

Plan ochrony Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”



Autorzy
dr inż. arch. kraj. Łukasz Dworniczak
dr inż. arch. Artur Kwaśniewski

Wrocław – Brzeg 2017

Informacje o autorach

dr inż. arch. krajobrazu Łukasz Dworniczak

Pracownik naukowo-dydaktyczny w Zakładzie Kształtowania Środowiska na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej (od 2014 r.), projektant terenów zieleni. Realizuje opracowania badawcze i studialno-projektowe z zakresu ochrony i gospodarowania krajobrazem oraz identyfikacji charakteru krajobrazu. W wolnym czasie podróżnik, webmaster i aktywista społeczny.

Więcej informacji: www.dworniczak.com

www.krajobraz.wroc.pl/pracownicy/lukasz-dworniczak

Kontakt: 500 013 574, lukasz.dworniczak@gmail.com

dr inż. arch. Artur Kwaśniewski

Pracownik naukowo-dydaktyczny w Zakładzie Kształtowania Środowiska na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej (od 1997 r.), zajmuje się historią architektury rezydencjonalnej, sztuki ogrodowej oraz krajobrazem kulturowym; w ramach badań naukowych i badań konserwatorskich przeprowadza kwerendy archiwalne, badania architektoniczne, sporządza studia i analizy krajobrazu kulturowego, programy użytkowania zabytków, opinie o oddziaływaniu na środowisko (w aspekcie kulturowym), analizy wartości zabytkowych budowli z wnioskami konserwatorskimi. Autor kilkudziesięciu artykułów naukowych i prac studialnych. Od 1999 roku kierownik Studiów Podyplomowych Architektura Krajobrazu na Politechnice Wrocławskiej.

Więcej informacji: www.krajobraz.wroc.pl/pracownicy/artur-kwasniewski

Kontakt: 695 478 692, artur.kwasniewski@pwr.edu.pl

Współpraca:

inż. Agata Barszczyk,

inż. Wioleta Dunkel,

mgr inż. arch. kraj. Grzegorz Garniec

Zamawiający: Gmina Brzeg, Robotnicza 12, 49-300 Brzeg

Prosimy, aby przy cytowaniu niniejszego opracowania stosować następujący zapis:

Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Plan ochrony Parku Kulturowego Książęce Miasto Brzeg*. Wrocław - Brzeg 2017,

Wykorzystanie i rozpowszechnianie fotografii, grafik i tabel zamieszczonych w opracowaniu wymaga zgody instytucji bądź osób prywatnych (uwidocznionych w podpisach pod ilustracjami) będących posiadaczami praw autorskich lub majątkowych tych treści.

Autor fotografii na okładce: Romuald Sołdek.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	6
1.1. Park Kulturowy „Książęce Miasto Brzeg” – informacje podstawowe	6
1.2. Cele, zakres i metoda opracowania.....	8
1.2.1. Cel opracowania.....	8
1.2.2. Zakres i metoda opracowania w świetle instrukcji nt. sporządzania planu ochrony z 2005 roku	8
1.2.3. Zakres i metoda opracowania w praktyce sporządzania planów ochrony dla parków kulturowych.....	11
1.2.4. Przyjęte cele, metoda, zakres i struktura opracowania.....	13
1.3. Wykaz i charakterystyka aktów prawnych, dokumentacji i danych stanowiących podstawę sporządzenia planu ochrony Parku Kulturowego w Brzegu	19
1.3.1. Rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków	19
1.3.2. Akty prawa miejscowego gminy Brzeg	19
1.3.3. Współczesne bazy danych kartograficzno-geodezyjnych	25
2. Ustalenia z badań i działań prowadzonych przed opracowaniem planu ochrony.....	27
2.1. Podział na jednostki architektoniczno-krajobrazowe, zespoły jednostek oraz podjednostki.....	27
2.2. Wyniki ankiet i konsultacji społecznych.....	31
2.3. Ustalenia inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby działań edukacyjnych i planu ochrony.....	35
2.4. Wskazanie wyróżników i wyznaczników krajobrazu kulturowego.....	40
2.5. Historyczne przekazy kartograficzne i ikonograficzne użyteczne przy formułowaniu zapisów prawa miejscowego związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu kulturowego	42
3. Analizy zasobów krajobrazu i uwarunkowań środowiskowych na potrzeby planu ochrony	43
3.1. Zasoby i uwarunkowania układu funkcjonalno-przestrzennego.....	43
3.2. Zasoby i uwarunkowania środowiska przyrodniczego	57
3.3. Zasoby i uwarunkowania układu kompozycyjno-krajobrazowego.....	66
3.4. Zasoby i uwarunkowania środowiska kulturowego.....	75
3.4.1. Analiza form ochrony konserwatorskiej przyjętych w <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Brzeg</i> , z 2008 roku	75
3.4.2. Analiza środowiska kulturowego na terenie Parku Kulturowego: zasoby - oceny - wnioski.....	82
3.5. Konkluzje z analiz	168
4. Plan ochrony.....	170
4.1. Sposoby ochrony krajobrazu przyjęte w Uchwale o utworzeniu Parku Kulturowego..	170
4.2. Kierunkowy plan ochrony (KPO) – działania związane z utrzymaniem i kształtowaniem krajobrazu kulturowego	171
4.3. Strefowy plan ochrony – zintegrowany sposób postępowania dla obszarów działań ochronnych.....	176
4.3.1. Obszar działań nr I: Tereny zabudowy dzielnicy staromiejskiej	176
4.3.2. Obszar działań nr II: Tereny zieleni i zabudowy na obszarze pofortecznym	178
4.3.3. Obszar działań nr III: Wyspy i nabrzeża odrzańskie	180
4.3.4. Obszar działań nr IV: Tereny obiektów użyteczności publicznej oraz ulic alejowych i placów z zieleńcami	182
4.3.5. Obszar działań nr V: Tereny zabudowy willi prywatnych i czynszowych	184

4.3.6. Obszar działań nr VI: Tereny zabudowy domów czynszowych.....	186
4.3.7. Obszar działań nr VII: Tereny zabudowy przemysłowej.....	188
4.3.8. Obszar działań nr VIII.: Tereny zabudowy „Czerwonych Koszar”.....	190
4.3.9. Obszar działań nr IX: Tereny Parku Wolności	191
4.4. Wytyczne szczegółowe dla podjednostek odnośnie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego (WSO).....	192
5. Źródła i spisy	219
5.1. Bibliografia źródeł i opracowań.....	219
5.2. Spis ilustracji.....	221
5.3. Spis tabel.....	221

Spis rysunków

Rysunek 1. Jednostki architektoniczno-krajobrazowe miasta Brzegu ze wskazaniem granic Parku Kulturowego (skala 1:10 000)

Rysunek 2. Struktura własności terenu w granicy Parku Kulturowego (skala 1:5 000)

Rysunek 3. Ustalenia Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicy Parku Kulturowego (skala 1:5 000)

Rysunek 4. Ustalenia Studium w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w granicy Parku Kulturowego (skala 1:5 000)

Rysunek 5. Ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla funkcji w granicy Parku Kulturowego (skala 1:5 000)

Rysunek 6. Ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla stref w granicy Parku Kulturowego (skala 1:5 000)

Rysunek 7. Zasoby środowiska przyrodniczego na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000)

Rysunek 8. Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000)

Rysunek 9. Zasoby i formy ochrony środowiska kulturowego na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000)

Rysunek 10. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000)

Rysunek 11. Strefowy plan ochrony Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000)

Spis załączników

Aneks 1. Wykaz obiektów kulturowych znajdujących się na obszarze Parku Kulturowego wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Aneks 2. Wykaz historycznych przekazów kartograficznych i ikonograficznych użytecznych przy formułowaniu zapisów prawa miejscowego związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu kulturowego.

Podstawowe skróty użyte w opracowaniu:

PK – park kulturowy

RZ – rejestr zabytków

GEZ – gminna ewidencja zabytków

Plan ochrony - Plan ochrony Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”

Studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Brzegu

Studium krajobrazu kulturowego - Studia i analizy krajobrazu kulturowego miasta Brzegu na potrzeby utworzenia parku kulturowego

MPZP - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Uchwała o utworzeniu Parku Kulturowego - Uchwała NR XXV/277/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 28 października 2016 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”.

1. Wprowadzenie

1.1. Park Kulturowy „Książęce Miasto Brzeg” – informacje podstawowe

W połowie 2015 r. z inicjatywy Burmistrza Brzegu rozpoczęto badania naukowe nad środowiskiem kulturowym miasta, które miały wskazać optymalne kierunki ochrony najbardziej wartościowych obszarów przestrzeni miejskiej w ramach planowanego parku kulturowego. Efektem przeprowadzonych badań było opracowanie pt. „Studia i analizy krajobrazu kulturowego miasta Brzegu na potrzeby utworzenia parku kulturowego” oraz projekt uchwały o jego utworzeniu.

Po serii konsultacji społecznych Rada Miejska Brzegu w dniu 28 października 2016 r. podjęła Uchwałę w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”¹. Był to wówczas trzydziesty czwarty park kulturowy w Polsce – jeden z siedmiu obejmujących obszar ścisłego centrum miast – i pierwszy w województwie opolskim². Uchwała weszła w życie 22. listopada 2016 roku.

Zapisane w Uchwale trzy zasadnicze cele utworzenia Parku Kulturowego to:

- ochrona krajobrazu kulturowego miasta;
- kształtowanie przestrzeni w myśl zasad zrównoważonego rozwoju i dobrej kontynuacji, w sposób zapewniający realizowanie potrzeb lokalnej społeczności i dający możliwość kultywowania tradycji kulturowych, związanych zarówno z wielowiekową historią miasta, jak też opartych na więzi licznych mieszkańców Brzegu z dawnymi Kresami Rzeczypospolitej;
- promocja walorów krajobrazu kulturowego.

Park Kulturowy w Brzegu zajmuje powierzchnię 216,8 ha i jest podzielony na trzy strefy wynikające z różnych uwarunkowań: odmiennego czasu powstania, krajobrazowej specyfiki, wartości zabytkowej układu urbanistycznego i zabudowy. W obrębie tych stref przewidziano różne zakresy ochrony krajobrazu kulturowego oraz terminy egzekwowania zapisów.

Strefę I tworzą:

- dzielnica staromiejska (czyli teren miasta z czasu lokacji w połowie XIII w.) położona między ul. Bolesława Chrobrego a korytem Odry, skupiająca najstarsze i najważniejsze brzeskie zabytki architektury;
- tereny zieleni parkowej (z pozostałościami fortyfikacji bastionowych z XVI-XVIII w.) czyli Park Nadodrzański, Park Nad Fosą i Park Centralny (z XIX w.), a także dawne tereny poforteczne w rejonie ulic Kamiennej i F. Krzyszowica;
- Kępa Młyńska i Wyspa Jeżynowa wraz z Kanałem Młynówki i budowlami hydrotechnicznymi (czyli najstarsza strefa przemysłowa Brzegu sięgająca początkami XIII w.).

Strefę II tworzą:

- rejon Placu Drzewnego (czyli miejsce po prawobrzeżnych fortyfikacjach twierdzy Brzeg);
- rejon ulic Jana Pawła II i Piastowskiej, z dobrze zachowanym zespołem okazałych willi

¹ Uchwała NR XXV/277/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 28 października 2016 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”.

² Parki Kulturowe tworzone w celu ochrony krajobrazu kulturowego obszarów centrów staromiejskich obejmujące ścisłe centra miast:

- Park Kulturowy Miasta Końskie utworzony w 2005,
- Park Kulturowy Zespołu Staromiejskiego oraz Zespołu OO. Dominikanów w Jarosławiu utworzony w 2009 o pow. 41ha,
- Park Kulturowy Stare Miasto w Krakowie utworzony w 2010 o pow. 95ha,
- Park Kulturowy Stare Miasto we Wrocławiu utworzony w 2014 o pow. 210ha,
- Park Kulturowy obszaru ulicy Krupówki utworzony w 2015 o pow. 25ha,

miejskich z 2. połowy XIX wieku;

- rejon ulic Robotniczej, Kardynała S. Wyszyńskiego i Armii Krajowej, z zabudową wznoszoną ok. 1870-1930, obejmującą m.in. obiekty użyteczności publicznej (gmachy szkół i dawnych lazaretów wojskowych), zabudowę willową i wielorodzinną, w tym zespół świetnie zachowanych domów czynszowych z 1. ćwierci XX wieku usytuowany między ulicami Wolności, Robotniczą, Marszałka J. Piłsudskiego;
- rejon pl. Dworcowego z zachowaną i dobrze utrzymaną zabudową nowego dworca kolejowego (z lat 60. XIX w.);
- rejon ulic Powstańców Śląskich i księcia Jerzego II (czyli zachodni fragment dawnego Przedmieścia Opolskiego), z prawie nienaruszoną zabudową domów czynszowych z początku XX wieku (wzdłuż ul. Ks. Jerzego II).

Strefę III tworzą:

- rejon ul. Strzeleckiej (czyli tereny dawnej siedziby i strzelnicy bractwa kurkowego) z budynkiem byłej gospody i zespołem zabudowy mieszkaniowej z lat 20. XX wieku;
- rejon ulicy Trzech Kotwic (jej historyczna nazwa nawiązuje do godła herbowego Brzegu) z zabudową przemysłową, pozostałościami dawnego browaru miejskiego, willami z 2. połowy XIX wieku oraz kamienicami czynszowymi z 1. ćwierci XX wieku (wzdłuż ul. Szkolnej);
- kwartał zabudowy tzw. Czerwonych Koszar z końca XIX wieku;
- Park Wolności i Stadion Miejski wraz z aleją wzdłuż ul. Kilińskiego czyli miejskie tereny rekreacyjne z 1. połowy XX wieku.

Przyjęta granica Parku Kulturowego wynika z potrzeby ochrony najcenniejszych zespołów urbanistycznych miasta, a co za tym idzie, służy wyeliminowaniu negatywnych zjawisk takich jak intensyfikacja działań reklamowych lub wprowadzanie niejednorodnych rozwiązań w zakresie małej architektury. Zarazem podkreślić trzeba, że obszar Parku Kulturowego nie wykracza poza zastane granice ochrony konserwatorskiej.

Terminy dostosowania budynków i obszarów do powyższych przepisów są zróżnicowane – zależą od strefy Parku Kulturowego - i liczone od dnia wejścia w życie Uchwały czyli 21 listopada 2016 roku. W strefie I – należy dostosować się do przepisów w ciągu 1 roku, zaś w odniesieniu do kiosków i anten satelitarnych w ciągu 3 lat; w strefie II – należy dostosować się do przepisów w ciągu 3 lat; w strefie III – należy dostosować się do przepisów w ciągu 4 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

Uchwała obejmuje zapisy regulujące zagadnienia takie jak:

- handel poza budynkami;
- materiały stosowane dla wygradzeń frontowych;
- mała architektura i nawierzchnie w pasach drogowych;
- działania reklamowe na elewacjach i w witrynach lokali;
- zasady lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych;
- zasady lokalizacji urządzeń technicznych na elewacjach;
- architektura kiosków;
- kolorystyka markiz i parasoli;
- architektura słupa ogłoszeniowo-reklamowego.

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 roku uchwalenie przez władze samorządowe parku kulturowego wymaga podjęcia dalszych kroków związanych z wdrażaniem uchwały, w tym: sporządzenia planu ochrony (zob. rozdz. 1.2.1.). Niniejsze opracowanie stanowi realizację tego właśnie etapu działań wdrożeniowych.

1.2. Cele, zakres i metoda opracowania

1.2.1. Cel opracowania

Zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – która w rozdziale 2. określa formy i sposób ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym: podstawowe cele i zasady tworzenia stref ochronnych określanych mianem „parku kulturowego” – zostały wskazane procedury prawne związane z powołaniem do życia parku kulturowego. Do procedur tych należy:

- ogłoszenie faktu podjęcia prac nad parkiem kulturowym (Art. 16, pkt 1a),
- przyjęcie uchwały (Art. 16, pkt 2);
- sporządzenie planu ochrony parku kulturowego (Art. 16, pkt 3):
Wójt (burmistrz, prezydent miasta), w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, sporządza plan ochrony parku kulturowego, który wymaga zatwierdzenia przez radę gminy.
- (nieobligatoryjne) utworzenie jednostki organizacyjnej do zarządzania parkiem (Art. 16, pkt 4);
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym utworzono park (Art. 16, pkt 6).

Niniejsze opracowanie pt. *Plan ochrony parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”* realizując ustawowy wymóg, związany z wdrażaniem uchwały o parku kulturowym, ma na celu sformułowanie w oparciu o ustalenia ze studiów i analiz programu działań, który będzie uwzględniał przyjęte w tekście Uchwały cele i zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

- określenie kierunków ochrony dla obszarów;
- wskazanie zaleceń (wytycznych) szczegółowych dla obszarów i obiektów, w zakresie niezbędnym do sporządzenia lub skorygowania aktów prawa miejscowego i innych dokumentów regulujących kwestię ochrony środowiska kulturowego, takich jak:
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- strategia rozwoju gminy;
- gminny program opieki nad zabytkami;
- zasady zarządzania parkiem kulturowym.

1.2.2. Zakres i metoda opracowania w świetle instrukcji nt. sporządzania planu ochrony z 2005 roku

Polskie akty prawne nie określają merytorycznych i metodologicznych podstaw opracowywania planów ochrony parków kulturowych. Jedynym oficjalnym dokumentem bezpośrednio poruszającym te kwestie jest instrukcja pt. *Zasady tworzenia parku Kulturowego, zarządzania nim oraz sporządzania planu jego ochrony* z 2005 r. autorstwa Aleksandra Böhma i zespołu naukowców z Instytutu Architektury Krajobrazu Politechniki Krakowskiej, które jest „materiałem pomocniczym”, ekspercką propozycją sposobu postępowania przy wdrażaniu inicjatywy ustanowienia parku kulturowego.

Instrukcja ta zawiera (prócz wstępu i aneksu) trzy części dotyczące kolejnych etapów postępowania:

Cz. I. Zagadnienia związane z procedurą tworzenia parku kulturowego.

Cz. II. Zagadnienia związane z opracowywaniem i wdrażaniem planu ochrony parku kulturowego.

Cz. III. Zagadnienia związane z zarządzaniem i funkcjonowaniem parku kulturowego. Kwestie bezpośrednio dotyczące planu ochrony porusza część II, która obejmuje następujące rozdziały:

1. *Struktura postępowania przy opracowywaniu projektu planu ochrony parku kulturowego*
2. *Analiza i studia dla waloryzacji krajobrazowo-kulturowej obszaru opracowania*
3. *Tryb opracowania projektu planu ochrony*
4. *Opracowanie wytycznych dla aktualizacji studium uwarunkowań i dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*
5. *Zatwierdzenie planu ochrony przez Radę Gminy*

W instrukcji wskazano następujące etapy prac nad planem ochrony:

1. *Struktura postępowania przy opracowywaniu projektu planu ochrony parku kulturowego*
 - 1.1. *Prace wstępne* [obejmują skompletowanie niezbędnych inwentaryzacji i dokumentacji stanowiących merytoryczną podstawę dalszych ustaleń]
 - 1.2. *Powołanie grupy sterującej procesem opracowywania planu*
 - 1.3. *Wyłonienie zespołu autorskiego planu ochrony parku*
2. *Analiza i studia dla waloryzacji krajobrazowej i kulturowo-przyrodniczej obszaru opracowania*
 - 2.1. *Opis, historia i rozwój miejsca*
 - 2.2. *Walory kulturowe, krajobrazowe i przyrodnicze terenów postulowanego parku kulturowego (obiekty, zespoły obiektów, obszary, powiązania strukturalne, widokowe, znaczenie lokalne, regionalne, ponadregionalne)* [zebranie i przedstawienie na mapie danych nt. obiektów cennych, z uwzględnieniem obiektów zdewastowanych lub zagrożonych zniszczeniem].
 - 2.3. *Uwarunkowania przestrzenne, analiza stanu zagospodarowania terenu – miejsca i stan składowych jego krajobrazu* [zebranie i przedstawienie na mapie danych nt. stanu zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem m.in. istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, „przebiegu szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych”, „terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania z określeniem podstawowego przeznaczenia terenu”, „terenów objętych decyzjami o zmianie użytkowania gruntów rolnych i leśnych”, „terenów ważniejszych inwestycji w toku (...)”, „terenów faktycznie użytkowanych jako rolnicze”].
 - 2.4. *Obowiązujące ustalenia planistyczne (przyjęte w planie wojewódzkim, studiach uwarunkowań i planach miejscowych gmin)* [„przede wszystkim określenie relacji obszaru tj. delimitacji i strefowania konserwatorskiego w planie ochrony parku kulturowego – w stosunku do zasad i kierunków polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań lub w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”; efektem jest m.in. „syntetyczne zestawienie różnic w ustaleniach ww. dokumentów ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnych sprzeczności i wzajemnych wykluczeń”].
 - 2.5. *Uwarunkowania własnościowe* [„Podstawą jest analiza ewidencji gruntów i własności oraz sposobu użytkowania terenów w obszarze parku (...) pozwoli to i ułatwi zdefiniowanie faktycznych i potencjalnych konfliktów i zagrożeń w stosunku realizacji utworzenia parku”]
 - 2.6. *Uwarunkowania formalno-prawne* [identyfikacja istniejących i przewidywanych form ochrony zasobów kulturowych i przyrodniczych]
3. *Tryb opracowania planu ochrony parku*
 - 3.1. *Opracowanie projektu planu z wyodrębnieniem faz: diagnozy, prognozy i*

- ustaleń planu* [na diagnozę składa się: „1. Identyfikacja reprezentatywnych cech charakterystycznych dla zachowanego krajobrazu kulturowego – czyli powodów, dla których chcemy obszar chronić”, „2. Rejestracja zasobu krajobrazu i procesów w nim zachodzących”, „3. Waloryzacja cech i procesów krajobrazu i w krajobrazie”; prognoza to: „1. Analiza szans, konfliktów i zagrożeń”, „2. Analiza pierwotnej, wtórnej i przyszłej postaci krajobrazu, przewidywanej – jeśli park nie zostanie utworzony; pożądanej - możliwa wersja wydarzeń jeśli park powstanie”, „3. Strefowanie ochronne przedmiotowego obszaru”; faza ustalenia i wytyczne to: „1. Granice – wyznaczenie lub korekta”, „2. Kierunki i zakresy działań w strefach”, „3. Sposoby rozwiązywania konfliktów i ograniczania zagrożeń”. „4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”]
- 3.2. *Polityka postępowania (wzmocnienie ochrony obszaru i jego znaczenia, zarządzanie – zrównoważone użytkowanie i wykorzystanie)* [„dezyderaty w odniesieniu do poszczególnych elementów i miejsc na obszarze parku, które powinny podlegać: ochronie (wpis do rejestru zabytków lub ich ewidencji) konserwacji (w celu wzmocnienia wartości materialnej, wizualnej etc.) oraz różnym formom udostępniania, i wykorzystania w duchu zrównoważonego użytkowania”]
4. *Opracowanie wytycznych dla aktualizacji studium uwarunkowań i dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*
- 4.1. *Opracowanie założeń do aktualizacji studium, opracowanie założeń do miejscowego planu lub jego zmiany* [prowadzące do „wnikliwej analizy możliwości rozszerzenia zapisów studium czy miejscowego planu o ustalenia wynikające z planu ochrony”, z uwzględnieniem stosunków własnościowych, spodziewanych postaw roszczeniowych zainteresowanych grup społecznych w stosunku do planu ochrony parku kulturowego”]
- 4.2. *Uzgodnienie zakresu proponowanych ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, władzami samorządowymi i konsultacja z zainteresowanymi grupami społecznymi i instytucjami*
5. *Uchwalenie planu przez radę Gminy i jego publikacja*
- 5.1. *Konsultacja projektu planu ochrony z Komisjami Rady Gminy i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*
- 5.2. *Podjęcie uchwały Rady Gminy o przyjęciu planu ochrony parku*
- 5.3. *Publikacja planu*

Krytyczna lektura streszczonej wyżej instrukcji prowadzi do następujących konkluzji:

- opracowanie całościowo ujmuje proces konstruowania planu ochrony – od gromadzenia materiału studialnego po moment uchwalenia dokumentu przez radę gminy – ale pomija strukturę i sposób konstruowania elaboratu (raportu), dlatego trudno uznać ją za normę bądź obowiązujący standard; jest to zarzut kluczowy, bo brak precyzyjnego zdefiniowania procesu analiz (krajobrazowych, kulturowych innych) może skutkować (i w praktyce skutkuje) bardzo różnymi jakościowo efektami;
- komentarze do poszczególnych etapów postępowania prezentują poziom nierówny – od ogólnikowego, hasłowego wypunktowania działań (np. pkt. 3.1.) po obszerny zbiór zaleceń (np. pkt. 1.2.) – przy czym podrozdziały kluczowe dla merytorycznej wartości ustaleń planu ochrony nie zostały rozwinięte (np. 3.1.; 3.2.);
- proponowany sposób postępowania nie jest wolny od nielogiczności, np.:
 - * w punkcie 2.4. mówi się o relacji między strefowaniem działań ochronnych „w planie ochrony parku kulturowego” a zapisami aktów prawa miejscowego – w sytuacji, gdy ów plan ochrony jeszcze nie jest sformułowany (inaczej mówiąc autorzy

- postulują oparcie prac na ustaleniach, które będą finalnym efektem prac);
- * w punkcie 2.6. postulowane jest ewidencjonowanie form ochrony zasobów kulturowych, ale jednocześnie wiedzy na ten temat wymaga już etap 2.2.;
- proponowany sposób postępowania nie gwarantuje rzetelności ustaleń badawczych, a wręcz przeciwnie – skłania do działań rutynowych i kompilacyjnych, np.:
- * autorzy zalecają gromadzenie danych nt. środowiska kulturowego, ale odnotowują jedynie obiekty kulturowe ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków – ich uwadze umykają elementy nie objęte ochroną;
 - * autorzy postulują ewidencjonowanie „historycznie ukształtowanych osi widokowych, sylwet i dominant krajobrazowych”, ale pomijają etap badań, służący temu – ma temu służyć zapewne sporządzenie „opisu, historii i rozwoju miejsca”, lecz jest to zbyt ogólnikowy program postępowania, aby jego efektem było autorskie odczytanie „historycznie ukształtowanych” struktur i elementów krajobrazu oraz ich wartości.

1.2.3. Zakres i metoda opracowania w praktyce sporządzania planów ochrony dla parków kulturowych

Sporządzane od 2004 roku plany ochrony parków kulturowych opierają się na schematach postępowania, które można zakwalifikować do trzech grup:

- 1) plany ochrony, których treścią jest nowe brzmienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – np. plan dla PK Srebrna Góra;
- 2) plany ochrony będące wiernym powieleniem schematu postępowania zawartego w wyżej opisanej Instrukcji – np. plan dla PK „Kościół św. Oswalda” w Płonkowie;
- 3) plany ochrony realizujące zawartość Instrukcji, ale skonstruowane z wykorzystaniem lub nawiązaniem do tzw. metody jednostek i wnętrz architektoniczno-krajobrazowych (JARK-WAK) autorstwa Janusza Bogdanowskiego – np. plan dla PK Wilanów, PK Kamieniec Ząbkowicki.

Trzeci wariant reprezentują plany sporządzone w ostatnich 5 latach dla obszarów nie-homogenicznych – zazwyczaj rozległych obszarowo, cechujących się zróżnicowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Kluczowy dla metody JARK-WAK sposób wydzielania „jednostek architektoniczno-krajobrazowych” – w oparciu o „nałożenie” na siebie podziałów na sub-obszary różniące się historią, konfiguracją i sposobem pokrycia terenu – bywa najczęściej upraszczany, dokonywany poprzez mniej metodyczne wyodrębnianie sub-obszarów. W przypadku planu ochrony dla PK w Kamieńcu Ząbkowickim „wydzielono mniejsze jednostki charakteryzujące się odrębnym ukształtowaniem rzeźby terenu, siedliskami przyrodniczymi”.

