolnej części (parter) budynku wykonana w technologii murowanej, cokół oraz piwnica obudowana kamieniem granitowym, parter wykończony tynkiem w kolorze jasnym. Narożniki dolnej części budynku oraz opaski okienne wykonane z cegły klinkierowej. Szczyty bogato zdobione pionowym deskowaniem oraz elementami snycerskimi uzupełniającymi układ konstrukcji dachowej, w kolorze jasno i ciemno brązowym. Deskowanie w dolnej części zakończone trójkątnie, szczeliny w deskowaniu zamaskowane wąskimi listwami. Zewnętrzne belki krokwiowe uzupełnione o fragmenty jętek oraz drewniane półkola łączące krokwie. Pierwotnie budynek w osiach bocznych lukarn posiadał werandy (dotyczy to części parteru) zwieńczone balkonami (w części poddasza), składniki te wykonane były z drewna i nie zachowały się do dnia dzisiejszego.



Lukarny w elewacji bocznej



Deskowanie elewacji



Detal ściany szczytowej



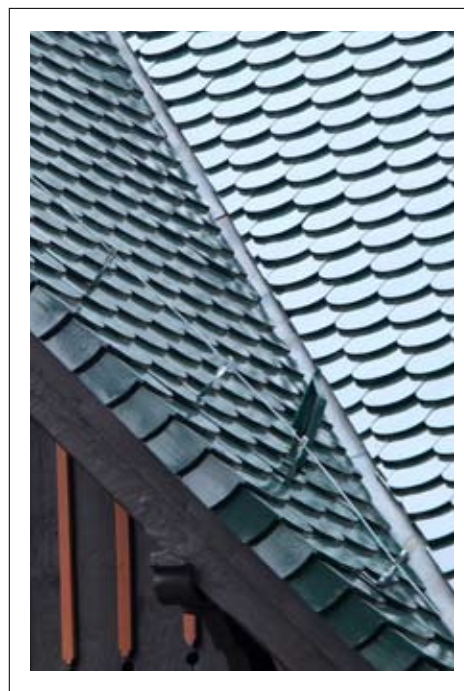
Detal - ościeżnice, opaski okienne



Detale - elementy ozdobne ciesielskie



Detal - elementy ozdobne ciesielskie, dolne zakończenia desek elewacji



Detal - pokrycie dachu, dachówka karpiówka



Obudowa okna wykonana przy użyciu cegły klinkierowej



Elementy elewacji wykonane w granicie

## Hotel „Orlinek” , Karpacz, ul. Olimpijska nr 9

### Położenie budynku

Hotel przy ulicy Olimpijskiej jest obiektem wolnostojącym, położonym na wysokości ok. 809 m. n. p. m. poniżej dolnej stacji wyciągu krzesłkowego – na Kopę.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



Elewacja frontowa



Elewacja tylna i boczna z tarasami

#### Rys historyczny

W miejscu tym, zwanym niegdyś Porębą, od początku XVIII w. istniało skupisko bud pasterskich, z których jedną zwano „Chlebową Budą” (Brotbaude). Była to naturalna baza dla wędrowców wybierających się na Śnieżkę. Z czasem „Buda Chlebowa” zaczęła pełnić rolę schroniska. W XIX w. zmieniono jej nazwę na „Buda pod Wąsem” (Schnurrbartbaude), ponoć ze względu na bardzo charakterystyczną ozdobę twarzy jednego z tutejszych gospodarzy. W 1912 r. w pobliżu wybudowano skocznnię narciarską. Prawdopodobnie to stało się jedną z przyczyn wybudowania w pobliżu dużego hotelu górskiego, a przyczyną bezpośrednią stał się pożar „Chlebowej Budy”.

W 1913 r. Hugon Teichmann, potomek starej rodziny karpackich laborantów, właściciel „Chlebowej Budy” wznosił na dawnej Porębie potężny hotel. Jego projektantem był wrocławski architekt Herbert Eras, twórca projektów wielu budynków w stolicy Dolnego Śląska i całego osiedla (Hirtenberg) w Zielonej Górze, a także – co dla nas o wiele bardziej interesujące – dzisiejszych schronisk „Śląski Dom” i „Odrodzenie”. Stworzył on masywny i rozległy hotel górski swoim stylem nawiązujący do tradycji zabudowy sudeckiej, głównie z uwagi na proporcje dwuspadowego, stromego dachu, a także licznych detali architektonicznych, jak galeria, werandy oraz zewnętrzne odeskowania. Od nazwiska pierwszego właściciela obiekt otrzymał nazwę „Teichmannbaude”. Był to największy górski hotel w Karpaczu. Oferował 106 łóżek w 70 pokojach, najczęściej jedno i dwuosobowych. Mimo swego ogromu, z powodu przytulnej atmosfery i stylowego wystroju wnętrz hotel był bardzo lubiany przez turystów. Posiadał przytulną jadalnię, a także salę taneczną, bar i taras, a także pokój bawialny i salę dla 200. osób. Ponadto miał własną cukiernię i maszynę do robienia lodów. Wielką nowością było centralne ogrzewanie, a jako osobiwość i jednocześnie niezwykłą wygodę, traktowano suszarnię ubrań, na nagrzanym powietrzu. Turyści mokre ubrania zostawiali przy wejściu do schroniska i odbierali wysuszone przy jego opuszczaniu. Obok znajdował się też własny tor saneczkowy prowadzący 8-kilometrową trasą do centrum Karpacza.

W 1923 r. przy hotelu, jako dobudówkę, wzniesiono nowy budynek „Budy Chlebowej”. W 1930 r. właścicielem hotelu był Friedrich Langer.

Zaraz po zakończeniu II wojny światowej, dokładnie 16 września 1945 r., w byłej „Teichmannbaude” uruchomiono dom dziecka i szkołę dla sierot z Powstania Warszawskiego, zwanych Orłętami, której pełna nazwa brzmiała: „Zakład Wychowawczy im. Tadeusza Kościuszki Szkoła Orłąt”. Stąd wzięła się jej potoczna nazwa „Orlinek”. Szkoła prowadzona była z zachowaniem regulaminu wojskowego, a jej 160 wychowanków zostało umundurowanych. Szkołę prowadził harcmistrz Zygmunt Pytliński, ps. „Sławek”. W 1949 r. był to już Dom Dziecka Towarzystwa Przyjaciół Dzieci „Orlinek”. Z czasem przekształcono go w prewentorium dla dzieci. W 1958 r. Dom Dziecka zamknięto, a w budynku rozpoczęto remont.

1 lipca 1959 r. „Orlinek” został przejęty przez nowoutworzone Powiatowe Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych „Turystyka” w Jeleniej Górze, przekształcone w 1975 r. w Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Usług Turystycznych „Karkonosze”. Jego pierwszym dyrektorem został Lucjan Niemczewski, który zainicjował modernizację hotelu „Orlinek”. Jeszcze w 1959 r. udostępniono dla turystów pierwszych 10 luksusowych pokoi. Wkrótce obiekt stał się prawdziwą wizytówką Kotliny Jeleniogórskiej. Dysponował 140 miejscami noclegowymi i 280 miejscami gastronomicznymi. Przy hotelu utworzono też bazę transportu gospodarczego i centrum działalności całego przedsiębiorstwa turystycznego.

W hotelu organizowane były liczne spotkania, konferencja i imprezy rozrywkowe. Jedną z imprez ogólnopolskich była, zorganizowana w czerwcu 1973 r., konferencja poświęcona problemom kultury fizycznej i turystyki. Uczestniczył w niej ówczesny wicepremier Józef Tejchma.

W 1997 r. „Orlinek”, z uwagi na zły stan techniczny i brak bieżących remontów, został wyłączony z użytkowania. Jednocześnie podjęto w nim prace remontowe. W 2004 r. hotelem zainteresował się Tadeusz Gołębiowski, chcąc go znacznie rozbudować, na co nie zgodziły się miejscowe władze. Wówczas obiekt został kupiony przez niemiecką sieć hoteli „Sonne Hotels”. Obecnie jednak wstrzymano w nim wszystkie prace remontowe i stoi nieużytkowany.



Fragment elewacji z balkonami



*Berahotel Teichmannbaude bei Krummhübel-Brückenberg im Riesengebirge*

Widokówka archiwalna



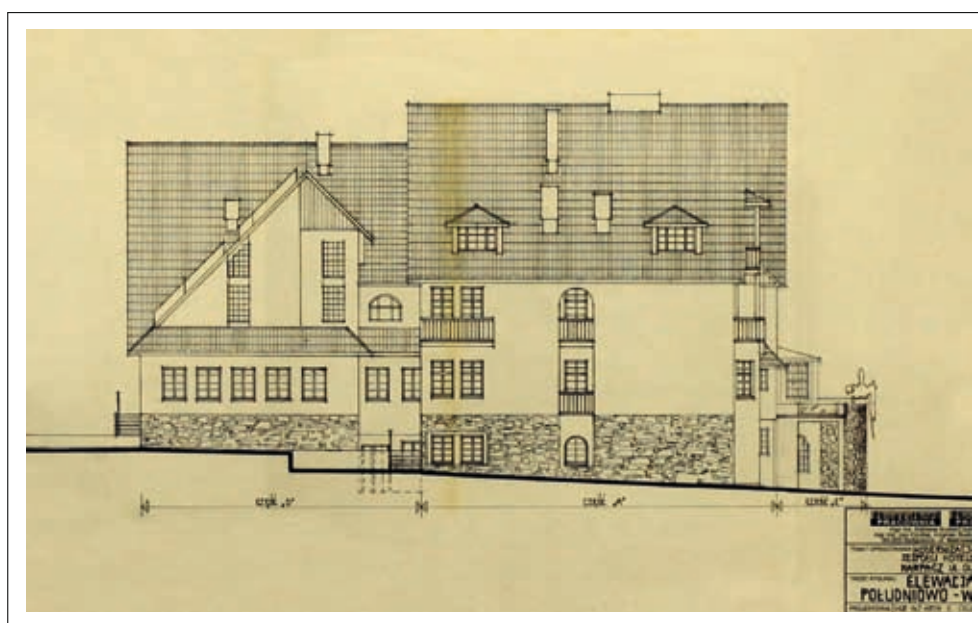
Widokówka archiwalna

#### Opis obiektu

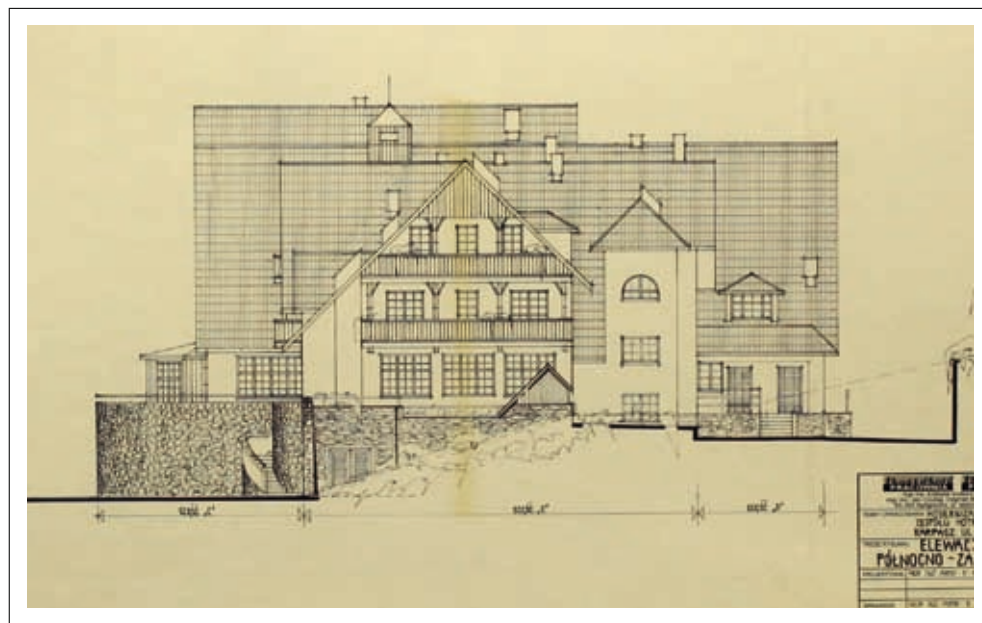
Budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, ze stromym dachem dwuspadowym krytym dachówką, posiada cztery kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu. Podstawowym układem konstrukcyjnym budynku jest układ podłużny, który tworzą ściany biegnące wzdłuż korytarzy. Konstrukcję nośną tworzą słupy murowane oraz podciąg stalowe. Konstrukcja ta stanowi podparcie dla uskoków ściany zewnętrznej na poziomie II piętra. W części środkowej budynku w obrębie holu wejścia głównego występuje poprzeczny układ konstrukcyjny. Fundamenty budynku stanowią ławy betonowe z dodatkiem kamieni polnych.



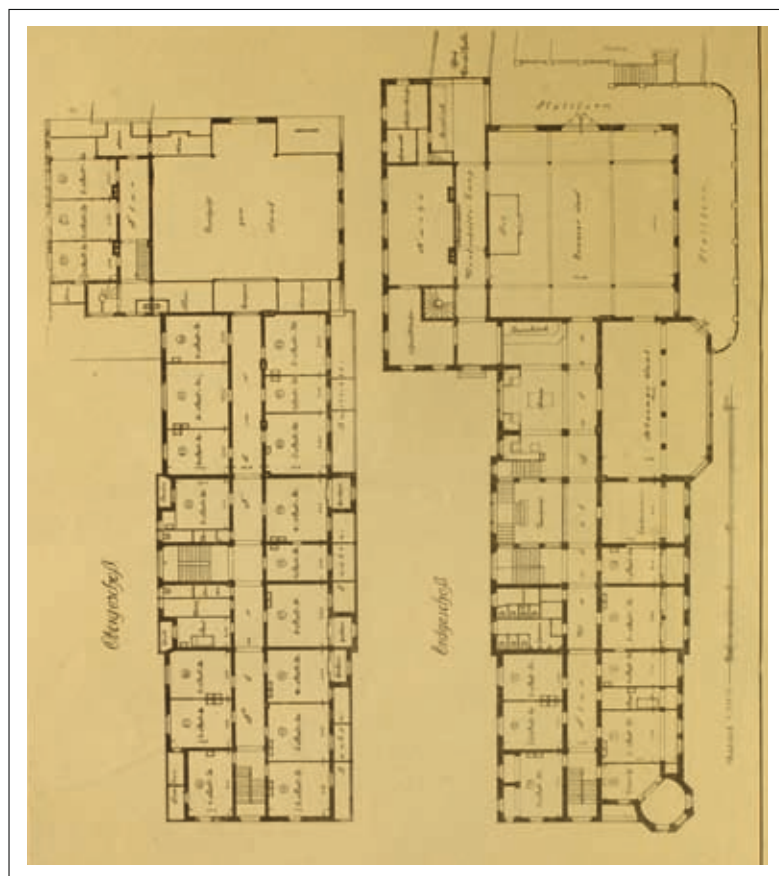
Widoki elewacji z projektu budowlanego



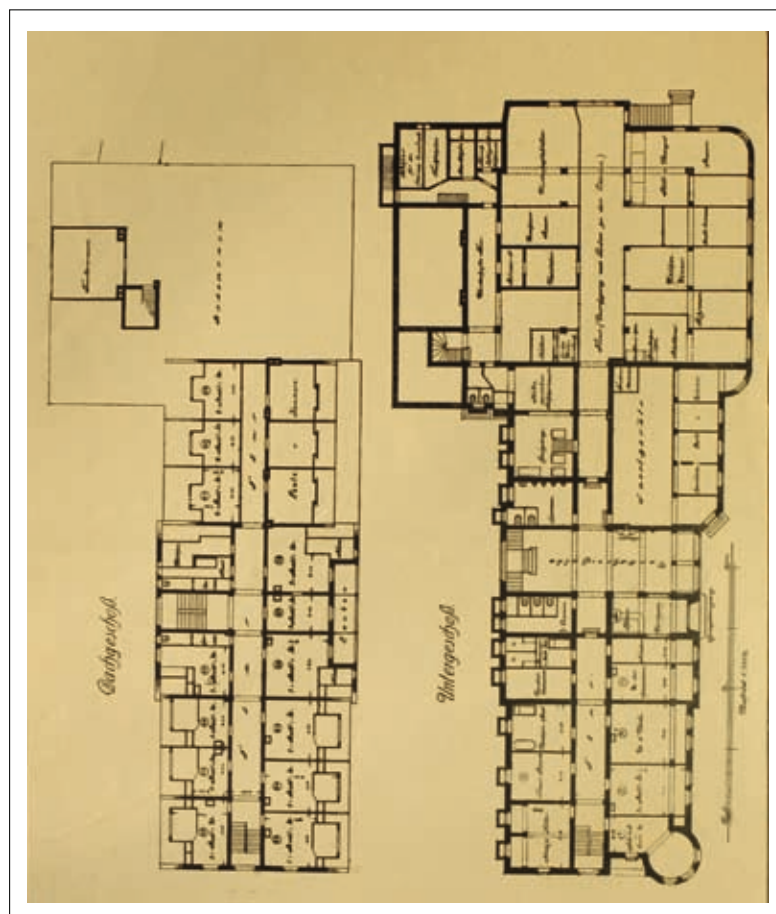
Widoki elewacji z projektu budowlanego



Widoki elewacji z projektu budowlanego



Rzut historyczny



Rzut historyczny

Elewacje - na parterze w części murowane z kamienia naturalnego, a w części murowane z cegły pełnej. Ściany parteru od strony stoku są prawie całkowicie zgrębione w gruncie. Ściany zewnętrzne II piętra oraz poddasza od zewnątrz osłonięte deskowaniem. Wieloosiową elewację frontową akcentują szczytowe ryzality, w których są umieszczone pojedyncze lub podwójne balkony o dachach podtrzymywanych przez kwadratowe drewniane filary z zastrzałami. W szczytach występują malowane deski. W części środkowej bryły została usytuowana kwadratowa wieżyczka, przykryta namiotowym daszkiem. Okna dwu lub wieloskrzydłowe, dzielone szczeblinami na kwadratowe pola.