Plany ochrony PK pokazują jak różnaita bywa praktyka studiów i analiz środowiska, oraz jak różnaity jest sposób rozumienia analiz. Przykładowo, we wspomnianym planie dla Kamieńca Ząbkowickiego zapisana w formie tabelarycznej analiza obowiązujących ustaleń planistycznych – odnośnie ochrony kulturowej i przyrodniczej oraz „konfliktów i zagrożeń występujących w MPZP” – zawiera m.in. informacje o obecnym sposobie użytkowania, „konfliktowych zapisach w MPZP” i „wskazanych działaniach w planie ochrony parku kulturowego”, ale nie artykułuje natury dostrzeżonych konfliktów. Inaczej mówiąc: zalecenia planistyczne są dyrektywami niepopartymi klarowną oceną problemu.

Kamieniecki plan ochrony – sporządzony jeszcze przed uchwaleniem parku kulturowego, jako podstawa do sporządzenia projektu uchwały – obejmuje następujące grupy zapisów:

- granice – opis przebiegu granic PK;
- kierunki zadań ochrony obiektów zabytkowych i ich otoczenia – zalecenia odnośnie poszerzenia form ochrony konserwatorskiej;

- kierunki zadań ochrony przyrody – zalecenia odnośnie form ochrony przyrodniczej w postaci wykazu „proponowanych pomników przyrody ożywionej”;
- wytyczne do planów miejscowych – w postaci tabeli zawierającej następujące rubryki:
 - * symbole i nazwy jednostek krajobrazowych,
 - * „kierunki ochrony” („utrzymanie obowiązujących form ochrony konserwatorskiej” lub postulowany wpis do RZ albo GEZ) i „zadania szczegółowe dla ochrony obiektów zabytkowych i ich otoczenia” (dotyczące np. zakresu działań konserwatorskich, form ogrodzeń, sposobu pielęgnacji itp.)
 - * „kierunki ochrony” oraz „zadania szczegółowe dla ochrony obiektów przyrodniczych i ich otoczenia” (zapisy dotyczące ochrony nietoperzy i uzupełnienia alei kasztanowców oraz pielęgnacji trawników i wykonania nowych nasadzeń),
 - * „zasady udostępniania obiektów kulturowych i przyrodniczych” (np. uwagi nt. dostępu terenu dla pieszych i samochodów – bez czytelnego wyartykułowania, czy zapisy dotyczą stanu istniejącego czy postulowanego);
- wytyczne dotyczące udostępniania parku dla turystów i mieszkańców gminy (głównie zapisy nt. istniejących i postulowanych szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, konnych). Bardziej strategiczne kierunki postępowania zapisano jeszcze przed rozdziałem „Plan ochrony” przyjmując dla jednostek architektoniczno-krajobrazowych kategorie działań ustanowione przez J. Bogdanowskiego: „konserwację”, „integrację”, „rekonstrukcję”, „rekompozycję”.

Na przykładzie planu ochrony dla PK w Kamieńcu Żąbkowskim można dostrzec zagrożenia wynikające z bezkrytycznego powielania całej postulowanej i praktykowanej metodyki; w pierwszej kolejności odnotować trzeba:

- brak różnicowania zapisów z uwagi na ich wagę (nadrzędny lub podrzędny charakter) – skutkiem czego przy ograniczonych środkach finansowych zrealizowane zostaną nie te postulaty, które mają dla funkcjonowania parku kulturowego znaczenie priorytetowe, ale to, na co będzie miał ochotę inwestor;
- brak świadomości, że postulowane działania zwane „integracją” – „scalenie kompozycji, z których pozostały niejednorodne fragmenty” oraz „porządkowanie w zakresie usuwania obiektów stałych, przekształcających układ kompozycyjny” – może skutkować dążeniem do stylistycznego puryzmu i naruszaniem waloru autentyzmu, na który składa się tylko to, co najcenniejsze, ale też to, co stanowi wtórną ingerencję, ale dokumentuje swój czas (tendencje i uwarunkowania epoki); „usuwanie” i „scalanie” wymaga gruntownego rozeznania wartości kulturowych, których brak w studiach i analizach na potrzeby utworzenia kamienieckiego PK;
- brak poczucia, że formułowanie w planie ochrony parku kulturowego zapisów odnośnie środowiska przyrodniczego z perspektywy „historyczno-konserwatorskiej” – bez należytego rozpoznania wartości przyrodniczych ekosystemów oraz „konfliktu interesów”, który zachodzi na skutek sukcesji naturalnej na niepielęgnowanych historycznych komponowanych terenach zieleni – to przyzwolenie na zubażanie ekosystemów (rugowanie podszytu, samosiewów itp.) i w konsekwencji osłabianie walorów krajobrazowych; przywracanie walorów kulturowych kosztem przyrodniczych ma sens tylko wówczas, gdy działania te podejmowane są kompleksowo i z dogłębną znajomością teorii i praktyki sztuki ogrodowej minionych epok, oraz wtedy, gdy „rewaloryzacja zabytkowych terenów zieleni” przynosi użytkownikom więcej korzyści niż „ochrona sukcesji przyrodniczej”³.

³ W przypadku Kamieńca Żąbkowskiego rewaloryzacja parkowego otoczenia pałacu Hohenzollernów kosztem tworzywa przyrodniczego przyniosła efekty dalekie od oczekiwanych – destrukcyjne zarówno z punktu widzenia zasad architektury krajobrazu, jak też odczuć estetycznych turysty.

1.2.4. Przyjęte cele, metoda, zakres i struktura opracowania

Ogólne uwagi na temat metodyk i metod badań środowiska na potrzeby utworzenia PK został zawarte w opracowaniu studialnym. Niniejszy podrozdział zawiera informacje ściśle związane z etapem prac badawczych i projektowych określonym w tytule opracowania. Zasadne jest jednak odnotowanie zasad i standardów postępowania przyjętych przez autorów niniejszego „Planu ochrony” we wszelkich opracowaniach eksperckich⁴:

1. czytelny podział postępowania badawczo-projektowego na trzy fazy:
 - studia i inwentaryzacje – służące pozyskaniu danych,
 - analizy – służące ocenie danych i zobiektywizowanemu wnioskowaniu na podstawie ocen,
 - projekt – realizujący ustalenia z analiz;
2. prowadzenie studiów i analiz krajobrazu w czterech aspektach:
 - układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - środowisko przyrodnicze,
 - środowisko kulturowe,
 - układ kompozycyjno-krajobrazowy;
3. traktowanie analizy jako procesu rozumowania, na który składają się trzy etapy:
 - * stwierdzenie faktów (zasób),
 - * ocena faktów (waloryzacja),
 - * sformułowanie wniosków nt. zasad postępowania wynikających z dokonanych ocen (wnioski);
4. opieranie waloryzacji na zobiektywizowanych kryteriach ocen.
5. formułowanie wniosków w różnym stopniu kategoryczności, z wyartykułowaniem obiektywnych konieczności, możliwości, ewentualności.

W oparciu o powyższe założenia metodologiczne konieczna była modyfikacja sposobu sporządzania planów ochrony parku kulturowego postulowanego w instrukcji i realizowanego w praktyce. Skorygowane elementy metody to:

- uczytelnienie struktury badawczego i projektowego rozumowania i sposobu postępowania;
- skorygowanie zdefiniowanych przez J. Bogdanowskiego kierunków działań na obszarach:
 - * wprowadzenie „zabezpieczenia” – rozumianego jako pozostawienie obszaru bez zmian i niedopuszczenie do incydentalnych ingerencji do czasu podjęcia kompleksowych działań inwestycyjnych (badawczych, projektowych i realizacyjnych);
 - * rezygnacja z „integracji” - niosącej niebezpieczeństwo naruszania autentyzmu materii zabytkowej w wyniku wprowadzania niekoniecznych zmian, motywowanych jedynie potrzebą estetycznego scalenia zabytkowych fragmentów;
 - * postulowanie „rewaloryzacji” rozumianej jako działanie służące uczytelnieniu walorów z uwzględnieniem współczesnych potrzeb użytkowych;
- odstąpienie w planie ochrony od zapisów nt.:
 - * zasad udostępniania obszaru parku – które powinny stanowić część odrębnego opracowania ujmującego szeroko kwestię promocji i edukacji;
 - * zarządzania parkiem kulturowym – które powinny stanowić odrębne opracowanie (co zakłada instrukcja z 2005 roku);
- odstąpienie w planie ochrony od odrębnej analizy uwarunkowań wynikających z własności terenu – dane te zostały włączone do innych analiz.

Prezentowany w niniejszym opracowaniu plan ochrony nie zawiera studiów nt. różnych aspektów środowiska, w szczególności środowiska kulturowego ponieważ badania

⁴ Np.: Dworniczak Kwaśniewski 2014; Kwaśniewski, Dworniczak 2015a; Kwaśniewski, Dworniczak 2015b.

studialne i wstępne analizy – służące wydzieleniu jednostek architektoniczno-krajobrazowych, ocenie ich wartości zabytkowych i formułowaniu wniosku nt. najbardziej zasadnego przebiegu granic parku kulturowego – były treścią opracowania z 2016 roku⁵. Jednak dla przejrzystości procesu rozumowania najistotniejsze ustalenia z wcześniejszych etapów prac zostały zrelacjonowane w rozdziale 2.

Podobnie jak w planach ochrony dla innych parków kulturowych przyjęty został hierarchiczny podział na obszary – wprowadzony już w opracowaniu z 2016 r., zaś w niniejszym opracowaniu poddany korektom i uszczegółowiony. Struktura owych terytorialnych całości przedstawia się następująco:

- **Zespoły jednostek krajobrazowych (ZJK)** – obszary wydzielone na podstawie studiów i analiz krajobrazu w skali całego miasta, złożone z jednostek krajobrazowych o zbliżonych cechach, zwłaszcza z uwagi na współczesne funkcje i/lub sposób zagospodarowania.
- **Jednostki krajobrazowe (JK)** – obszary wydzielone jw., skonstruowane w oparciu o zmodyfikowaną metodę „jednostek architektoniczno-krajobrazowych” J. Bogdanowskiego.
- **Podjednostki krajobrazowe (PjK)** – obszary wydzielone w obrębie jednostek krajobrazowych tworzących obszar Parku Kulturowego, jako wynik analiz prowadzonych na potrzeby planu ochrony; podstawowym kryterium wyodrębnienia PjK była historyczna tożsamość miejsca oraz stan zachowania walorów kulturowych (stopień przekształcenia tkanki miasta sprzed zniszczeń w 1945 r. i powojennych wyburzeń).

Analizy na potrzeby planu ochrony zostały przeprowadzone w oparciu o wspomniany wyżej autorski standard. Na etapie waloryzacji odstąpiono od autorskiego schematu – z przyjętym osobno dla każdego z aspektów środowiska pakietem kryteriów przeliczanym na punkty oraz komentarzem wartościującym – na rzecz samego komentarza wartościującego. Takie uproszczenie wynika z celów opracowania:

- w odniesieniu do układu funkcjonalno-przestrzennego – waloryzacja służy wychwyceniu konfliktów między obecnym i przyszłym sposobem użytkowania a ochroną,
- w odniesieniu do środowiska przyrodniczego – waloryzacja służy
 - * wskazaniu terenów, na których sukcesja naturalna wspiera lub degraduje walory kulturowe, jest wartością nadrzędną lub podrzędną względem wartości kulturowych,
 - * wskazaniu antropogenicznych struktur i elementów mających wartość przyrodniczą;
- w odniesieniu do układu kompozycyjno-krajobrazowego – waloryzacja służy wskazaniu rangi dostrzeżonych relacji kompozycyjnych w dawnym i obecnym krajobrazie miasta,
- w przypadku środowiska kulturowego – waloryzacja służy dostrzeżeniu:
 - * rangi obiektu-wyróżnika (np. kościoła, parceli z gmachem użyteczności publicznej) bądź grup obiektów (np. zespołów kamienic) w skali lokalnej, regionalnej, ogólnopolskiej itd.,
 - * istoty wartości zabytkowej obiektu-wyróżnika bądź grupy obiektów („cenne jako element historycznej topografii miasta”, „cenne jako składnik eksponowany struktury urbanistycznej”).

Przy formułowaniu **planu ochrony** kierowano się następującymi zasadami:

- plan musi opierać się bezpośrednio na ustaleniach z analiz – nie może być zbiorem szczegółowych „pomysłów”, lecz „receptą” opartą na wnikliwej diagnozie, służącą podjęciu działań, które najlepiej służą ochronie środowiska kulturowego;
- plan powinien realizować „cele strategiczne” i „cele operacyjne” (mówiąc językiem planistów),
- plan powinien dotyczyć zarówno ochrony, jak również kształtowania krajobrazu kulturowego,
- zapisy planu muszą cechować się różnym stopniem kategoryczności, jednoznacznością,

⁵ Dworniczak, Kwaśniewski 2016.

konkretnością – dlatego:

- * trzeba stosować zalecenia w brzmieniu „konieczne jest ...”, „zasadne jest ...”, „należy rozważyć możliwość ...”,
- * trzeba uwzględniać różne okoliczności działań: „w przypadku podjęcia rewaloryzacji terenu ...”, „w przypadku planowania kompleksowej inwestycji ...” itp.,
- * nie wolno stosować zaleceń w brzmieniu „należy dążyć do ...” (które zwalniają inwestora i decydenta z jakiegokolwiek przymusu działania),

- plan powinien odnosić się przede wszystkim do obszarów – bezzasadne jest formułowanie sposobu postępowania z obiektami budowlanymi: w przypadku zabytków wpisanych do RZ lub GEZ szczegółowe zalecenia formułuje Wojewódzki Konserwator Zabytków, w przypadku obiektów nie podlegających ochronie konieczne jest przeprowadzenie badań architektonicznych, które nie należą do zakresu prac poprzedzających plan ochrony parku kulturowego.

Plan ochrony przyjęty w niniejszym opracowaniu obejmuje w istocie trzy zazębiające się ze sobą plany sformułowane w dwóch skalach:

- **Kierunkowy Plan Ochrony (KPO)** – pakiety działań ochronnych podyktowanych stopniem przekształcenia tkanki zabytkowej, odnoszące się do podjednostek, które w skali całego parku kulturowego układają się w obszary działań i tworzą strukturę przestrzenną; mapa ilustrująca zapisy KPO pozwala dostrzec na tle rozległych terenów „rewaloryzacji” wyróżniające się enklawy działań związanych z „zabezpieczeniem”, „konserwacją” lub „kreacją”.

- **Strefowy Plan Ochrony (SPO)** – pakiety działań ochronnych podyktowanych funkcją i krajobrazową specyfiką obszarów (w tym: udziałem tworzywa przyrodniczego w historycznym i współczesnym zagospodarowaniu), odnoszące się do podjednostek, które w skali całego parku kulturowego układają się w strefy działań i tworzą strukturę przestrzenną; mapa ilustrująca zapisy KPO pozwala dostrzec obszary w różnym stopniu „zazielenione” / „zabudowane”, co w przypadku Brzegu – postrzeganego w przeszłości jako „miasto-ogród” – nabiera szczególnego znaczenia i pozwala restytuować ten aspekt tożsamości kulturowej miasta (pożądaną także i dziś).

- **Wytyczne szczegółowe dla podjednostek dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego (WSO)** – konkretne postulaty odnoszące się do sposobu postępowania z grupami zasobów kulturowych lub z krajobrazowymi wyróżnikami w obrębie podjednostki.

Konsekwencją przyjętych celów, metodologicznych zasad oraz metodycznych rozwiązań jest następująca struktura i zakres opracowania:

Tabela 1. Zakres opracowania

Rozdział	Etap opracowania	Tematyka i zakres etapu opracowania
1.	Wprowadzenie	
1.1.	Park Kulturowy „Książęce Miasto Brzeg” – informacje podstawowe.	Charakterystyka tematu opracowania.
1.2.	Cele, zakres i metoda opracowania.	Prezentowanie naukowych, racjonalnych podstaw i zasad postępowania przy sporządzaniu opracowania.
1.3.	Wykaz i charakterystyka aktów prawnych, dokumentacji i danych stanowiących podstawę sporządzenia planu ochrony Parku Kulturowego w Brzegu.	Wyszczególnienie i zwięzły komentarz odnośnie podstawowych materiałów studialnych będących bazą wiedzy przy opracowywaniu planu ochrony, takich jak: - rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków, - akty prawa miejscowego gminy Brzeg, - współczesne bazy danych kartograficzno-geodezyjnych.

Rozdział	Etap opracowania	Tematyka i zakres etapu opracowania
2.	Ustalenia z badań i działań prowadzonych przed opracowaniem planu ochrony	
2.1.	Podział na jednostki architektoniczno-krajobrazowe, zespoły jednostek oraz podjednostki.	Przedstawienie przyjętej metody wydzielenia jednostek architektoniczno-krajobrazowych oraz wykaz jednostek stanowiących obszar Parku Kulturowego. [W wyniku analiz przebieg granic niektórych jednostek został poddany korekcie].
2.2.	Wyniki ankiet i konsultacji społecznych.	Przedstawienie stanu świadomości mieszkańców i turystów nt. walorów Brzegu (zwłaszcza kulturowych). ich potrzeb rekreacyjnych oraz oczekiwań odnośnie edukacji i promocji w zakresie wiedzy o walorach kulturowych miasta – na podstawie ankiety internetowej.
2.3.	Ustalenia inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby działań edukacyjnych i planu ochrony.	Dane nt. elementów zagospodarowania, które są regulowane zapisami Uchwały o parku kulturowym w Brzegu – streszczenie podstawowych ustaleń.
2.4.	Wskazanie wyróżników i wyznaczników krajobrazu kulturowego.	Wykaz grup obiektów historycznych składających się na kulturową i krajobrazową tożsamość miasta.
2.5.	Historyczne przekazy kartograficzne i ikonograficzne użyteczne przy formułowaniu zapisów prawa miejscowego związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu kulturowego.	Wykaz najważniejszych przekazów kartograficznych (planów miasta) i ikonograficznych (zdjęć lotniczych) sprzed 1945 r., które pozwalają ilustrować istotę zaleceń planu ochrony (skrótowe karty katalogowe tych przekazów zamieszczono w Aneksie 2).
3.	Analizy zasobów krajobrazu i uwarunkowań środowiskowych	
3.1.	Zasoby i uwarunkowania układu funkcjonalno-przestrzennego.	Treścią analizy są jedynie zapisy MPZP i <i>Studium uwarunkowań</i> potencjalnie szkodliwe dla ochrony wartości kulturowych. Dane nt. obecnego sposobu zagospodarowania terenu (charakteryzowanego w opracowaniu studialnym z 2016 r.) zostały uwzględnione w innych analizach oraz na etapie formułowania planu ochrony. Analiza zapisów prawa miejscowego została przeprowadzona w ramach jednostek.
3.2.	Zasoby i uwarunkowania środowiska przyrodniczego.	Treścią analizy są obszary i niektóre pomniejsze elementy środowiska przyrodniczego będące istotnymi elementami krajobrazu kulturowego Brzegu (np. komponowane skwery, szpalery lub aleje).
3.3.	Zasoby i uwarunkowania układu kompozycyjno-krajobrazowego.	Treścią analizy są podstawowe relacje kompozycyjne o charakterze wielkoskalowym związane z ekspozycją bierną i czynną: dominanty, akcenty, osiowe powiązania widokowe (tzw. osie widokowe), ciągi widokowe, punkty widokowe itd.
3.4.	Zasoby i uwarunkowania środowiska kulturowego.	Treścią analizy są: a) zasoby materialne (parcele, ich zabudowa; tereny zieleni, niektóre elementy małej architektury, relikty dawnego zagospodarowania terenu – z uwzględnieniem form ochrony (RZ, GEZ); b) zasoby niematerialne (historyczna lokalizacja, „miejsce po obiekcie”) i ich potencjalnie materialne składowe (zachowane pod ziemią mury).

Rozdział	Etap opracowania	Tematyka i zakres etapu opracowania
3.5.	Podsumowanie analiz.	Przedstawienie najistotniejszych ustaleń, do których należy też przyjęty podział na podjednostki krajobrazowe (PjK).
4.	Plan ochrony	
4.1.	Sposoby ochrony krajobrazu przyjęte w Uchwale.	Cytowany fragment tekstu Uchwały o utworzeniu parku Kulturowego mówiący o sposobach i celach ochrony – stanowiący prawną podstawę dla zapisów planu ochrony.
4.2.	Kierunkowy plan ochrony (KPO) – działania związane z utrzymaniem i kształtowaniem krajobrazu kulturowego.	Zdefiniowanie przyjętych kierunków ochrony oraz przypisanie ich do poszczególnych podjednostek (przedstawione w tabeli i na mapie).
4.3.	Strefowy plan ochrony (SPO) – zintegrowany sposób postępowania dla obszarów działań ochronnych.	Zapis pakietu działań dla każdej ze stref i określenie podjednostek, do których dane pakiety się odnoszą (w tekście i na mapie).
4.4.	Wytyczne szczegółowe dla podjednostek odnośnie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego (WSO).	Szczegółowy wykaz działań koniecznych, zasadnych i wartych rozważenia dla każdej z podjednostek w odniesieniu wybranych zasobów kulturowych, z uwzględnieniem specyfiki działań określonej w KPO i SPO.
5.	Źródła i spisy	
5.1.	Bibliografia źródeł i opracowań	Alfabetyczny spis obejmujący zarówno publikacje, jak też opracowania innego typu (w tym opracowania o charakterze źródłowym). Pominięto tu całą obszerną bibliografię nt. Brzegu (historii, zabytków) zamieszczoną w: Dworniczak, Kwaśniewski 2016
5.2.	Spis ilustracji	Sporządzony automatycznie w programie Microsoft Word
5.3.	Spis tabel	J. w.
-	Aneksy	
1.	Wykaz obiektów kulturowych znajdujących się na obszarze Parku Kulturowego wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.	Aneks opracowany na podstawie: - Rejestru zabytków Województwa Opolskiego - Załącznika Nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Brzegu Nr 846/15 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków nieruchomości z terenu miasta Brzegu (z późniejszymi zmianami).
2.	Wykaz historycznych przekazów kartograficznych i ikonograficznych użytecznych przy formułowaniu zapisów prawa miejscowego związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu kulturowego.	Skrócone karty katalogowe wybranych przekazów kartograficznych i ikonograficznych - wyciąg informacji zgromadzonych w: Dworniczak, Kwaśniewski 2016.

Wykaz terminów branżowych zastosowanych w opracowaniu:

Areal zamkowy – określenie dla historycznego zespołu obejmującego zamek z kaplicą zamkową (pw. św. Jadwigi), obszar dawnego zaplecza gospodarczego i ogrodów zamkowych; także część dawnych fortyfikacji w sąsiedztwie zamku (obecnie w obrębie Parku nad Odrą).

„Dzielnica zamkowa” – umowne określenie dla zachodniego fragmentu dzielnicy staromiejskiej stanowiącego w XVI-XVII w. obszar inwestycji książęcych ściśle powiązanych z rezydencją książęcą; „dzielnica” ta obejmowała zamek, obszar dawnego zaplecza i ogrodów zamkowych (tj. areal zamkowy), teren Gimnazjum Książęcego, pl. Zamkowy, pl. Moniuszki, teren obecnego kościoła Podwyższenia Św. Krzyża i zabudowy poklasztornej.

Historyczny, -a, -e (...) – określenie stosowane wobec elementów zagospodarowania bądź lokalnych tradycji sprzed 1945 roku.

Konserwacja (w odniesieniu do obszarów parku kulturowego) – zob. rozdz. 4.2.

Powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć: teren z nawierzchnią ziemną umożliwiającą naturalną wegetację oraz wsiąkanie wód opadowych do gruntu lub teren zbiorników wodnych⁶.

Rekonstrukcja (w odniesieniu do obszarów parku kulturowego) – zob. rozdz. 4.2.

Rekompozycja (w odniesieniu do obszarów parku kulturowego) – zob. rozdz. 4.2.

Restytucja – przywrócenie obiektu nie będące wiernym odtworzeniem stanu historycznego (rekonstrukcją) lecz możliwie ścisłym nawiązaniem do przeszłości miejsca w oparciu o ustalenia badawcze.

Rewaloryzacja (w odniesieniu do obszarów parku kulturowego) – zob. rozdz. 4.2.

Socjotopografia – pojęcie odnoszące się do rozmieszczenia poszczególnych grup społeczno-zawodowych w obrębie miasta.

Środki architektury krajobrazu – elementy takie jak: mała architektura, różne formy zieleni, posadzki terenowe (w tym: rysunek nawierzchni).

Współczesny, -a, -e (...) - określenie stosowane wobec elementów zagospodarowania wprowadzonych po 1945 roku.

Zabezpieczenie (w odniesieniu do obszarów parku kulturowego) – zob. rozdz. 4.2.

Zasada dobrej kontynuacji – nieskodyfikowany sposób kształtowania przestrzeni w architekturze, urbanistyce, architekturze krajobrazu, planowaniu przestrzennym polegający na nawiązywaniu do struktur i elementów starszego zagospodarowania terenu.

Zasób – obiekt materialny (np. budowla, założenie ogrodowe, ulica w liniach rozgraniczających) lub niematerialny (np. historyczna funkcja miejsca, oś kompozycyjna) będący przedmiotem ewidencjonowania oraz analiz; rozpatrywany jako składnik układu funkcjonalno-przestrzennego, środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, układu kompozycyjno-krajobrazowego.

⁶ Pojęcie „powierzchnia biologicznie czynna” należy rozumieć szerzej niż „teren biologicznie czynny”, który odnosi się do zagospodarowania terenu w otoczeniu budynków – patrz: § 1 pkt 1 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 56, poz. 461), które weszło w życie z dniem 8 lipca 2009 r.

1.3. Wykaz i charakterystyka aktów prawnych, dokumentacji i danych stanowiących podstawę sporządzenia planu ochrony Parku Kulturowego w Brzegu

1.3.1. Rejestr zabytków oraz gminna ewidencja zabytków

1.3.1.1. Rejestr zabytków [RZ] – wykaz obiektów objętych jedną z form ochrony dziedzictwa kulturowego zapisanych w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 roku. Spis zabytków „rejestrowych” z terenu Brzegu jest dostępny w:

- System Informacji Przestrzennej Brzegu (<http://portal.gison.pl/brzeg/>),
- portal Narodowego Instytutu Dziedzictwa (<http://geoportal.nid.pl/nid>).
- Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Brzegu

1.3.1.2. Gminna ewidencja zabytków [GEZ] – spis obiektów podlegającej ochronie, zapisany w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003 roku, jako

Spis zabytków „ewidencyjnych” z terenu Brzegu jest dostępny w:

- Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Burmistrza Brzegu Nr 846/15 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków nieruchomości z terenu miasta Brzegu (z późniejszymi zmianami)

W granicy Parku Kulturowego znajduje się 181 obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków (RZ) (w tym cztery parki) oraz 571 obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Oba wykazy zamieszczono w Aneksie 1. W niniejszym opracowaniu nie publikowano wykazu obiektów ruchomych.

1.3.2. Akty prawa miejscowego gminy Brzeg

1.3.2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Brzegu (zmiana) przyjęte uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008 r.

Dokument składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zmiany studium obejmuje trzy wydzielone części tzn.:

- 1) Wstęp – obejmujący informacje formalno-prawne,
- 2) Część I - obejmująca uwarunkowania rozwoju w zakresie:
 - a) struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta (rozdział 1),
 - b) systemów transportowych i infrastrukturalnych (rozdział 2),
 - c) stanu, kształtowania oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (rozdział 3),
 - d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego (rozdział 4)
- 3) Część II – obejmująca kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierająca:
 - a) ustalenia ogólne - cele i kierunki polityki przestrzennej miasta Brzeg (rozdział 5),
 - b) ustalenia strefowe - ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego (rozdział 6).

Integralną częścią zmiany studium są rysunki:

- nr 1 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 5 000
- nr 2 - Podstawowy układ dróg pozamiejskich - stan istniejący skala 1:50 000

- nr 3 - Podstawowy układ dróg pozamiejskich - stan projektowany skala 1:50 000
- nr 4 - Ochrona dziedzictwa kulturowego skala 1 : 10 000
- nr 5 - Ochrona walorów krajobrazu skala 1 : 10 000

Wspomniane wyżej Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy i stanowi kierunkowy dokument planistyczny, antycypujący długookresowe planowanie rozwoju przestrzennego gminy miasta Brzegu. Obszar Parku Kulturowego jak i wynikające z jego uchwały konsekwencje przestrzenne (granica Parku Kulturowego) powinny zostać uwzględnione w części tekstowej i graficznej Studium jako kierunkowe zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.