Fragment elewacji frontowej z widokiem na drewniane balkony



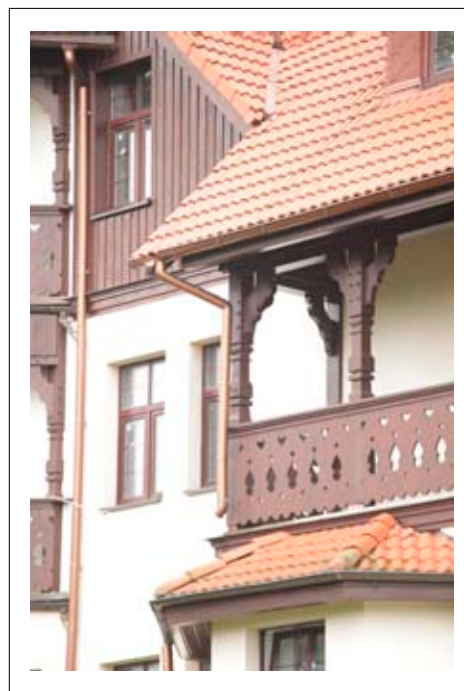
Elewacja boczna z podwójną kondygnacją balkonów



Elewacja boczna



Fragment elewacji frontowej - portal główny



Fragment konstrukcji balkonu i balustrady



Balkony na elewacji frontowej



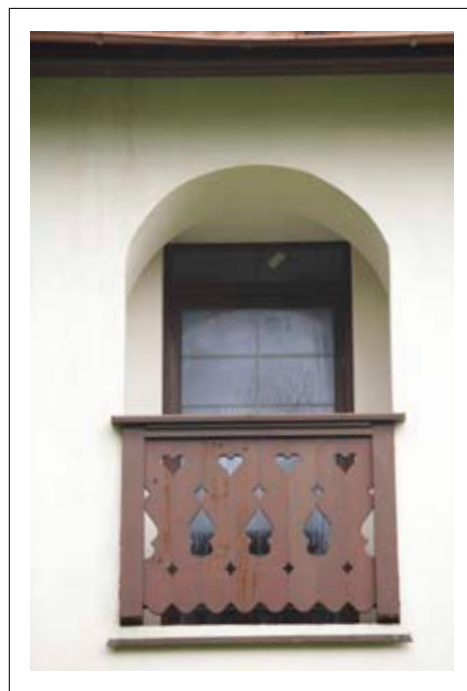
Fragment balkonów



Fragment dachu z facjatkami



Fragment ażuru balustrady



Fragment ażuru balustrady



Fragment elewacji wejściowej

Wnętrza, rozplanowanie, charakterystyczne cechy

Ściany wewnętrzne - konstrukcyjne murowane są z cegły pełnej. W większości przypadków otwory okienne zostały zamknięte od góry sklepieniami ceglanymi wygiętymi w łuk. Przeważająca powierzchnia budynku została nakryta drewnianymi stropami, ale ponad niektórymi pomieszczeniami parteru występowały stropy ceramiczne na belkach stalowych. W sali restauracyjnej oraz na stropach loggii II piętra i poddasza występują słupy konstrukcji drewnianej podtrzymujące belki stropu. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym, konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej. W przestrzeni dachowej znajduje się kondygnacja mieszkalna II piętra ze stropem drewnianym, krokwie zostały oszalowane. Schody wewnętrzne w części stalowe.



Wnętrze – zdjęcie archiwalne



Wnętrze – zdjęcie archiwalne



Wnętrze – zdjęcie archiwalne



Wnętrze – zdjęcie archiwalne



Wnętrze – zdjęcie archiwalne



Wnętrze – zdjęcie archiwalne



Wnętrze – zdjęcie archiwalne

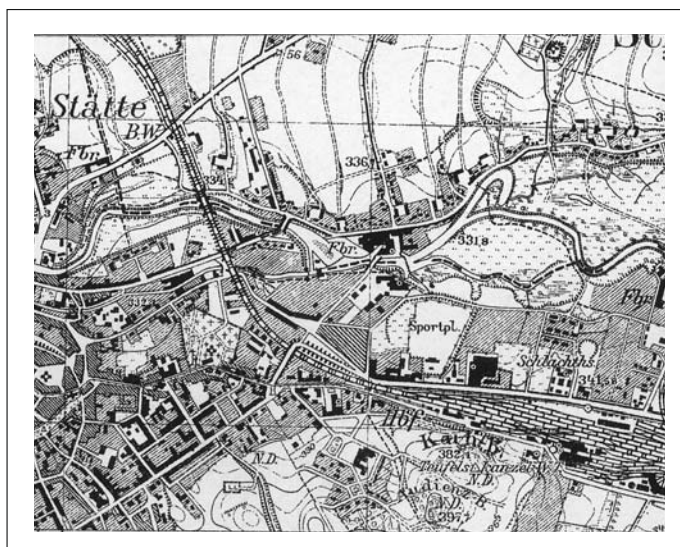
## 6. RESTAURACJE, GOSPODY, OBIEKTY OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO

### Hotel Fenix Jelenia Góra, ul. 1. Maja 88

#### 1. Położenie budynku

Budynek dawnego hotelu „Fenix” znajduje się w Jeleniej Górze przy ul. 1 Maja nr 88, w odległości ok. 200 m na zachód od głównego dworca kolejowego. Miasto położone w północnej części Kotliny Jeleniogórskiej. Od zachodu otaczają miasto Góry Izerskie, od północy Góry Kaczawskie, od wschodu Rudawy Janowickie, a od południa Karkonosze. Centrum miasta znajduje się ok. 1 km na wschód od zbiegu rzeki Bóbr i rzeki Kamiennej, położony xxx m.n.p.m.

Budynek hotelu znajduje się ok. 30 m na południe od linii kolejowej Jelenia Góra – Szklarska Poręba – Gryfów Śląski, w północno – wschodniej części Jeleniej Góry, na płaskim terenie, tuż przy jednej z głównych ulic miasta, ul. 1 Maja.



Wrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



Zdjęcie w układzie perspektywnym od strony południowo-wschodniej

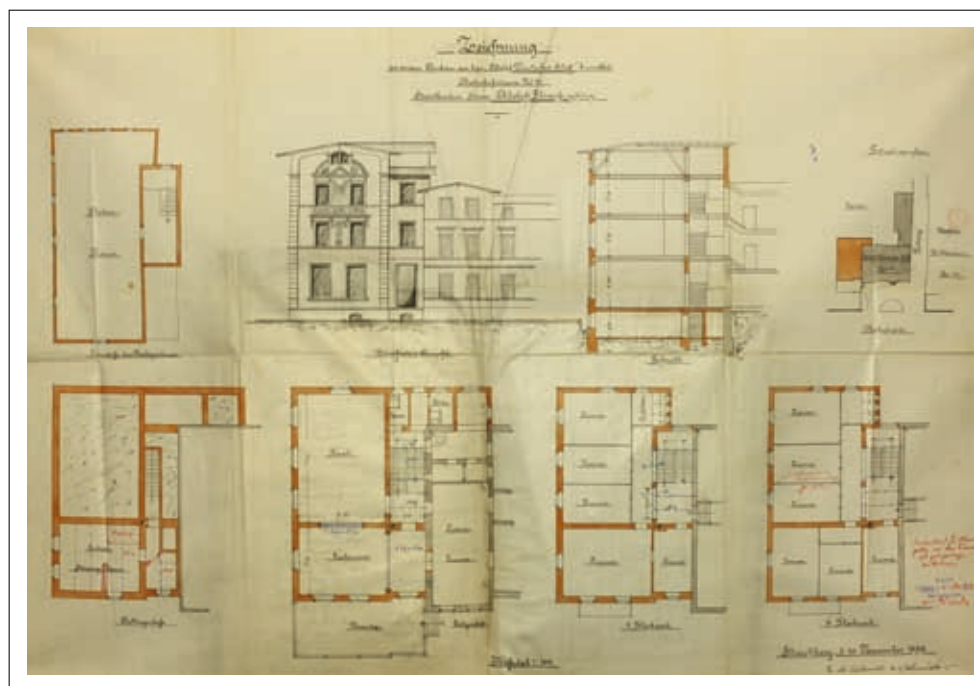


Widok elewacji tylnej

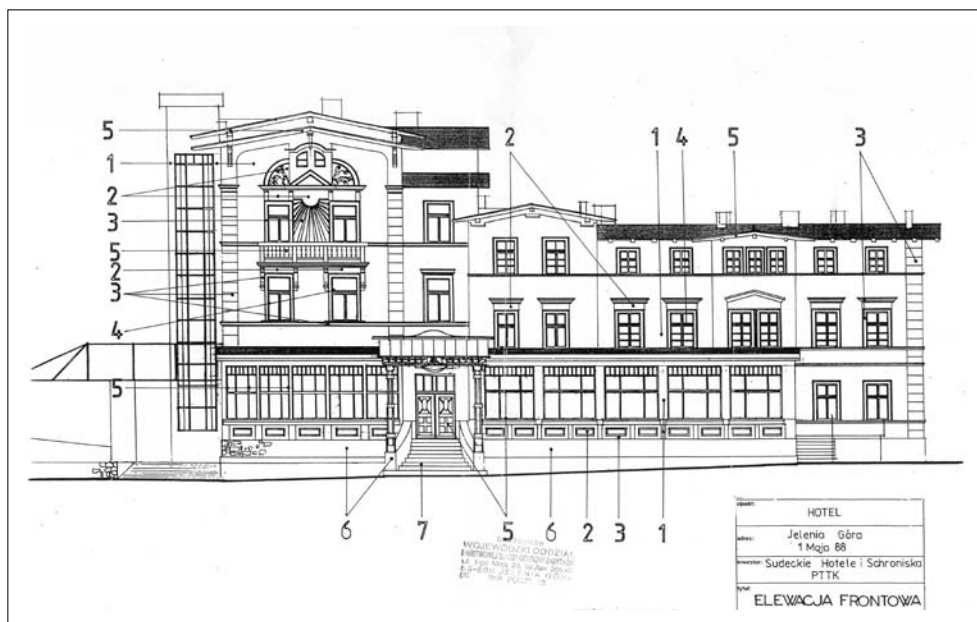
## 2. Rys historyczny

Pierwszy budynek wzniesiono w tym miejscu zaraz po doprowadzeniu do Jeleniej Góry kolei żelaznej i po wybudowaniu w sąsiedztwie dworca kolejowego, czyli ok. 1866 r. Od razu przeznaczono go na zajazd, przeznaczony głównie dla podróżnych. Początkowo był to niewielki, dwupiętrowy budynek, zajmujący zachodnią część obecnego obiektu. Zajazd ten nazwano „Deutsche Hofe” („Niemiecki Dwór”). Jego właścicielem był Friedrich Strauss. Doskonała lokalizacja zapewniła wysokie dochody, a tym samym możliwość rozbudowy. W 1876 r. on na zapleczu powstał budynek gospodarczy, połączony z głównym obiektem za pomocą drewnianej galeryjki, biegnącej na wysokości pierwszego piętra. W 1878 r. przebudowano i rozbudowano główny obiekt, umieszczając na jego zapleczu kuchnię i pralnię. W 1879 r. na terenie ogrodu przylegającego do hotelu powstał drewniany pawilon muzyczny.

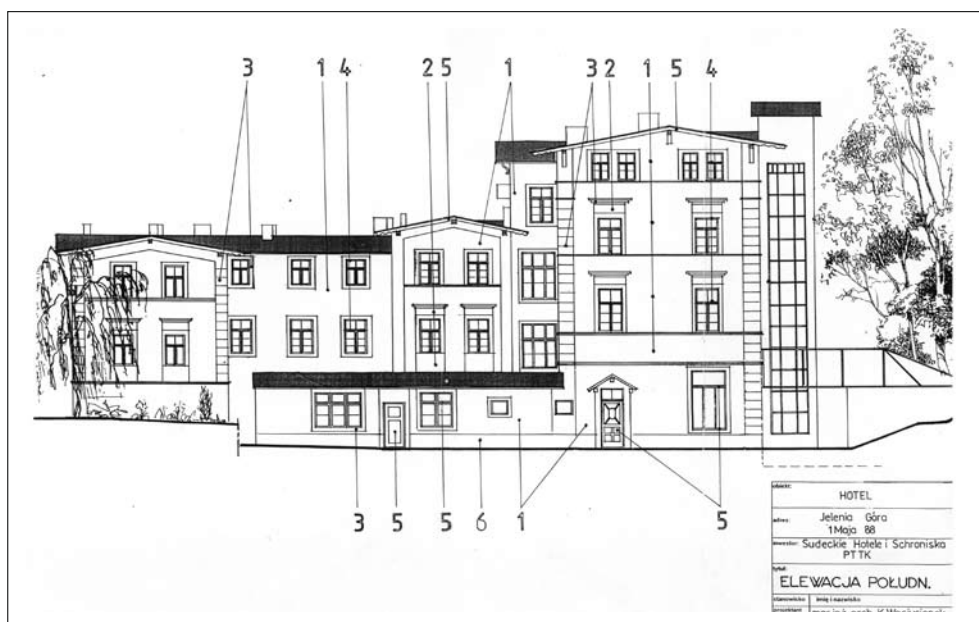
Wzrastający ruch pasażerski spowodował, iż w 1882 r. Adolf Strauss, syn poprzedniego właściciela, rozbudował swój zajazd, powiększając jego część hotelową o kolejną przybudówkę na tyłach, którą połączono z zasadniczym budynkiem już nie galeryjką, lecz normalnym murowanym łącznikiem, w którym przy okazji umieszczono toalety. Wcześniej znajdowały się one wyłącznie w podwórzu. Prawdziwie duża rozbudowa nastąpiła w 1885 r. Nie tylko przebudowano wnętrza, ale przede wszystkim od strony wschodniej, czyli od dworca kolejowego, dobudowano duże skrzydło, mieszczące pokoje hotelowe oraz łazienki. W rok później na tyłach hotelu wybudowano kamienno-drewniany kurnik, zapewne z myślą o zaopatrzeniu kuchni hotelowej w świeże jaja i mięso drobiowe. W 1893 r. nadbudowano o jedno piętro budynek na zapleczu, umieszczając w nim pięć nowych pokoi hotelowych. W 1900 r. przystąpiono do kolejnej, ostatniej już poważnej rozbudowy. Dobudowano wówczas od strony wschodniej głównego budynku czterokondygnacyjne skrzydło, w którym na parterze znalazła się duża sala jadalna, zaś na dwóch piętrach w sumie 11 pokoi gościnnych. Poddasze przeznaczono na potrzeby gospodarcze, zaś w piwnicach umieszczono piec centralnego ogrzewania. Wcześniej pokoje hotelowe były ogrzewane pojedynczymi piecami. W 1913 r. nowym właścicielem hotelu został Hermann John, który nadał mu nową nazwę na cześć założycieli i wieloletnich jego właścicieli, a mianowicie hotel „Strauss”. John dobudował do hotelu, od strony ulicy ul. 1 Maja (wówczas Bahnhofstrasse) drewnianą werandę, z piękną secesyjną snycerką. Mieściła ona bardzo popularną kawiarnię.



Archiwalne rzuty i widoki elewacji



Elewacja frontowa (z projektu kolorystyki elewacji)



Elewacja południowa (z projektu kolorystyki elewacji)



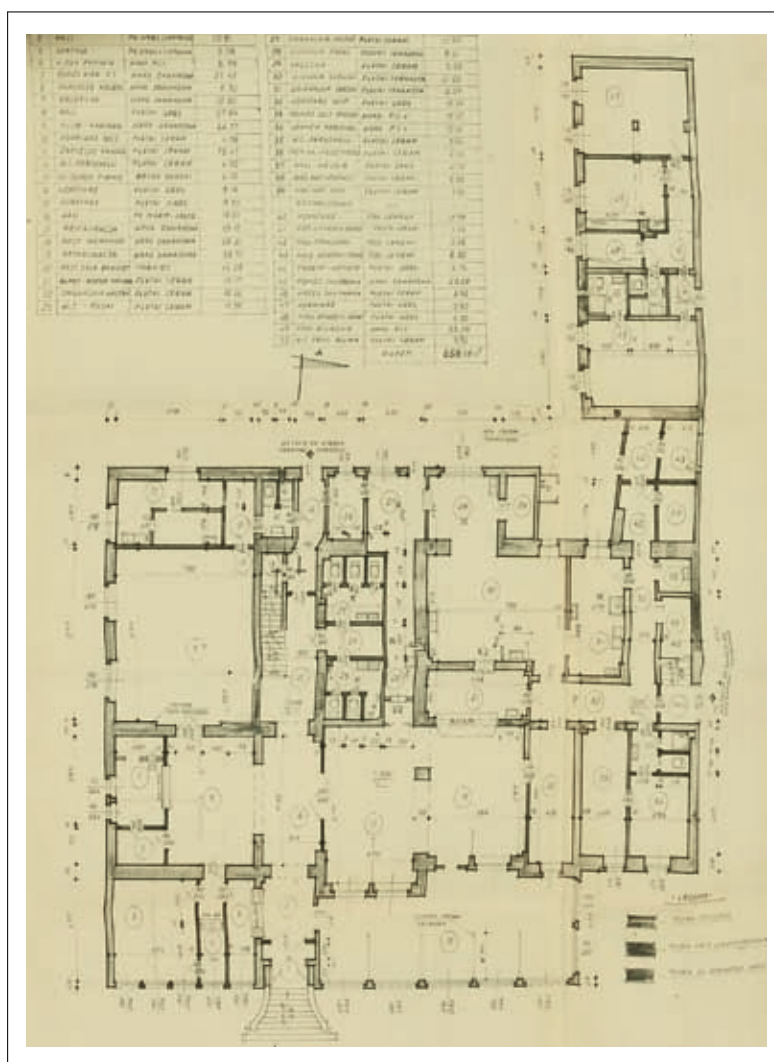
Elewacja boczna – zachodnia



Elewacja tylna (inwentaryzacja – stan przed przebudową na hotel Feniks)

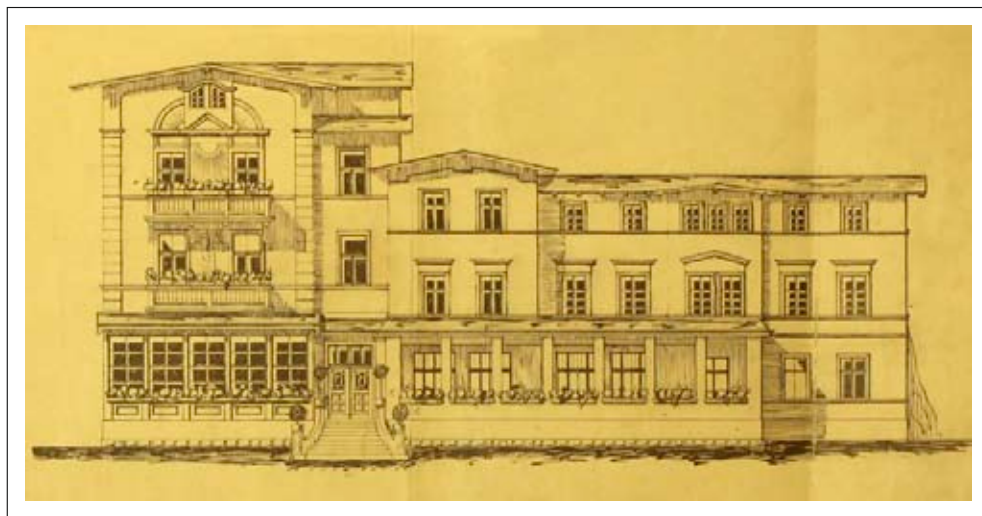
### 3. Opis budynku.

Budynek wzniesiony w stylu eklektycznym z elementami secesji. Budynek na rzucie zbliżonym do litery „L”, w części głównej od ulicy 1-go Maja trzytraktowy, w skrzydle bocznym dwutraktowy. Układ głównej kalenicy budynku i fasady na kierunku wschód – zachód.



Rzut parteru

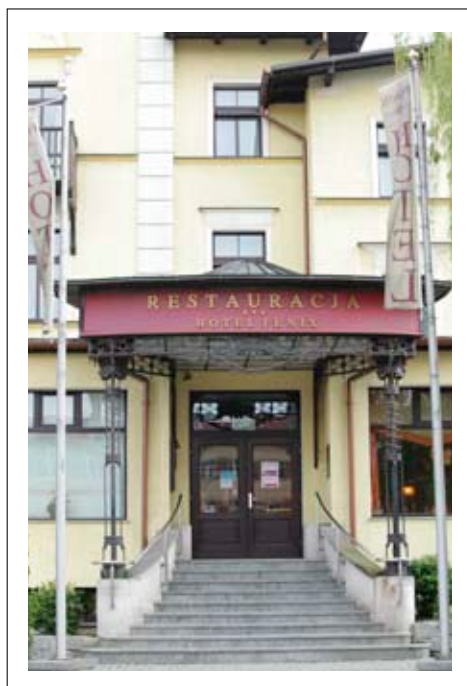
Bryła - monumentalna, rozczłonkowana, 3-kondygnacyjna, w partii głównej 4- kondygnacyjna. Poszczególne człony budynku nakryte odrębnymi dachami dwuspadowymi o małym kącie nachylenia połaci dachowej, nad częścią główną dwa przenikające się dachy dwuspadowe, okapy dachów wysunięte znaczne przed lico ścian, wsparte na wysuniętych krokwiach zastrzałami o ozdobnych zakończeniach. Od strony północnej – frontowej, parterowe werandy nakryte dachami pulpitowymi. Elewacja frontowa, północna z głównym wejściem do budynku, 11-osiowa, niesymetryczna, nieregularna, symetria zachowana w ramach poszczególnych członów budynku, otwory okienne ujęte profilowanymi opaskami w tynku, kondygnacje oddzielone wąskimi, profilowanymi gzymsami łączącymi się w całość z ławami podokiennymi. Parter, prawie w całości przysłonięty werandami, pomiędzy którymi wkomponowano secesyjny ganek wejściowy (główne wejście do hotelu), posadowiony na metalowych, odlewanych słupach (daszek ganku na rzucie odcinka koła, dekoracja zadaszenia ganku – fantazyjna maska ujęta festonami i ślimacznicami na tle kraty z motywem esownic (obecnie zastąpiona napisem nazwy hotelu). W pseudoryzalicy w skrajnej wsch. najwyższej części budynku na wysokości 2 piętra para okien we wspólnym obramieniu trójkątnym naczółkiem, podpartym niewielkimi wolutami, pomiędzy oknami mozaikowa dekoracja w formie promieni słonecznych, powyżej dwa okienka zakończone łukami odcinkowymi z wygiętym ku górze gzyms nadokiennym ujęte ćwierćkolistymi płycinami wypełnionymi stylizowaną, secesyjną dekoracją roślinną – sztukateria. Pozostałe elewacje bezstylowe z zachowanym boniowaniem naroży.



Widok fasady – projekt przedwojenny



Elewacja tylna z podwórzem hotelowym



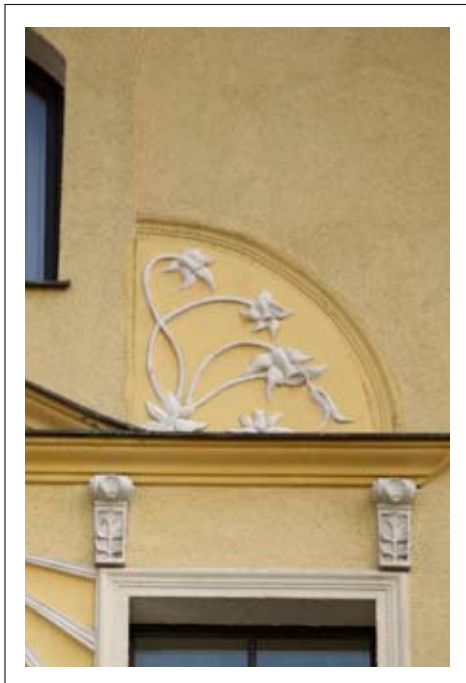
Główna strefa wejściowa z secesyjnym zadaszeniem



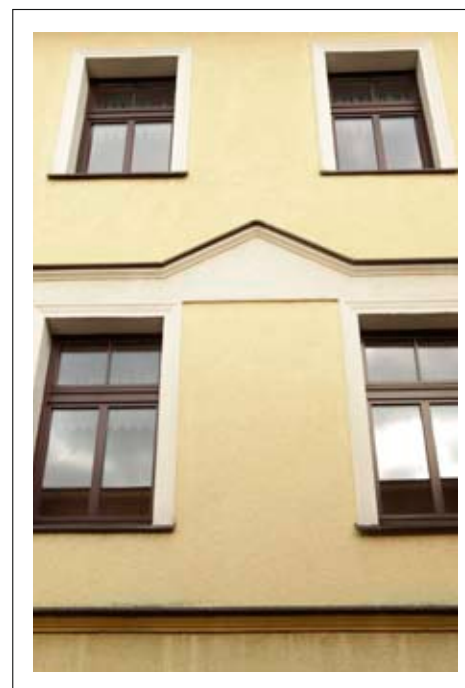
Okna



Balkon w elewacji frontowej



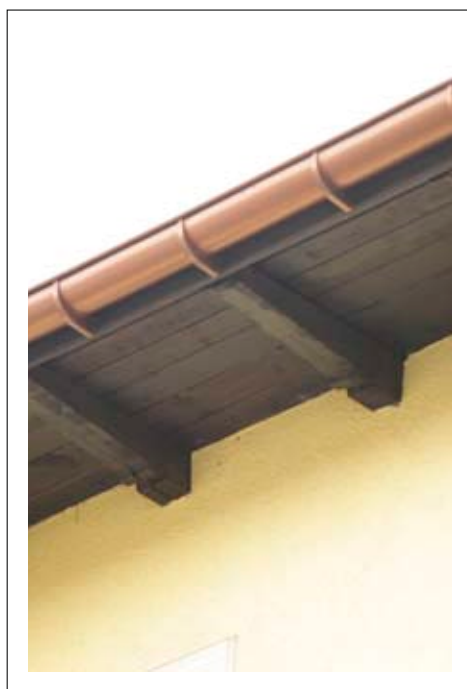
Secesyjna dekoracja sztukatorska



Wymieniona stolarka okienna



Fragment dekoracji (maszkaron) i słupa w zadaszeniu nad wejściem



Krokwiny okapu



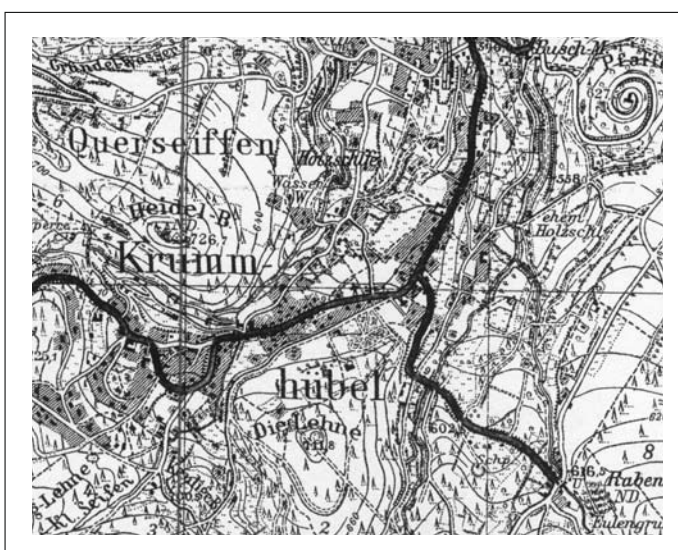
Krokwiny balkonu

We wnętrzach zachowany częściowo historyczny układ wnętrz oraz dekoracja sztukatorska.

## Karczma Sądowa Karpacz ul. Konstytucji 3 Maja nr 37

Położenie budynku

Budynek znajduje się w centrum miasta Karpacza przy ul. Konstytucji 3 Maja 37, jest obiektem wolnostojącym, posadowionym na lekko pochylonym terenie, frontem do ulicy.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



Elewacja frontowa

#### Rys historyczny

Karczma sądowa w Karpaczu jest jedną z lepiej zachowanych i źródłowo potwierdzonych tego typu budowli w Karkonoszach. Po raz pierwszy została wzmiankowana w 1602 r., a jako jej właściciela wymieniono wówczas Balzera Hampela. Ponieważ obiekt ten posiadał największą salę w całej miejscowości, służył też za miejsce odbywania rozpraw sądowych i rozpatrywania różnych lokalnych spraw spornych, od czego wzięta się jego nazwa: „Karczma Sądowa”. W połowie XVIII w., wraz z rozwojem turystyki, karczma stała się miejscem często odwiedzanym przez osoby udające się na Śnieżkę. Do najbardziej znanych podróżników należał wybitny poeta niemieckiego romantyzmu Johann Wolfgang Goethe, który zjadł tu posiłek we wrześniu 1790 r., płacąc za niego 1 talara i 8 srebrnych groszy. W 1689 r. karczma stała się własnością Hansa Christopha Großmanna, a dnia 14 września 1701 r. jego syna Gottfrieda Großmanna. Ten ostatni 9 stycznia 1709 r. sprzedał ją Christophowi Exnerowi. Od tego czasu aż do 1945 r., obiekt pozostawał w rękach tej jednej rodziny. Dnia 12 stycznia 1934 r. Fritz Exner, wraz z władzami Karpacza, urządził tu huczne obchody jubileuszu 225-lecia objęcia przez swoją rodzinę karczmy sądowej.

Obecny budynek karczmy, wzniesiony na fundamentach poprzedniej budowli, pochodzi z 1836 r. Dużą przebudowę i modernizację przeszedł w latach 1926-1927, gdy rozbudowano go w stronę wschodnią, wzdłuż ulicy. Stąd dziś, jego pierwotny plan, jest nieregularny i znacznie zatarty w stosunku do pierwotnego. Prace modernizacyjne wykonano według projektów jeleniogórskiej spółki architektów „Bracia Albert” (Gebrüder Albert). Na frontonie budynku zachowane są drewniane płaskorzeźby, ukazujące wójta i mnicha trzymającego kufel piwa. Po 1945 r. umieszczono tutaj Dom Wypoczynkowy „Bachus”. Obiekt posiada 50 miejsc noclegowych.



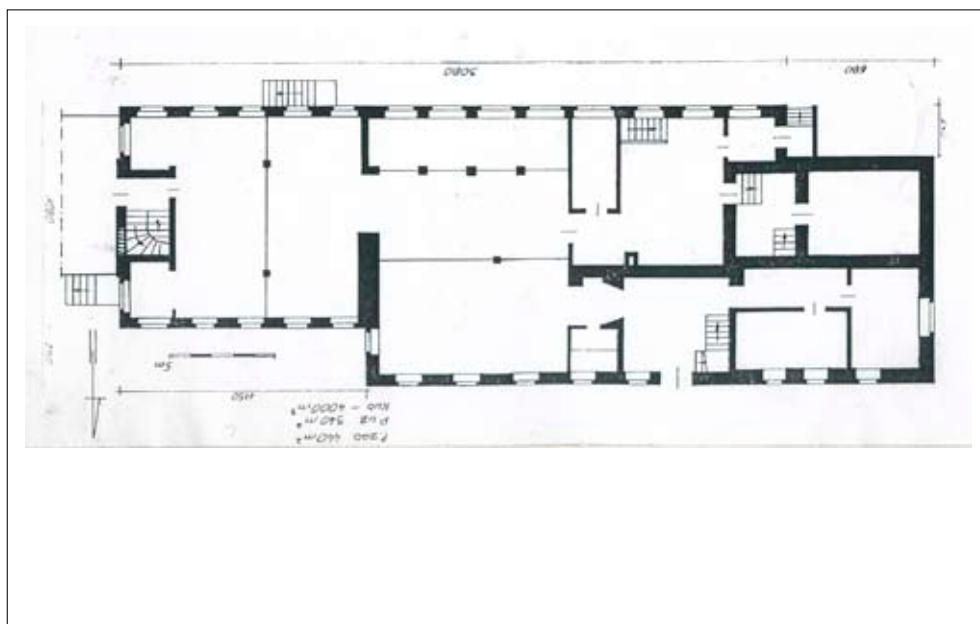
Elewacja południow-zachodnia

### Opis obiektu

Obiekt zbudowany został na planie nieregularnego prostokąta o uskokowo cofniętych ścianach.

Na zewnątrz wyróżnia się środkowy szczyt elewacji północnej, ozdobnie opracowany szalunkiem. Szerokie, mocno wysunięte połacie dwuspadowych dachów zachowały pierwotny rodzaj pokrycia w postaci łupanych gontów. Szczyty elewacji bocznych posiadają pionowe oszalowania deskami na styk. Szczyty frontowe oszalowane w jodełkę. Ściany zewnętrzne są murowane z cegły i tynkowane.