W dokumencie tym kwestie dotyczące środowiska kulturowego określa „Część I. Uwarunkowania rozwoju” (vide: *Rozdział 4 - Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego*) oraz Część II. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Brzeg (vide: *Rozdział 6 - Ustalenia strefowe - ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego*), rys. nr 4. przedstawia Ochronę dziedzictwa kulturowego.

Ustalenia te, dla obszaru objętego granicą PK, obejmują m.in.:

1) przeznaczenie stref:

- a) Stare Miasto / dzielnica staromiejska na obszarze którego przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowo-mieszkaniowej;
- b) rejon wysp odrzańskich w skład których wchodzi zespoły zieleni, zespoły aktywności gospodarczej oraz zespoły mieszkaniowe kameralne;
- c) Przedmieście Nyskie jako zespoły usługowo-mieszkaniowe;
- d) Śródmieście Zachodnie na obszarze którego znajdują się zespoły mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowo-mieszkaniowe;
- e) Przedmieście Wschodnie jako zespoły mieszkaniowe wielorodzinne;
- f) Rejon Parku Wolności jako zespoły zieleni;
- g) Rejon linii kolejowej i przyległych terenów przemysłowych jako zespół usługowo-mieszkaniowy.

2) ustalenia kompozycyjne:

- a) *zachowanie i kreowanie walorów kompozycyjnych i krajobrazowych zespołów funkcjonalno-przestrzennych urbanistycznych wraz z placami (stanowiącymi węzły urbanistyczne) i ulicami (stanowiącymi osie urbanistyczne), w sposób zapewniający wzbogacenie i rozwinięcie uformowanej historycznie kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy,*
- b) *zachowanie i podniesienie walorów kompozycyjnych terenów zielonych.*
- c) *zachowanie harmonii i klimatu rozwiązań kompozycyjnych zespołów zabudowy, jako ważnego elementu podnoszącego rangę miasta oraz kształtującego jego wizerunek, w tym szczególnie zachowanie i kreowanie w ich obrębie rodzaju i sposobu ukształtowania ulic, placów i obiektów stanowiących dominanty przestrzenne,*
- d) *dążenie do kształtowania styków jednostek kompozycyjnych w sposób umożliwiający kreowanie wizerunku miasta jako całościowego, oryginalnego i niepowtarzalnego, miasta odróżniającego się od innych miast Polski, w tym szczególnie stopniowe likwidowanie zaburzenia kompozycji oraz twórcze uzupełnianie lub rozszerzanie kompozycji przestrzennej na tereny sąsiednie, w sposób zgodny z jej zasadami.*

3) obszary i obiekty, objęte lub postulowane do objęcia prawną ochroną , w tym:

- a) postulowana do uznania za pomnik historii część obszaru miasta Brzeg położona w

- granicach strefy ochrony konserwatorskiej A i B (Stare Miasto);
- b) obszary i obiekty oraz stanowiska i obszary archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- c) obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej;
- d) obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wskazane do ochrony poprzez ustalenia planów miejscowych.

4) cele polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszarów najcenniejszych kulturowo:

- a) ochrona, zachowanie i rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego, świadczącego o historycznej tożsamości miasta,
- b) kształtowanie patriotycznych postaw jego mieszkańców,
- c) wykorzystanie zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej dla rozwoju społecznego oraz gospodarczego miasta, w tym szczególnie rozwoju turystyki krajowej i zagranicznej oraz działalności kulturalnej i oświatowej.

5) Cele ochrony krajobrazu miejskiego Brzegu jako jednego z najistotniejszych czynników kształtowania tożsamości mieszkańców, posiadającego wysoką wartość kulturową w skali regionalnej:

- a) zachowanie odmienności i oryginalności jego zabytkowego krajobrazu, stojącego u podstaw tożsamości lokalnej społeczności,*
- b) ochrona konserwatorska krajobrazu oraz jego rewaloryzacja w drodze kontynuacji cech poszczególnych elementów kompozycyjnych,*
- c) ochrona zieleni przyulicznej oraz towarzyszących zabudowie ogrodów, jako wytworów ludzkości o wartościach historycznych, botanicznych, społecznych oraz elementów dekoracyjnych i architektonicznych.*
- d) W celu zachowania historycznych panoram przestrzeni miejskiej i ich estetycznych i emocjonalnych walorów poddaje się ochronie ekspozycję harmonijnie ukształtowanych zespołów zabudowy oraz wnętrz urbanistycznych.*

6) Cele polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie systemu zieleni:

- a) ochrona, zachowanie i odnowa walorów przyrody ożywionej i walorów krajobrazowych,
- b) kształtowanie proekologicznych postaw jego mieszkańców,
- c) podporządkowanie rozwoju społecznego i gospodarczego ochronie zasobów i walorów środowiska i krajobrazu przyrodniczego.

7) Cele polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium dla rozwoju sieci tras komunikacyjnych:

- a) wzmocnienie roli komunikacji rowerowej w relacjach dom – praca, dom – usługi , dom – rekreacja oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu rowerowego, rozwoju turystyki i wypoczynku,*
- b) podniesienie bezpieczeństwa i znaczenia ruchu pieszego*
- c) ograniczenie swobody komunikacji indywidualnej w obrębie zespołu Staromiejskiego Centrum, na rzecz dobrej obsługi komunikacją zbiorową, odbywającą się po obrzeżu starówki, oraz lokalizacją parkingów strategicznych umożliwiających dogodne dojście do niej. Należy dążyć do wyłączenia z ruchu kołowego lub dominacji ruchu pieszego na Rynku starego miasta, ul. Długiej, Staromiejskiej, Zamkowej,*

Mikołaja Reja, Młynarskiej oraz Placu Młynów. Stare Miasto powinno stanowić strefę ruchu uspokojonego.

Zabytkowe założenia zieleni na obszarze miasta, ujęte w rejestrze zabytków województwa opolskiego, reprezentowane są przez:

- *Planty Miejskie, na które składa się park Nadodrzański, park Chrobrego i park Centralny (nr rej. 243/90 z 26.03.1990r.), - tworzące korytarze ekologiczne w Systemie Przyrodniczym Miasta*
- *park Wolności (nr rej. 244/90 z 26.03.1990r.), - tworzący obszar węzłowy w Systemie Przyrodniczym Miasta*
- *cmentarz żydowski przy ul. Makarskiego (nr rej. 235/89 z 28.12.1989r.). - tworzący obszar węzłowy w Systemie Przyrodniczym Miasta*

Wszystkie trzy formy zabytkowej zieleni wpisane są do rejestru zabytków województwa opolskiego co równoznaczne jest z koniecznością ustanowienia strefy A, ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Proponuje się objąć także ochroną cmentarz założony około połowy XIX wieku, położony przy ul. Ofiar Katynia - Kombatanów, na których chowano członków znanych rodów brzeskich, wraz z zachowanymi grobowcami, kościołem cmentarnym oraz ogrodzeniem.

1.3.2.2. Strategia Rozwoju Gminy Brzeg na lata 2016-2022 przyjęta uchwałą nr XVI/145/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 stycznia 2016 r.

Opracowanie zawiera następujące treści:

- 1) Wstęp – obejmujący informacje formalno-prawne,
- 2) Część I. Raport o stanie gminy – diagnoza społeczno-gospodarcza.
- 3) Część II. Analiza SWOT.
- 4) Część III. Misja i wizja gminy
- 5) Część IV. Cele strategiczne i operacyjne wraz z kierunkami działań.
- 6) Część V. Nawiązania do dokumentów wyższego rzędu.
- 7) Część VI. Finansowanie.
- 8) Część VII. Wdrażanie, monitoring, ewaluacja.

Wspomniana wyżej Strategia obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy i stanowi kierunkowy dokument strategiczny, antycypujący długookresowe planowanie rozwoju gminy miasta Brzegu.

Misja strategii brzmiąca „Wykorzystanie atrakcyjnego położenia i potencjału kulturowego do efektywnego rozwoju społeczno-gospodarczego” dobrze wpisuje się w cele ochrony krajobrazu kulturowego, kładąc nacisk na potencjał historycznych zasobów materialnych i niematerialnych miasta. Wprowadzenie w życie założeń niniejszego opracowania wpłynie pozytywnie na realizację wszystkich czterech celów strategicznych poprzez realizację celów operacyjnych: 1.3 Wzmocnienie poczucia tożsamości lokalnej, 2.2 Wykorzystanie potencjału turystycznego, 3.4 Poprawa estetyki przestrzeni publicznej, 4.2 Racjonalna gospodarka zasobami.

1.3.2.3. Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023 przyjęty uchwałą NR XXVI/287/16 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 10 listopada 2016 r.

W obecnym kształcie nie wspiera wystarczająco celów ochrony krajobrazu kulturowego. Ustalone w nim projekty obejmują głównie kwestie przebudowy ośrodków kultury czy inicjowanie wydarzeń kulturalnych niezwiązanych z historią miasta.

1.3.2.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

W granicach administracyjnych Brzegu obowiązują ustalenia dziewięciu MPZP, które pokrywają cały obszar miasta. Natomiast na obszarze uchwalonego Parku Kulturowego obowiązują cztery plany:

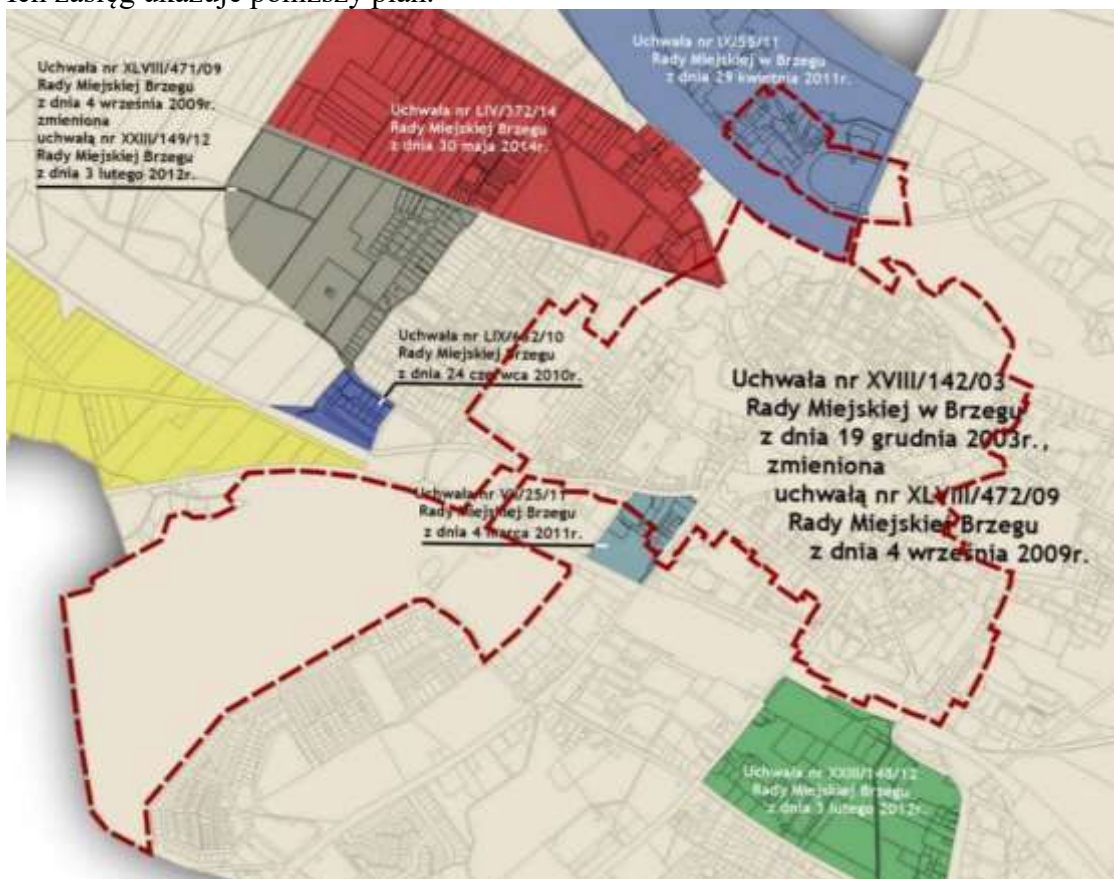
a) MPZP 2003 – opracowany dla całego miasta (w granicach administracyjnych), przyjęty uchwałą nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, zmieniona uchwałą nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r.;
Plan zawiera bardzo ogólnikowe zapisy odnośnie sposobu zagospodarowania poszczególnych parcel bądź kwartałów zabudowy.

b) MPZP 2011a – przyjęty uchwałą nr IX/55/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru Wysp Odrzańskich ograniczonego od wschodu ul. Krakusa, od północy Kanałem Odrzańskim, a od południa i zachodu wodami rzeki Odry;

c) MPZP 2011b – przyjęty uchwałą nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od wschodu ul. Armii Krajowej, od północy ul. Kardynała Wyszyńskiego, od zachodu ul. Myczkowskiego oraz od południa magistralną linią kolejową.

d) MPZP 2014 – przyjęty uchwałą nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od północy ul. Oławską, od południa ul. Wrocławską, od zachodu projektowaną ulicą graniczącą z terenami rolnymi;

Ich zasięg ukazuje poniższy plan.



Ryc. 1. Lokalizacja obszaru projektowanego Parku Kulturowego (projektowaną granicę PK oznaczono przerywaną czerwoną linią). Opracowano na podstawie materiałów dostarczonych przez UM w Brzegu.

Teren projektowanego Parku Kulturowego jest w całości objęty ustaleniami czterech obowiązujących MPZP. Szczegółowe ustalenia MPZP dotyczące jednostek Parku Kulturowego, ich ocena z punktu widzenia celów planu ochrony PK oraz wytyczne do proponowanych w ich zapisach zmian znajdują się w tabeli 3. *Analiza zapisów dokumentów planistycznych dla jednostek Parku Kulturowego.*

1.3.3. Współczesne bazy danych kartograficzno-geodezyjnych

Przy opracowaniu Planu Ochrony wykorzystano internetowe bazy danych o charakterze kartograficzno-geodezyjnym:

- **Dane katastralne i adresowe** – przekazane autorom niniejszego opracowania w wersji wektorowej przez zamawiającego oraz dostępne na portalach internetowych: *System Informacji Przestrzennej Brzegu* (<http://portal.gison.pl/brzeg/>) i *Opolskie w Internecie* (<http://maps.opolskie.pl>).

Dane te pozwalają m.in.:

- * określić stopień zachowania historycznych podziałów katastralnych,
- * dostrzec relikty dawnego zagospodarowania, które przetrwały jedynie w sferze podziałów prawnowłasnościowych (np. zasięg dawnego areału zamkowego w Brzegu),
- * zidentyfikować współczesne numery działek – co jest niezbędne do precyzyjnego lokalizowania zaleceń projektowych.

- **Mapa własności:** udostępniona na portalu *Opolskie w Internecie* (maps.opolskie.pl/OGIS/default.aspx?gpw=f7211f4c-7390-4e69-9f1a-0e216593b3eb).

Opracowanie to pozwala określić podstawowe typy władania ziemią i budynkami, w podziale na własność:

- * gminną,
- * skarbu państwa,
- * powiatową,
- * osób fizycznych,
- * spółek,
- * kościołów i związków wyznaniowych.

- **Ortofotomapy:** udostępnione między innymi na portalach: *System Informacji Przestrzennej Brzegu* (zob. wyżej), *Opolskie w Internecie* (zob. wyżej), *Google Maps* ([https://www.google.pl/maps/place/brzeg/\(...\)](https://www.google.pl/maps/place/brzeg/(...))) – dostępne różne edycje zdjęcia satelitarnego zależnie od typu przeglądarki internetowej).

Mapy te dokumentują sposób zagospodarowania terenu ze wszystkimi szczegółami, na jakie pozwala jakość zdjęcia satelitarnego; na zdjęciach satelitarnych uwidacznia się też hydrogeologiczna przeszłość terenu pochodzenia naturalnego i antropogenicznego (np. miejsce podmokłe – wyschnięte starorzeczka, zasypane fosy) cechujące się odmiennym niż w sąsiedztwie zabarwieniem szaty roślinnej.

- **Mapa hipsometryczna:** raster udostępniony na portalu internetowym *Opolskie w Internecie* (maps.opolskie.pl);

stanowi syntetyczny obraz ukształtowania terenu z uwagi na wysokości n.p.m.

- **Numeryczny model terenu:** udostępniony na portalach internetowych: *Opolskie w Internecie* (<http://maps.opolskie.pl/>) oraz *Geoportal 2* (geoportal.gov.pl);

Opracowanie oparte na przetworzonych danych skanowania lotniczego stanowi bezcenne źródło dokumentujące:

- * elementy konfiguracji terenu pochodzenia naturalnego: np. krawędzie teras zalewowych rzek, potoków, relikty obniżień starorzecznych, zbocza wzniesień;
- * elementy konfiguracji terenu pochodzenia antropogenicznego, w tym: wszelkie sztuczne wykopy i nasypy, kanały i zbiorniki wodne, wyrobiska po eksploatacji kruszyw itp.

- **Zdjęcia lotnicze w podczerwieni (CIR)** (źródło: Portal Opolskie w Internecie - <http://maps.opolskie.pl>).

Zdjęcia te ukazują pokrycie terenu zgodne z ortofotomapą publikowaną w Geoportal 2 (geoportal.gov.pl) oraz Opolskie w Internecie (<http://maps.opolskie.pl/>), przedstawione w podczerwieni (kompozycja CIR), gdzie elementy obrazowane w kolorze:

- czerwonym wskazują na zdrową roślinność i silną vegetację;
- zielonym wskazują odkrytą glebę – obszary biologicznie czynne nie pokryte roślinnością;
- natomiast powierzchnie nieprzepuszczalne dla wody (drogi, dachy) zostały zobrazowane naturalnymi kolorami.

- **Mapy zagrożenia powodziowego w skali 1:10 000** – arkusze: Brzeg M-33-47-B-b-4, M-33-47-B-d-2, M-33-48-A-c-3; wydanie 2013 r. (dostępne na stronie <http://mapy.isok.gov.pl/imap>).

Mapa jest cennym źródłem wiedzy nt. zasięgu terenów powodziowych i związanych z tym uwarunkowań funkcjonalnych, nie może być jednak bezpośrednio wykorzystywana do rekonstruowania zasięgu rzecznych teras zalewowych i przebiegu krawędzi teras rzecznych.

- **Bazy danych nt. form ochrony przyrody:** Portal mapowy Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska: GeoSerwis (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

Zwizualizowane na mapie dane dokumentują obowiązujące formy prawnej ochrony środowiska przyrodniczego (np. Obszary Natura 2000);

- **Bazy danych nt. form ochrony zasobów kulturowych:** portal Narodowego Instytutu Dziedzictwa (<http://geoportal.nid.pl/nid>).

Przedstawione na mapie dane dokumentują obowiązujące formy prawnej ochrony środowiska kulturowego (obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków).

Treści te zawierają także mapy udostępniane w ramach *Systemu Informacji Przestrzennej Brzegu*.

2. Ustalenia z badań i działań prowadzonych przed opracowaniem planu ochrony

W niniejszym rozdziale przedstawiono materiały zawarte w opracowaniach poprzedzających opracowanie planu ochrony:

- Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Studia i analizy krajobrazu kulturowego miasta Brzegu na potrzeby utworzenia parku kulturowego*. Wrocław: 2016 (**Dworniczak, Kwaśniewski 2016**),
- Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Inwentaryzacja urbanistyczna wybranych elementów małej architektury na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”*. Wrocław: 2017 (**Dworniczak, Kwaśniewski, 2017a**),
- Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Park Kulturowy Książęce Miasto Brzeg. Informator dla mieszkańców i przedsiębiorców*. Wrocław: 2017 (**Dworniczak, Kwaśniewski 2017b**),

2.1. Podział na jednostki architektoniczno-krajobrazowe, zespoły jednostek oraz podjednostki

Na etapie opracowania Studium krajobrazu kulturowego miasta Brzegu wydzielono jednostki krajobrazowe w granicach całej gminy (rozdział 1.2.3.). Wydzielono łącznie 19 zespołów jednostek i 127 jednostek krajobrazowych - jednostki wynikowe przedstawiono na mapie 1. w skali 1:10 000. Dla 127 wydzielonych jednostek wskazano następujące oceny: 5 – 5 jednostek; 4 – 24 jednostki; 3 – 30 jednostek; 2 – 51 jednostek oraz 1 – 17 jednostek.

W zakresie wniosków dotyczących proponowanej funkcji jednostki w ramach PK, wskazano iż:

- konieczne jest włączenie do planowanego PK – dla 8 jednostek;
- zasadne jest włączenie do planowanego PK – dla 20 jednostek;
- należy rozważyć możliwość włączenia do PK – dla 3 jednostek;
- zasadne jest w włączenie w system szlaków edukacyjnych związanych z promocją wartości kulturowych Brzegu – dla 24 jednostek.

W granicach utworzonego Parku Kulturowego znalazło się 25 jednostek (tabela poniżej).

Przyjęto następujące kryteria oceny jednostek krajobrazowych:

- jednostki o wybitnych walorach kulturowych z uwagi na ponadregionalną (ogólnopolską, ogólnopolską) rangę zachowanych struktur lub elementów bądź kluczowe znaczenie dla historii i krajobrazu miasta (ocena 5);
- jednostki o znacznych walorach kulturowych z uwagi na regionalną rangę zachowanych struktur lub elementów lub ich pierwszorzędne znaczenie dla historii i krajobrazu miasta (ocena 4);
- jednostki o przeciętnych walorach kulturowych, z uwagi na lokalną rangę zachowanych struktur lub elementów, standardowy charakter, przeciętny stan zachowania, ale wyróżniające miejsce w historycznej topografii miasta (ocena 3);
- jednostki o małych walorach kulturowych z uwagi na standardowy charakter, znaczne przekształcenie stanu historycznego lub drugorzędne znaczenie dla krajobrazu miasta (ocena 2);
- jednostki o znikomych walorach kulturowych (ocena 1).

Tabela 2. Wykaz jednostek krajobrazowych miasta Brzegu włączonych do Parku Kulturowego
Numeracja zgodna z pełnym wykazem.

Nazwa strefy	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej	Ocena wartości kulturowej (skala 1-5) oraz ogólna charakterystyka wartości
1. Rejon koryta Odry i terenów zalewowych	
1.8. Most na Odrze	Ocena: 5. Cenna budowla inżynierska (zabytek techniki), jeden z głównych wyróżników krajobrazowych Brzegu (stanowiący północną „bramę” miasta, dominujący we wnętrzu krajobrazowym koryta Odry).
2. Rejon wysp odrzańskich	
2.3. Teren zabudowy przy ul. Strzeleckiej	Ocena: 4. Zachowany układ przestrzenny o metryce XVIII-wiecznej, budynek dawnej siedziby bractwa kurkowego (GEZ), historyczne nazewnictwo (nazwa ulicy przywołująca tradycję miejsca); także zespół domów wielorodzinnych z lat 20. XX w. (GEZ).
2.4. Teren Placu Drzewnego i południowego odcinka ul. Krakusa	Ocena: 4. - Zachowane rozplanowanie z końca XIX w., budynek dawnej rogatki miejskiej (z końca XIX w.; RZ), bieg arterii komunikacyjnej wytyczonej w poł. XIX w. - W numerycznym modelu terenu czytelny ślad po fosie fortu rogowego (wypłyenia i stagnowanie wód opadowych) (za tabelą zamieszczono rzut z numerycznego modelu terenu obrazujący relikty).
2.5. Teren dawnej willi F. W. Molla	Ocena: 3. Zachowane mury fundamentowe i piwniczne willi z 4. ćwierci XIX w. (stanowiącej w przeszłości akcent krajobrazowy północnej części miasta) oraz południowy odcinek ogrodzenia.
5. Dzielnica staromiejska	
5.1. Teren zabudowy dzielnicy staromiejskiej	Ocena: 5. - Niemal w pełni zachowany układ przestrzenny miasta lokacyjnego (sieć ulic, układ kwartałów zabudowy, czytelna granica zespołu), wszystkie historyczne dominanty miasta (będące zabytkami rangi ogólnopolskiej: zamek, ratusz, kościół parafialny, kościół pofranciszkański, kościół jezuitów), w części kwartałów zachowana parcelacja i zabudowa z XII-pocz. XX w. (liczne obiekty RZ i GEZ). - Zabudowa po 1945 r. dostosowana skalą do historycznego charakteru przestrzeni. - Nazwy ulic częściowo nawiązują do tradycji miejsca. - Wspomniane prominentne zabytki na terenie staromiejskim są kluczowymi wyróżnikami krajobrazu miasta (dominantami krajobrazowymi i funkcjonalnymi) bądź wyróżnikami głównymi.
5.2. Teren Parku nad Odrą oraz placu Bramy Wrocławskiej	Ocena: 4. - Zachowany historyczny układ przestrzenny parku, wyeksponowany portal dawnej Bramy Odrzańskiej z końca XVI w., czytelny przebieg fosy fortecznej oraz inne relikty fortyfikacji (NMT). - W obrębie pl. Bramy Wrocławskiej eksponowany Pomnik Zwycięstwa stanowiący współczesny wyróżnik krajobrazowy i mocny akcent w przestrzeni placu.
5.3. Teren zabudowy handlu wielkopowierzchniowego przy pl. Bramy Wrocławskiej	Ocena: 2. Obszar współcześnie gruntownie przekształcony (z zachowaniem jedynie granic parceli), ale nowa zabudowa dostosowana skalą do historycznego charakteru przestrzeni.
5.4. Teren Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego	Ocena: 5. Zachowany historyczny układ przestrzenny parku (z XIX w., w tym narys granic parcelacyjnych będący reliktem rozplanowania fortyfikacji z XVII-XVIII w.), niekiedy fosy fortecznej i drzewostan (w tym liczne pomniki przyrody).

Nazwa strefy	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej	Ocena wartości kulturowej (skala 1-5) oraz ogólna charakterystyka wartości
5.5. Teren Parku Centralnego im. J. Czajkowskiego	Ocena: 5. Zachowany historyczny układ przestrzenny parku (z XIX w., w tym narys granic parcelacyjnych będący reliktem rozplanowania fortyfikacji z XVII-XVIII w.) oraz nieka fosi fortecznej i stary drzewostan .
5.6. Teren nieużytków między ulicami Piastowską i Kamienną	Ocena: 3. - Zachowany układ podziałów parcelacyjnych. - Czytelna nieka fosi fortecznej.
5.7. Teren zabudowy i zieleni między ul. Kamienną a korytem Odry	Ocena: 3. - Zachowany układ podziałów parcelacyjnych. - Czytelna nieka fosi fortecznej (zob. NMT).
5.8. Wyspa Jeżynowa	Ocena: 4. - Zachowane historyczne zagospodarowanie wyspy (układ przestrzenny o średniowiecznej metryce, zabudowa z obiektami GEZ, obiekty hydrotechniczne), - Wyspa należy do głównych wyróżników krajobrazowych miasta.
5.9. Kępa Młyńska	Ocena: 4. - Zachowane historyczne zagospodarowanie wyspy (układ przestrzenny, zabudowa – w tym obiekt RZ i GEZ, obiekty hydrotechniczne z korytem młyńskim o średniowiecznej metryce). - Wyspa należy do głównych wyróżników krajobrazowych miasta.
5.10. Kanał Młyński	Ocena: 4. Zachowane historyczny bieg kanału oraz obiekty hydrotechniczne (śluz i jaz).
6. Przedmieście Nyskie	
6.1. Teren z zespołem zabudowy domów czynszowych przy ul. Księcia Jerzego II Piasta	Ocena: 4. Jeden z najlepiej zachowanych zespołów zabudowy tego typu z końca XIX i 1. ćwierci XX w. na terenie Brzegu (niemal w całości wpisany do RZ, GEZ) kształtujący wnętrza uliczne.
6.2. Teren zespołu zabudowy szkoły przy ul. Powstańców Śląskich	Ocena: 3. Zachowany budynek szkoły z 2. poł. XIX w. (wpisany do rejestru zabytków).
9. Śródmieście zachodnie	
9.1. Kwatera zabudowy „Czerwonych Koszar”	Ocena: 4. - W pełni zachowane rozplanowanie terenu i zabudowa koszarowa z końca XIX w. (GEZ), podlegający jednak współczesnym przekształceniom (wtórna parcelacja i zabudowywanie dawnego placu ćwiczeń wojskowych). - Obiekt należy do głównych wyróżników krajobrazowych Brzegu.
9.2. Teren zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej w rejonie ul. Robotniczej	Ocena: 4. W pełni zachowany układ urbanistyczny z XIX w. oraz znaczna część zabudowy z 2. połowy XIX i 1. połowy XX w. (liczne GEZ, pojedyncze RZ), w tym dawne i obecne dominanty funkcjonalne (gmach szkolny; dawny lazaret wojskowy – obecnie siedziba Urzędu Miasta).
9.3. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Marszałka Piłsudskiego i Wolności i kard. Stefana Wyszyńskiego	Ocena: 5. - W pełni zachowany układ urbanistyczny (sieć ulic, podziały parcelacyjne) oraz znaczna część zabudowy z 1.-4 dekad XX w. (niemal wszystkie objęte ochroną konserwatorską GEZ lub RZ). - Zespół można zaliczyć do głównych wyróżników krajobrazowych miasta i reprezentatywnych przykładów urbanistyki i architektury lat. ok. 1900-1935.
9.4. Teren z zespołem zabudowy bloków mieszkalnych przy ul. Słowiańskiej	Ocena: 3. Zespół o metryce powojennej, ale utrzymany w skali zabudowy otaczającej, cechuje się wyrazistym układem przestrzennym.
9.5. Teren zabudowy w rejonie ul. Armii Krajowej	Ocena: 4. W pełni zachowany układ urbanistyczny o metryce z XVIII-XIX w. oraz znaczna część zabudowy sprzed 1945 r. (liczne GEZ, pojedyncze RZ) w tym zabudowa liceum miejskiego (GEZ) stanowiąca dobitną dominantę urbanistyczną.

Nazwa strefy	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej	Ocena wartości kulturowej (skala 1-5) oraz ogólna charakterystyka wartości
9.6. Teren alei prowadzącej do Parku Wolności	Ocena: 4. W pełni zachowany układ alejowy stanowiący integralną część parku miejskiego z początku XX w.
11. Przedmieście wschodnie	
11.1. Zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Szkolnej	Ocena: 4. W dużej mierze zachowany układ urbanistyczny oraz znaczna część zabudowy sprzed 1945 r. w tym dobrze czytelny zespół zabudowy fabrycznej.
13. Rejon Parku Wolności	
13.1. Teren Parku Wolności	Ocena: 5. - W pełni zachowane rozplanowanie parkowe z początku XX w. z uzupełnieniami z lat 20. XX w. (częściowo naruszone na krańcu południowo-zachodnim), część pierwotnej zabudowy (dawna restauracja, GEZ; altana) i stary drzewostan. - Jeden z najlepiej zachowanych przykładów założenia parkowego (o stylistyce „kaligraficznej”) z początku XX w. (o wartości w skali regionu). - Obiekt należący do kluczowych wyróżników krajobrazowych miasta.
13.2. Teren Stadionu Miejskiego	Ocena: 4. - Zachowane rozplanowanie z okresu międzywojennego i część zabudowy. - Pomimo współczesnych przekształceń obiekt jest reprezentatywnym (w skali regionu) przykładem obiektu sportowego okresu modernizmu.
14. Rejon linii kolejowej i przyległych terenów przemysłowych	
14.1. Teren dworca kolejowego i pl. Dworcowego	Ocena: 4. - Częściowo zachowany układ urbanistyczny z założeniem parkowym oraz zabudowa sprzed 1945 r. (gmach dworca z lat 60. XIX w. i budynki pomocnicze, RZ). - Budynek dworca z uwagi na rangę funkcji i kształt architektoniczny można zaliczyć do głównych wyróżników krajobrazowych Brzegu.

Jednostki krajobrazowe wg. powyższej delimitacji wykorzystano w ramach opracowania Planu Ochrony Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”. Większość z nich podzielono na podjednostki krajobrazowe, aby przypisać im kierunki działań konserwatorskich oraz wytyczne szczegółowe. Efektem tych prac były również niewielkie korekty przebiegu granic jednostek krajobrazowych (5.2., 5.9. i 9.4.), względem pierwotnej delimitacji zaprezentowanej w Studium krajobrazu kulturowego.

2.2. Wyniki ankiet i konsultacji społecznych

Przed opracowaniem szczegółowych celów i założeń ochrony w ramach planowanego parku kulturowego wykonano badanie ankietowe kierowane do mieszkańców miasta i turystów. Miało ono na celu włączenie społeczeństwa w proces tworzenia parku kulturowego w Brzegu oraz pozyskanie informacji zwrotnych na potrzeby najbliższych działań planistycznych i inwestycyjnych. Badanie ankietowe realizowano w dniach od 5 kwietnia do 8 maja 2016 r. za pomocą papierowych arkuszy ankiety, formularzy elektronicznych w plikach pdf oraz ankiety on-line. Ankieta składała się z 15 pytań, z czego 5 dotyczyło ogólnych preferencji spędzania wolnego czasu, 7 odnosiło się do kwestii związanych z działaniami podejmowanymi w Brzegu, a 3 ostatnie to pytania o miejsce zamieszkania i dane metryczne. W badaniu wzięło udział 641 osób, w tym: 422 kobiety (65,8%) i 219 mężczyzn (34,2%). Większość tej grupy to mieszkańcy Brzegu (409 osób – 63,8%) i osoby mieszkające w sąsiednich gminach (110 osób – 17,2 %). Pełne wyniki badań zamieszczono w raporcie, który stanowi załącznik do Studium poprzedzającego utworzenie parku kulturowego (Dworniczak, Kwaśniewski Lechowska 2016).

Na potrzeby opracowania planu ochrony szczególnie cenne są odpowiedzi mieszkańców na pytania nr: 5, 8 i 9.

Pytanie 5. Gdzie spotyka się Pani/Pan z informacjami nt. historii miasta, zabytków itp.?

79,7% - w Internecie;

45,2% - w lokalnej prasie;

27,9% - podczas lokalnych imprez kulturalnych (np. festynów lub rekonstrukcji historycznych);

20,0% - w książkach lub publikacjach krajoznawczych i naukowych;

16,4% - w materiałach wydawanych dla turystów (foldery, ulotki itp.);

10,5% - podczas zajęć w szkole;

4,4% - podczas wykładów popularno-naukowych;

3,7% - w telewizji regionalnej;

3,2% - wybrane odpowiedzi otwarte wpisane w polu „w inny sposób”: w przygotowaniach do konkursu / podczas spaceru / przekazy ustne / od znajomych / strony na Facebooku, takie jak „Brzeg na starych pocztówkach i fotografiach” lub „Brzeg bez przewodnika” / od znajomych / podczas spotkania z gośćmi z zagranicy / wykłady na zamku z pracownikami – historycy dla seniorów / nigdzie

Pytanie 8. Co Pani/Pana zdaniem jest największą atrakcją miasta Brzeg - co warto pokazać przyjezdnym?

84,6% - Zamek Piastów Śląskich wraz z Muzeum Piastów Śląskich;

47,7% - ratusz i rynek;

38,9% - zabudowa staromiejska (kamienice, kościoły itp.);

30,6% - Park Wolności;

18,6% - historyczne wille i kamienice na terenie śródmieścia (np. ul. Piastowska, ul. Jana Pawła II, rejon ul. Wolności, Wyszyńskiego, Piłsudskiego);

18,1% - walory przyrodnicze terenów położonych nad Odrą;

13,0% - inscenizacje historyczne, festiwal historyczny;

12,0% - tereny parkowe na obrzeżu Starego Miasta (planty miejskie);

Odpowiedzi otwarte wpisane w polu „mam inny pomysł”: *tereny plaży nad Odrą / każdy, z wymienionych punktów wart jest pokazania, ale nie ma stworzonych tras zwiedzania: przewodnik-folder po mieście z kilkoma alternatywnymi trasami + trasa dla dzieci! / stadion miejski / przedstawienia w BCK'u / Semafor, Euforia / zagospodarować rynek - brak stylowych ławek / architektura miasta - piękna, lecz niestety zaniedbana.*

Pytanie 9. Jakie lokalne tradycje historyczne Pani/Pana zdaniem należy przede wszystkim wykorzystać w promocji miasta?

68,2% - historia Piastów Śląskich

37,7% - związki miasta z Odrą (żegluga, młyny, zakłady przemysłowe);

37,4% - dzieje Brzegu jako miasta-ogrodu;

34,5% - historia lokalnego piwowarstwa, miejskich gospód i dawnych obiektów gastronomiczno-rozrywkowych;

33,0% - dzieje miasta jako twierdzy;

25,9% - wydarzenia militarne: oblężenia miasta, bitwy itd.;

22,5% - kultura mieszczańska dawnego Brzegu;

1,7% - wybrane odpowiedzi otwarte wpisane w polu „mam inny pomysł”: *historia wojskowości, koszary / bitwa małujowicka powinna na stałe zagościć w ofercie kulturalnej, może wspólnie z Dniami Księstwa Brzeskiego / targi bydła wzmiankowane przez Jana Kochanowskiego / wojska radzieckie w Brzegu / okres międzywojenny / zachowane jeszcze tereny zielone, np. drzewa na ulicach / stolica kulturalna regionu (Gimnazjum Piastowskie) i perła architektury (rynek, zamek)*

Istotnym elementem planu ochrony będą propozycje działań promujących Brzeg wśród potencjalnych turystów. W tym kontekście warto przytoczyć preferencje wszystkich ankietowanych dotyczące prezentowania informacji na temat miejsc destynacji (pytania 6 i 7).

Pytanie 6. Odwiedzając nowe miasto w celach turystycznych, zapewne korzysta Pani/Pan z informacji dla turystów. Które środki informacji turystycznej są Pani/Pana zdaniem najbardziej przydatne?

37,8% - materiały multimedialne dostępne w Internecie przez w telefon komórkowy lub tablet

34,3% - informacje w terenie np. tablice z planem miasta, tabliczki z informacjami o zabytkach, drogowskazy itp.

24,7% - drukowane materiały np. plan miasta i przewodnik

Pytanie 7. Które z wymienionych poniżej środków informacji turystycznej i promocji miasta można by z powodzeniem zrealizować w Brzegu?

- 63,5% - darmowy plan miasta z oznaczonymi miejscowymi atrakcjami;
- 57,9% - umieszczenie na zabytkach tabliczek z informacjami (opis, rysunki itd.);
- 44,1% - makiety i wizualizacje dawnego Brzegu;
- 39,1% - filmy i spoty w Internecie;
- 38,3% - rekonstrukcje i inscenizacje wydarzeń historycznych;
- 34,8% - terenowa gra miejska (np. szlakiem fortyfikacji);
- 23,4% - multimedialny kiosk informacyjny – „infobox”;
- 23,2% - konkursy dla mieszkańców i turystów;
- 23,1% - gra miejska z wykorzystaniem aplikacji multimedialnych (np. geocaching);
- 18,6% - etatowy miejski przewodnik (w stroju historycznym);

Najistotniejsze wnioski z przeprowadzonej ankiety:

1. Mieszkańcy Brzegu w odpowiedziach (zamkniętych i otwartych) licznie postulują potrzebę poprawy jakości przestrzeni publicznej (pytanie 4 i 11). Natomiast w odniesieniu do utworzenia parku kulturowego, najistotniejsze korzyści wskazywane przez mieszkańców to: rewitalizacja i remonty budynków (61%), uporządkowanie agresywnych reklam przy ulicach i na budynkach (42%), poprawa stanu zieleni miejskiej (39%) oraz promocja miasta w mediach krajowych i zagranicznych (32%).
2. Kwestie związane z tradycjami i historia Brzegu są istotne dla mieszkańców. Dwie trzecie ankietowanych uznało, że są one dla nich interesujące i chętnie dowiedzą się czegoś nowego, a prawie co piąta osoba wskazała, że pasjonuje się historią miasta i poszukuje informacji na ten temat (pytanie 3). Z kolei, w pytaniu o największą atrakcję miasta, którą warto pokazać przyjezdnym, najwięcej głosów otrzymał Zamek Piastów Śląskich wraz z Muzeum Piastów Śląskich (85%), rynek i ratusz (48%) oraz zabudowa staromiejska (39%). Na Piastów Śląskich wskazano również w pytaniu o lokalne tradycje historyczne, które należy wykorzystać w promocji miasta (68%). Kolejne propozycje: dzieje Brzegu jako miasta-ogrodu, związki miasta z Odrą, historia lokalnego piwowarstwa oraz dzieje miasta jako twierdzy, zebrały podobną ilość głosów (ok. 35%).
3. Mimo niedużej ilości urządzonych terenów zieleni, brzeżanie spędzają najwięcej czasu wolnego w parkach miejskich (pytanie 2) oraz wyraźnie wskazują, iż chcieliby poprawy zagospodarowania terenów nadodrzańskich (pytanie 1) i terenów zieleni w ogóle (pytanie 11).
4. Ankietowani udzielili dość konserwatywnych odpowiedzi w pytaniu (7.) dotyczącym środków informacji turystycznej i promocji miasta, które można by z powodzeniem zrealizować w Brzegu. Najwięcej wskazań otrzymały: darmowy plan miasta (63%), tabliczki z informacjami o zabytkach (58%) i makiety 44%.

W czasie konsultacji społecznych oraz prezentacji założeń ochrony krajobrazu w ramach planowanego parku kulturowego, najczęściej zgłaszano następujące postulaty:

- działania związane z tworzeniem i zarządzaniem parkiem kulturowym powinny uwzględniać potrzeby rozwoju przestrzeni publicznych, a w szczególności obiektów gastronomicznych na Starym Mieście;
- planowane działania konserwatorskie nie powinny utrudniać prowadzenia działalności handlowej w lokalach;
- działania związane z tworzeniem parku kulturowego powinny uwzględniać promocję obecnych i nowych wydarzeń kulturalnych, w tym lokalnych festiwali;
- planowany park kulturowy poza ochroną dziedzictwa powinien uwzględniać takie aspekty jak sport i rekreacja – przewidziane regulacje w uchwale nie powinny ograniczać działań promocyjnych organizacji związanych ze sportem;
- należy poprawić skuteczność ochrony terenów zieleni oraz alej i szpalerów w mieście;
- konieczne jest ograniczanie nachalnych reklam, w szczególności wielkopowierzchniowych, które zawieszane są licznie na ścianach szczytowych;
- w ramach planowanego parku kulturowego, należy podnosić kwestię przeniesienia z centrum Brzegu drogi krajowej;
- prace związane z parkiem kulturowym należy skoordynować z innymi działaniami Urzędu Miasta np. rewitalizacje lub tworzenie systemu informacji miejskiej;
- należy zwrócić uwagę na zabudowę śródmiejską w rejonie ulic Józefa Piłsudskiego i Stefana Wyszyńskiego, która wyróżnia się w krajobrazie miasta;
- konieczne jest stworzenie oryginalnego produktu lokalnego w nawiązaniu do tradycji miasta.

2.3. Ustalenia inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby działań edukacyjnych i planu ochrony

Pierwsze prace inwentaryzacyjne przestrzeni miejskiej Brzegu wykonano na etapie opracowania Studium krajobrazu kulturowego. Od grudnia 2016 do marca 2017 wykonano szczegółową inwentaryzację urbanistyczną elementów objętych regulacjami Uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”.⁷

Zakres i metoda opracowania

Inwentaryzacja obejmowała detale i elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej w Brzegu:

- kioski oraz inne obiekty małego handlu;
- słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne oraz inne miejsca lub obiekty służące ekspozycji reklam lub ogłoszeń;
- reklamy wielkopowierzchniowe;
- szyldy wiszące na elewacjach, markizy, ogródki gastronomiczne, stojaki z jadłospisem oraz parasole;
- ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych – dróg lub placów.

Sporządzona inwentaryzacja urbanistyczna została opracowana w postaci:

- kart inwentaryzacyjnych dla parcel i budowli (przykładową tabelę zamieszczono poniżej)
- dokumentacji fotograficznej.

Budowa karty inwentaryzacyjnej odpowiada strukturze przepisów Uchwały o utworzeniu parku kulturowego – w nawiasach wskazano odniesienia do jej przepisów. W opracowaniu nie zbierano informacji nt:

- ekranów akustycznych (§ 5, ust. 2, pkt 5) – taki obiekt występuje w jednym miejscu;
- nawierzchni ulic i placów (§ 5, ust. 2, pkt 6) – gdyż te w większości są utrzymywane przez instytucje publiczne;
- obwożenia i obnoszenia nośników reklamowych (§ 5, ust. 3 pkt 9) – gdyż działania te nie są związane z konkretnym adresem lub działką.

Karty inwentaryzacyjne i dokumentację fotograficzną katalogowano w obrębie następujących jednostek administracyjnych:

- **Strefa I:** Rynek i Sukiennice; ul. Wojska Polskiego; parcele ul. Wojska Polskiego po dawnej zabudowie; ul. Nadodrzańska; Pl. Młynów; Kępa Jeżynowa; Kępa Młyńska; ul. Szpitalna; ul. Panieńska, ul. Kowalska, ul. Blacharska; ul. Piastowska (strefa I); ul. Garbarska; ul. Młynarska; ul. Zakonnic; ul. Polska, pl. Kościelny, pl. Niepodległości; pl. Koszarowy; Stare Koszary, ul. Wysoka, ul. Krzyszowica; ul. Mikołaja Reja; ul. Dzierżona i Mały Rynek; Stary Rynek; ul. Kamienna, Herberta; ul. Bolesława Chrobrego z podziałem na odcinki; ul. Długa z podziałem na pierzeje; pl. Niepodległości; ul. Mleczna, ul. Lekarska; ul. Staromiejska, ul. Armii Krajowej; ul. Emilii Platter; ul. 3 Maja, Jagiełły; ul. Chopina; ul. Zamkowa; ul. Górna, Jezuitów i Pańska; pl. Zamkowy; ul. Moniuszki, ul. Św. Jadwigi, pl. Bramy Wrocławskiej; Park nad Odrą;
- **Strefa II:** ul. Robotnicza, Lechnicka, Planty; ul. Wolności – pierzeja wschodnia; ul. Marszałka Piłsudskiego; ul. Legionistów; ul. Tarnowskiego; ul. Krótka; ul. Słowiańska; ul. Wyszyńskiego; pl. Armii Krajowej; ul. Jana Pawła II; ul. 6 lutego; ul. Głowackiego, ul. Spacerowa; ul. Piastowska (strefa II); ul. Trzech Kotwic; ul. Powstańców Śląskich; ul.

⁷ Uchwała Rady Miejskiej Brzegu NR XXV/277/16 z dnia 28 października 2016 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”.

Kamienna; ul. Księcia Jerzego III Piasta, ul. Krzyszowica; ul. Popiełuszki; Pl. Dworcowy (strefa II); ul. Łokietka (płn);
 - **Strefa III:** Czerwone Koszary; ul. Strzelecka, ul. Cegielniana, pl. Drzewny; ul. Szkolna, ul. Nysańska; ul. Trzech Kotwic; Pl. Dworcowy (strefa III); ul. Łokietka (płd).

Tabela 3. Przykładowa tabela inwentaryzacji urbanistycznej dla parceli - Rynek 6

KARTA INWENTARYZACJI URBANISTYCZNEJ OBSZARU PARKU KULTUROWEGO KSIAŻĘCE MIASTO BRZEG		
Adres obiektu	ul. Rynek 6 (nr działki: 175/4)	Strefa PK: I
Autor karty:	Artur Kwaśniewski	Data: 1.03.2017r.
Współczesna funkcja	Funkcja mieszkaniowa / usługi w parterze	
Funkcja przed 1945 r.	j. w.	
Formy ochrony konserwatorskiej	Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w Studium, Element układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rej. zabytków, Budynek wpisany do rejestru zabytków.	
Informacje o wydanych pozwoleniach	-	
Ustalenia związane z zaprowadzeniem działalności handlowej, usługowej i gospodarczej oraz utrzymania obiektów (§ 5 ust. 1)		
Handel i działalność gastronomiczna poza budynkami		

Ustalenia związane ze sposobem prowadzenia robót budowlanych, sytuowaniem obiektów małej architektury oraz utrzymaniem obiektów (§ 5 ust. 2)		
Obiekty tymczasowe i kioski oraz szyldy i tablice reklamowe na kioskach (Strefa I i II)		

Ogrodzenia frontowe od strony ulic i placów		

Okładziny na elewacji i rolety montowane na zewnątrz (obiekty zabytkowe)		
- okładzina z trawertynu w cokołowej partii elewacji sprzed 1945 r. (?) – ZGODNE		
Elementy techniczne na elewacji frontowej i ogrodzeniach		
- skrzynka przyłącza dostosowana do kolorystyki elewacji – ZGODNE		
- kilka kabli antenowych na elewacji – NIEZGODNE		
Pojemniki na odpady lokowane poza wiatami osłaniającymi (Strefa I i II)		

Markizy i parasole (Strefa I i II), wygrodzenia ogródków gastronomicznych (Strefa I) i światła pulsacyjne		

Ustalenia związane ze sposobem umieszczania nośników reklamowych: (§ 5 ust. 3)		
Szyldy, litery przestrzenne, kasetony, tablice reklamowe, małe szyldy, wysięgniki oraz nośniki reklamowe umieszczane powyżej pasa lokalizacji szyldu i w oknach (Strefa I i II)		
- 1 litery przestrzenne (Księgarnia Sowa) i logo w pasie lokalizacji szyldu – ZGODNE		
Ilość szyldów, kasetonów i tablic reklamowych oraz wysięgników na pojedynczej elewacji dla każdego lokalu dostępnego bezpośrednio z ulicy (Strefa I i II)		
- 1 litery przestrzenne – ZGODNE		
Nośniki reklamowe zlokalizowane bliżej niż 0,3 m od nr. adresowych budynków i nazw ulic oraz przesłaniające: detale architektoniczne, otwory okienne, drzwiowe i wentylacyjne		

Naklejki i inne nośniki w witrynach, gabloty ekspozycyjne (Strefa I i II) oraz przesłony witryn		
- przesłonięcie witryny i przeszklenia drzwi mniejsze niż 30 % - ZGODNE		
Reklamy wielkopowierzchniowe i zawieszane na: rusztowaniach, ogrodzeniach, balkonach, wiatkach wolnostojących oraz mobilne nośniki reklamowe		

Urządzenia nagłaśniające poza budynkami oraz odtwarzające treści wizualne lub audiowizualne		

Dane adresowe i katastralne zamieszczone w metrykach pozyskane były z Systemu Informacji Przestrzennej Brzegu. Każdy z inwentaryzowanych elementów otrzymał jedną z trzech adnotacji w odniesieniu do przepisów Uchwały o utworzeniu Parku Kulturowego:

- ZGODNE;
- NIEZGODNE;
- NIEZGODNE, AKCEPTOWALNE, z uwagi na.... – tu zapisano argument przemawiający za pozostawieniem elementu w zastanej formie.

Wyniki inwentaryzacji urbanistycznej

W ramach inwentaryzacji urbanistycznej wykonano dla trzech stref PK odpowiednio: 341, 224 oraz 83 kart oraz łącznie 4 828 fotografii dokumentujących zasoby. Zebrane dane pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

1. Najwięcej elementów niezgodnych z uchwałą wskazano w rubryce „Elementy techniczne na elewacji frontowej i ogrodzeniach” i były to najczęściej:
 - skrzynki przyłączy niedostosowane do kolorystyki elewacji;
 - kable antenowe na elewacjach;
 - anteny telewizji satelitarnej i naziemnejoraz pojemniki na odpady lokowane poza wiatami osłaniającymi (Strefa I i II).
2. Nieliczne są przypadki umieszczania treści reklamowych ponad poziomem kondygnacji parteru.
3. Większość reklam lokowanych jest w obszarze pasa lokalizacji szyldu.
4. Największe zastrzeżenia dotyczące działań reklamowych na elewacjach dotyczą:
 - ilości nośników reklamowych dla jednego podmiotu,
 - grubości kasetonów i wysięgników,
 - lokalizacji reklam poza osiami kompozycyjnymi elewacji.
5. Największe zastrzeżenia dotyczące działań reklamowych w witrynach lokali dotyczą:
 - nadmiernej ilości lub powierzchni reklam;
 - lokowania plakatów reklamowych poza osią witryny;
 - przesłaniania otworów naklejkami w kolorach niezgodnych z Uchwałą.
6. Obecnie na obszarze Parku Kulturowego można dostrzec wiele działań reklamowych i rozwiązań architektonicznych zgodnych z uchwalonymi przepisami.
7. Z uwagi na porę roku (inwentaryzację realizowano w okresie zimowym) nie udało się określić skali problemów związanych z kolorystyką parasoli i markiz oraz ogrodzeniami ogródków gastronomicznych.

Poniżej wymieniono wybrane przykłady działań zgodnych z zapisami uchwały o utworzeniu PK.

Okładziny na elewacjach:

- drewniana okładzina frontu elewacji z malowaną reklamą „Cukiernia” – ul. Młynarska 8;
- drewniana okładzina frontu elewacji – ul. Dzierżonia 10.

Litery przestrzenne, szyldy i wysięgniki:

- litery przestrzenne i wysięgniki Banku PKO - Armii Krajowej 2 / B. Chrobrego 33;
- litery przestrzenne Poczty Polskiej – pl. Dworcowy;
- litery przestrzenne – Długa 12.

Reklamy w witrynach:

- reklamy wyklejane w witrynie (Justyna) - ul. Dzierżonia 3;
- reklamy wyklejane w witrynie (Jubiler) - ul. Dzierżonia 5;
- naklejane litery w witrynie (Sklep fotograficzny) - Dzierżonia 7/9;
- szyld malowany na elewacji – Długa 10;

- reklamy wyklejane w witrynie (sklep AGD) - Długa 14-16;
- przykład estetycznej ekspozycji w witrynie lokalu usługowego (Fryzjer ul. Dzierżona 11);
- naklejki w szkleniu drzwi - Dzierżonia 4;
- działania reklamowe w witrynach (apteka) – ul. Mleczna 2 / wejście od Rynku.