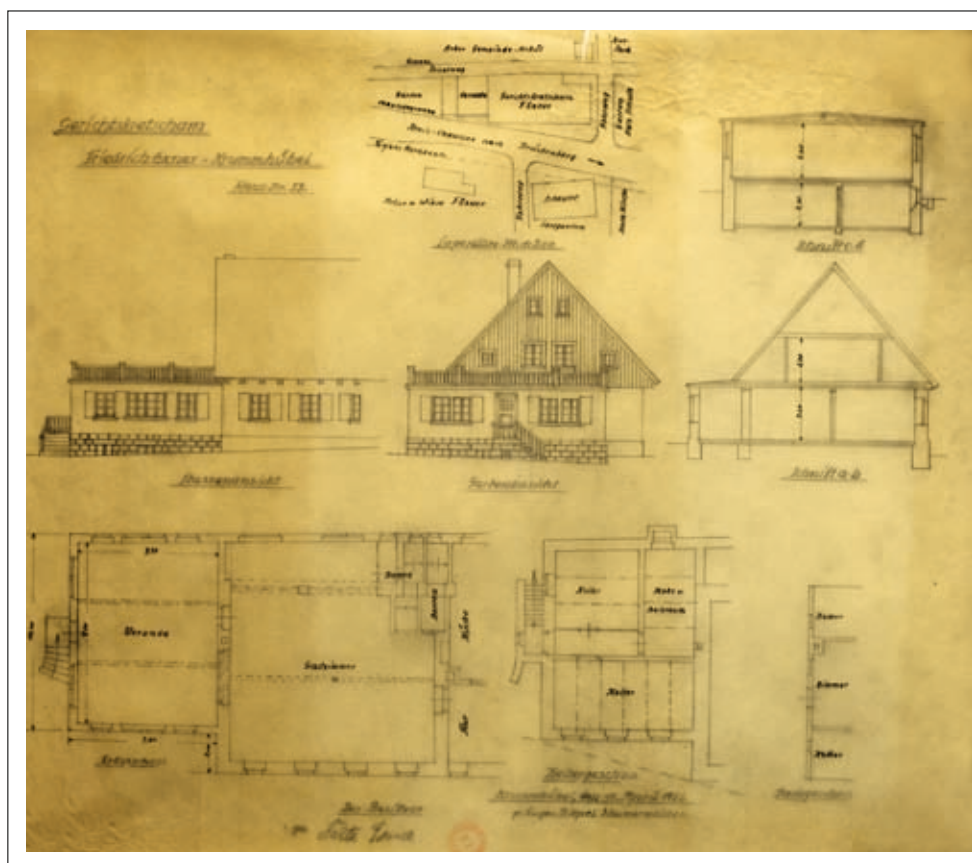
Cokół w części wschodniej, środkowej i południowej elewacji nicowany granitowymi blokami tworzącymi mur typu „opus quadratum” wyróżniony od lica ściany niewielkim gzymsem cokołowym. Opaski okienne wypracowane w tynku. Okna w górnych kondygnacjach szczytu frontowego posiadają bogato profilowane opaski w postaci drewnianych boniowanych lizen. Rząd złączonych górnych okien przyjął formę ostrołucznych arkad od góry osłoniętych deskowanym gzymsem. Przestrzeń między oknami ozdobiono płaskorzeźbami mnicha z dzbanem u stóp postać z łaską w rękę, którą można przyjąć za postać sędziego.



Rzut parteru



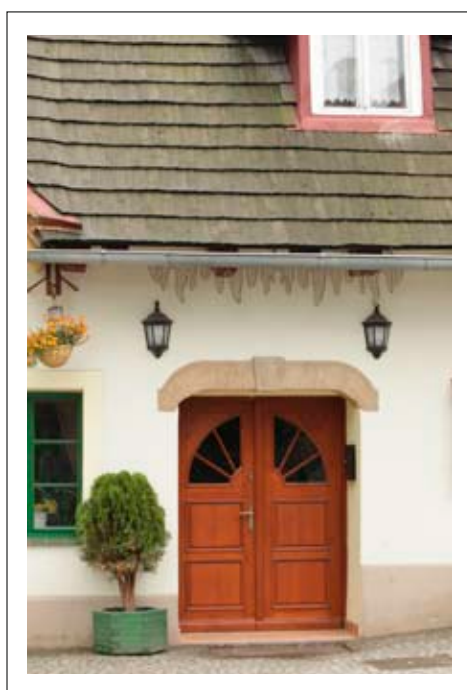
Projekt archiwalny



Projekt archiwalny



Fragment elewacji z widokiem szczytu



Strefa wejściowa – fragment portalu



Portal wejściowy i fragment stolarki drzwiowej



Fragment drewnianej płaskorzeźby



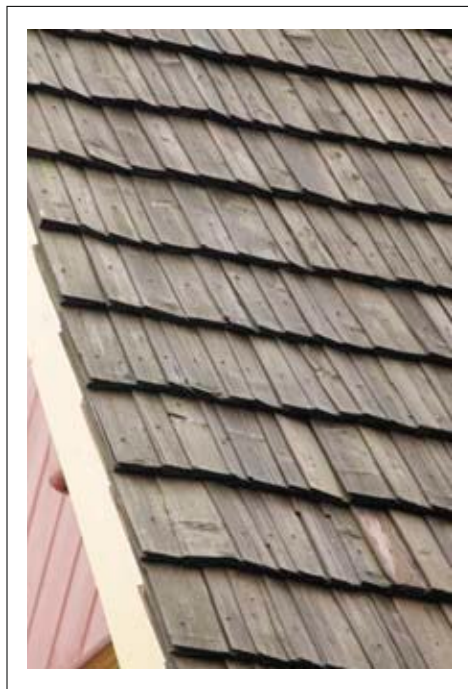
Fragment drewnianej płaskorzeźby



Facjatka dachowa – pokrycie gontowe



Detal - okno



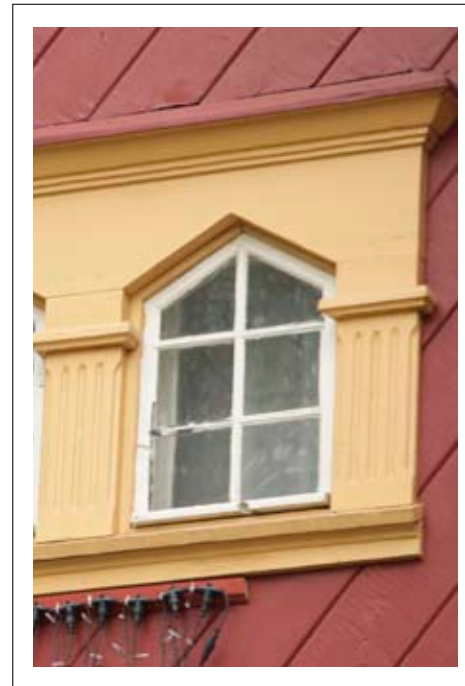
Gontowe pokrycie dachu



Fragment szczytu



Fragment wsporników dachowych



Fragment elewacji – okno

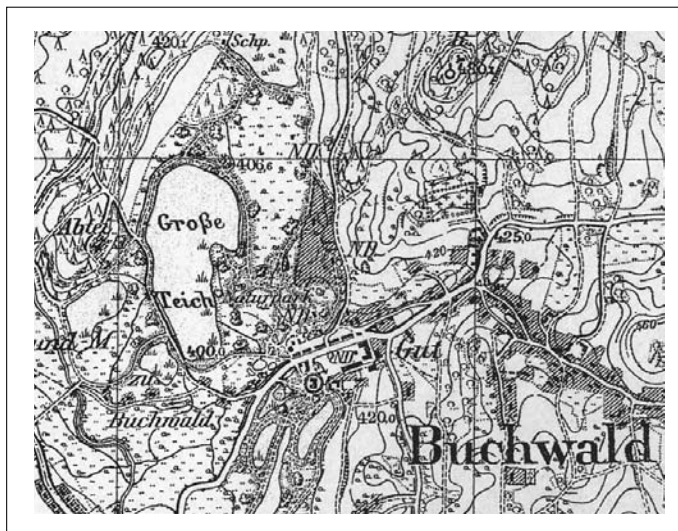
Wnętrza, rozplanowanie charakterystyczne cechy.

Wewnątrz na parterze zachowały się drewniane belkowane stropy, które podpierają słupy z mieczami i sosręby.

## Karczma Sądowa w Bukowcu, Plac Kościelny 1

### 1. Położenie budynku

Budynek dawnej Karczmy Sądowej w Bukowcu położony przy Placu Kościelnym 1, w północnej części wsi, w sąsiedztwie kościoła parafialnego i na południe od niego oraz na północ od kościoła pomocniczego św. Marcina, po zachodniej stronie głównej drogi prowadzącej do Karpnika. Jest obiektem wolnostojącym. Bukowiec jest dużą wsią w województwie dolnośląskim, w powiecie jeleniogórskim, w gminie Mysłakowice, położoną na wysokości 400-490 m n.p.m., w południowo – zachodniej części Rudaw Janowickich w Sudetach Zachodnich.



Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



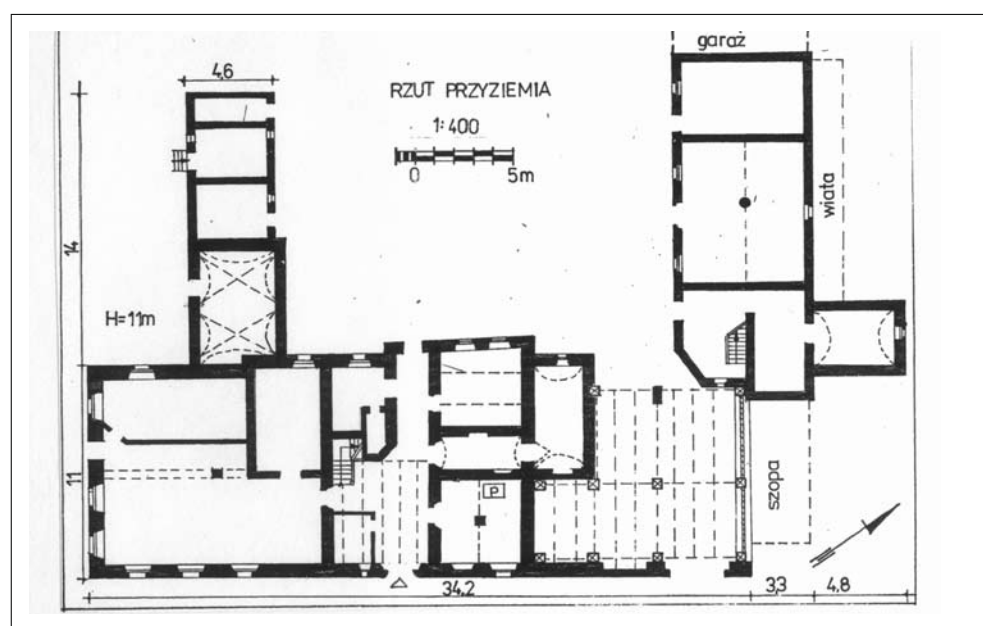
Widok ogólny od strony wschodniej

Pierwsza wzmianka o Bukowcu pojawiła się w 1305 r. Należała ona m.in. do Zedlitzów, Heinko von Zedlitz, który jest wymieniany w 1379 r. Od 1579 do 1759 r. dobra te należały do rodziny von Reibnitz, która sprzedała je Fryderykowi Gottardowi von Richthofen. Następnie Bukowiec, w 1762 r., Bukowiec nabyła Barbara Helena wdowa von Festenberg-Packisch, od której wieś kupił w 1770 r. von Luck, a z kolei w 1774 r. nabył ją Karl Ferdynand von Seherr-Hoss. W 1785 r. majątek ten odziedziczył Fryderyk Wilhelm von Reden, późniejszy królewsko-pruski minister górnictwa. Po śmierci hrabiego Bukowiec w 1815 r. przeszedł w posiadanie jego żony Friederike Juliane, po której posiadłość odziedziczyła jej siostrzenica Maria Karolina von Rotenhan. Po niej właścicielem majątku został młodszy syn Marii Karoliny, emerytowany królewsko-pruski rotmistrz Herman von Rotenhan. Ostatnim właścicielem przed 1945 r. był Friderich von Rotenhan.

Bukowiec uchodził za letnisko, cieszące się dużą popularnością. Wśród gospód przyjmujących gości najbardziej ceniona była karczma, zwana sądową, z racji pełnionych w XVIII w. okresowo funkcji lokalnego sądu. W pierwszej połowie XIX w. karczma została rozbudowana do obecnej części gospodarczej, która wzniesiona zostaje prawdopodobnie w drugiej połowie XIX w. Po 1945 r. budynek pełnił funkcję mieszkalną, znajdowała się tu również restauracja. Obecnie pełni on funkcję mieszkalno-gospodarczą. Budynek prezentuje typowe wartości regionalne domu wiejskiego o konstrukcji murowano-drewnianej (ryglowej).

### 3. Opis budynku.

Budynek na rzucie prostokąta z osią podłużną i kalenicą główną na kierunku północ - południe. Na osi poprzecznej budynku sień przejściowa z klatką schodową. Układ wnętrz dwutraktowy, po stronie południowej pierwotnie duża sala, obecnie podzielona na mniejsze pomieszczenia. Od północy duże pomieszczenie stodoły. Od zachodu do budynku na jego obu krańcach, dostawione są prostopadle dwie podłużne przybudówki, na planie prostokąta, jednotraktowe. Do przybudówki północnej od północy przylega sklepione, pojedyncze pomieszczenie piwniczne. Budynek murowano - drewniany, budowany z kamienia i cegły ceramicznej, ściany górnej kondygnacji i szczyt wzniesiony w konstrukcji szkieletowej – ryglowej z wypełnieniem ceglanym.



Rzut parteru stanu istniejącego

Bryła zwarta o kształcie mocno wydłużonego prostopadłościanu, budynek dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, kryty dachem dwuspadowym o pokryciu łupkiem naturalnym, wtórnie uzupełnionym eternitem i płytą falistą. Od strony północnej w kalenicy jest uskok, rozdzielający niższą część gospodarczą od wyższej części mieszkalnej. W elewacji frontowej – wschodniej, główne wejście do budynku oraz pomieszczeń gospodarczych – wjazdy bramne. Do części gospodarczej od strony elewacji zachodniej – podwórzowej dostawiona niewielka przybudówka z dachem pulpitowym, od strony północnej szopa z dachem jednospadowym. Od strony zachodniej wydłużone jednokondygnacyjne przybudówki z dachami dwuspadowymi o małym kącie nachylenia połaci dachowych.



Widok elewacji frontowej



Część gospodarcza budynku wraz z bramą przejazdową w elewacji frontowej



Elewacja boczna



Fragment fasady z portalem i konstrukcją ryglową piętra



Konstrukcja ryglowa piętra



Portal ze stolarką drzwiową



Okap



Szczyt opierzony łuską wykonaną z balaitowego łupka



Stolarka okienna z oszalowaniem szczytu



Widok perspektywiczny na konstrukcję ryglową piętra



Dekoracyjne rozmieszczanie detalu konstrukcji ryglowej



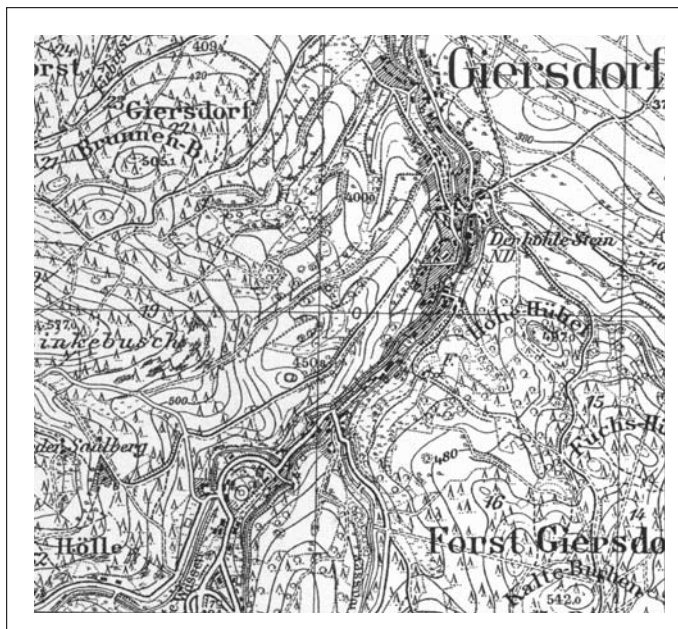
Łupkowa łuska w szczycie facjatki

Wnętrza zachowały częściowo pierwotny układ przestrzenny i komunikacyjny zarówno w części parteru, jak i mieszkalnej kondygnacji piętra. Obiekt zachował częściowo oryginalną stolarkę okienną i drzwiową, prostą boazerię sieni, klatkę schodową i ceramiczny piec kaflowy.

## Budynek „Pod Skałką” przy pętli końcowej tramwaju w Podgórzynie

### Położenie budynku

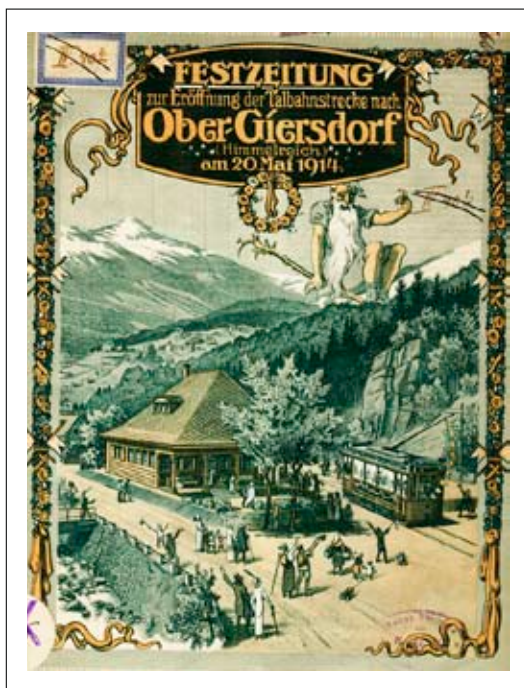
Budynek zlokalizowany jest przy drodze prowadzącej do Borowic oraz Przesieki. Budynek położony jest u podnóża Karkonoszy na Przedgórzu Karkonoskim, w północnej części miejscowości Podgórzyn na wysokości ok. 450m n.p.m. Dawniej tory tramwajowe a dziś droga kołowa okala obiekt. Budynek historycznie związany był z funkcjonującym tu przystankiem tramwajowym stanowiącym końcową pętlę łączącą Jelenią Górę z Karkonoszami. Pobliskie skały oraz pobliska rzeka tworzą naturalną ekspozycję obiektu.



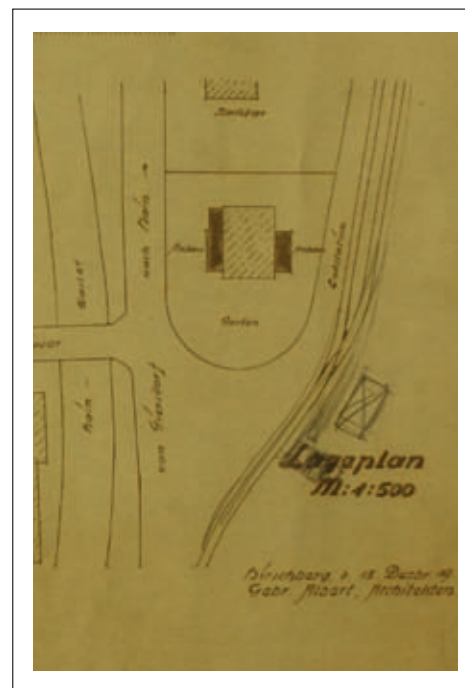
Wyrys z mapy topograficznej z lat 30. XX w.



Widok od strony ulicy



Archiwalny folder reklamowy



Archiwalny rysunek zagospodarowania terenu



Widok elewacji bocznej, strefa wejściowa



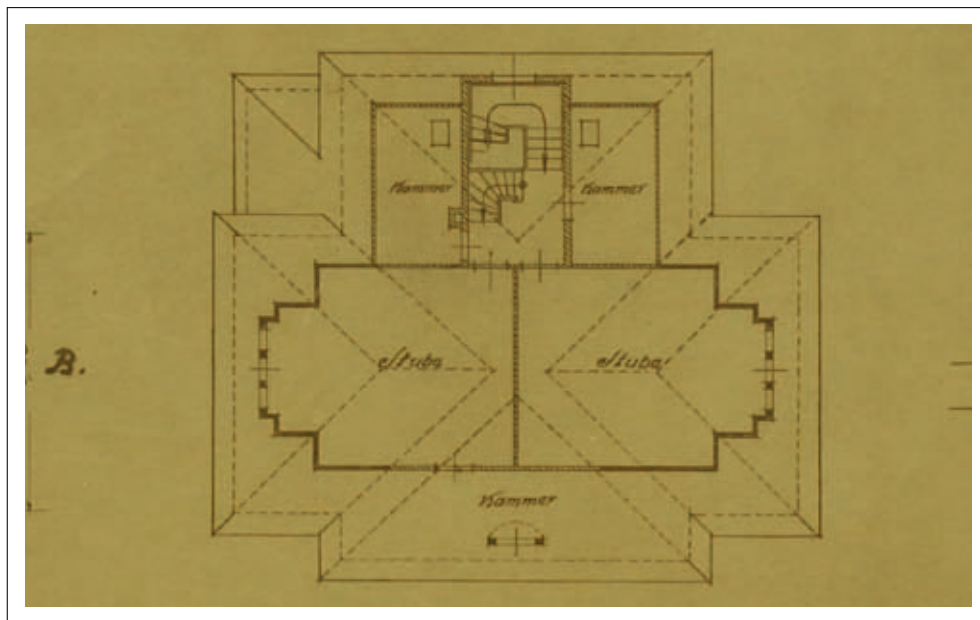
Widok na zaplecze budynku

## 2. Rys historyczny

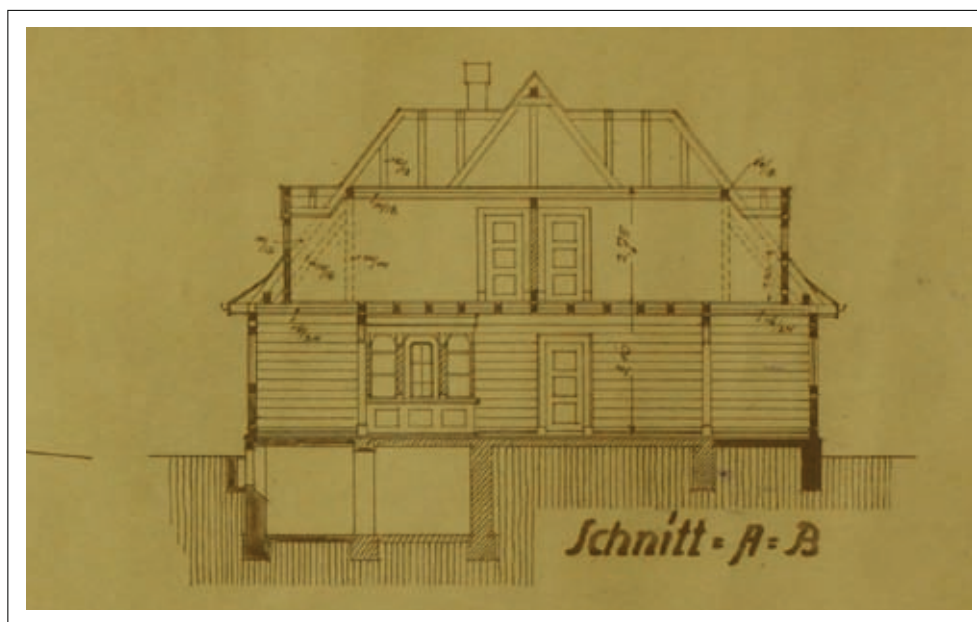
Tramwaj w Kotlinie Jeleniogórskiej pojawił się w 1897 r. Początkowo była to jedna linia z dworca kolejowego do Cieplic, a sam tabor składał się z wozów na silniki gazowe. W 1900 r. założono tu trakcję elektryczną, a linia tramwajowa została przedłużona do Sobieszowa. W 1902 r. właścicielem tramwajów została spółka „Hirschberger Thalbahn Aktiengesellschaft in Hirschberg im Riesengebirge” z kapitałem jednego miliona marek. W 1909 r. Spółka ta rozpoczęła budowę linii tramwajowej z Cieplic do Podgórzyna. Została ona uruchomiona 8 sierpnia 1911 r., a do Podgórzyna Górnego doprowadzono ją w 1914 r. Końcowy przystanek tej linii znalazł się przy skrzyżowaniu dróg do Borowic i Przesieki.

Przy pętli tramwajowej w Podgórzynie w 1914 r. stanął mały, drewniany domek, pełniący rolę poczekalni dla podróżnych. Znajdował się tu również niewielki bufet oraz toalety. Budynek otrzymał też niewielką piwniczkę na przechowywanie piwa. W przyległym ogródku ustawiono stoły i ławki. Projektantem budynku była jeleniogórska spółka architektów „Bracia Albert – Architekci w Jeleniej Górze” (Gebrüder Albert – Architekten in Hirschberg). „Bracia Albert” projektowali też kolejne przebudowy tego obiektu. Pierwsza z nich nastąpiła w 1919 r., gdy zaplanowano jego rozbudowę. Nie ma jednak pewności, czy została ona zrealizowana. Na pewno zrealizowano kolejny projekt rozbudowy autorstwa tej samej spółki architektów, który powstał w 1926 r. Bufet znajdujący się w tym budynku był najprawdopodobniej dzierżawiony różnym restauratorom.

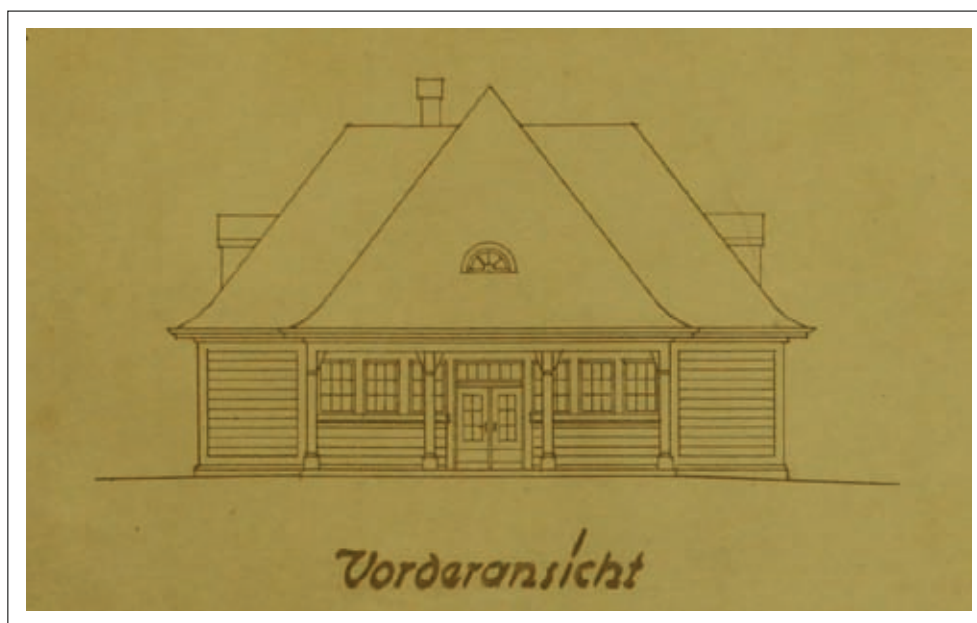
Dnia 1 czerwca 1945 r. w Jeleniej Górze powstała Dyrekcja Tramwajów Elektrycznych Zarząd Państwowy Cieplice – Jelenia Góra, która przejęła całe niemieckie przedsiębiorstwo tramwajowe. Z czasem (1951 r.) powstało Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Jeleniej Górze, które eksploatowało tramwaje i było właścicielem przystanku w Podgórzynie. W grudniu 1964 r. linia tramwajowa do Sobieszowa została zlikwidowana, a budynek stacji końcowej zaczął pełnić wyłącznie rolę niewielkiej restauracji.



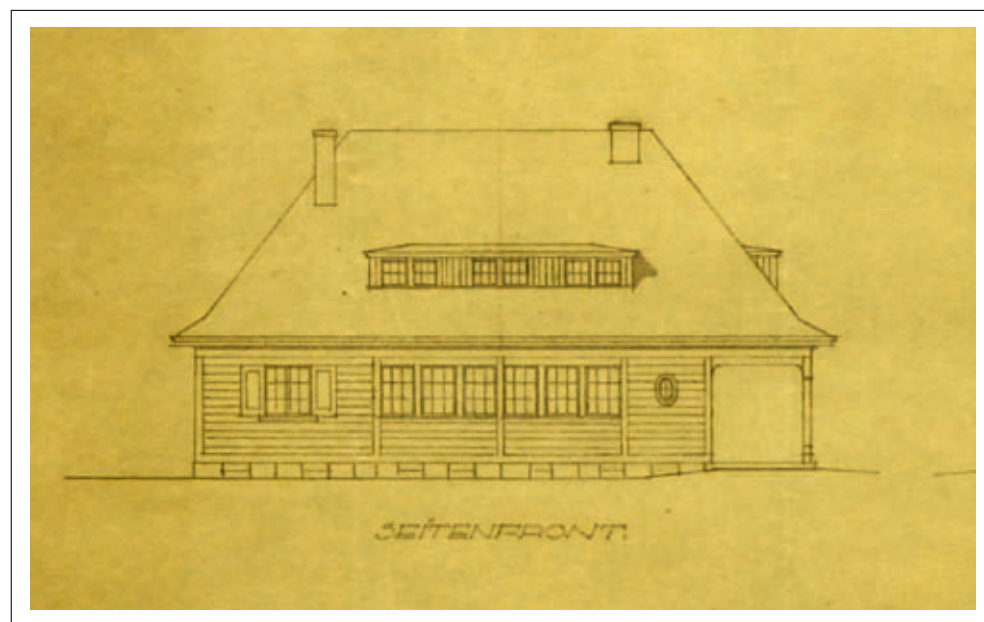
Rzut historyczny kondygnacji – rysunek budowlany archiwalny



Charakterystyczny przekrój – rysunek budowlany archiwalny



Elewacja boczna – rysunek budowlany archiwalny



Elewacja boczna – rysunek budowlany archiwalny



Elewacja frontowa – rysunek budowlany archiwalny

### 3. Opis obiektu

Podstawowy rzut obiektu stanowi prostokąt. W tylnej części znajduje się dobudówka. Zespół obiektów rozplanowano na kierunku północ - południe.



Elewacja frontowa



Elewacja tylna



Elewacja boczna od strony ulicy



Elewacja boczna od strony „skatek”

Budynek składa się z dwóch elementów: korpusu głównego oraz dobudówki w tylnej części. Budynek posiada trzy kondygnacje: parter, poddasze oraz podpiwniczenie w części frontowej. Budynek usytuowany jest wzdłuż drogi w układzie kalenicowym, jako dwukondygnacyjny z dachem czterospadowym o kącie nachylenia dachu powyżej 45°, pokrytym łupkiem oraz papą. Na większych powierzchniach dachu umieszczono lukarny, które to zostały zadaszone daszkiem o kształcie łukowym. Strefę wejściową stanowi podcień przekryty jedną z połaci. Elewacja frontowa została zaprojektowana w układzie symetrycznym.



Strefa wejściowa



Detal pokrycia dachowego, połączenie poszycia wykonanego w łupku z papą.



Detal – lukarna



Detal – lukarna



Detal – deskowanie elewacji



Detal – ganek drewniany



Dolna część budynku została wykonana jako konstrukcja drewniana, pola ścian pokryte zostały poprzecznym deskowaniem z zaakcentowanymi narożnikami. Elementy drewniane zostały wykonane w kolorze ciemnym za wyjątkiem stolarki okiennej, ościeżnic oraz narożników. Budynek posiada metalowe kraty.

# V.1. Błędy typowej zabudowy

w obiektach i zespołach istniejących – historycznych, popełniane w trakcie współczesnych remontów i modernizacji.

## A. Rozbudowa i modernizacja istniejących, historycznych obiektów architektonicznych, jako najczęstsza przyczyna niekorzystnych zmian

1.1 Nadmierna rozbudowa rzutu i bryły obiektów oraz nadbudowa budowli historycznych, zmieniające jego historyczne proporcje i tym samym oryginalną koncepcję i zamysł architektoniczny ich twórców.

Zrozumiałe dążenie współczesnych inwestorów do powiększenia powierzchni, a tym samym kubatury historycznych budynków schronisk, hoteli czy pensjonatów w celu zwiększenia ilości turystów, jest często przyczyną utraty unikalnych wartości architektonicznych i klimatu, jaką miały te budowle przed przebudową. Obiekty tracą wysublimowane proporcje i lekkość na rzecz współczesnego funkcjonalizmu.



Karpacz, Schronisko Orlinek – widokówka archiwalna



Karpacz, Schronisko Orlinek – widok współczesny

Świeradów Zdrój, ul. Zdrojowa 10, dobudowa parterowej przybudówki do fasady zmieniła całkowicie reprezentacyjny charakter dawnej willi – pensjonatu.



Świeradów Zdrój, ul. Zdrojowa 10 – przybudówka



Dom Zdrojowy w Świeradowie Zdroju przed pożarem

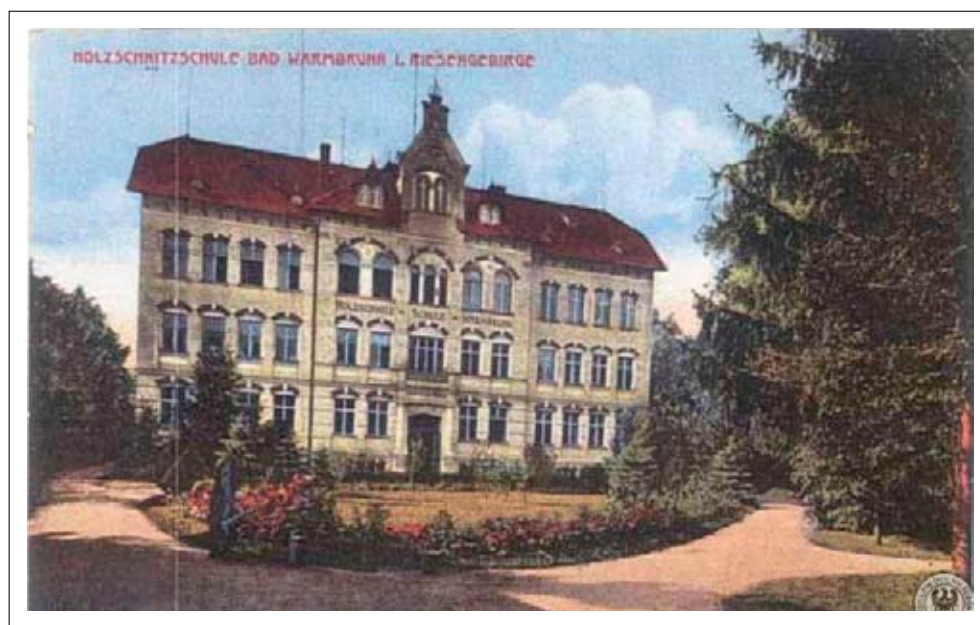


Dom Zdrojowy w Świeradowie Zdroju współcześnie

Nadbudowa i zmiana formy dachu Domu Zdrojowego w Świeradowie Zdroju, która była następstwem pożaru i przebudowy w pocz. lat 70. XX w. w znaczący sposób zmieniła charakterystyczną bryłę Domu Zdrojowego.