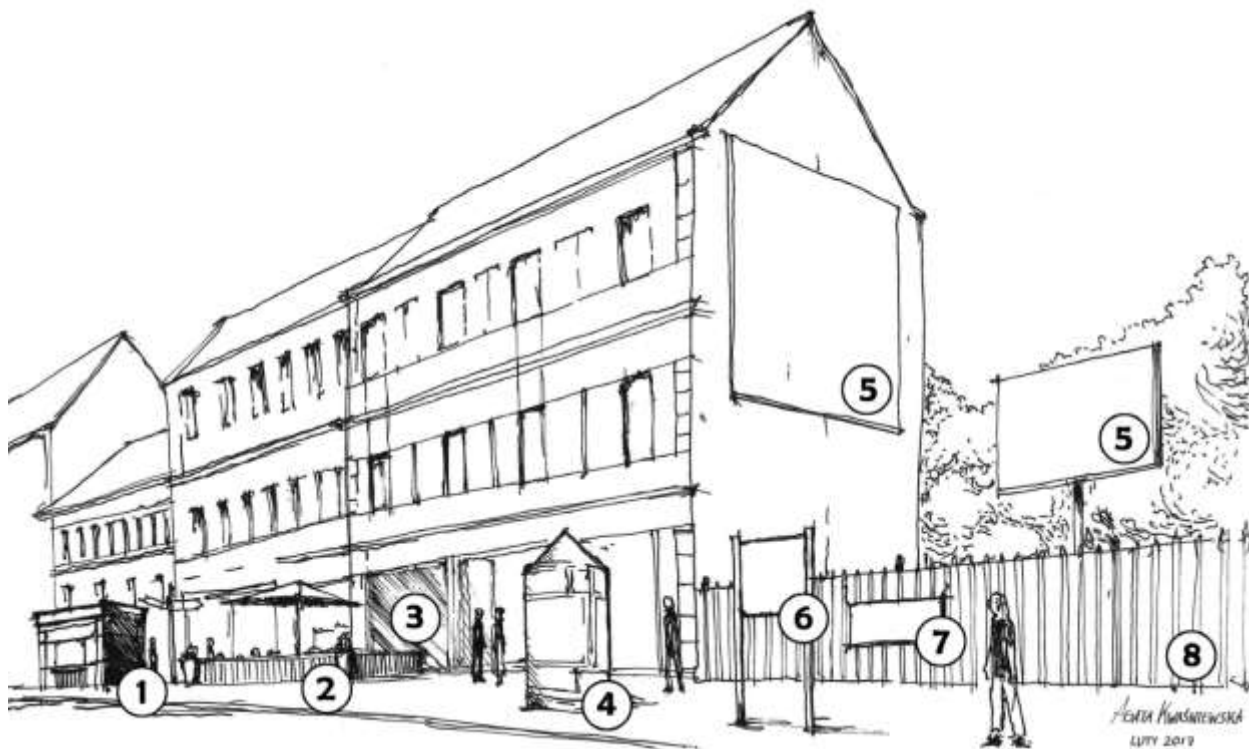
Ogrodzenia frontowe i wygradzenia:

- ogrodzenie tylne parceli - ul. Kościelna;
- ogrodzenie willi przy ul. Piastowskiej 4;
- ogrodzenie działki przy ul. Kamiennej 4;
- ogrodzenie – ul. Robotnicza 10.

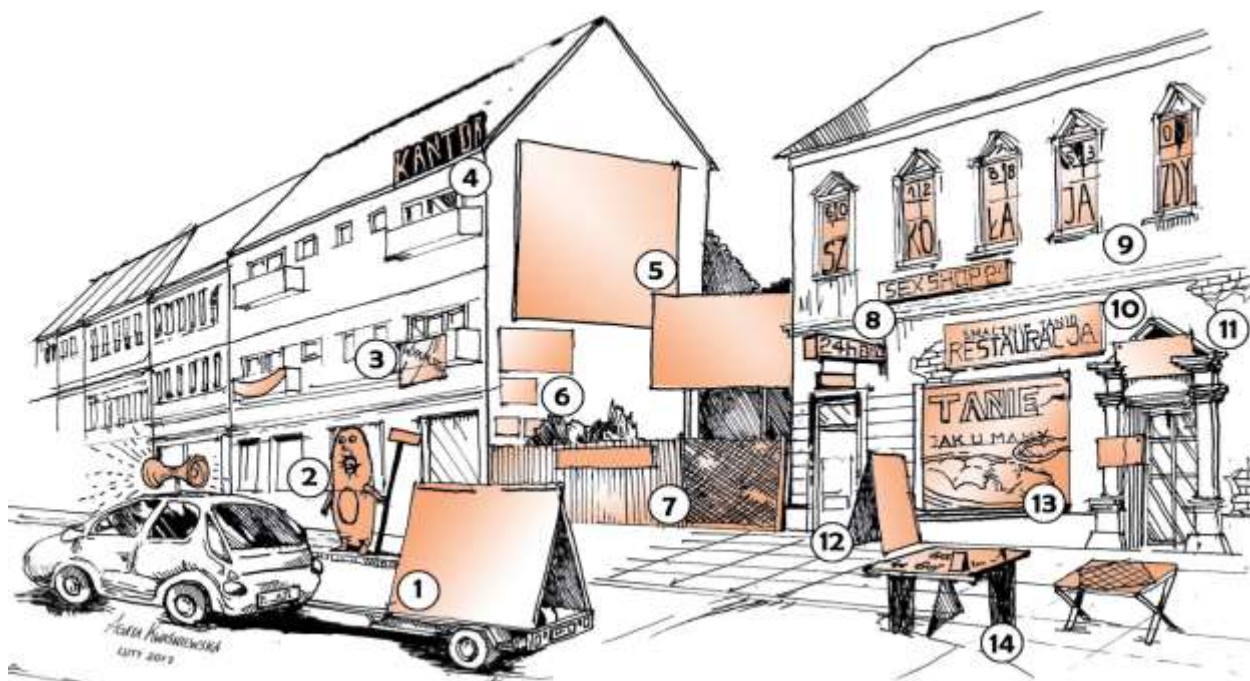
Efekt badań terenowych i ankiet: Broszura informacyjna nt. Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”

Korzystając z wyników badań Studium krajobrazu kulturowego oraz inwentaryzacji urbanistycznej opracowano broszurę informacyjną przeznaczoną dla mieszkańców, właścicieli budynków i posesji, przedsiębiorców oraz pracowników Urzędu Miasta Brzegu odpowiedzialnych za wdrażanie zapisów Uchwały o powołaniu Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”. Celem niniejszego opracowania było:

- skrótowne omówienie podstaw prawnych tworzenia parków kulturowych;
- przedstawienie celów powołania tej formy ochrony przestrzeni w Brzegu;
- szczegółowe omówienie i skomentowanie przepisów uchwały o utworzeniu Parku Kulturowego
- przedstawienie działań zgodnych z zapisami uchwały o utworzeniu Parku Kulturowego - przykładów dobrych praktyk, które można obecnie dostrzec w Brzegu.



Ryc. 2. Broszura informacyjna - rysunek obrazujący elementy przestrzeni miejskiej regulowane w Uchwale
1. kiosk, 2. ogródek gastronomiczny z parasolem, 3. reklamy i przesłony w witrynach, 4. słup ogłoszeniowo-reklamowy, 5. reklama wielkopowierzchniowa lub billboard, 6. tablica SIM, 7. baner, 8. ogrodzenie frontowe - od strony ulicy (oprac. graficzne A. Kwaśniewska, R. Pulikowska).



Ryc. 3. Broszura informacyjna - rysunek obrazujący elementy degradujące krajobraz i ład przestrzenny, które będą ograniczane na obszarze Parku Kulturowego w Brzegu.

1. obwożenie reklam i stosowanie reklam dźwiękowych, 2. obnoszenie reklam, 3. banery na balkonach, 4. reklamy w zwieńczeniu budynków, 5. reklamy wielkopowierzchniowe, 6. banery na elewacjach i ogrodzeniach, 7. ogrodzenia frontowe z materiałów zakazanych w Uchwale, 8. szyldy montowane powyżej poziomu parteru, zbyt duże wysięgniki i pulsujące światła, 9. reklamy w oknach wyższych kondygnacji, 10. szyldy umieszczane poza osią symetrii witryny, 11. szyldy przesłaniające detale architektoniczne elewacji, 12. zaklejane witryny lokali, 13. zbyt duże tablice wolnostojące, 14. niekontrolowany handel poza budynkami. (oprac. graficzne A. Kwaśniewska, R. Pulikowska).

Broszura jest aktualnie kolportowana w formie drukowanej oraz elektronicznej – pliki cyfrowe w formacie pdf można pobrać na stronie internetowej urzędu miasta (www.brzeg.pl).

Ze względu na użytkowy, informacyjny cel i koszty druku broszury – która powinna dotrzeć do jak najszerszej grupy adresatów jako bezpłatny informator i nie zniechęcać do lektury zbyt dużą objętością – objętość opracowania ograniczono do 40 stron. Autorzy planują jednak opracowanie i wydanie drukiem monografii, która znacznie szerzej naświetli zasady chronienia, adaptowania i promowania wartości krajobrazu kulturowego Brzegu; tam również zostanie w skrócie zaprezentowany plan ochrony brzeskiego parku kulturowego.

2.4. Wskazanie wyróżników i wyznaczników krajobrazu kulturowego

Przeprowadzone studia źródeł historycznych pozwoliły wskazać grupy zabytków i związanych z nimi tradycji miejsca, które stanowić powinny główną część programu promocyjnego i edukacyjnego związanego z funkcjonowaniem Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” - obiekty te można uznać za wyróżniki krajobrazu kulturowego Brzegu:

- architektoniczne dominanty miasta, zarazem centra życia społecznego w przeszłości i obecnie, będące zabytkami rangi ogólnopolskiej: zamek Piastów brzeskich (XIV-XVI w.), ratusz (XVI-XVI w.), kościół parafialny św. Mikołaja (XIV w.), kościół pojezuicki (XVIII w.);
- dobrze zachowany układ urbanistyczny XIII-wiecznego miasta lokacyjnego,
- pozostałości fortyfikacji nowożytnej twierdzy, zachowane w postaci fos i obwałowań zaadaptowanych przy tworzeniu promenady staromiejskiej (która sama w sobie jest cennym składnikiem założenia urbanistycznego), czytelne też w przebiegu ulic i podziałów parcelacyjnych;
- pozostałości staromiejskiej zabudowy mieszkalnej o metryce sięgającej 2. połowy XIII wieku;
- zespół zabudowy towarzyszącej tzw. Ringowi – reprezentacyjnej arterii komunikacyjnej w miejscu wyburzonych murów miejskich, skupiającej obiekty użyteczności publicznej oraz reprezentacyjną zabudowę mieszkaniową;
- śródmiejskie zespoły zabudowy mieszkalnej (XIX-XX w.) z willami, domami czynszowymi, domami spółdzielczymi wraz z towarzyszącą im tkanką urbanistyczną (siecią ulic, podziałami parcelacyjnymi, alejowymi szpalerami drzew, ogrodami, przedogródkami),
- zespoły zabudowy koszarowej (XVIII-XX w.) reprezentujące trzy okresy funkcjonowania garnizonu wojskowego w Brzegu;
- park miejski z początku XX wieku będący świetnie zachowanym przykładem stylistyki „kaligraficznej” typowej dla schyłku epoki nowożytnej;
- zespół budowli – dawnych młynów, jazów, śluz, przekopów młyńskich, kanałów żeglownych, nabrzeży itp. – współtworzących zabudowę i infrastrukturę brzeskiego stopnia wodnego;
- zespoły zabudowy mieszkaniowej z lat 60.-70. XX wieku, harmonizujące swoją skalą i rozplanowaniem z historycznym otoczeniem;

Do listy obejmującej wspomniane wyżej wyróżniki krajobrazowe, dopisać należy obiekty mniej spektakularne, choć cenne z uwagi na wartość historyczną bądź artystyczną:

- budowle (z ich wystrojem architektonicznym),
- relikty budowli,
- tzw. małą architekturę,
- murale tworzone od lat 60. na ścianach szczytowych domów, będące dotychczas niedostrzeganym elementem krajobrazu miasta,
- miejsca dokumentujące dawną topografię miasta,
- tradycje związane z dziejami Brzegu i kulturą jego mieszkańców.

Elementy te współtworzą krajobraz kulturowy harmonijnie powiązany ze strukturami krajobrazu przyrodniczego, zwłaszcza z korytarzem ekologicznym stworzonym przez koryto, nabrzeża i tereny zalewowe rzeki Odry.



2.5. Historyczne przekazy kartograficzne i ikonograficzne użyteczne przy formułowaniu zapisów prawa miejscowego związanych z ochroną i kształtowaniem krajobrazu kulturowego

W trakcie prac studialnych nad krajobrazem kulturowym Brzegu (zob. **Dworniczak, Kwaśniewski 2016**) przeprowadzono kwerendę źródeł kartograficznych i ikonograficznych dokumentujących przemiany krajobrazu miasta. Niektóre z pozyskanych materiałów mogą mieć duże znaczenie przy formułowaniu szczegółowych zapisów prawa miejscowego związanych z ochroną i kształtowaniem przestrzeni, dlatego zasadne jest, aby odnotować je w ramach niniejszego opracowania.

1) Plany miasta Brzeg:

- Plan Brzegu (z elementami planu widokowego), przypuszczalnie z okresu między 1618 a 1633 rokiem [**Plan ok 1625**],
- Plan widokowy Brzegu, autorstwa F. B. Wernera, z lat 40. XVIII wieku [**Plan ok 1740**];
- Mapa twierdzy Brzeg i najbliższych okolic, z ok. 1800 roku [**Plan ok 1800**],
- Plan katastralny miasta i przedmieść, z 1818 roku [**Plan 1818**],
- Plan miasta i sieci wodociągowej w granicach dawnych murów miejskich, z 1823 r. [**Plan 1823**],
- Plan miasta i przedmieść z 1860 roku [**Plan 1860**],
- Plan miasta z około 1911 roku [**Plan ok 1911**],
- Plan miasta z 1933 roku [**Plan 1933**],
- Plan miasta (do celów planistycznych) z początku lat 30. XX wieku [**Plan ok 1930**],

2) Zdjęcia lotnicze Brzegu:

- Zespół fotografii lotniczych dokumentujących fragmenty krajobrazu miejskiego Brzegu, z lat 1924-1931 [**FL ok 1924-31**],
- Zdjęcie lotnicze staromiejskiej części Brzegu w widoku od południa, sprzed 1940 roku [**FL ok 1939**],
- Ortofotomapa z przedstawieniem Brzegu i okolic, datowana na 14 września 1944 roku [**FL 1924-44**],

Bliższe dane nt. powyższych przekazów – w tym lokalizację oryginału bądź wersji cyfrowej, zwięźłą charakterystykę (przydatność do prac planistycznych) oraz reprodukcję – dołączono do niniejszego opracowania w Aneksie 2. Szerszy zestaw danych nt. źródeł kartograficznych i ikonograficznych zawiera studium: **Dworniczak, Kwaśniewski 2016**, rozdz. 2.1.1., 2.1.2.

3. Analizy zasobów krajobrazu i uwarunkowań środowiskowych na potrzeby planu ochrony

3.1. Zasoby i uwarunkowania układu funkcjonalno-przestrzennego

Analizie poddano ustalenia dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie Brzegu: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako uwarunkowania mające istotny wpływ na kierunki kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego miasta.

Ustalenia dokumentów przedstawiono w następujących grupach:

- Ustalenia w Studium;
- Ustalenia w MPZP.

Następnie ustalenia te poddano ocenie, w której skupiono się na wyszukaniu konfliktów względem przyjętych sposobów gospodarowania z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale o utworzeniu PK z 2016 r. W wyniku przeprowadzenia oceny sformułowano wnioski na temat koniecznych, zalecanych i wartych rozważenia zmian zapisów w omawianych dokumentach.

Tabela 4. Analiza zapisów dokumentów planistycznych dla jednostek Parku Kulturowego

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
1.8. Most na Odrze		
Ustalenia w Studium: - ulica klasy zbiorczej	Brak konsekwencji zapisów pomiędzy Studium a MPZP w zakresie klasy ulicy. Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Konieczne jest ujednolicenie klasy ulicy w obu dokumentach, biorąc jednocześnie pod uwagę ochronę mostu jako zabytku techniki znajdującego się na obszarze Parku Kulturowego.
Ustalenia w MPZP: - trasa rowerowa Brzeg-Wójcice - KDG – tereny dróg publicznych głównych		
2.3. Teren zabudowy przy ul. Strzeleckiej		
Ustalenia w Studium: - strefa B ochrony konserwatorskiej - P2 zespoły aktywności gospodarczej – kulturowe i współczesne - M3 – zespoły mieszkaniowe kameralne kulturowe i współczesne	Brak konsekwencji zapisów pomiędzy Studium a MPZP w zakresie zasięgu strefy B – ochrony konserwatorskiej.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony konserwatorskiej. Zasadne jest utrzymanie pozostałych zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa B ochrony konserwatorskiej - 1PU, 2PU - tereny produkcyjno – usługowe - 2UM - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej - strefa B ochrony konserwatorskiej - 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - uzupełnienie szpalerów drzew przy nowo projektowanych ulicach 3KDD - zachowanie przejścia bramnego przy ulicy Cegielnianej 2-4	2.3.1. Jednostka zabudowy w rejonie ul. Strzeleckiej Wątpliwe jest nieuwzględnienie historycznego usługowego przeznaczenia terenu przy charakteru przy ul. Strzeleckiej 3 (dawna restauracja i tereny strzelnicy). 2.3.2. Jednostka zabudowy w rejonie ul. Cegielnianej Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego i zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej z okresu międzywojennego błędna jest propozycja „ukośnego” sytuowania budynku płombowego na rogu ul. Cegielnianej i Placu Drzewnego, stanowiącego dopełnienie ciągu domów wielorodzinnych z lat 30. XX w.	2.3.2. Jednostka zabudowy w rejonie ul. Cegielnianej Konieczna jest korekta zapisu w rysunku MPZP 2011b.
2.4. Teren Placu Drzewnego i południowego odcinka ul. Krakusa		

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w Studium: - strefa B ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - strefa ochrony punktu i ciągu widokowego - E4 zespoły rekreacyjno – sportowe – węzły ekologiczne SPM o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym – chronione	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa B ochrony konserwatorskiej - 1ZP – tereny zieleni urządzonej - 2KS – tereny urządzeń komunikacji (urządzenia parkowania) - US – tereny sportu i rekreacji - 1UM - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej - uzupełnienie szpalerów drzew - punkt widokowy na rogu ulic Nadbrzeżnej i Placu Drzewnego - trasa rowerowa Brzeg-Wójcice - KDG - tereny dróg publicznych głównych	2.4.1. Plac Drzewny Lokalizacja parkingu i innych elementów z nim związanych w znacznym stopniu zakłóci historyczny układ przestrzeni.	2.4.1. Plac Drzewny Konieczna jest zmiana zapisów dotyczących lokalizacji parkingu. Należy rozważyć uszczegółowienie zapisów dotyczących dopuszczalnego zagospodarowania przestrzeni publicznej Placu Drzewnego zgodnie z celami ochrony krajobrazu kulturowego.
2.5. Teren dawnej willi F. W. Molla		
Ustalenia w Studium: - strefa B ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - strefa ochrony punktu i ciągu widokowego - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa K ochrony krajobrazu - tereny zieleni urządzonej - zabytkowe zespoły zieleni	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
5.1. Teren zabudowy dzielnicy staromiejskiej		
Ustalenia w Studium: - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej Strefa OW – obserwacji archeologicznej - Strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A) - w południowej części – dopuszczalna lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - U1 – zespół staromiejskiego centrum kulturowego - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - Strefa I zabudowy mieszkaniowo - usługowej Starego Miasta o wysokiej intensywności z zielenią towarzyszącą, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji i rewaloryzacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi; z ograniczeniem ruchu kołowego w w/w strefie - dominanty architektoniczne - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią - tereny mieszkaniowe ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią - tereny placów publicznych - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi	5.1.3. Jednostka zabudowy w rejonie ul. Szpitalnej Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego nie do zaakceptowania jest zapis w MPZP (par. 16 pkt 2) mówiący o możliwości wyburzenia kamienicy przy Placu Młynów 6 (wpisanej do Rejestru Zabytków) w związku ze zmianą gabarytów ciągu ulic Krzyszowica i Nadodrzańskiej - ingerencja ta istotnie zakłóci historyczny kształt obudowy placu. 5.1.4. Parcela dawnego szpitala / kasyna przy ul. Szpitalnej Bezzasadne jest ustalenie funkcji mieszkaniowej na działce ul. Szpitalna 1, której historyczne przeznaczenie było zawsze usługowe (szpital – łaźnia - lazaret wojskowy - kasyno oficerskie) 5.1.6. Zachodni odcinek ul. Nadodrzańskiej z nabrzeżem Odry Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego zapis MPZP (par. 16 pkt 2) ustalający poszerzenie ulicy Nadodrzańskiej jest błędny. Zmiana klasy i parametrów ulicy będzie mieć destrukcyjny wpływ na elementy historycznego układu urbanistycznego – granice kwartałów zabudowy, zagospodarowanie nabrzeża Odry, przypuszczalnie również zabudowę. 5.1.8. Parcela Wyższej Szkoły Bankowej Bezzasadne jest ustalenie funkcji mieszkaniowej na działce ul. Młynarska 12, której historyczne przeznaczenie było zawsze usługowe (klasztor franciszkanów – instytucje miejskie, w tym szkoła) 5.1.15. Teren parkingu przy ulicach Polskiej, Dzierżonia, Reja Zapis nie uwzględnia mieszkaniowej tradycji miejsca (zespół kamienic mieszczańskich).	Należy rozważyć uszczegółowienie zapisów dotyczących ograniczania ruchu kołowego w omawianej strefie. 5.1.3. Jednostka zabudowy w rejonie ul. Szpitalnej Konieczne jest odstąpienie od zapisu. 5.1.4. Parcela dawnego szpitala / kasyna przy ul. Szpitalnej Konieczne jest skorygowanie zapisów. 5.1.6. Zachodni odcinek ul. Nadodrzańskiej z nabrzeżem Odry Bezwzględnie konieczne jest odstąpienie od zapisu. 5.1.8. Parcela Wyższej Szkoły Bankowej Konieczne jest skorygowanie zapisów. 5.1.15. Teren parkingu przy ulicach Polskiej, Dzierżonia, Reja Zasadne jest skorygowanie zapisów. 5.1.27. Jednostka zabudowy przy kościele św. Mikołaja, ul. 3 Maja i ul. Chrobrego Zasadne jest skorygowanie zapisów. 5.1.30. Jednostka zabudowy przy ulicach Długiej i Chopina Bezwzględnie konieczne jest skorygowanie zapisów i ustalenie dla obszaru historycznego placu funkcji „tereny placów publicznych”. 5.1.35. Ogrody Zamkowe Należy rozważyć możliwość zmiany zapisu. 5.1.39. Pas drogowy ul. Jagielly i parcele dawnej zabudowy. Zasadne jest skorygowanie zapisów – pozostawienie terenu zieleni; restytuowanie kwartału zabudowy można dopuścić tylko w przypadku przeniesienia drogi krajowej poza centrum Brzegu i przywrócenia kwartałów zabudowy wzdłuż ulicy Władysława Jagielly do historycznego kształtu.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
	5.1.27. Jednostka zabudowy przy kościele św. Mikołaja, ul. 3 Maja i ul. Chrobrego W zapisie nie uwzględniono faktu, iż parcela przy ul. Bolesława Chrobrego 16 zawsze była niezabudowana a istniejące tam historycznie skupisko drzew współtworzyło system zieleni miejskiej. 5.1.30. Jednostka zabudowy przy ulicach Długiej i Chopina Błędem jest ustalenie funkcji mieszkaniowej na historycznym obszarze placu Moniuszki (u zbiegu ulic Moniuszki i Chopina) 5.1.35. Ogrody Zamkowe Problematyczny jest zapis w MPZP (par.16, pkt 3, lit. a) zakazujący wprowadzania zabudowy na terenie Ogródów Zamkowych – w przypadku rekompozycji obszaru ogranicza on możliwości restytuowania elementów historycznie uzasadnionych. 5.1.39. Pas drogowy ul. Jagiełły i parcele dawnej zabudowy. Bezzasadne jest ustalenie w MPZP (paragraf 16 pkt 1, lit. a) nowej zabudowy w obrębie kwartału ulic Chopina – Staromiejska – Kościelna – Władysława Jagiełły sytuacji, gdy nie jest możliwe restytuowanie tego kwartału w historycznym obrysie.	
5.2. Teren Parku nad Odrą oraz placu Bramy Wrocławskiej		
Ustalenia w Studium: - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - Strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A) - strefa K – ochrony krajobrazu - tereny zieleni urządzonej - tereny zieleni urządzonej z towarzyszącym mieszkalnictwem	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
5.3. Teren zabudowy handlu wielkopowierzchniowego przy pl. Bramy Wrocławskiej		
Ustalenia w Studium: - strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy - strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A)	Brak konsekwencji zapisów pomiędzy Studium a MPZP w zakresie ustaleń funkcjonalnych. Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie funkcji terenu. Zasadne jest utrzymanie pozostałych zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny usługowe z zielenią towarzyszącą - parkingi strategiczne		
5.4. Teren Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego		
Ustalenia w Studium: - Strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A) - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione - Wody powierzchniowe (fosa)	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny zieleni urządzonej - tereny usługowe z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów. Należy rozważyć uszczegółowienie zapisów dotyczących zagospodarowania plant miejskich zgodnie z celami ochrony krajobrazu kulturowego.
5.5. Teren Parku Centralnego im. J. Czajkowskiego		
Ustalenia w Studium: - strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A) - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny zieleni urządzonej	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów. Należy rozważyć uszczegółowienie zapisów dotyczących zagospodarowania plant miejskich zgodnie z celami ochrony krajobrazu kulturowego.
5.6. Teren nieużytków między ulicami Piastowską i Kamienną		
Ustalenia w Studium: - strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A) - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny zieleni urządzonej	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów. Należy rozważyć uszczegółowienie zapisów dotyczących zagospodarowania plant miejskich zgodnie z celami ochrony krajobrazu kulturowego.
5.7. Teren zabudowy i zieleni między ul. Kamienną a korytem Odry		
Ustalenia w Studium: - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - Strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny usługowe z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów. Należy rozważyć uszczegółowienie zapisów dotyczących zagospodarowania plant miejskich zgodnie z celami ochrony krajobrazu kulturowego.
5.8. Wyspa Jeżynowa		

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w Studium: - Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa W ochrony archeologiczno – konserwatorskiej - Strefa K – ochrony krajobrazu - E4 - zespoły rekreacyjno – sportowe – węzły ekologiczne SPM o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym – chronione/ zespoły aktywności gospodarczej – kulturowe i współczesne - P1 – zespoły przemysłowe – kulturowe i współczesne	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny usługowe z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe, transportowe z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami - funkcja elektrowni wodnej, z towarzyszącą zielenią oraz pojedynczym mieszkaniem - otwarte tereny upraw rolnych, łąk, łęgów itp.	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
5.9. Kępa Młyńska		
Ustalenia w Studium: - zespoły rekreacyjno – sportowe – węzły ekologiczne SPM o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym – chronione/ zespoły aktywności gospodarczej – kulturowe i współczesne - miejsce występowania roślin, grzybów i porostów	Brak konsekwencji zapisów pomiędzy Studium a MPZP w zakresie ustaleń funkcjonalnych. Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie funkcji terenu.
Ustalenia w MPZP: - tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe, transportowe, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami, (w tym młyn, elektrownia wodna w budynku młyna – jako funkcja towarzysząca)		
5.10. Kanał Młyński		
Ustalenia w Studium: - wody stojące - obszar zagrożenia powodzią	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny wód otwartych oraz zbiorników retencyjnych	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
6.2. Teren z zespołem zabudowy domów czynszowych przy ul. Księcia Jerzego II Piasta		

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w Studium: - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oraz zielenią	6.2.2. Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego bezzasadne jest ustalenie w MPZP funkcji zabudowy mieszkaniowej – obszar ten nigdy nie służył funkcjom mieszkaniowym, stanowił fragment nabrzeża Odry pełniącego funkcje gospodarcze i zabudowanego ekstensywnie.	6.2.2. Konieczna jest zmiana zapisów.
6.5. Teren zespołu zabudowy szkoły przy ul. Powstańców Śląskich		
Ustalenia w Studium: - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy Strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
9.1. Kwartał zabudowy „Czerwonych Koszar”		
Ustalenia w Studium: - strefa B ochrony konserwatorskiej - M2 – zespoły mieszkaniowe wielorodzinne kulturowe	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony konserwatorskiej.	Zasadne jest utrzymanie istniejących zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa B ochrony konserwatorskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty) - tereny technicznego wyposażenia miasta z towarzyszącymi urządzeniami i zielenią izolacyjną oraz pojedynczymi mieszkaniami	Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego nie do przyjęcia jest ogólnikowość zapisów, które nie uwzględniają zabytkowej wartości zespołu jako całości. Zabudowanie dawnego placu ćwiczeń zasadniczo zmieni historyczny układ przestrzenny zespołu i będzie miało destrukcyjny wpływ na jego walory kulturowe.	Konieczna jest zmiana zapisów w oparciu o ustalenia poprzedzone sporządzeniem studium historyczno - konserwatorskiego dla zespołu.
9.3. Teren zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej w rejonie ul. Robotniczej		
Ustalenia w Studium: - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy - Strefa B – ochrony konserwatorskiej	Brak konsekwencji w zasięgu granic strefy B – ochrony konserwatorskiej pomiędzy Studium a MPZP.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony konserwatorskiej.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - Strefa B – ochrony konserwatorskiej - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw), tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe, transportowe, z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami		Zasadne jest utrzymanie pozostałych zapisów.
9.4. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Marszałka Piłsudskiego i Wolności i kard. Stefana Wyszyńskiego		
Ustalenia w Studium: - strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - M2 – zespoły mieszkaniowe wielorodzinne kulturowe	Brak konsekwencji w zasięgu granic strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej pomiędzy Studium a MPZP. Brak konsekwencji w zasięgu granic strefy OW – obserwacji archeologicznej pomiędzy Studium a MPZP.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony konserwatorskiej. Zasadne jest utrzymanie pozostałych zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny mieszkaniowe ze skoncentrowanymi usługami oraz zielenią		
9.5. Teren z zespołem zabudowy bloków mieszkalnych przy ul. Słowiańskiej		
Ustalenia w Studium: - strefa B – ochrony konserwatorskiej - M2 – zespoły mieszkaniowe wielorodzinne kulturowe - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa B – ochrony konserwatorskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią - tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe, transportowe z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami - Ciąg uliczny wskazany do obudowy zielenią – Wyszyńskiego	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
9.6. Teren zabudowy w rejonie ul. Armii Krajowej		
Ustalenia w Studium: - strefa B – ochrony konserwatorskiej - M2 – zespoły mieszkaniowe wielorodzinne kulturowe	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - Strefa B ochrony konserwatorskiej - tereny mieszkaniowe z usługami oraz zielenią (w obszarze wysokiej intensywności); tereny obsługi komunikacji samochodowej- garaże; tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią	9.6.2. Trzy jednostki zabudowy przy ul. Armii Krajowej i ul. Robotniczej Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego problematyczne jest ustalenie zabudowy mieszkaniowej na działce 482 – zostanie w ten sposób naruszona historyczna strefa ogrodowa parcel zabudowy śródmiejskiej na styku z terenami parkowymi oraz historyczna intensywność zabudowy tej części śródmieścia. 9.6.4. Jednostka zabudowy z zieleńcem przy ul. Armii Krajowej Problematyczna jest propozycja zawężenia zieleńca między ul. Andersa a ul. Kardynała Wyszyńskiego, który stanowi element historycznego systemu zieleni miejskiej. 9.6.5. Jednostka zabudowy przy ul. Armii Krajowej i ul. Andersa Proponowana w MPZP zabudowa przy ul. Kardynała Wyszyńskiego zajmie zachodnią część dawnego wyrobiska glinianki z XVIII w. (obecnie użytkowanego jako ogród), co naruszy czytelność tego reliktu istotnego dla tradycji miejsca.	9.6.2. Trzy jednostki zabudowy przy ul. Armii Krajowej i ul. Robotniczej Zasadna jest zmiana zapisów. 9.6.4. Jednostka zabudowy z zieleńcem przy ul. Armii Krajowej Należy rozważyć zmianę zapisów i pozostawienie parceli zieleńca w obecnym kształcie. 9.6.5. Jednostka zabudowy przy ul. Armii Krajowej i ul. Andersa Zasadna jest zmiana zapisów.
9.7. Teren alei prowadzącej do Parku Wolności		
Ustalenia w Studium: - strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa B – ochrony konserwatorskiej - strefa OW – obserwacji archeologicznej - dwa stanowiska archeologiczne - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy	Brak konsekwencji w zasięgu granic strefy OW – obserwacji archeologicznej pomiędzy Studium a MPZP.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony. Zasadne jest utrzymanie pozostałych zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa B – ochrony konserwatorskiej - strefa OW - obserwacji archeologicznej - dwa stanowiska archeologiczne - ciąg uliczny wskazany do obudowy zielenią – Armii Krajowej - tereny parkingu strategicznego - tereny mieszkaniowe z usługami oraz zielenią - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty)		
10.1 Teren z zespołem zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Piastowskiej i Jana Pawła II		
Ustalenia w Studium: - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy - strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa B – ochrony konserwatorskiej	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa B – ochrony konserwatorskiej - ciąg uliczny wskazany do obudowy zielenią – Piastowska - tereny mieszkaniowe z usługami oraz zielenią - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią (w tym usługi oświaty) - tereny zieleni urządzonej	10.1.6. Jednostka zabudowy willowej przy ulicy Piastowskiej od strony wschodniej Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego błędne jest ustalenie przebiegu nowoprojektowanej drogi na przedłużeniu ul. Jana Pawła II – arteria drastycznie naruszy historyczny układ zabudowy i parcelacji (w tym obiekty wpisane do Rejestru Zabytków: budynek przy ul. Piastowskiej 31).	10.1.6. Jednostka zabudowy willowej przy ulicy Piastowskiej od strony wschodniej Konieczne jest odstąpienie od zapisów.
10.3. Teren z zespołem zabudowy przemysłowej, mieszkaniowej oraz tereny zieleni przy ul. Trzech Kotwic		
Ustalenia w Studium: - strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa B – ochrony konserwatorskiej - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy śródmiejski kulturowy - dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	Brak konsekwencji w zasięgu granic strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej pomiędzy Studium a MPZP. Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony. Zasadne jest utrzymanie zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - strefa B ochrony konserwatorskiej - tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe, transportowe z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; - tereny zieleni urządzonej - tereny obsługi komunikacji samochodowej - tereny mieszkaniowe z usługami oraz zielenią - ciąg uliczny wskazany do obudowy zielenią – Władysława Łokietka	10.3.5. Jednostka zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Trzech Kotwic Z punktu widzenia ochrony środowiska kulturowego błędne jest ustalenie przebiegu nowoprojektowanej drogi na przedłużeniu ul. Jana Pawła II – arteria drastycznie naruszy historyczny układ zabudowy i parcelacji.	10.3.5. Jednostka zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Trzech Kotwic Konieczne jest odstąpienie od zapisów.
11.1. Zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Szkolnej		
Ustalenia w Studium: - strefa B – ochrony konserwatorskiej - M2 – zespoły mieszkaniowe wielorodzinne kulturowe	Brak konsekwencji w zasięgu granic strefy B – ochrony konserwatorskiej pomiędzy Studium a MPZP. Brak konsekwencji w zasięgu granic terenów przemysłowych między Studium, planem funkcjonalnym MPZP oraz planem strefowym MPZP.	W przypadku aktualizowania Studium konieczne jest skorygowanie przebiegu granicy strefy ochrony i funkcji. Zasadne jest utrzymanie pozostałych zapisów
Ustalenia w MPZP: - strefa B ochrony konserwatorskiej - tereny mieszkaniowe z usługami oraz zielenią, - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny przemysłowe, produkcyjne, magazynowe, transportowe z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami;		
13.2. Teren Parku Wolności		
Ustalenia w Studium: - Strefa ochrony konserwatorskiej zieleni (typu A) - E3 zespoły zieleni – węzły i korytarze ekologiczne SPM, o znaczeniu lokalnym szczególnie chronione - miejsce występowania roślin, grzybów i porostów	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
Ustalenia w MPZP: - tereny chronione cenne pod względem przyrodniczym - zabytkowe zespoły zieleni - tereny zieleni urządzonej - wody otwarte oraz zbiorniki retencyjne;	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
13.3. Teren Stadionu Miejskiego		
Ustalenia w Studium: - strefa B – ochrony konserwatorskiej - E4 – zespoły rekreacyjno – sportowe – węzły ekologiczne SPM o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym - chronione	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.

Nr i nazwa jednostki krajobrazowej		
Ustalenia dokumentów planistycznych	Ocena zapisów	Wnioski
Ustalenia w MPZP: - zabytkowe zespoły zieleni - tereny usług sportu i rekreacji z towarzyszącym mieszkalnictwem	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
14.5. Teren dworca kolejowego i pl. Dworcowego		
Ustalenia w Studium: - strefa B – ochrony konserwatorskiej - dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - U2 – zespół usługowo-mieszkaniowy średniejski kulturowy	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.
Ustalenia w MPZP: - strefa B - ochrony konserwatorskiej - tereny usługowe wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią - tereny obsługi komunikacji samochodowej- parking autobusów	Brak konfliktów z celami ochrony krajobrazu kulturowego przyjętymi w Uchwale 2016.	Zasadne jest utrzymanie zapisów.

3.2. Zasoby i uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Analizie poddano zasoby przyrodnicze, będące istotnymi elementami krajobrazu kulturowego Brzegu, które powinny być ujęte w ramach działań ochrony przestrzeni Parku Kulturowego.

Zasoby przedstawiono w następujących grupach:

- Tereny zieleni komponowanej (przyjęte oznaczenia: P. – Parki, S – Skwery i zieleńce);
- Tereny zieleni przy obiektach użyteczności publicznej oraz tereny zieleni osiedlowej (U.);
- Wybrane tereny zieleni nieurządzonej oraz zadrzewienia na brzegach Odry (Z.);
- Komponowane układy drzew w pasach drogowych (A.);

Dodatkowo na rysunkach zasobów oznaczono:

- wybrane tereny ze znacznym udziałem powierzchni biologicznie czynnych;
- obszar zalewowy;
- obszary specjalnych form ukształtowania terenu.

Zasoby poddane analizie w poniższej tabeli, przedstawiono również w części graficznej:

Rysunek 7. Zasoby środowiska przyrodniczego na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000).

Tabela 5. Analiza zasobów środowiska przyrodniczego

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
	Tereny zieleni komponowanej (przyjęte oznaczenia: P. – Parki, S. – Skwery, zieleńce i ogrody)				
P.1.	Park nad Odrą (Park Nadodrzański) północny fragment terenu objęty formą ochrony NATURA 2000 – Grądy Odrzańskie	4	5	Obiekty cenne, jako kluczowy element systemu zieleni miejskiej, połączone systemem wodnym oraz historycznym bulwarem. Wyróżnia je również zachowany starodrzew, w tym drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody: - w Parku nad Odrą: miłorząb chiński; - w Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego: tulipanowiec amerykański, jesion wyniosły, platan klonolistny, trzy platany klonolistne - w Parku Centralnym: miłorząb chiński, cypryśnik błotny, dąb szypułkowy, dąb szypułkowy, buk pospolity.	Zasadne jest zwiększenie bioróżnorodności w północnej części Parku, która jest okresowo zalewana w czasie wezbrań Odry.
P.2.	Park nad fosą im. Bolesława Chrobrego	3	5		Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania terenu.
P.3.	Park Centralny im. J. Czajkowskiego	3	5		Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
P.4.	Park Wolności im. Juliusa Peppela,	3	5	Ważny płat ekologiczny w skali miasta oraz południowych przedmieść. Północna część parku jest miejscem występowania roślin rzadkich i chronionych. Park ma duże znaczenie klimatyczne, hydrologiczne, a także kulturowe w skali lokalnej. Jest to największe zorganizowane zielone założenie w Brzegu (powierzchnia 64,7 ha). Park został ukończony w 1916 r.	Zasadne jest utrzymanie stref o ekstensywnej formie użytkowania terenu, co pozwoli na podniesienie bioróżnorodności obszaru. Zasadne jest podjęcie działań z zakresu renaturyzacji cieku i zbiornika w Parku, przynajmniej na wybranych fragmentach.
S.1.	Ogród Zamkowy	5	3	Ogród regularny z formowanymi kompozycjami krzewów posiada nieznaczne wartości przyrodnicze. Jest on cenny jako obszar biologicznie czynny.	Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
S.2.	Pięć skwerów wzdłuż ul. Władysława Jagiełły	4	3	Skwery z komponowanymi układami krzewów ozdobnych i różnogatunkowymi nasadzeniami drzew.	Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem większej ilości nasadzeń okrywowych wprowadzanych kosztem trawników.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
S.3.	Skwer przy ul.Mikołaja Reja (założony po 1945 r.)	2	2	Skwery z komponowanymi układami krzewów i bylin ozdobnych.	J.w.
S.4.	Skwer przy ul. Nowy Rynek	4	3	Skwer w całości pokryty trawnikiem, wokoło obsadzany szpalerem lip.	Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
S.5.	Skwer przy pl. Moniuszki	4		Skwer pokryty trawnikiem, obsadzany cisami.	J.w.
S.6.	Skwer przy u zbiegu ul. Chopina i pl. Moniuszki	3	3	Skwer pokryty trawnikiem, obsadzany robiniami kulistymi.	J.w.
S.7.	Skwer przy pl. Bramy Wrocławskiej	3	3	Skwer z różnorodnymi kompozycjami roślin liściastych i iglastych. Od strony wschodniej utwardzona nawierzchnia przed pomnikiem.	J.w. Zasadne jest zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie ilości rodzimych krzewów liściastych.
S.8.	Ogród przy Willi – ul. B. Chrobrego 35	3	5	Historyczny ogród z licznym starodrzewem (4 pomniki przyrody), nieutrzymywany w ostatnich latach.	Konieczna jest rewaloryzacja założenia oraz wykonanie szczegółowej oceny stanu drzew (np. metodą VTA).
S.9.	Plac Drzewny	3	3	Historyczny plac porośnięty trawą oraz grupami drzew i krzewów na skrajach. W zachodniej części zachowane obniżenia – miejsca stagnacji wody w biegu kanału niezachowanej budowli obronnej.	Konieczne jest wykonanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem przesłanek historycznych i współczesnych funkcji.
S.10.	Ogród przy dawnej Willi Molla (fragment)	2	5	Silnie przekształcony teren, będący w obszarze oddziaływania pobliskiej fabryki. (W czasie badań trwają prace porządkowe i wycinki sanitarne.)	Konieczna jest rewaloryzacja ogrodu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
S.11.	Skwer przy ul. Trzech Kotwic	3	3	Średni skwer z kompozycjami roślin iglastych.	Zasadna jest rewaloryzacja skweru z uwzględnieniem większej ilości roślin liściastych.
S.12.	Skwer przy placu Dworcowym – vis-a-vis budynku dworca	3	4	Rozległy skwer ze znaczną ilością starych drzew.	Zasadna jest rewaloryzacja skweru z uwzględnieniem większej ilości krzewów liściastych.
S.13.	Skwer przy placu Dworcowym i ul. Piastowskiej	4	4	-	Zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania.
S.14.	Skwer u zbiegu ulic Jana Pawła II i Armii Krajowej	4	3	Skwer zagospodarowany w stylu regularnym z wykorzystaniem formowanych krzewów.	Należy rozważyć wprowadzenie większej ilości roślinności okrywowej i wyższych drzew.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
S.15.	Grupa zieleni wewnątrz Ronda Solidarności	4	2	Skwer z wypiętrzonym środkiem, obsadzany wysokimi krzewami formowanymi na „żarówkę” i żywotnikami.	W przypadku remontu skweru/ronda zasadne jest obniżenie poziomu gruntu skweru oraz wprowadzenie niższych roślin (nie przesłaniających osi widokowych pobliskich arterii.
S.16.	Skwer u zbiegu ulic Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Myczkowskiego	4	3	Duży skwer z różnorodnymi kompozycjami roślin (głównie iglastych).	Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania.
S.17.	Skwer przy ul. Pułkownika Jana Kilińskiego – strefa wejściowa do Parku Wolności	5	5	Półnaturalny skwer towarzyszący historycznej alei, utrzymany w naturalistycznym duchu – stanowi bardzo dobry przykład zachowania balansu pomiędzy partiami koszonymi, a „dziko” zarośniętymi.	Konieczne jest zachowanie terenu w obecnym stanie.
S.18.	Skwer u zbiegu ulic Robotniczej i Wolności	2	3	Podłużny skwer z nisko koszonym trawnikiem i starymi okazami topoli włoskich.	Zasadna jest rewaloryzacja skweru z uwzględnieniem większej ilości okrywowych krzewów liściastych.
Wybrane tereny zieleni przy obiektach użyteczności publicznej (U.)					
U.1.	Teren zieleni przy Przedszkolu – ul. Wysoka	2	4	Teren zieleni o ubogim składzie gatunkowym, drzewa obecne jedynie wzdłuż granicy działki.	Konieczne jest uzupełnienie nasadzeń w nawiązaniu do obecnej funkcji.
U.2.	Teren zieleni przy dawnym obiekcie służby zdrowia (obecnie przychodnia NFZ) – ul. Kamienna	3	4	Niewielki teren zieleni z zachowanymi starymi drzewami, w tym pamiątkowym dębem.	Konieczne jest utrzymanie zieleni w obecnym stanie oraz wykonanie oceny stanu zdrowotnego.
U.3.	Teren zieleni przy obiekcie oświaty: Zespół Szkół Budowlanych im. Księcia Jerzego II Piasta – ul. Kamienna 3	3	5	Rozległy teren zieleni z zachowanym starodrzewem oraz dobrze czytelnymi elementami ukształtowania terenu obszaru fortecznego.	Konieczne jest zachowanie terenu w obecnym stanie.
U.4.	Teren zieleni przy obiekcie oświaty: Szkoła Podstawowa nr 1: ul. Bolesława Chrobrego 13,	3	4	-	Konieczne jest zachowanie terenu w obecnym stanie.
U.5.	Teren zieleni przy obiekcie oświaty: Szkoła Podstawowa nr 5: ul. Robotnicza 22	3	4	Dobrze zachowany ogród frontowy oraz nieliczne pozostałości nasadzeń w tylnej partii.	Konieczne jest przywracanie nasadzeń drzew pomiędzy budynkiem szkoły a Parkiem, jako zieleni buforującej teren parku miejskiego.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
U.6.	Teren zieleni przy obiekcie administracji: Urząd Miasta: ul. Robotnicza 12	1	4	Obszar prawie pozbawiony powierzchni biologicznie czynnych i zieleni wysokiej.	Konieczne jest przywracanie powierzchni biologicznie czynnych oraz nasadzeń wysokich drzew w tylnej części działki jako zieleni buforującej teren parku miejskiego.
U.7.	Teren zieleni przy bud. użyteczności publicznej: Komenda Powiatowa Policji: ul. Robotnicza 10	1	4	J.w.	J.w
U.8.	Teren zieleni przy obiekcie oświaty: Zespół Szkół Zawodowych nr 1: ul. Słowiańska 18	3	4	Obszar o znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej	Konieczne jest przywracanie nasadzeń wysokich drzew.
U.9.	Teren zieleni przy obiekcie oświaty: I LO: ul. Armii Krajowej 7	2	4	Obszar prawie pozbawiony powierzchni biologicznie czynnych i zieleni wysokiej.	Konieczne jest przywracanie powierzchni biologicznie czynnych oraz nasadzeń wysokich drzew w tylnej części działki, jako zieleni buforującej teren parku miejskiego.
U.10.	Teren zieleni przy obiekcie sportowym MOSiR – ul. Sportowa 1	4	4	Obszar z dobrze zachowanym układem historycznych alej i szpalerów.	Konieczne jest przywracanie nasadzeń wysokich drzew zgodnie ze stanem historycznym.
Wybrane tereny zieleni zespołów zabudowy (O.)					
O.1.	Teren zieleni zespołu zabudowy Stare Koszary	2	3	Obszar trawiasty z nowo posadzonymi drzewami wzdłuż ul. Krzyszowica.	Zasadne jest utrzymanie obecnego stanu zagospodarowania terenu zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
O.2.	Teren zieleni zespołu zabudowy przy ul. Słowiańskiej	3	4	-	Zasadne jest wykonanie kompleksowej rewaloryzacji zieleni.
O.3.	Teren zieleni zespołu zabudowy Czerwone Koszary – otwarty plac musztry oraz zadrzewienia za pierwszym pasem zabudowy	3	4	-	Zasadne jest wykonanie kompleksowej rewaloryzacji zieleni zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
O.4.	Tereny zieleni zespołu zabudowy domów czynszowych w rejonie ulic: Kard. Stefana Wyszyńskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego i Wolności	3	5	Zasób cenny z uwagi na różnorodność założeń ogrodowych: - liczne przedogródki, - skwery na skrzyżowaniach ulic, - bujna zieleń na tyłach parcel, - drzewa objęte ochroną pomnika przyrody - Skwer przy ul. Wolności - 10 dębów szypułkowych	Zasadne jest wykonanie kompleksowej rewaloryzacji zieleni zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
O.5.	Tereny ogrodów willowych przy ul. Trzech Kotwic	4	5	Rozległy teren zieleni z licznie zachowanymi starymi drzewami.	Zasadne jest wykonanie kompleksowej rewaloryzacji zieleni zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
Wybrane tereny zieleni nieurządzonej oraz zadrzewienia na brzegach Odry (Z.);					
Z.1.	Teren zieleni nieurządzonej pomiędzy ulicami Piastowską i Kamienną	5	5	Dziko porośnięty teren z licznymi egzemplarzami starych drzew.	Konieczne jest utrzymanie naturalnego charakteru tego obszaru. Rewaloryzacja terenu może być inspirowana współczesnymi trendami kształtowania ekologicznych parków.
Z.2.	Zieleń Kępy Młyńskiej	4	5	Obszary cenne z uwagi na zachowany starodrzew oraz zadrzewienia łęgowe na brzegach wysp.	Zasadne jest utrzymanie ekstensywnego sposobu zagospodarowania terenu z priorytetem ochrony zadrzewień przybrzeżnych.
Z.3.	Zieleń Wyspy Jeżynowej	3	5		Zasadne jest utrzymanie ekstensywnego sposobu zagospodarowania terenu z priorytetem ochrony drzew alejowych i zadrzewień przybrzeżnych. Konieczne jest odtworzenie alei.
Z.4.	Zieleń wzdłuż południowego brzegu Kanału Młyńskiego – odcinek wzdłuż ul. Krzyszowica	4	5	Obszary cenne z uwagi na dobrze zachowane zadrzewienia łęgowe przy brzegach. Istotny element korytarza ekologicznego Doliny Odry.	Konieczne jest zachowanie istniejących zadrzewień oraz ograniczenie kolizji związanych z potrzebą udostępniania brzegów i ekspozycji Starego Miasta z Bulwaru odrzańskiego.
Z.5.	Zieleń wzdłuż południowego brzegu Kanału Młyńskiego – odcinek wzdłuż ul. Nadodrzańskiej	4	5		
Z.6.	Zieleń wzdłuż południowego brzegu koryta Odry – w okolicy mariny miejskiej	4	5	Szeroki pas zadrzewień łęgowych - cenny jako formacja roślinna cechująca się dużą bioróżnorodnością. Istotny element korytarza ekologicznego Doliny Odry	Konieczne jest zachowanie istniejących zadrzewień.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
	Komponowane układy drzew w pasach drogowych (A.)				
A.1.	Szpalery drzew wzdłuż czterech pierzei Placu Rynkowego	3	3	Układ drzew cenny z uwagi na poprawę warunków klimatycznych na obszarze placów miejskich.	Konieczne jest kompleksowe przywracanie drzew zgodnie z historycznym stanem z uwzględnieniem poprawy ich warunków siedliskowych (zob. wytyczne).
A.2.	Szpalery drzew wzdłuż pierzei południowej i wschodniej bloku śródmiejskiego	0	3		
A.3.	Szpaler przy placu Młynów.	0	3		Zasadna jest restytucja nasadzeń.
A.4.	Szpaler drzew na Placu Niepodległości	3	3	J.w.	Konieczne jest utrzymanie nasadzeń w obecnym kształcie.
A.5.	Szpaler drzew wzdłuż południowej pierzei ul. Długiej.	0	3	Obiekt nie istnieje – potencjalnie cenny jako zasób wpływający na poprawę mikroklimatu miejsca.	Zasadna jest restytucja nasadzeń.
A.6.	Szpaler drzew we wschodniej części pasa drogowego ul.B. Chrobrego pomiędzy ulicami Długą i Dzierżoną.	1	4	Zachowały się 2 lipy drobnolistne.	J.w.
A.7.	Aleja drzew w pasie drogowym ul. Kamiennej.	2	4	Zachowane liczne klony pospolite	J.w.
A.8.	Aleja drzew w pasie drogowym ul. Piastowskiej.	2	4	Zachowane liczne klony pospolite	J.w.
A.9.	Aleja drzew w pasie drogowym ul. B. Chrobrego. Zachowało się ok. 14 lip drobnolistnych.	1	5	Jedna z najdłuższych historycznych alej w Brzegu. Cenna jako istotny element systemu zieleni miasta oraz z uwagi na poprawę warunków klimatycznych pasa drogowego.	J.w.
A.10.	Szpaler drzew przed dawnym gimnazjum (15 sztuk na FL 1928-44).	2	3	Zachowane 2 klony pospolite z tego układu.	J.w.
A.11.	Szpaler 5 drzew na zachodnim odcinku i północnej pierzei obecnej ul. Chopina (FL 1928-44).	2	3	Zachowane 3 klony pospolite z tego układu.	J.w.
A.12.	Szpaler 9 drzew przed historycznym budynkiem (w sąsiedztwie Zamku) – obecnie pl. Bramy Wrocławskiej	0	3	Obiekt nie istnieje – potencjalnie cenny jako zasób wpływający na poprawę mikroklimatu miejsca.	J.w.
A.13.	Wschodni kraniec alei ul. Oławskiej	2	4	Historyczna aleja zachowana w nielicznych miejscach.	Konieczne jest uzupełnianie nasadzeń w historycznym rytmie.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
A.14.	Wschodni kraniec alei ul. Wrocławskiej	3	4	Najdłuższa aleja w mieście wieńczona widokiem na wieżę ratusza. Liczne braki w nasadzeniach.	Konieczne jest uzupełnianie nasadzeń w historycznym rytmie.
A.15.	Aleja drzew w pasie drogowym ul. Partyzantów	5	5	19 platanów klonolistnych objętych ochroną, jako Pomnik Przyrody.	J.w.
A.16.	Aleja lipowa w pasie drogowym ul. Robotniczej	4	4	Aleja prawie w pełni uzupełniona nowymi nasadzeniami.	J.w.
A.17.	Aleja mieszana w pasie drogowym ul. Wolności	4	5	Aleja w dobrym stanie utrzymania, stanowi integralny element zieleni zespołu zabudowy.	J.w.
A.18.	Aleja w pasie drogowym ul. Marszała J. Piłsudskiego	5	4	J.w.	J.w.
A.19.	Aleja w pasie drogowym ul. Legionistów	5	4	J.w.	J.w.
A.20.	Aleja w pasie drogowym ul. Krótkiej	5	4	J.w.	J.w.
A.21.	Aleja głogowa w pasie drogowym ul. Hetmana Tarnowskiego	5	4	J.w.	J.w.
A.22.	Aleja w pasie drogowym ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego	3	4	Aleja z pasami żywopłotów ,w średnim stanie utrzymania, stanowi integralny element zieleni zespołu zabudowy.	J.w.
A.23.	Aleja w pasie drogowym ul. Armii Krajowej – na południowym odcinku szpaler w zachodniej części pasa	3	4	Układ drzew cenny z uwagi na poprawę warunków klimatycznych pasa drogowego.	J.w.
A.24.	Aleja w pasie drogowym ul. Jana Pawła II	4	4	J.w.	J.w.
A.25.	Szpaler przy pl. Dworcowym	4	3	J.w.	
A.26.	Aleja w pasie drogowym ul. Łokietka	3	4	J.w.	J.w.
A.27.	Szpaler w południowej części pasa drogowego ul. Powstańców Śląskich	3	3	J.w.	J.w.
A.28.	Szpaler i żywopłot po północnej części pasa drogowego ul. Krzyżowca	3	4	-	J.w.
A.29.	Szpaler drzew (różne gatunki) wraz z formowanym żywopłotem wzdłuż zachodniej skrajni ul. Władysława Jagiełły	1	3	Układ drzew w słabej kondycji zdrowotnej.	Zasadne jest odtworzenie alei z wykorzystaniem średniej wielkości drzew.