## B. Budowa nowych obiektów w najbliższym otoczeniu historycznej zabudowy niepowiązanych z nią architektonicznie i kompozycyjnie.

Częstym błędem jest lokalizowanie tuż bok istniejącego, historycznego obiektu, nowej zabudowy, która pomimo prób nawiązania do tradycji poprzez zastosowanie form lokalnych, dominuje skalą i jest niepożądaną konkurencją. Nagminnym błędem jest jednak lokowanie w pobliżu lub dobudowanie do obiektu historycznego nowej zabudowy o współczesnej formie, która nie próbuje nawiązać się do budowli już istniejącej i jest rażącym dysonansem kompozycyjnym dla całości założenia (przybudówki, aneksy, szyby windowe, garaże). Do przykładów można zaliczyć rozbudowę budynku Szkoły Rzemiosł Artystycznych w Jeleniej Górze – Cieplicach o łącznik i warsztaty produkcyjne.



Szkoła Rzemiosł Artystycznych – widok archiwalny



Współczesny widok na tylną elewację budynku szkoły i dobudowane i połączone ze szkołą budynki warsztatów szkolnych o formach architektonicznych zupełnie nie powiązanych z budynkiem historycznym.



Karpacz, budowa nowego obiektu obok dawnego schroniska „Ratowników Górskich”



Świeradów Zdrój, przykłady współczesnej zabudowy

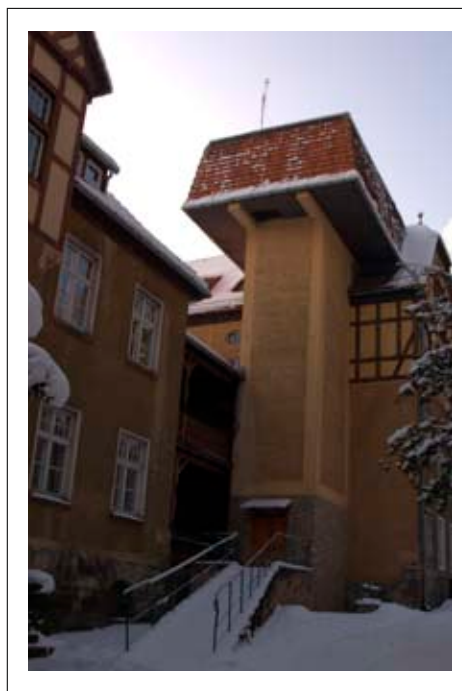


Świeradów Zdrój, przykłady współczesnej zabudowy

Świeradów Zdrój, przykłady współczesnej zabudowy nie powiązanej z zabudową historyczną pierzei ulic Sienkiewicza i Zdrojowej.



Dobudowa budynku stołówki do historycznej bryły dawnego pensjonatu

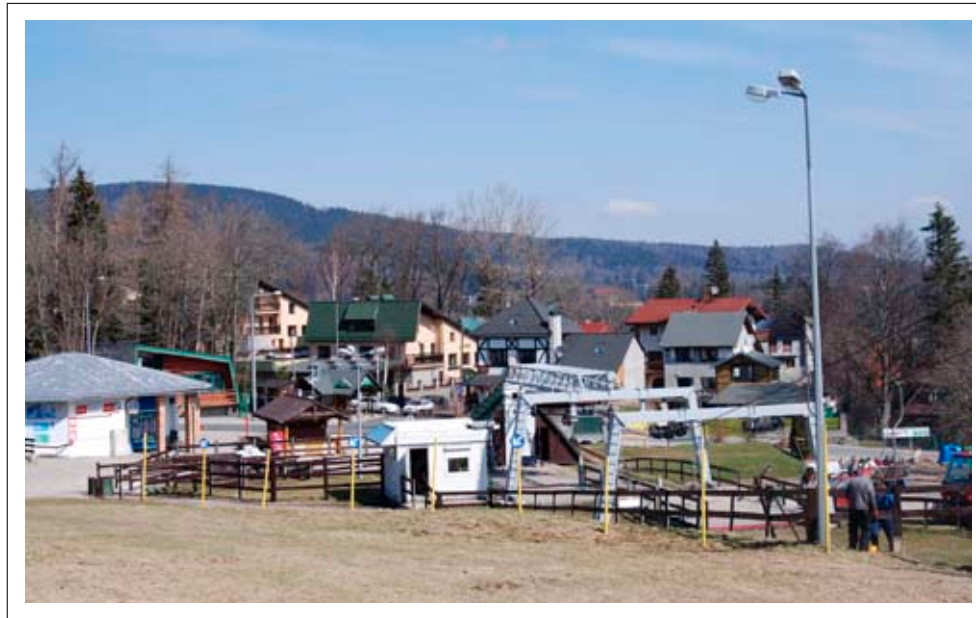


Dobudowa szybu windowego do bryły historycznego sanatorium

Najgroźniejszym zjawiskiem jest jednak zdominowanie historycznej zabudowy o utrwalonych kulturowo wartościach przez współczesne budownictwo, które, w różnorodnej formie i skali niepowiązane z lokalną tradycją budowlaną i krajobrazem, potęguje wrażenie chaosu w kompozycji urbanistycznej miejscowości turystycznych Karkonoszy i Gór Izerskich.



Widok na Hotel Sandra w Karpaczu



Szklarska Poręba



Szklarska Poręba

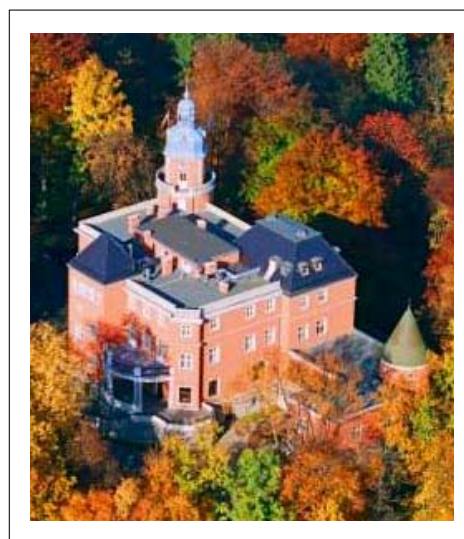
### C. Szczegółowe przykłady błędów popełnianych w trakcie rozbudowy i modernizacji istniejących, historycznych obiektów architektonicznych.

#### Zmiana formy dachów

Przebudowa pałacu na Paulinum w Jeleniej Górze nie stała się okazją do przywrócenia historycznej formy dachu.

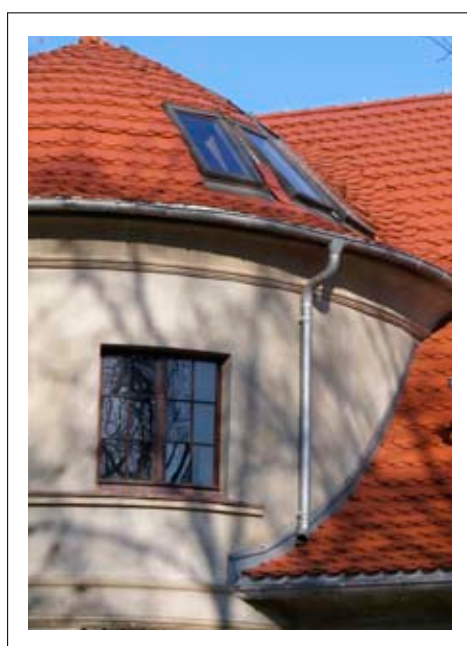


Pałac Paulinum - zdjęcie archiwalne



Pałac Paulinum – widok współczesny

Próba doświetlenia pomieszczenia zdwojonymi, zagęszczonymi oknami połaciowymi zadaszenia ryzalitu w budynku dawnego przedszkola przy ul. Cervi w Cieplicach spowodowała karykaturalne zmiany w historycznej jego formy.



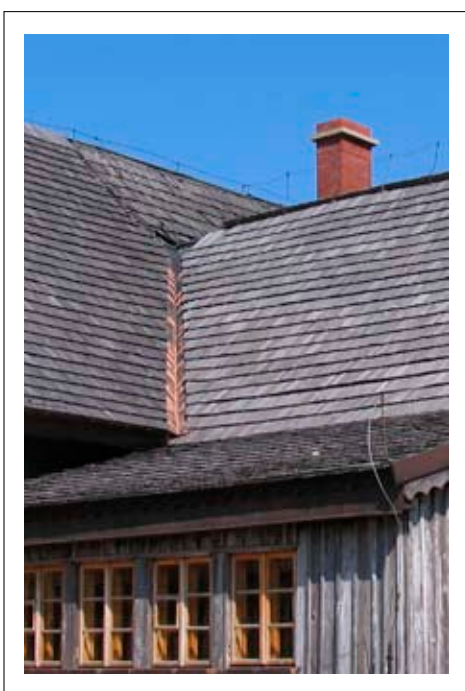
Budynek dawnego przedszkola przy ul. Cervi w Cieplicach – doświetlenie oknami połaciowymi



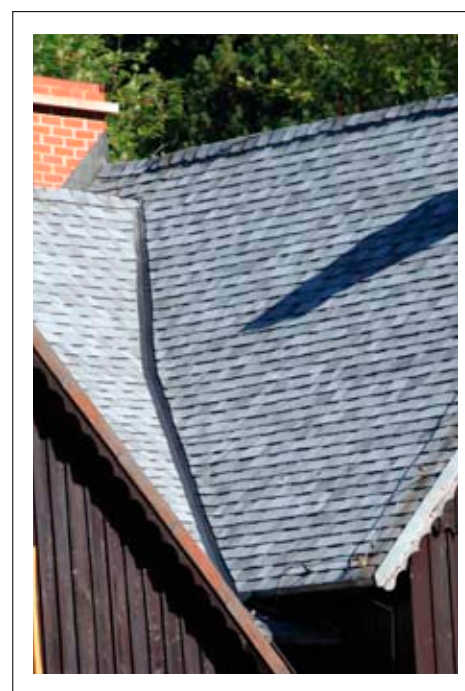
Budynek dawnego przedszkola przy ul. Cervi w Cieplicach – doświetlenie oknami połaciowymi

### Zmiana pokrycia dachowego

Nagminne stosowanie pokrycia z blachy - blachodachówki bądź pokrycia bitumicznego w miejsce historycznie stosowanej dachówki karpiówki lub łupka.



Samotnia, pokrycie gontem przed modernizacją



Samotnia, pokrycie gontem po modernizacji tzw. gontem bitumicznym

Pensjonat Villa Martha w Jeleniej Górze – Cieplicach – łupek zamieniono na dachówkę zakładkową.



Pensjonat Villa Martha w Cieplicach

Likwidacja dachówki karpiówki na blachodachówkę



Przebudowa wnętrz, w tym reprezentacyjnych, z likwidacją oryginalnego wystroju i wyposażenia  
Hotel Orlinek w Karpaczu – w trakcie remontu zlikwidowano oryginalne boazerie i stopy belkowe.

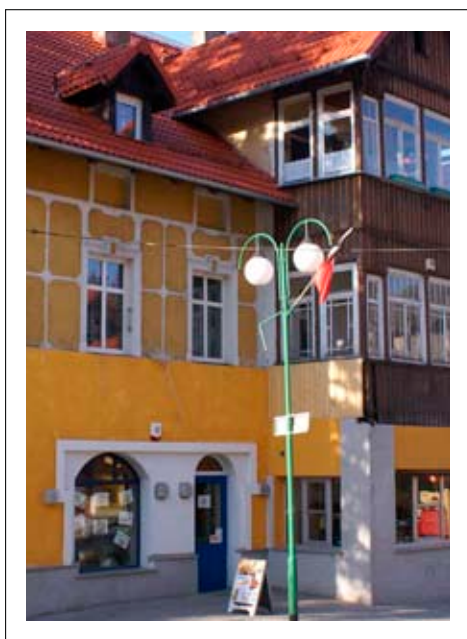


Hotel Orlinek, wnętrze – zdjęcie archiwalne



Hotel Orlinek, wnętrze – zdjęcie archiwalne

Likwidacja bądź redukcja detalu architektonicznego (m. in. werand) w wystroju kompozycyjnym elewacji.  
Likwidacja oryginalnego detalu architektonicznego, związanego integralnie z kompozycją elewacji historycznych, przyczynia się do nieodwracalnego procesu degradacji oryginalnego i jedyne w swoim rodzaju budownictwa regionu Gór Izerskich i Karkonoszy.



Zlikwidowanie w wyniku pożaru Domu Zdrojowego w Świeradowie Zdroju części wystroju elewacji – konstrukcji ryglowej, balustrad balkonów, zabudowy loggii, ozdobnej snycerki.



Uzdrowisko Świeradów Zdrój



Uzdrowisko Świeradów Zdrój



Uzdrowisko Świeradów Zdrój



Uzdrowisko Świeradów Zdrój – Hala Spacerowa, elewacja tylna przybudówki

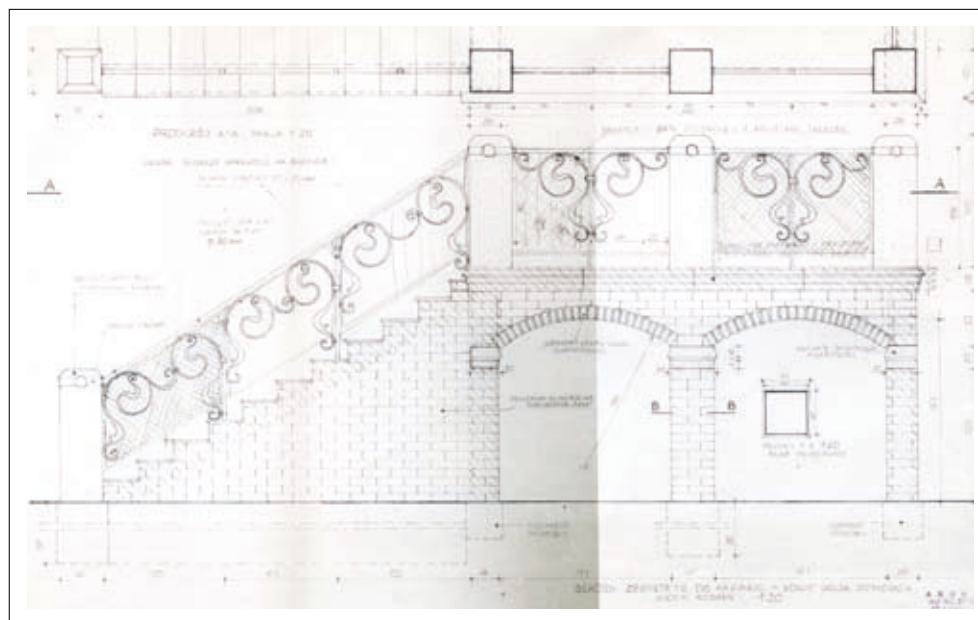
Zatynkowanie konstrukcji ryglowej parterowych przybudówek w elewacji tylnej Hali Spacerowej  
Zaproponowana pod koniec lat 90. XX w. koncepcja odtworzenia repliki wystroju (w tym werand, balkonów i konstrukcji ryglowej), przedstawiona w projektach, nie doczekała się dotychczas realizacji.



Uzdrowisko Świeradów Zdrój – projekt elewacji północno-wschodniej



Uzdrowisko Świeradów Zdrój – projekt elewacji południowo-zachodniej



Uzdrowisko Świeradów Zdrój – projekt schodów zewnętrznych, widok boczny

Karpacz, pensjonat Zakopianka; likwidacja werand, narożnych wieżyczek i snycerki szczytów spowodowała zubożenie formy architektonicznej pensjonatu.



Karpacz, pensjonat Zakopianka – zdjęcie archiwalne



Karpacz, pensjonat Zakopianka po przebudowie

Na ul. Puławskiego w Cieplicach rozbudowano werandę nie nawiązując się do symetrycznej kompozycji elewacji szczytowej.



Zabudowa werandy współczesnym zadaszeniem z blachy i montaż reklam



Zabudowa drugiego poziomu werandy asymetrycznymi oknami z PCV

### Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Wymiana historycznej stolarki okiennej i drzwiowej odbywa się niejednokrotnie bez zachowania ich oryginalnej formy. Nagminnie dokonuje się wymiany stolarki z drewnianej na PCV, bez zachowania pierwotnych proporcji, kształtów i podziałów oraz profilowań. Podziały zostają uproszczone, nawet do kuriozalnych podziałów międzyszybowych w szybach termoizolacyjnych lub całkowicie zlikwidowane stwarzając wrażenie „oślepionych” elewacji.



Wymiana stolarki okiennej bez zachowania podziałów lub kształtu otworów



Wymiana stolarki okiennej bez zachowania podziałów lub kształtu otworów



Sobieszów, ul Cieplicka - zdjęcie archiwalne



Sobieszów, ul Cieplicka - zdjęcie współczesne



Sobieszów, ul Cieplicka - zdjęcie współczesne

Nowa stolarka bez zachowania historycznych podziałów, z asymetrycznym nowym podziałem, zmieniła kompozycję elewacji.



### Przykłady różnorodnych dziwacznych sposobów na montaż i „udekorowanie” nowych okien.

Niewłaściwa reklama i montaż urządzeń technicznych

Kompozycję historycznych elewacji może zakłócić również montaż reklamy o zbyt dużej lub nieodpowiedniej formie oraz urządzeń technicznych (klimatyzatory, przewody instalacji gazowej lub anteny satelitarne).







### Źle dobrana kolorystyka i docieplenia.

Również kolorystyka elewacji (tynków i okładzin) mają duże znaczenie dla odbioru estetycznego budynków historycznych. Nawet dobrze przeprowadzony remont budynku zabytkowego może w ostatecznym odbiorze zostać zniweczony poprzez zastosowanie niewłaściwego koloru.



Hotel Margot w Karpaczu (dawna Baška) – zbyt intensywny kolor (tzw. Róż pompejański), bardziej odpowiadałby dobie baroku, niż przełomowi XIX i XX w.



Zastąpienie tynku cegłą klinkierową w Jeleniej Górze – Cieplicach, z likwidacją detalu architektonicznego spowodowało, że secesyjny budynek stał się zbyt przytłaczający.

Kolorystyka w budynkach współczesnych, o negatywnych wartościach architektonicznych, nie powinna tych wartości potęgować, jak to często ma to miejsce w blokowiskach miejscowości górskich.



Przykład zbyt nasyconej kolorystyki oraz fragmentarycznego docieplenia fasady parteru, które połączone z wykonanymi, nowymi otworami okiennymi o różnym kształcie oraz częściową likwidacją detalu architektonicznego, wprowadziły chaos w kompozycji elewacji.



W tym budynku zdarzyło się wszystko to, co złego może przytrafić się podczas remontu elewacji budynku historycznego: dwóch właścicieli, docieplenie grubą warstwą styropianu i w konsekwencji nadwieszenie elewacji nad kamiennym cokołem, likwidacja detalu architektonicznego i źle dobrana, dwubarwna kolorystyka.

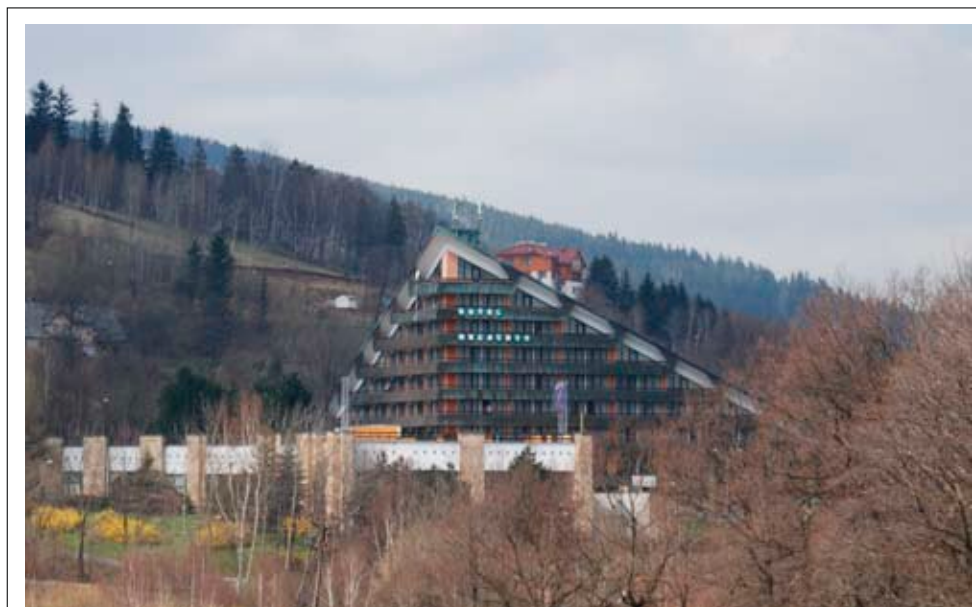
## V.2. Błędy popełniane w procesie realizacji współczesnej zabudowy na obszarze Karkonoszy i Gór Izerskich.

### Zła lokalizacja

Zła lokalizacja może spowodować, że nowa architektura staje się konkurencją lub dysonansem dla krajobrazu bądź zabudowy otaczającej.



Zakład ceramiki Marconi



Hotel Malachit



Zabudowa zachodniego stoku Kotliny Jeleniogórskiej

### Architektura nie dostosowana stylistycznie do lokalnej tradycji budowlanej

Najbardziej rozpowszechnionym błędem w projektowaniu nowych obiektów jest brak cech regionalnych, zakorzenionych w tradycji budowlanej Sudetów stosowanej, co najmniej od początku XIX w. i przemycanie różnorodnych stylów i regionalizmów w tym stylu podhalańskiego oraz niejednokrotnie preferowanie złego smaku.



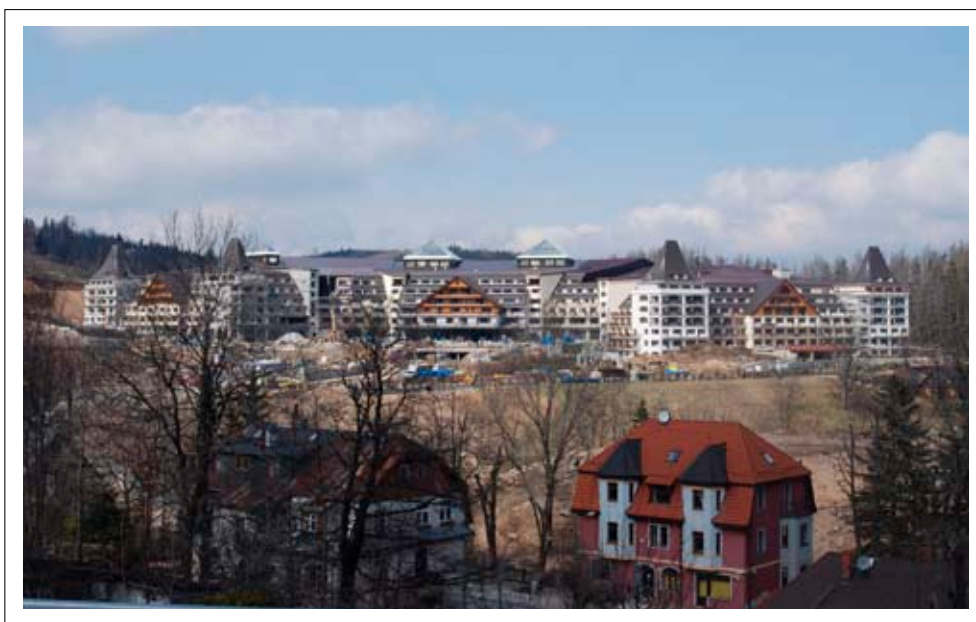




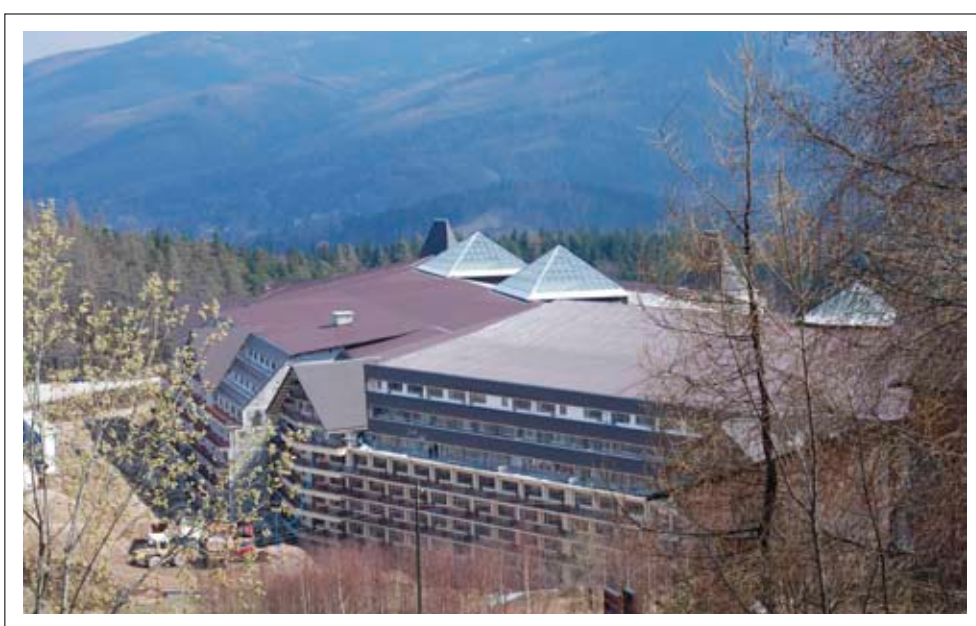


### Zbyt duża skala zabudowy

Hotel „Gołębiewski” ze względu na monstrualne gabaryty jest najbardziej rażącym przykładem zbyt dużej zabudowy w stosunku do otaczającego krajobrazu i jako taki powinien być przestrogą przed podejmowaniem decyzji o lokalizacji tak dużych obiektów.



Hotel Gołębiewski w Karpaczu



Hotel Gołębiewski w Karpaczu

### Typowość i powielanie złych wzorców

Wybudowane pensjonaty „Kornat” i „Karolinka” stanowią pod każdym względem dysonans architektoniczny do zabudowy historycznej.



Hotel Karolinka w Karpaczu



Nieukończona budowa hotelu w Karpaczu

Budynek w Karpaczu, który jest rażącym przykładem złego smaku i konglomeratem różnych wzorców i stylistyki.



Willa Jaśmin w Karpaczu

W latach 80-tych i jeszcze później stosowane dachy o układach asymetrycznych często z odstąpną kością policką wyżej połaci – Sosnówka „Korona Karkonoszy”.



Sosnówka „Korona Karkonoszy”



# VI. Uwarunkowania prawne

**Uwarunkowania prawne w przepisach prawnych Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.) – wyciąg najważniejszych przepisów.**

## **Art. 6.**

1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

1) zabytki nieruchome będące, w szczególności:

- a) krajobrazami kulturowymi,
  - b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
  - c) dziełami architektury i budownictwa,
  - d) dziełami budownictwa obronnego,
  - e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
  - f) cmentarzami,
  - g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
  - h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;
- 2) zabytki ruchome.

## **Art. 7.**

Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## **Art. 12.**

1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

## **Art. 18.**

1. Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. W koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach, o których mowa w ust. 1, w szczególności:

- 1) uwzględnia się krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
- 3) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

#### Art. 19.

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:
  - 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
  - 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) parków kulturowych.
2. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.
3. W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

#### Art. 20.

Projekty i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### Art. 21.

Ewidencja zabytków jest podstawą dla sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy.

#### Art. 25.

1. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
  - 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
  - 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
  - 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.
2. W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

#### Art. 26.

1. W umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do decyzji o oddaniu w trwały zarząd zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru.

### Art. 27.

Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

### Art. 28.

Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

### Art. 31.

1. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza finansować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych.
2. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku nieruchomym, o którym mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.
3. Egzemplarz dokumentacji badań, o których mowa w ust. 1, podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

### Art. 32.

1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta, (burmistrza, prezydenta miasta).

### Art. 36.

1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:
  - 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
  - 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
  - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
  - 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
  - 5) prowadzenie badań archeologicznych;
  - 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
  - 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;

- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
  - 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
  - 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
  - 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
  - 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.
2. Na polskich obszarach morskich pozwolenie na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 12, wydaje dyrektor urzędu morskiego w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków właściwym dla miejsca siedziby urzędu morskiego.
3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, mogą określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.
4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.
5. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.
6. Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.
7. Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych lub poszukiwań ukrytych bądź porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, wydaje się również na wniosek osób fizycznych albo jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania lub poszukiwania. W przypadku nieuzyskania zgody właściciela lub posiadacza nieruchomości na przeprowadzenie tych badań lub poszukiwań przepisy art. 30 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.
8. Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

#### Art. 71.

1. W zakresie sprawowania opieki nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku.
2. Sprawowanie opieki nad zabytkami, w tym finansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, do którego tytuł prawny, określony w ust. 1, posiada jednostka samorządu terytorialnego, jest zadaniem własnym tej jednostki.

#### Art. 72.

Na zasadach i w trybie określonym odrębnymi przepisami, prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach będących w posiadaniu jednostek organizacyjnych, zaliczanych do sektora finansów publicznych, są finansowane ze środków finansowych przyznanych odpowiednio przez dysponentów części budżetowych bądź jednostki samorządu terytorialnego, którym podlegają te jednostki .

#### Art. 73.

Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem bądź posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie, może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku.

#### Art. 74.

Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków finansowych z części budżetu państwa „Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego”;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

#### Art. 108.

1. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.
2. Jeżeli sprawca czynu określonego w ust. 1 działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
3. W razie skazania za przestępstwo określone w ust. 1, sąd orzeka, a w razie skazania za przestępstwo określone w ust. 2, sąd może orzec nawiązkę na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami w wysokości od trzykrotnego do trzydziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia.

#### Art. 110.

1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

#### Art. 112.

1. Kto narusza zakazy lub ograniczenia obowiązujące na terenie parku kulturowego lub jego części, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.
2. Jeżeli sprawca czynu określonego w ust. 1 działa nieumyślnie, podlega karze grzywny.
3. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 lub 2, można orzec:
  - 1) przepadek narzędzi i przedmiotów, które służyły lub były przeznaczone do popełnienia wykroczenia, chociażby nie stanowiły własności sprawcy;
  - 2) przepadek przedmiotów pochodzących bezpośrednio lub pośrednio z wykroczenia;
  - 3) obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego lub zapłaty równowartości wyrządzonej szkody.

#### Art. 113.

1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
  - 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
  - 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
  - 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
  - 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości- podlega karze grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

#### Art. 115.

1. Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

#### Art. 116.

1. Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.
2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

#### Art. 117.

Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

#### Art. 118.

Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru urządzenia techniczne, tablice, reklamy oraz napisy, podlega karze grzywny.

## UWARUNKOWANIA PRAWNE

1. System ochrony przyrody i krajobrazu w świetle ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

System ten opiera się na wytycznych płynących z dokumentów planistycznych zgodnie z ich hierarchią. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 określiła system planowania na różnych szczeblach w celu uzyskania ładu przestrzennego. Dla planowania przestrzennego na szczeblu krajowym ustalono, że właściwy Minister do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkalnictwa koordynuje zgodność planów zagospodarowania przestrzennego województw z koncepcją zagospodarowania kraju. Natomiast planowanie przestrzenne w województwie opiera się na sporządzaniu planu zagospodarowania województwa, którego ustalenia wprowadza się do planów miejscowych (...). Planowanie przestrzenne w gminie opiera się na podstawowym dokumencie, jakim jest „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, który to dokument sporządzany jest w celu określenia jej polityki przestrzennej. Kolejnym dokumentem sporządzanym w gminie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien być zgodny z ustaleniami zawartymi w studium. Plany zagospodarowania przestrzennego tworzą akty prawa miejscowego, podobnie jak decyzje o warunkach zabudowy. Zależności pomiędzy poszczególnymi dokumentami przedstawiono w tabeli poniżej. Ostatnie dwa dokumenty umożliwiają realizację zabudowy określając dla niej zasady lokalizacji oraz jej kształtowanie.