Ozn.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
A.30.	Ciąg zieleni Bulwaru Nadodrzańskiego	4	5	Cenny element korytarza ekologicznego Doliny Odry.	Konieczne jest zachowanie pasa zieleni w obecnym stanie.
A.31.	Ciąg zieleni wzdłuż ul. Krakusa	3	4	-	Zasadne jest wykonanie kompleksowej rewaloryzacji zieleni zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
A.32.	Aleja lipowa po północnej stronie Placu Drzewnego	4	4	-	Konieczne jest uzupełnianie nasadzeń w historycznym rytmie.
A.33.	Szpalery drzew wokoło parkingu przy ul. Polskiej	4	4	-	Zasadne jest zachowanie układu w obecnym kształcie.
A.34.	Szpaler trzech drzew przy ul. Dzierżonia	3	3	Układ drzew cenny z uwagi na poprawę warunków klimatycznych pasa drogowego.	Konieczne jest uzupełnienie nasadzeń szpaleru drzew.

3.3. Zasoby i uwarunkowania układu kompozycyjno-krajobrazowego

Analizie poddano zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego, będące istotnymi elementami krajobrazu kulturowego Brzegu, które powinny być ujęte w ramach działań ochrony przestrzeni Parku Kulturowego. Zasoby przedstawiono w następujących grupach:

- Elementy kompozycji urbanistycznej dzielnicy staromiejskiej;
- Elementy kompozycji terenów zieleni w obszarze pofortecznym;
- Elementy kompozycji urbanistycznej obszaru śródmieścia;
- Elementy kompozycji terenów Parku Wolności;
- Elementy ekspozycji sylwety miasta z kierunku północnego – z obszaru Doliny Odry;
- Elementy ekspozycji wybranych dominant z ciągów widokowych poza Brzegiem.

Na rysunku zasobów przyjęto następujące skróty:

- Zespoły zabudowy i inne obszary komponowane (np. park) wraz z wybranymi elementami kompozycji przestrzennej (U.);
- Dominanty i ich ekspozycja (D);
- Wybrane akcenty (Ak) i obiekty eksponowane w kompozycji przestrzennej (Oe);
- Punkt widokowy (Pw);
- Ciąg widokowy (Cw);
- Strefy dobrze eksponowane (miejsca lokalizacji potencjalnych akcentów) (Pa).

Zasoby poddane analizie w poniższej tabeli, przedstawiono również w części graficznej: Rysunek 8. Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” (skala 1:5 000).

Tabela 6. Analiza zasobów układu kompozycyjno-krajobrazowego. Oprac. Ł. Dworniczak, A. Kwaśniewski

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
	Elementy kompozycji urbanistycznej dzielnicy staromiejskiej				
U.1.	Obszar miasta lokacyjnego (w granicy zgodnej z przebiegiem murów miejskich)	4	5	Dobrze zachowana strefa obrysu średniowiecznego miasta w obecnym sposobie zagospodarowania terenu – dokładny przebieg murów miejskich nie jest ucztyelniony.	Konieczne jest ucztyelnienie przebiegu murów miejskich oraz bram w nawierzchni, w miejscach gdzie jest to możliwe, po wcześniejszym przeprowadzeniu badań archeologicznych.
U.2.	Historyczne strefy bramne: a. Brama Wrocławska b. Brama Odrzańska c. Brama Opolska d. Brama Nyska e. Brama Małujowicka	3	5	Lokalizacje historycznych bram zostały zagospodarowane jako ciągi drogowe	J. w.
U.3.	Oś kompozycyjna zespołu urbanistycznego dzielnicy staromiejskiej rozpięta między historycznymi bramami (wrocławską i opolską)	5	5	Oś kompozycyjna podkreślona lokalizacjami: historycznych bram miejskich, skwerów przed wejściami bramnymi oraz historycznym zagospodarowaniem placu rynkowego i liniami podziałów katastralnych.	Konieczne jest podkreślenie osi kompozycyjnej zespołu urbanistycznego poprzez rewaloryzację obszarów
U.4.	Siatka ulic w obszarze dzielnicy staromiejskiej	5	5	Układ sieci drożnej zachowany praktycznie w całości. Nie zachowały się jedynie pojedyncze drogi wewnętrzne, ale są wciąż czytelne w podziałach katastralnych.	Konieczna jest ochrona i przywracanie historycznej kompozycji sieci drożnej (szerokości ciągów komunikacyjnych, układów zieleni, rysunku nawierzchni / posadzki urbanistycznej).
D.1.	Dominanta: bryła i wieża Zamku Piastów Śląskich wraz z kaplicą św. Jadwigi	4	5	Obiekt kluczowy w kompozycji krajobrazowej miasta. Bardzo dobrze wyeksponowany w obszarze dzielnicy staromiejskiej i dostatecznie widoczny z obszaru wysp odrzańskich.	Konieczne jest utrzymanie obecnej ekspozycji Zamku w ramach zespołu urbanistycznego. Konieczna jest poprawa ekspozycji obiektu z Bulwaru Nadodrzańskiego.
D.2.	Dominanta: wieża ratusza wraz z bryłą zabudowy śródrynkowej	5	5	Jedna z najważniejszych dominant w krajobrazie miasta, bardzo dobrze eksponowana w sylwecie miasta.	Konieczne jest utrzymanie roli tej dominanty w kompozycji przestrzennej.

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
D.3.	Dominanta: wieże kościoła Podwyższenia św. Krzyża	5	5	J. w.	J. w.
D.4.	Dominanta: bryła kościoła św. Mikołaja	5	5	J. w.	J. w.
D.5.	Dominanta: bryła kościoła św. Apostołów Piotra i Pawła	3	5	J. w. Obiekt w trakcie rewaloryzacji.	J. w.
D.6.	Dominanta: Centrum handlowe przy ul. Długiej	5	1	Obiekt o znikomej wartości w kompozycji krajobrazowej dzielnicy staromiejskiej – wręcz oceniany jako dysharmonijny.	Konieczne jest ograniczanie ekspozycji tej dominanty np. za pomocą zieleni na elewacji i w sąsiedztwie budowli.
Oe.1.	Obiekt eksponowany: budynek dawnego gimnazjum	5	5	Obiekt cenny jako element kompozycji strefy Bramy Wrocławskiej.	
Oe.2.	Obiekt eksponowany: budynek Brzeskiego Centrum Kultury	5	3	Obiekt wyróżniający się w przestrzeni placu skalą zabudowy i zakomponowaniem elewacji	Zasadnym jest aby w przypadku remontu elewacji przyjąć rozwiązania, które pozwolą na lepsze wpisanie ekspozycji obiektu w kontekst przestrzenny – w szczególności ograniczenie „konkurencji” z bryłą kościoła św. Mikołaja.
Oe.3.	Obiekt eksponowany: Stare Koszary - dawne Koszary fryderycjańskie (1781-1782, ul. Stare Koszary)	3	5	Obiekt cenny jako element kompozycji widoku z wysp odrzańskich oraz zwińczenie powiązań widokowych w skali dzielnicy staromiejskiej.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu, a w szczególności otwartego przedpoła w kierunku rzeki.
Oe.4.	Obiekty eksponowane: zespół zabudowy młyńskiej	2	4	J. w.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu.
Cw.1.	Ciąg widokowy szlaku wzdłuż południowego brzegu Odry (Promenada w Parku nad Odrą, Pl. Odrzański, ul. Nadodrzańska, pl. Młynów, ul. Krzyszowica)	4	4	Ciąg cenny jako element domykający kompozycję pętli pieszej biegnącej na skraju dawnych fortyfikacji.	Konieczna jest poprawa ekspozycji poszczególnych obiektów i widoków z tego ciągu widokowego.
Pw.1.	Punkt widokowy pod Zamkiem – na osi widokowej pomiędzy Kaplicą św. Jadwigi, a wieżą ratusza	5	5	Ekspozycja pobliskich zabytków oraz wieży ratuszowej w osi ul. Zamkowej. Punkt nie jest oznaczony.	Konieczne jest zachowanie: ekspozycji pobliskich dominant z tego punktu, a w szczególności widoku w stronę wieży ratusza
Pw.2.	Punkt widokowy na skrzyżowaniu ulic: Kapucyńskiej i Zakonnicy	4	4	Jedyny punkt widokowy w Brzegu, który pozwala na podziwianie trzech dominant – pobliskich kościołów oraz częściowo hełmu wieży ratuszowej. Punkt nie jest oznaczony.	Zasadne jest oznaczenie punktu widokowego i włączenie go do szlaku turystycznego.

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
Pw.3.	Punkt widokowy na skrzyżowaniu ulic: Nadodrzańskiej i Garbarskiej	3	4	Bardzo dobra ekspozycja wieży ratuszowej i budowli młyna oraz potencjalnie Odry, mostu i drugiego brzegu rzeki. Punkt nie jest oznaczony.	J. w.
Pw.4.	Punkt widokowy przy przyczółku dawnego mostu na Odrze	3	4	Historyczny punkt widokowy zlokalizowany na osi północnego wjazdu do miasta, umożliwia oglądanie większości brzeskich dominant.	J. w. Zasadne jest gospodarowanie pobliskim drzewostanem w taki sposób aby uczynić istotne powiązania widokowe.
Ak.1.	Barokowe figury Jana Nepomucena i Tadeusza Judy (1722), postawione na skwerze przed kościołem Podwyższenia św. Krzyża	4	4	Obiekt cenny jako element kompozycji strefy Bramy Wrocławskiej – zlokalizowany na osi kompozycyjnej Starego Miasta.	Konieczne jest utrzymanie ekspozycji obiektu w obecnym stanie.
Ak.2.	Lokalizacje nie zachowanych akcentów na placu rynkowym (patrz Plan 1823 i pocztówki)	0	4	Lokalizacja zgodna z biegiem głównej osi kompozycji staromiejskiego zespołu urbanistycznego.	Zasadne jest przywrócenie akcentów w dawnych lokalizacjach.
Ak.3.	Pomnik Papieża (ul. Długa)	5	4	Obiekt cenny jako element kompozycji placu.	Konieczne jest utrzymanie ekspozycji obiektu w obecnym stanie.
Ak.4.	Figury na skwerze przy ul. Jagiełły	4	3	-	Zasadne jest utrzymanie ekspozycji obiektu w obecnym stanie.
Elementy kompozycji terenów zieleni w obszarze pofortecznym					
U.5.	Park nad Odrą	4	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.6.	Skwer przy Placu Bramy Wrocławskiej	4	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.7.	Park nad Fosą	4	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.8.	Park Centralny	4	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.9.	Promenada biegnąca skrajem dawnych fortyfikacji przez trzy parki brzeskie	4	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2. Obiekt cenny również jako: - ciąg widokowy; - czytelny ślad biegu zewnętrznej granicy fortyfikacji; - element łączący najstarsze tereny zieleni Brzegu.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.10.	Dawny teren zieleni pomiędzy ul. Piastowską i Kamienną	1	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
U.11.	Teren zieleni przy Zespole Szkół Budowlanych	3	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.12.	Teren zieleni przy budynkach Stare Koszary	4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4. Konieczne jest zachowanie otwartego przedpola zespołu zabudowy od strony Odry
D.7.	Dominanta – budynek Sądu Rejonowego	5	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu. Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.5.	Obiekt eksponowany: Willa rodziny Loebecke wraz z ogrodem	2	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu. Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.6.	Obiekt eksponowany: budynek PKO Banku Polskiego	5	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu. Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.7.	Obiekt eksponowany: zespół zabudowy więzienia	5	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu. Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.8.	Obiekt eksponowany: budynek szkoły podstawowej	4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	J. w.
Oe.9.	Obiekt eksponowany: Zespół Szkół Budowlanych	3	3	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Konieczne jest zachowanie obecnej ekspozycji obiektu. Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Ak.5.	Akcent: miejsce lokalizacji pomnika Wilhelma I. przy Placu Bramy Odrzańskiej – obecnie głaz pamiątkowy	0/4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4. Zasadnym jest ustawienie w tym miejscu obiektu zbliżonego gabarytami do historycznego.
Ak.6.	Akcent: pomnik na skwerze przy Placu Bramy Wrocławskiej	3	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Pw.5.	Punkt widokowy – wyjście z Promenady na ul. Wrocławską	4	4	Punkt zlokalizowany na granicy dzielnicy staromiejskiej. Bardzo dobra ekspozycja: zamku i innych dominant w okolicy Pl. Bramy Wrocławskiej oraz wglądów w osi Promenady	Konieczne jest zagospodarowanie punktu widokowego.
Pw.6.	Punkt widokowy – wyjście z Promenady na ul. Piastowską	4	4	Punkt z dobrą ekspozycją w stronę kościoła św. Mikołaja	Konieczne jest zagospodarowanie punktu widokowego z uwzględnieniem miejsca ekspozycji pomnika oraz widoku w stronę kościoła św. Mikołaja.
Pw.7.	Punkt widokowy na zakończeniu Promenady w Parku nad Odrą	?	4	Punkt z dobrą ekspozycją wnętrza widokowego koryta Odry.	Konieczne jest zagospodarowanie punktu widokowego
Elementy kompozycji urbanistycznej obszaru śródmieścia					

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
U.13.	Oś kompozycyjna i widokowa ul. Jana Pawła II oraz siatka ortogonalnych podziałów katastralnych	5	5	Bieg obecnej ul. Jana Pawła II wytyczono w pierwszej [?] dekadzie XIX w. Jedna z głównych osi kompozycyjnych obszaru śródmieścia.	Konieczne jest utrzymanie kompozycji historycznego ciągu komunikacyjnego jako reprezentacyjnej alei.
U.14.	Oś kompozycyjna i widokowa ul. Armii Krajowej	4	5	Jedna z głównych osi kompozycyjnych obszaru śródmieścia.	J.w.
U.15.	Oś kompozycyjna i widokowa ul. Piastowskiej	5	5	Jedna z głównych osi kompozycyjnych obszaru śródmieścia.	J.w.
U.16.	Siatka kompozycyjna gruntów ornych i później terenów zainwestowanych obszaru zlokalizowanego na zachód od Starego Miasta [zob. Plany 1860-1930]	4	5	Główna oś kompozycyjna (w kierunku wschód-zachód) oraz siatka ulic były determinowane przebiegami granic katastralnych gruntów ornych tej części przedmieścia.	Konieczne jest utrzymanie zastanych podziałów katastralnych jako osnowy kształtowania nowych jednostek urbanistycznych.
U.17.	Oś kompozycyjna zespołów zabudowy w rejonie ul. Piłsudskiego i Wolności [zob. Plany 1860-1930]	5	5	J.w.	Konieczne jest utrzymanie osi urbanistycznej jako osnowy kształtowania nowych jednostek urbanistycznych.
U.18.	Układ kompozycyjny zespołu zabudowy Czerwone Koszary (początek XIX w.)	5	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
U.19.	Układ kompozycyjny obszaru Stadionu Miejskiego	4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
D.8.	Budynek szkoły (ul. Jana Pawła 28)	5	5	Obiekt konstytuujący kompozycję przestrzenną wnętrza otaczającego Rondo Solidarności	Konieczne jest zachowanie obiektu jako dominanty.
D.9.	Dominanta: wieża ciśnień (ul. Rybacka 5)	4	4	Obiekt o wyróżniającej się formie w krajobrazie miasta.	Zasób poza granicami PK.
D.10.	Dominanta: blok mieszkalny przy ul. Szkolnej	4	1	Obiekt skalą i formą niedostosowany do otaczającej zabudowy.	Zasadne jest ograniczenie ekspozycji budowli poprzez zagospodarowanie jej otoczenia – w szczególności uzupełnienie pierzejowej zabudowy oraz odtworzenie układów drzew.
Oe.10.	Obiekt eksponowany: budynek szkoły (ul. Słowiańska)	5	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4. Należy rozważyć poprawę ekspozycji budowli poprzez kształtowanie przedpola ekspozycji od strony Ronda Solidarności.
Oe.11.	Obiekt eksponowany: budynek Urzędu Miasta (Robotnicza 12)	4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.12.	Obiekt eksponowany: budynek dworca wraz z zadaszeniem peronów (pl. Dworcowy)	5	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
Oe.13.	Obiekt eksponowany: budynek willi	5	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.14.	Obiekt eksponowany: kamienica	5	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.15.	Obiekt eksponowany: budynek Poczty, ul. Piastowska	5	5	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.16.	Obiekt eksponowany: budynek szkoły	5	4	Obiekt bardzo dobrze eksponowany jako budynek narożny. Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.17.	Obiekt eksponowany: budynek służby zdrowia	4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.18.	Obiekt eksponowany: komin (ul. Rybacka)	3	3	Integralny element krajobrazu kulturowego zespołu zabudowy ul. Rybackiej.	Zasadne jest zachowanie akcentu. Zasób poza granicami PK.
Cw.2.	Ciąg widokowy linii kolejowej w granicach miasta – ekspozycja obszaru Parku Kulturowego	3	5	Ciąg widokowy częściowo przerywany ekranami.	Zasób poza granicami PK.
Pw.7.	Punkt widokowy na skwerze przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego	4	3	Punkt widokowy pozwalający obserwować pobliskie dominanty przestrzenne – bud. użyteczności publicznej.	Zasadne jest zagospodarowanie punktu widokowego w ramach skweru.
Elementy kompozycji terenów Parku Wolności					
U.20.	Oś kompozycyjna i widokowa głównej strefy wejściowej do Parku Wolności	4	5	Główny element pierwotnego rozplanowania Parku, utrzymany w dobrym stanie.	Konieczne jest zachowanie i utrzymanie zasobu w obecnym stanie.
U.21.	Oś kompozycyjna i jednocześnie widokowa polan parkowych pomiędzy willą i Górą św. Jerzego	4	5	J. w.	J. w.
U.22.	Oś kompozycyjna i widokowa polan parkowych pomiędzy Górą św. Jerzego i otwarciem widokowym w kierunku północno-zachodnim (zob. FL 1945)	1	5	Historyczne otwarcie widokowe w kierunku wsi Zieleńce jest obecnie zadrzewione.	Należy rozważyć możliwość przywrócenia osi widokowych. Zasadne jest kształtowanie nowych stref wejściowych w przypadku budowy nowych zespołów zabudowy przy północnej i zachodniej granicy Parku.
U.23.	Rozległa oś widokowa w układzie północ-południe (wykreowana najprawdopodobniej w latach 30. XXw.) – zob. FL 1945	0	4	Historyczne otwarcie widokowe jest obecnie zadrzewione.	

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
U.24.	Oś kompozycyjna i widokowa polan parkowych pomiędzy Górką św. Jerzego i południową strefą wejściową	4	5	Główny element pierwotnego rozplanowania Parku, utrzymany w dobrym stanie.	Konieczne jest utrzymanie ekspozycji zasobu w obecnym stanie.
U.25.	Oś kompozycyjna i widokowa wejścia południowego	2	5	Główny element pierwotnego rozplanowania Parku, ograniczony przez bieg obwodnicy miasta.	Konieczne jest kształtowanie nowej strefy wejściowej od terenów zabudowanych. Konieczne jest uczytlnienie historycznej osi – drogi parkowej na skraju pasa drogowego obwodnicy miasta za pomocą środków architektury krajobrazu.
U.26.	Oś kompozycyjna regularnej partii w północnej części Parku	3	4	-	-
Oe.19.	Obiekt eksponowany: willa	4	5	Główny element pierwotnego rozplanowania Parku, utrzymany w dobrym stanie. Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Konieczne jest utrzymanie ekspozycji zasobu w obecnym stanie. Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
-	Główne punkty widokowe urządzone w kluczowych miejscach: plac przy willi, glorieta, Górka św. Jerzego. (zasoby oznaczone na rysunku bez symbolów)	4	5	J. w.	J. w.
-	Podrzędne punkty widokowe lokalizowane na ścieżkach parkowych. (zasoby oznaczone na rysunku bez symbolów)	3	4	Liczne punkty widokowe będące częściami ciągów widokowych ścieżek parkowych – komponowane w strefach wyjścia z partii leśnych w taki sposób aby uzyskać daleki wgląd urozmaicony wieloma kulisami.	Konieczne jest wykonanie pogłębionych studiów i analiz kompozycyjnych i widokowych o różnych porach roku, które wskażą szczegółowe kierunki rewaloryzacji założenia.
Elementy ekspozycji sylwety miasta z kierunku północnego – z obszaru Doliny Odry					
-	Strefa ekspozycji K – wyznaczona w Studium	4	5	Patrz rysunek kompozycji w Studium (Rysunek 4.)	
U.27.	Obszar ogrodu dawnej Willi Molla	1	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.20.	Obiekt eksponowany: historyczna rogatka miejska	3	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2. Obiekt przesłonięty ekranem.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.
Oe.21.	Obiekt eksponowany: Most na Odrze	4	4	Patrz informacje w rozdz. 3.4.2.	Patrz wytyczne w rozdz. 4.3. i 4.4.

L.p.	Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego	Ocena obiektu (0-5 pkt)			Wnioski
		Stan zach.	Wartość	Komentarz i waloryzacja opisowa	
Cw.3.	Ciąg widokowy Bulwaru Nadodrzańskiego – odcinek zachodni (z propozycjami punktów widokowych)	4	5	Historyczny ciąg widokowy z bardzo dobrą ekspozycją starego miasta.	Konieczna jest rewaloryzacja Bulwaru Nadodrzańskiego z uwzględnieniem: - zagospodarowania punktów widokowych, - poprawą ekspozycji dominant poprzez gospodarkę drzewostanem, - przywracania akcentów w historycznych miejscach; - eksponowaniem reliktyw krajobrazu kulturowego (np. przyczółek dawnego mostu lub ślady fortyfikacji).
Cw.4.	Ciąg widokowy Bulwaru Nadodrzańskiego – odcinek wschodni i ul. Wał Słuzowy (z propozycjami punktów widokowych)	4	5	J. w.	
Cw.5.	Ciąg widokowy drogi na północ od pl. Drzewnego i ul. Błonie	3	4		
Cw.6.	Ciąg widokowy ul. Grobli	3	4		
Cw.7.	Ciąg widokowy ul. Kępa Młyńska (z propozycjami punktów widokowych)	3	4		
Cw.8.	Ciąg widokowy, oś widokowa ul. Krakusa	4	5		
-	Potencjalne osie widokowe w kierunku okolic zamku wzdłuż kanału słuzowego i kanału na terenie fabryki na wyspie odrzańskiej.	?	?	Zasób wymaga dokładniejszego rozpoznania.	Zasób poza PK.
Elementy ekspozycji wybranych dominant z ciągów widokowych poza Brzegiem					
W.1.	Widok z ciągu drogi nr 94 z Wrocławia (od miejscowości Gać)	4	5		
W.2.	Widok z ciągu drogi nr 39 z Wrocławia (za miejscowością Pisarzowice)	4	5		
W.3.	Widok z ciągu drogi nr 460 z Wrocławia (za miejscowością Kruszyna)	3	4		
W.4.	Widok z ciągu drogi nr 94 (za miejscowością Strzelniki);	3	4		
W.5.	Widok z ciągu drogi nr 401 (za Krzyżowicami).	3	4		
W.6.	Oś kompozycyjna / widokowa linii kolejowej skierowana na wieżę ratuszową	?	3		

Na rysunku 7. Zasoby układu kompozycyjno-krajobrazowego, wskazano 3 strefy dobrze eksponowane (miejsca lokalizacji potencjalnych akcentów):

- parcela przy ul. Rybackiej na zwieńczeniu osi widokowej ul. Księcia Jerzego II Piasta;
- parcela przy ul. Krzyszowica – zwieńczenie osi widokowych ulic Polskiej i Krzyszowica – obecnie w tym miejscu zlokalizowane są garaże;
- parcela przy wejściu do Parku Wolności – obecnie lokalizacja murowanego kiosku.

3.4. Zasoby i uwarunkowania środowiska kulturowego

3.4.1. Analiza form ochrony konserwatorskiej przyjętych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Brzeg, z 2008 roku*

Formy ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów określono w: **Studium 2008**, s. 266.

Dla miasta Brzeg określa się system ochrony zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego obejmujący :

- 1) *OCHRONĘ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH :*
 - a) *strefa W - ochrony archeologiczno-konserwatorskiej,*
 - b) *strefa OW - obserwacji archeologicznej.*
- 2) *OCHRONĘ ZABYTEKOWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH :*
 - a) *strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,*
 - b) *strefa B - ochrony konserwatorskiej.*
- 3) *OCHRONĘ KONSERWATORSKĄ ZIELENI, obejmującą :*
 - a) *tereny zabytkowych cmentarzy,*
 - b) *tereny zabytkowych parków.*
- 4) *OCHRONĘ DZIEŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I TECHNIKI :*
 - a) *zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,*
 - b) *zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków,*
- 5) *OCHRONĘ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ [- nieustanowione na terenie Brzegu],*
- 6) *OCHRONĘ NAZW GEOGRAFICZNYCH, HISTORYCZNYCH LUB TRADYCYJNYCH.*

3.4.1.1. Ochrona strefowa

W obrębie Parku Kulturowego obowiązują następujące strefy ochrony dziedzictwa kulturowego oraz następujące zasady ochrony:

a) STREFA W, OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ, której przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne odkryte i potencjalnie występujące na obszarze: położonym w obrębie murów miasta średniowiecznego wraz z przedmieściami średniowiecznymi, ujętym w rejestrze zabytków (nr A-3-65).

Istotą ochrony jest:

- „dążenie” do poprzedzania badaniami archeologicznymi wszelkich robót ziemnych oraz do poszukiwań, odsłonięcia pozostałości oraz w miarę możliwości ekspozycji zabytków archeologicznych;
- wymóg uzyskiwania pozwoleń konserwatorskich sformułowany następująco: *Postępowanie w granicach strefy powinno każdorazowo uwzględniać szczegółowe wytyczne konserwatorskie*

oraz uzyskanie pozwolenia na wykonywanie prac.

Zapisy te nie gwarantują skutecznej ochrony potencjalnych obiektów archeologicznych – nie wprowadzają kategorycznego zakazu prowadzenia prac ziemnych bez nadzoru archeologicznego.

Zasięg strefy wyznaczono niekonsekwentnie: strefa W obejmuje dzielnicę staromiejską i tereny poforteczne sięgając po zewnętrzną krawędź fosy, ale tylko w części zachodniej i południowej – nie obejmuje pozostałości fos w części wschodniej oraz gruntu między fosami a linią dawnej promenady parkowej, która biegnie krawędzią areálu fortecznego.

b) STREFA OW – OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ, której przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne występujące na obszarze :

- miasta, poza obszarem objętym strefą W tzn. na obszarze :

* dawnego przedmieścia - WROCŁAWSKIEGO (rejon Pl. Bramy Wrocławskiej – ul. Oławskiej), MAŁUJOWICKIEGO (rejon ul. Armii Krajowej – Wyszyńskiego), STAROBRZESKIEGO (rejon ul. Piastowskiej) oraz OPOLSKIEGO (rejon ul. Powstańców Śl. – Ks. Jerzego II - Mickiewicza),

* dawnych wsi średniowiecznych tj. wsi RATAJE (rejon ul. Oławskiej) i RYBARZE (rejon ul. Rybackiej),

* wyspę JEŻYNOWĄ i Kępę MŁYŃSKĄ,

* teren lokalizacji dawnej zabudowy przed bramą Odrzańską, na prawym brzegu Odry (rejon Placu Drzewnego). (...)

- (...),

- udokumentowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji służby ochrony zabytków (zgodnie z wykazem w rozdziale 4 pkt. 3.1.2), będące powierzchniową lub podziemną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów, podlegające ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

Istotą ochrony jest „dążenie”:

- do prowadzenia wszelkich robót ziemnych pod nadzorem archeologicznym oraz

- do poszukiwań, odsłonięcia pozostałości oraz w miarę możliwości ekspozycji zabytków archeologicznych, w celu wykorzystania ich do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej miasta m.in. w rejonie pl. Drzewnego, Kępy Młyńskiej i Jeżynowej.

„Miękkie” zalecenie chronienia potencjalnych stanowisk archeologicznych – wyrażone słowami: *Należy zachować szczególną ostrożność przy prowadzeniu wszelkich robót ziemnych w rejonie (...)* – określono tylko dla kilku obszarów, m.in. w rejonie:

* ul. Armii Krajowej, do wysokości dzisiejszej ulicy Wyszyńskiego, jako miejsca lokalizacji przedmieścia MAŁUJOWICKIEGO,

* ul. Piastowskiej – Powstańców Śląskich, jako miejsca lokalizacji przedmieścia STAROBRZESKIEGO i OPOLSKIEGO średniowiecznego miasta lokacyjnego,

* kwartału zabudowy zawartego między ulicami Kamienną – Ofiar Katynia i Krzyszowica – Rybacką, jako miejsca lokalizacji średniowiecznej wsi RYBARZE i osiedla NOWE DOMY.