**Tabela nr 11**

Ustalenia zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zestawienie porównawcze ustaleń dla terenów przyrodniczo i krajobrazowo cennych znajdujących się w dokumentach planistycznych.

|    | Planowanie przestrzenne na szczeblu krajowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Planowanie przestrzenne w województwie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Planowanie przestrzenne w gminie                                                                                |                                                                                                                       |                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju określa w szczególności:                                                                                                                                                                                                                                                                            | Plan zagospodarowania przestrzennego województwa określa w szczególności:                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa w szczególności:                  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa w szczególności:                                               | Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalenie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji określa w szczególności: |
|    | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.                                                                                                              |                                                                                                                       | 4.                                                                                                                                |
| 1. | podstawowe elementy krajowej sieci osadniczej, z wyodrębnieniem obszarów metropolitalnych; rozmieszczenie infrastruktury społecznej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym; rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej i transportowej, strategicznych zasobów wodnych i obiektów gospodarki wodnej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym; | podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych; rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a w szczególności obiektów infrastruktury społecznej, technicznej, transportu, turystyki oraz gospodarki morskiej i gospodarki wodnej | kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;                                   | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; |                                                                                                                                   |
| 2. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy; | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;                                                                   | warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,                                                                  |

|    |                                                                                                      |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | wymagania z zakresu ochrony środowiska i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie; | system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk | obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;                                                                                           | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, |
| 4. | wymagania z zakresu ochrony środowiska i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie; | dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;                                                  | obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;                                                                                                            | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; |                                                                                                                                                                 |
| 5. |                                                                                                      |                                                                                                                     | obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |
| 6. |                                                                                                      |                                                                                                                     | kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;                                                                                                                           | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                 |
| 7. |                                                                                                      | obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;                                                                      | obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
| 8. |                                                                                                      | obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.                                                                 | obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;                                                                                                                         | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;                                                                                                                                              | ochronę obiektów budowlanych na terenach górniczych;                                                                                                            |
| 9. |                                                                                                      | obszary wsparcia;                                                                                                   | obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;                                                                                                                                      | granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                              |                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                                |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 10. |                                                                                                              | granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;                                  | granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;                                                     |                                                                                                |  |
| 11. | obszary problemowe o znaczeniu krajowym, w tym obszary zagrożeń wymagających szczegółowych studiów i planów. | obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania oraz obszary metropolitalne; | inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. | granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych; |  |

Źródło: opracowanie własne na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.)

## Uwarunkowanie prawne w ustawie „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami w powiązaniu z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

I. Roboty budowlane mogą zostać zrealizowane w drodze zgłoszenia prac budowlanych przy spełnieniu następujących warunków związanych z ochroną konserwatorską lub dokumentami planistycznymi:

### Art. 30.

5. Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

6. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:

- 1) zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy;

7. Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:

- 2) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;

II Roboty budowlane mogą zostać zrealizowane w drodze pozwolenia na budowę przy spełnieniu następujących warunków związanych z ochroną konserwatorską lub dokumentami planistycznymi:

### Art. 5.

1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;

#### Art. 35.

1. Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

#### Art. 39.

1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### Art. 49.

1. Właściwy organ, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, bada:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

#### Art. 67.

1. Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, właściwy organ wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

3. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wydaje po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

### III Zmiana sposobu użytkowania może zostać zrealizowana przy spełnieniu następujących warunków związanych z ochroną konserwatorską lub dokumentami planistycznymi:

#### Art. 71.

5. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- 2) narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) może spowodować niedopuszczalne:
  - a) pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,

## VII. Słownik.

**System konstrukcji ryglowy** – zwany potocznie murem pruskim jest to rodzaj ściany szkieletowej zwanej też szachulcową lub fachówką, wypełnionej murem z cegły, gruzu, czasem gliny i trzciny. Budynki o takiej konstrukcji charakteryzują się widoczną konstrukcją drewnianą.

**System konstrukcji przysłupowy** – konstrukcja nośna jest zdublowana wykonany w technologii drewnianej o konstrukcji zrębowej, obciążone stropem belkowym, ciężar kondygnacji górnych spoczywają na zewnętrznych, drewnianych „przysłupach”.

**Pilaster** – płaski filar, nieznacznie występujący przed lico ściany ustawiony przy ścianie (lub w częściowo w nią wtopiony). Pełni on zarówno funkcję konstrukcyjną (podpora), jak też dekoracyjną (rozcłonkowanie ścianę).

**Lizeny** – płaski, pionowy występ w murze zewnętrznym. Lizeny mają znaczenie konstrukcyjne – występuje w miejscu narażonym na działanie sił rozciągających czyli w osiach, w których po stronie pomieszczenia przypadają łuki od sklepień. Lizena różni się od pilastra tym, że nie ma głowicy ani bazy.

**Przypora** – szkarpa, mur odchodzący prostopadłe na zewnątrz od ściany wysokiego budynku pełniący funkcję konstrukcyjną. Oglądany z boku, rozszerza się ku dołowi schodkowo lub pochyło. Podtrzymuje ścianę i równoważy siły rozporowe od znajdujących się w środku łuku lub sklepienia.

**Lukarna** – pionowe okienko na dachu doświetlające poddasze.

**Wykus** – forma architektoniczna wzorowana na budownictwie Bliskiego Wschodu, stanowiąca wystający z lica elewacji element poszerzający przylegające wnętrze. Zazwyczaj wsparty na wspornikach z oknami lub otworami strzelniczymi, nakryty osobnym daszkiem.

**Facjatka** – utożsamiana ze słowem lukarna, jest to pokój, pomieszczenie na poddaszu z oknem wychodzącym z dachu i nakrytym własnym daszkiem – czyli pomieszczenie z lukarną.

**Ryzalit** – występ z lica w elewacji budynku w jego części środkowej, bocznej lub narożnej, prowadzony od fundamentów po dach. W rzucie poziomym może mieć kształt prostokąta lub półkola.

**Dach naczółkowy** – dach dwuspadowy z dodatkowymi, krótkimi, połaciami na ścianach szczytowych.

**Dach pulpitowy** – dach jednospadowy o jednej połaci dachowej.

**Dach borygowy** – łamany dach czterospadowy, inaczej zwany kopertowym tzn.: o dwóch połaciach podłużnych w kształcie trapezu i dwóch połaciach bocznych w kształcie trójkąta.

**Przepierzenie arkadowe w typie serliany** – arkada lub okno z 3 otworami, z których środkowy jest szerszy od pozostałych i zamknięty łukiem.

**Loggia** – wnęka w zewnętrznej płaszczyźnie budynku, otwarta na zewnątrz, oddzielona drzwiami i oknem od pomieszczeń wewnętrznych.

**Kalenica** – najwyższa część dachu utworzona na przecięciu połaci dachowych.

**Mezzanino** – półpiętro, niska kondygnacja międzypiętrowa, zwykle między parterem a pierwszym piętrem bądź stanowiąca ostatnią kondygnację; przeznaczone na pokoje dla służby, dzieci lub gościnne.

**Ściana kolankowa** – ściana między stropem najwyższego piętra budynku a dolną częścią dachu.

**Kroksztyn** – architektoniczny element podtrzymujący (np. balkon, wykusz, ganek, gzyms), osadzony w ścianie i wydatnie z niej wystający. Może być nim również zakończenie belki stropowej wystającej przed elewację budynku. Pojedynczy taki element nazywany jest również wspornikiem.

**Płycina** – cienka deseczka w okładzinach ścian, wypełnienie lub okładzina skrzydła drzwi. Także pole o dowolnym kształcie (najczęściej spotykane są prostokątne) w ścianie, cokole, płaszczyźnie pilastra, często wgłębione, obramowane, gładkie lub wypełnione dekoracją.

**Tralka** – balas, balasek, balaska, – w architekturze słupek balustrady złożony na ogół z dwóch dzbanuszków zwanych też lalkami, połączonych ze sobą podstawami.

**Zastrzał** – drewniana belka w konstrukcjach szkieletowych ścian i więźbach dachowych. Ustawiona ukośnie, usztywnia elementy pionowe konstrukcji, może występować pojedynczo lub parami.

# VIII. Źródła, literatura.

## Źródła

Adressbuch / Einwohnerbuch Kreis Hirschberg, Hirschberg 1921-1937  
Archiwum Państwowe we Wrocławiu Oddział w Jeleniej Górze:  
Akta gminy Szklarska Poręba  
Akta miasta Cieplice Śląskie Zdrój  
Akta miasta Jeleniej Góry  
Bracia Albert, Architekci w Jeleniej Górze  
Urząd Katastralny w Jeleniej Górze

## Literatura

Adams J.Q., Listy o Śląsku, Przekład i objaśnienia M. Kolbuszewska, Wrocław 1992.  
Baer Oswald, Die Kleine Teich in Gefahr?, „Der Wanderer im Riesengebirge”, Jhg. 38, 1918, nr 9, s. 70-71.  
Baer Oswald, Zur Geschichte der Teichbaude, „Der Wanderer im Riesengebirge”, Jhg. 39, 1919, nr 1, s. 5-7.  
Czaja Stanisław, Sosnówka i okolice. Borowice, Głębock i Marczyce. Środowisko geograficzno-przyrodnicze, historia i gospodarka, walory turystyczne, Sosnówka-Wrocław 2001.  
Die Heilstätten Moltkefels und Stadtwald der Reichsbahn - Arbeiter Pensionskasse I in Berlin, pod red. W. Dietmar, Berlin 1929.  
Kincel Ryszard, Początki ruchu turystycznego w Karkonoszach, Jelenia Góra 1972.  
Kincel Ryszard, Sarmaci na Śnieżce, Wrocław 1973.  
Kolbuszewski Jacek, Z dziejów Śnieżki w Karkonoszach, Warszawa-Kraków 1990.  
Łaborewicz Ivo, „Samotnia” [folder], Kraków 2004.  
Moskała Edward, Schroniska PTTK: Góry Izerskie, Karkonosze, Rudawy Janowickie, Kraków 1966.  
Nentwig, Zur Namengebung der Hampelbaude und der Schliengelbaude, „Der Wanderer im Riesengebirge”, Jhg. 31, 1911, Nr 10, s. 145-147; Nr 11, s. 164-168.  
Podobiński Jerzy, Tramwaje w Jeleniej Górze 1897-1969, „Rocznik Jeleniogórski”, t. 29, 1997, s. 48-55.  
Pomorska E., Ola Domańska odeszła na zawsze, „Sudety”, 05/2004, s. 9.  
Potocki Jacek, Rozwój zagospodarowania turystycznego Sudetów od połowy XIX wieku do II wojny światowej, Jelenia Góra 2004.  
Reier, Die Einweihung der neuen Hampelbaude, „Der Wanderer im Riesengebirge”, Jhg. 27, 1907, Nr 11, s. 155.  
Rohkam H., Bauden und Beudenleute, Breslau 1937.  
Rohkam H., Von Glasmacherdorf bis heilklimatischen Kurort, Breslau 1939.  
Rohkam H., Verkehrs - Bühlein Schreiberhau 1936-1937, Schreiberhau 1936.  
Rzepczyński Ryszard, Historia podboju królestwa Ducha Gór, czyli szkic z dziejów turystyki u stóp Śnieżki (cz. 2), „Rocznik Jeleniogórski”, t. 30, 1998, s. 123-135.  
Samotnia, [folder], Wrocław 1976.  
Saulson R., „Warmbrunn i okolice jego...”. Przewodnik po Cieplicach Śląskich Zdroju i Karkonoszach z 1850 r. Opracował i wstępem opatrzył I. Łaborewicz, Jelenia Góra 2000.  
Słownik geografii turystycznej Sudetów, t. 3 Karkonosze, pod red. Marka Staffy, Warszawa-Kraków 1993.  
Steć T., Szklarska Poręba i okolice, Warszawa 1963.  
Steć T., Walczak W., Karkonosze. Monografia krajoznawcza, Warszawa 1962.

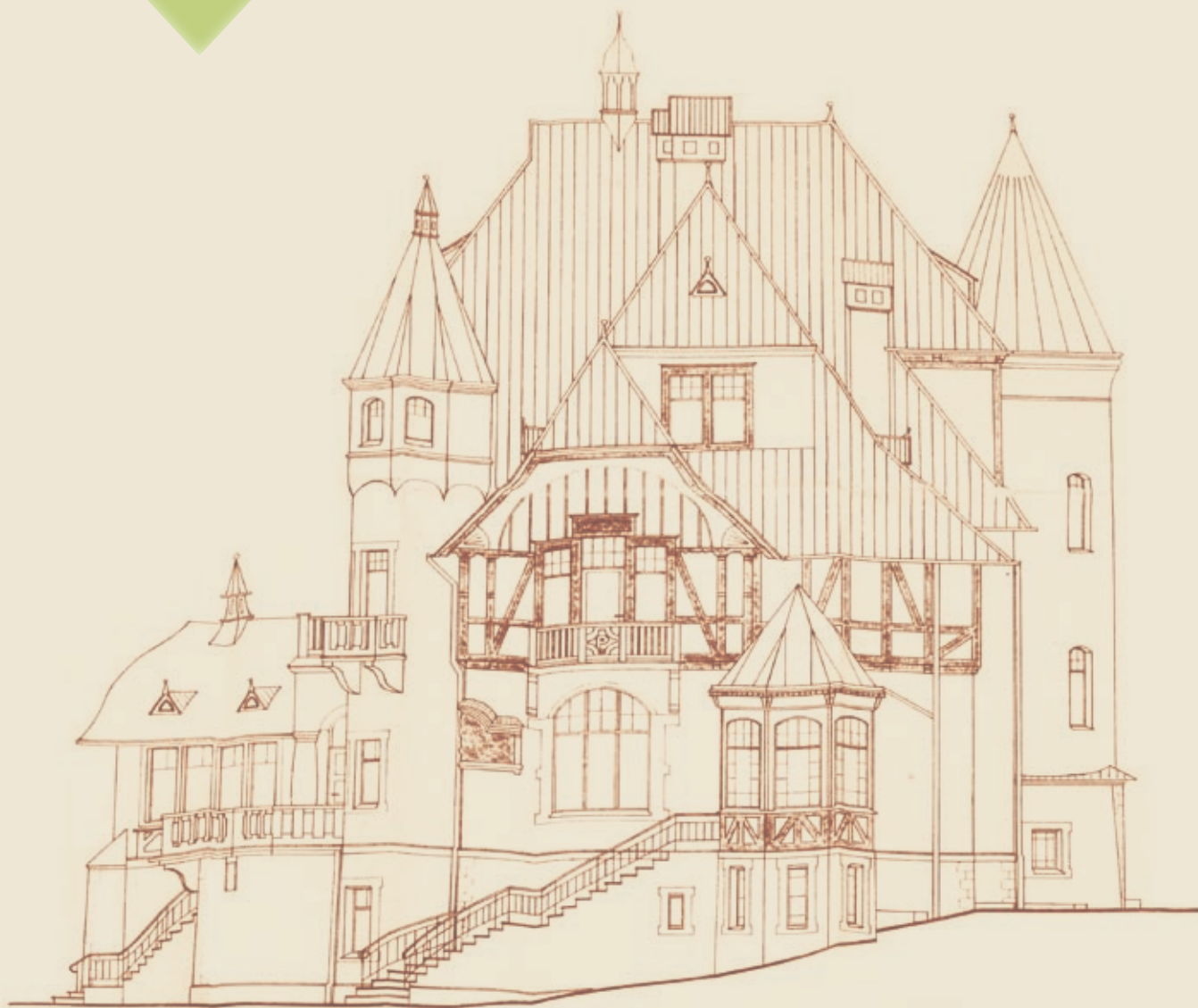
Steć Tadeusz, Walczak Wojciech, Karkonosze. Monografia krajoznawcza, Warszawa 1962.  
 Stęczyński Bogusz Zygmunt, Sudety, jako dalszy ciąg poematu Tatry przez ..., autora Okolic Galicji, Z rękopisu do druku podał i wstępem opatrzył Jacek Kolbuszewski, Jelenia Góra – Wrocław 1981.  
 Stęczyński Bogusz Zygmunt, Śląsk. Podróż malownicza w 21 pieśniach. Wyśpiewał..., Wrocław 1949.  
 Suchodolski J., Architektura schronisk górskich w Sudetach, Wrocław 2005.  
 Szczepański Edmund, „Strzecha Akademicka”, „Karkonosze”, 1, 1984, s. 36-42.  
 Szczepański Edmund, Samotnia. Czy naprawdę buda pasterska?, „Nowiny Jeleniogórskie”, 1977, nr 3, s. 5.  
 Szczepański Edmund, Schroniska po polskiej stronie Karkonoszy, „Rocznik Jeleniogórski”, t. XVIII, 1980, s. 143-176.  
 Szczepański Edmund, Z dziejów karkonoskich schronisk (Samotnia), „Rocznik Jeleniogórski”, t. 16, 1978, s. 45-64.  
 Tichy F., Schreiberhau. Ein Fremdenverkehrsort zwischen Riesen- und Isergebirge, Erlangen 1999.  
 Wiater, Przemysław, Z dziejów Szpitala Kolejowego w Szklarskiej Porębie Dolnej, „Rocznik Jeleniogórski”, t. 33, 2001, s. 115-122.  
 Winkler W., Schreiberhau, seine Geschichte, Natur und Beschreibung ...“, Schreib



Typowa Typicka

Karkonoszy i Gór Izerskich Krkonoš a Jizerských hor

# ARCHITEKTURA



[www.architektura.karr.pl](http://www.architektura.karr.pl)

KARR S.A.



UNIA EUROPEJSKA / EVROPSKÁ UNIE  
EUROPEJSKI FUNDUSZ ROZWOJU REGIONALNEGO / EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
PRZEKRACZAMY GRANICE / PŘEKRAČUJEME HRANICE



EUROREGION NYSA

Projekt „Typowa architektura Karkonoszy i Gór Izerskich” jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszu Mikroprojektów Programu Operacyjnego Współpracy Transgranicznej Republika Czeska – Rzeczpospolita Polska 2007-2013 oraz środków budżetu państwa za pośrednictwem Euroregionu Nysa.