Brak w **Studium 2008** zapisów zakazujących prowadzenia prac ziemnych bez nadzoru archeologicznego poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi.

Strefa OW nie obejmuje potencjalnych reliktów systemu wodociągowego – *Röhrgraben*, z lat 20. XVI w. – oraz zasypanych stawów browarnianych położonych na terenie śródmieścia, na

południe od ul. Władysława Jagiełły, na wschód od ul. Piastowskiej.

c) STREFA A - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, obejmująca obszar założenia urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego, zamkniętego plantami miejskimi (wpisanego do rejestru zabytków), rozszerzony o obszar :

- dawnych przedmieść,
- zespołu zabudowy zrealizowanej na XIX-XX – wiecznych zasadach MIASTA – OGRODU.

Przedmiotem ochrony jest *układ i kompozycja przestrzenna, zabytkowa zabudowa i zagospodarowanie terenów* – bez precyzowania, jakie elementy współtworzą ową „kompozycję przestrzenną”. Pośrednio określają to zapisy „kierunków zagospodarowania przestrzennego”, gdzie mówi się o „dążeniu” do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z pofortyfikacyjnym zespołem zieleni oraz zespołem zabudowy rezydencjalnej miasta-ogrodu, zgodnie z zasadami historycznej kompozycji przestrzennej **w zakresie rozplanowania dróg, ulic i placów oraz ich przekrojów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, parcelacji terenu, linii zabudowy, gabarytów i wysokości zabudowy, charakterystycznych jej cech, a także układu zieleni publicznej i prywatnej**, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań, współczesnych potrzeb i wymogów techniki.

Z zapisów Studium nie wynika wprost ani ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych, ani zalecenie ich przywracania – podziały parcelacyjne traktowane są jedynie jako przesłanka kształtowania podziałów elewacji nowo wznoszonych budynków.

d) STREFA B - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – obejmująca obszary o skończonych, fragmentarycznie nieskończonych lub fragmentarycznie zachowanych historycznych układach przestrzennych pochodzące z XIX i początku XX w., reprezentujące historyczne tendencje w planowaniu miast, na których zachowały się liczne obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obejmujące :

- (...)
- osiedle mieszkaniowe w rejonie (...) ul. Wolności – Piłsudskiego (reprezentującego zasady Bauhausu),
- zespół zabudowy CZERWONYCH KOSZAR położonych w rejonie ul. Wileńskiej – Wolności,
- zespół zabudowy kamienicowej z towarzyszącą zielenią w rejonie ul. Wolności – Robotniczej – Słowiańskiej – Wyszyńskiego (secesja i postsecesja),
- (...),
- zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie dworca kolejowego ul. Trzech Kotwic – Szkolnej (secesja i postsecesja),
- zespół sportowo-rekreacyjny stadionu miejskiego (Art Deco).

W myśl zapisów przedmiotem ochrony konserwatorskiej w granicach strefy B jest *układ przestrzenny, zabytkowa zabudowa i zagospodarowanie terenów zespołów zabudowy*, a ochrona ma na celu niedopuszczenie do przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenów ww. zespołach zabudowy, naruszających spójność kompozycyjną zespołu.

Próbę skonkretyzowania przedmiotu ochrony stanowi zapis:

W obszarze strefy należy zapewnić utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania o wartościach kulturowych oraz zachowania indywidualnego charakteru i skali poszczególnych zespołów zabudowy, poprzez :

- * zachowanie indywidualnych cech przestrzennych i charakteru zabudowy w poszczególnych zespołach zabudowy,*
- * zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania zespołu zabudowy tj. przebiegu historycznych ulic-dróg i placów, układu zieleni, historycznego układu parceli i zabudowy, w tym szczególnie należy zachować linie zabudowy, historyczny sposób rozplanowania zabudowy na posesji, gabaryty i wysokości budynków, kształt i sposób sytuowania kalenicy dachu oraz ich wystrój architektoniczny,*
- * zachowanie i przywrócenie do jak najlepszego stanu obiektów zabytkowych,*
- * uzupełnienie historycznych kompozycji przestrzennych zespołów zabudowy, w tym szczególnie zwartych pierzei zabudowy, a także ubytków w ciągach zieleni przyulicznej. (...).*

W tekście wyróżniono tereny, na których *należy dążyć do ochrony i kształtowania, zgodnego z historycznymi zasadami rozplanowania*; w przypadku obszaru Parku Kulturowego zapisy odnoszą się do:

- * przebiegu ulic pokrywających się z dawnymi szlakami handlowymi tj. ul. Piastowskiej, Armii Krajowej, Powstańców Śląskich, (...) wraz z ciągami zabudowy pochodzącymi głównie z połowy i końca XIX wieku oraz stylowymi, pojedynczymi obiektami z tego okresu,*
- * reprezentacyjnego charakteru zabudowy (wille fabrykantów) ulicy Piastowskiej – Jana Pawła II – Robotniczej wraz z towarzyszącymi jej obszernymi ogrodami i ich stylowymi ogrodzeniami (w tym szczególnie sytuowane od strony plant) oraz zielenią otaczającą budynki;*
- * przebiegu i charakteru wylotowej ulicy Kardynała Wyszyńskiego wraz z zespołem zabudowy wielorodzinnych kamienic mieszkalnych, położonym pomiędzy ulicą Robotniczą – Kardynała Wyszyńskiego i Wolności, pochodzącym z pierwszej połowy XX wieku, z towarzyszącymi mu ogrodami przydomowymi,*
- * układu zabudowy i kompozycji przestrzennej Czerwonych Koszar, pochodzących z końca XIX wieku, wraz z obiektami o różnym przeznaczeniu i otaczającym je ogrodzeniem,*
- * (...),*
- * stylowego charakteru zabudowy ulicy Ks. Jerzego II Piasta, kamienicami mieszkalnymi pochodzącymi z przełomu XIX/XX wieku,*
- * (...)*
- * przebiegu i stylowej zabudowy ulicy Szkolnej, na którą składają się kamienice mieszkalno – usługowe w zwartej pierzei zabudowy,*
- * przebiegu ulicy Trzech Kotwic oraz jej stylowej zabudowy, na którą składają się kamienice mieszkalne, budynki użyteczności publicznej oraz zabudowa przemysłowa, w tym szczególnie dawny hotel COLOSEUM (położony na skrzyżowaniu z ul. Piastowską) oraz budynki administracyjne byłego Zakładu BESEL,*
- * (...).*
- * zieleni towarzyszącej ciągom ulicznym i zabudowie.*

Kwestia szczegółowych wytycznych konserwatorskich oraz zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie, gwarantujących utrzymanie charakterystycznych cech struktury i kompozycji przestrzennej, przebiegu układu ulicznego, gabarytów i cech zabudowy oraz towarzyszącej im zieleni – została scedowana na etap opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

e) STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZIELENI (typu A) – zabytkowych terenów zieleni, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz postulowanych do takiej ochrony, obejmująca:

- *PLANTY MIEJSKIE, na które składa się park NADODRZAŃSKI, park CHROBREGO i park CENTRALNY (nr rej. 243/90 z 26.03.1990r.),*
- *park WOLNOŚCI (nr rej. 244/90 z 26.03.1990r.),*
- (...).

W przypadku parków na terenie pofortecznym postulowana ochrona walorów zabytkowych to „dążenie” do:

- * ochrony konserwatorskiej zieleni, zróżnicowanego i bogatego składu gatunków drzew i krzewów, ochrony i rewitalizacji najstarszego elementu szaty roślinnej jakim jest promenada (aleja) lipowa, uzupełniona kasztanowcami, akcentująca dawny układ forteczny, oraz ochronę konserwatorską zabytkowej zieleni,*
- * zachowania walorów dendrologicznych, kulturowych i krajobrazowych, a także odmienności, oryginalności i tożsamości miejsca,*
- * utrzymania pierwotnej funkcji terenu, bez możliwości wprowadzenia funkcji degradujących zieleni i kompozycję przestrzenną, także w bezpośrednim sąsiedztwie terenu parku,*
- * zlikwidowania nowych nasadzeń rzędowych przy zachodniej granicy Parku CHROBREGO, które wykonane zostały w niewłaściwym miejscu, oraz uzupełnienia ubytków w drzewostanie alei lipowej,*
- * ograniczenia dalszej zabudowy Plant oraz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych,*
- * odtworzenia placu przy wejściu do Parku NADODRZAŃSKIEGO od strony ul. Oławskiej oraz odtworzenia „rozmytego” i częściowo zmienionego kształtu klombu założonego na planie czwórliścia w Parku CENTRALNYM,*
- * ustawienia w miejscach zlikwidowanych pomników (pomnik Cesarza Wilhelma I oraz figura „Pijąca dziewczyna”), nowych akcentów plastycznych,*

W zapisach mówi się też o dążeniu do:

- * wprowadzenia na teren PLANT stylowych elementów małej architektury oraz oświetlania parkowego,*
- * wykonania specjalistycznych opracowań, ustalających dokładny przebieg fortyfikacji miejskich na terenie położonym pomiędzy ulicą Piastowską, Chrobrego, Powstańców Śląskich, a rzeką ODRĄ, w celu odtworzenia pierścienia PLANT MIEJSKICH, (...).*

W przypadku Parku Wolności postulowana ochrona walorów zabytkowych to „dążenie” do:

- * ochrony kompozycji ścieżek i dróg parkowych oraz innych elementów pokrycia, zagospodarowania i ukształtowania terenu, w tym szczególnie rozległych polan widokowych otoczonych drzewostanem, stawu o nieregularnych brzegach, dawnej restauracji, kręgu tanecznego oraz pagórka i pawilonu widokowego,*
- * utrzymania pierwotnej funkcji terenu, bez możliwości wprowadzenia funkcji degradujących zieleni i kompozycję przestrzenną, także w bezpośrednim sąsiedztwie terenu parku,*
- * ochrony konserwatorskiej zespołów zieleni, szczególnie południowej, leśnej części parku,*
- * ochrony potoku doprowadzającego wodę do stawu parkowego oraz obiektów kubaturowych tj. budynku dawnej restauracji i altany (pawilon widokowy) nad stawem,*
- * przywrócenia dawnej funkcji budynkowi restauracji, (...).*

Charakter i szczegółowość zapisów odnoszących się do parków miejskich można uznać za wyczerpujący.

3.4.1.2. Ochrona budowli i toponomastyki

a) ZABYTKI NIERUCHOME

Studium określa sposób i zakres ochrony budowli zabytkowych:

W przypadku **obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków**: *Należy dążyć do zachowania, restauracji lub rewaloryzacji (..), a także do rewitalizacji poprzez określenie dopuszczalnych funkcji obiektów, zapewniających ochronę wartości historycznych, naukowych, dydaktycznych, artystycznych, architektonicznych i kulturowych (z uwzględnieniem szczegółowych wytycznych służby ochrony zabytków).*

W przypadku **obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**: *należy:*

- *zapewnić utrzymanie obiektów w dobrym stanie technicznym oraz rewaloryzację, a także zapobiegać niszczeniu zabytków, szczególnie w stopniu powodującym utratę wartości historycznych, naukowych, dydaktycznych, artystycznych, architektonicznych i kulturowych,*
- *przeciwdziałać zagrożeniom wynikającym z braku użytkowania zabytku lub użytkowania go w sposób naruszający zasady opieki nad zabytkami lub nie odpowiadający jego wartości kulturowej, wprowadzić zabytki do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewniającego faktyczną ich prawną ochronę oraz ustalić zakazy, nakazy ograniczenia w zakresie prac konserwatorskich, restauratorskich lub rewaloryzacyjnych.*

Tak sformułowany zakres ochrony można uznać za wystarczający.

b) NAZWY HISTORYCZNE I TRADYCYJNE – *postulowane do objęcia ochroną w prawie miejscowym, zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami :*

- (...)
- *placów – Pl. Bramy Wrocławskiej, Pl. Zamkowy, Pl. Młynów, Pl. Nad Odrą i Pl. Drzewny,*
- *wysp – Wyspa Jeżynowa i Kępa Młyńska,*
- *osiedli – Zacisze i Czerwone Koszary,*
- *parków - Chrobrego, Nadodrzański oraz Park Wolności im. Juliusa Peppela.*

Postulowana ochrona - zakaz wprowadzania zmian nazw – jest zasadna i wystarczająca, ale wykaz obiektów nazewniczych należy uznać za dalece niepełny.

Zasadne jest, aby ochrona objęła wszystkie istniejące nazwy placów, ulic i obiektów topograficznych będące tłumaczeniem nazwy sprzed 1945 r. lub nazwy znanej z przekazów źródłowych – przynajmniej w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”.

3.4.1.2. Zestawienie analityczne

Podsumowanie analizy zapisów **Studium 2008** dotyczących ochrony środowiska kulturowego zawiera poniższa tabela:

Tabela 7. Podsumowanie analizy zapisów dot. ochrony zasobów kulturowych w Studium

Forma ochrony ustanowiona / przyjęta w Studium 2008.	Zapisy	Ocena zapisów	Wnioski
strefa W - ochrony archeologiczno-konserwatorskiej	Zob. 4.4.1.1., a)	Zapisy nie gwarantują nadzoru archeologicznego przy wszelkich pracach ziemnych prowadzonych na całym obszarze strefy	Konieczne jest wprowadzenie kategorycznego zakazu prowadzenia prac ziemnych bez nadzoru archeologicznego. Zasadne jest poszerzenie granic strefy do linii dawnej promenady parkowej (po zachodniej, południowej i południowo-zachodniej stronie dzielnicy staromiejskiej) oraz włączenie reliktyw fos po stronie wschodniej.
strefa OW - obserwacji archeologicznej	Zob. 4.4.1.1., b)	Zapisy jedynie zalecają „szczególną ostrożność” przy pracach ziemnych, jedynie dla wybranych fragmentów strefy; nadzór archeologiczny określają tylko dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych	Zasadne jest wprowadzenie kategorycznego zakazu prowadzenia prac ziemnych bez nadzoru archeologicznego. Zasadne jest włączenie w obręb strefy miejsca po zasypnym kanale wodociągowym z XVI w. oraz stawach browarnianych w południowo-wschodniej części śródmieścia.
strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej	Zob. 4.4.1.1., c)	Zapisy są zbyt ogólnikowe, tylko pośrednio chronią układ parcelacyjny i obiekty niewpisane do RZ i GEZ.	Konieczne jest uszczegółowienie zapisów, m.in. o wymóg ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych i przebiegów granic parcelacyjnych.
strefa B - ochrony konserwatorskiej	Zob. 4.4.1.1., d)	Zapisy mało kategorycznie regulują ochronę historycznych struktur i elementów układu przestrzennego; kwestie szczegółowe odkładają na etap opracowywania MPZP.	Zasadne jest uszczegółowienie zapisów, m.in. o wymóg ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych i przebiegów granic parcelacyjnych oraz reliktyw zagospodarowania przedurbanizacyjnego.
Ochrona konserwatorska zieleni (typu „A”) obejmująca tereny zabytkowych parków	Zob. 4.4.1.1., e)	Zapisy obszernie określają zakres ochrony.	Nie ma konieczności modyfikowania zapisów.
Ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do RZ	Zob. 4.4.1.2., a)	Zapisy wyczerpująco określają zakres ochrony.	Nie ma konieczności modyfikowania zapisów.

Forma ochrony ustanowiona / przyjęta w Studium 2008.	Zapisy	Ocena zapisów	Wnioski
Ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do GEZ	Zob. 4.4.1.2., a)	Zapisy wyczerpująco określają zakres ochrony.	Nie ma konieczności modyfikowania zapisów.
Ochrona nazw geograficznych, historycznych lub tradycyjnych	Zob. 4.4.1.2., b)	Zapisy obejmują zbyt ubogi zasób nazw.	Zasadne jest, aby ochrona objęła wszystkie istniejące nazwy placów, ulic i obiektów topograficznych będące tłumaczeniem nazwy sprzed 1945 r. lub nazwy znanej z przekazów źródłowych – przynajmniej w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”.

3.4.2. Analiza środowiska kulturowego na terenie Parku Kulturowego: zasoby - oceny - wnioski

Rozpoznanie materialnych i niematerialnych zasobów krajobrazu kulturowego Brzegu na obszarze planowanego Parku Kulturowego zostało oparte na kwerendzie źródeł i opracowań (zob. rozdz. 2.) oraz bazach danych zawierających wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków (RZ) i gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

Dokumentacja zasobów kulturowych została przedstawiona jako:

- tabela z wykazem niematerialnych wartości krajobrazu – zamieszczona poniżej;
- baza danych zawierająca informacje z RZ i GEZ (Załącznik 1 – na końcu opracowania).

Tabela 8. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek krajobrazowych i stref na obszarze Parku Kulturowego

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
ZJK 1. Rejon koryta Odry i terenów zalewowych			
JK 1.8. Most na Odrze [Strefa B, Strefa OW]	- Kratownicowe przęsła mostu przez Odrę (zbud. 1891 w Bydgoszczy jako przeprawa przez Wisłę, translokowane do Brzegu i zamontowane w 1954), - Przyczółki mostowe (zbud. 1895-96 jako integralna część nowo wznoszonej przeprawy mostowej)	- Przęsła mostowe cenne jako: - budowla inżynierska z przełomu XIX/XX w.; - świadectwo wojennych zniszczeń i odbudowy po 1945. - Przyczółki mostowe cenne jako fragment historycznej przeprawy mostowej, dokumentujące trzeci (czwarty?) etap kształtowania się przeprawy odrzańskiej w Brzegu. - Obiekt wyszczególniony w ramach Szlaku Zabytków Techniki.	- Konieczne jest objęcie mostu ochroną konserwatorską (GEZ) – przynajmniej partii przyczółków będących autentyczną pozostałością przeprawy z 1895-96. - Zasadne jest utrzymanie i konserwacja stanu istniejącego. - W przypadku obniżenia rangi ciągu drogowego (przeniesienie drogi krajowej poza centrum Brzegu) zasadna jest rewaloryzacja obszaru. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 1.8
ZJK 2. Rejon wysp odrzańskich			
JK 2.3. Teren zabudowy przy ul. Strzeleckiej	JK podzielona na podjednostki:		
PjK 2.3.1. Rejon ul. Strzeleckiej [Strefa B, Strefa OW - ochrony konserwatorskiej – obejmuje tylko wschodnią część obszaru jednostki]	Budynek dawnej restauracji z początku XX w. (ul. Strzelecka 3) [GEZ]	- cenny jako jedyny materialny ślad arealu strzeleckiego bractwa kurkowego.	- Zasadne jest: * poszerzenie strefy OW o obszar strzelnicy bractwa kurkowego, * objęcie ochroną całej parceli pl. Drzewny 1 i przeprowadzenie badań zabudowy w celu
	Parcela pl. Drzewny 1 i jej zabudowa będące pozostałością po przedsiębiorstwie handlu drewnem (<i>Holzmarkt</i>) z XIX w.	- wartościowa pozostałość po przedsiębiorstwie handlu drewnem stanowiącym element tradycji miejsca o XIX-wiecznej metryce.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Bieg ul. Strzeleckiej (w obecnych liniach rozgraniczających), sprzed XVIII w., będącej dawną drogą dojazdową do siedziby bractwa kurkowego	- cenny jako pozostałość i świadectwo najstarszego przedurbanizacyjnego zagospodarowania strefy podmiejskiej, a zwłaszcza funkcjonowania siedziby bractwa kurkowego będącego jedną z najstarszych instytucji.	ustalenia metryki i wartości budowli. - Konieczna jest rewaloryzacja terenu uwzględniająca sportowo-rekreacyjną („kurkową”) i gospodarczą („drzewną”) tradycję miejsca. - W przypadku rekompozycji obszaru (zob. zapisy MPZP) konieczne jest nawiązanie do tradycji miejsca. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.3.1.
	Tradycja miejsca związana z funkcjonowaniem od XVIII w. do 1945 siedziby i gospody bractwa kurkowego (<i>Schützenhaus</i>) oraz terenów ćwiczeń strzeleckich (m.in. strzelnicy)	- wartość niematerialna związana z historią miejsca i miasta, istotna dla kulturowej tożsamości Brzegu, utrwalona w historycznej i współczesnej nazwie ulicy (<i>Schiesshaus Gasse</i> / Strzelecka).	
	Tradycja miejsca związana z handlem drewnem (zob. wyżej)	- wartość niematerialna związana z historią miejsca, utrwalona w historycznej i współczesnej nazwie placu Drzewnego.	
PjK 2.3.2. Rejon ul. Cegielnianej [Strefa B, Strefa OW]	Niejednorodny zespół zabudowy wielorodzinnej (kształtowany w 1. połowie XX w.) oraz układ parcelacyjny: - domy czynszowe z początku XX w. (ul. Cegielniana 4, 8 [GEZ], 6); - ciąg domów czynszowych z lat 30. XX w. (pl. Drzewny 3, 4, 5, 6, ul. Cegielniana 2 [GEZ]), z pustą parcelą narożną	- cenne jako element historycznej zabudowy mieszkaniowej Brzegu sprzed 1945, w szczególności zespół z lat 30. XX w. – jako reprezentatywny przykład budownictwa spółdzielczego z okresu międzywojennego i stylistyki tzw. „stylu rodzimego”.	- Zasadne jest objęcie ochroną podziałów parcelacyjnych zachowanej historycznej zabudowy, w tym integralności parceli pl. Drzewny 2. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu, z zachowaniem funkcji mieszkaniowych. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.3.2.
	Budynek mieszkalny z końca XX w. wraz z parcelą (pl. Drzewny 2 [GEZ])	- cenne jako elementy układu urbanistycznego dawnego Przedmieścia Odrzańskiego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Historyczny bieg ul. Cegielnianej (w liniach regulacyjnych) sprzed połowy XVIII w., będącej drogą dojazdową do cegielni miejskich na Przedmieściu Odrzańskim	- cenny jako pozostałość i świadectwo najstarszego przedurbanizacyjnego zagospodarowania strefy podmiejskiej.	
JK 2.4. Teren Placu Drzewnego i południowego odcinka ul. Krakusa	JK podzielona na podjednostki:		
PjK 2.4.1. Plac Drzewny [Strefa B, Strefa OW]	Lokalizacja i ślady fortu rogowego (<i>Hornwerk vor dem Oderthor</i>) Zbudowany w latach 60. XVII w. w miejscu starszej fortyfikacji, modernizowany po 1741, zdemilitaryzowany w 1807, zlikwidowany ostatecznie w 2. połowie XIX w.) – ślady narysu czytelne m.in. w postaci nieznacznych zagłębień terenowych	- obiekt cenny jako: - jeden z kluczowych składników historycznej topografii miasta, - strategiczny element systemu fortyfikacyjnego miasta w czasach wczesnonowożytnych, - element determinujący obecne rozplanowanie terenu.	- Konieczna jest ochrona otwartego charakteru przestrzeni placu i historycznych zadrzewień. - Konieczna jest konserwacja (utrwalenie stanu obecnego) powiązana ze stopniowym eliminowaniem elementów dysharmonijnych. - Zasadne jest restytuowanie elementów związanych z tradycją miejsca (m.in. reliktyw fos). → KONS / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.4.1
	Dawny plac targów, drzewnego (<i>Holzmarkt</i>) i końskiego (<i>Pferdemarkt</i>) urządzony w 3. ćwierci XIX w. w miejscu fortu rogowego (<i>Hornwerk</i>) z XVII-XVIII w.	- cenny jako jeden z eksponowanych składników historycznej topografii miasta i układu urbanistycznego, zachowany bez większych zmian po 1945.	
	Miejsce po placu sportowym (<i>Turnplatz</i> , urządzony w pocz. XX w., później zawężony)	- wartościowy jako element historycznego zagospodarowania placu i jego nowożytnych funkcji rekreacyjnych.	
	- Pozostałości nasadzeń zieleni wysokiej (z okresu międzywojennego?)	- cenne jako element historycznego zagospodarowania placu.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 2.4.2. Pas drogowy ul. Krakusa [Strefa B, Strefa OW]	Budynek d. rogatki miejskiej, ul. Krakusa 1 (ok. 1895) [RZ])	- cenny jako jedyny tego typu budynek zachowany w Brzegu i element historycznego układu urbanistycznego (integralny składnik dawnego północnego wjazdu do miasta).	- Należy zachować integralność parceli dawnej rogatki miejskiej. - Zasadna jest rewaloryzacja elementów zagospodarowania (parcela rogatki, zadrzewienia przyuliczne) oraz związana z nią rekompozycja. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.4.2.
	Bieg ciągu komunikacyjnego urządzony w latach 90. XIX w. oraz pozostałości zieleni wysokiej	- cenny jako element historycznego układu urbanistycznego i integralny składnik dawnego północnego wjazdu do miasta (wraz z przyczółkiem mostu i dawnym budynkiem celnym).	
PjK 2.4.3. Bulwar Odrzański przy Placu Drzewnym [Strefa B, Strefa OW]	- Pozostałość przyczółka mostowego (sprzed 1854 roku)	- cenna jako jedyny materialny ślad przebiegu przeprawy mostowej sprzed połowy XIX w., która stanowiła jeden z kluczowych elementów historycznej topografii miasta.	- Konieczne jest objęcie przyczółka ochroną konserwatorską (GEZ). - Zasadna jest rewaloryzacja nabrzeża w sposób integrujący elementy historyczne i współczesne. W związku z rozwijaniem funkcji rekreacyjnych można dopuścić działania inwestycyjne oparte na zasadzie dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.4.3.
	- Pozostałości układu dróg stanowiących obrzeże dawnego placu targów (ob. pl. Drzewny) urządzonego w 3. ćwierci XIX w. w miejscu fortu rogowego (Hornwerk) z XVII-XVIII w.	- cenne jako integralny składnik historycznego rozplanowania pl. Drzewnego.	
	Relikty pasa zieleni obrzeżającego zieleniec na pl. Drzewnym od południa	- mający wartość jako relikty dawnego zagospodarowania i układu kompozycyjnego terenu zieleni.	
JK 2.5. Teren dawnej willi F. W. Molla	JK podzielona na podjednostki:		

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PJK 2.5.1. Parcela dawnej willi F. W. Molla [Strefa B, Strefa OW]	Zachowana część parceli willowej z lat 70. XIX w. (ul. Błonie 2) i pozostałości jej dawnego zagospodarowania: partie murów piwnicznych willi, ogrodzenie (przeł. XIX/XX w.), drzewostan.	Parcela willi i relikty jej zagospodarowania cenne jako pozostałość jednego wyróżników dawnego krajobrazu miasta (z uwagi na walory formalne założenia willowego i architektury willi), mający wartość historyczną (z uwagi na rolę rodziny Moll w historii przemysłu brzeskiego).	- Konieczne jest objęcie ochroną (GEZ) parceli willowej (jej granic, elementów budowlanych, drzewostanu). Konieczna jest rewaloryzacja obszaru połączona z działaniami konserwatorskimi. - Zasadna jest restytucja elementów zagospodarowania (gmach willi, założenie ogrodowe). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.5.1.
	Miejsce po fosie wydzielającej od wschodu dzieło rogowe z 2. połowy XVIII w. (i zapewne relikty zachowane w partii podziemnej).	Obiekt cenny jako stanowisko archeologiczne.	
PJK 2.5.2. Bulwar Odrzański przy willi Molla [Strefa B, Strefa OW]	Ciąg komunikacyjny z pozostałościami balustrady od strony nabrzeża, z 4. ćwierci XIX w. (?) oraz pozostałością szpaleru drzew	- cenny jako elementu układu urbanistycznego i historycznego systemu terenów rekreacyjnych.	- Ochrona prawna: bez zmian. - Zasadna jest rewitalizacja obszaru połączona z restytucją elementów dawnego zagospodarowania. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 2.5.2.
ZJK 5. Dzielnica staromiejska			
JK 5.1. Teren zabudowy dzielnicy staromiejskiej	W obrębie jednostki:		
[Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Układ urbanistyczny obejmujący sieć ulic i placów, kwartałów zabudowy (zachowaną z niewielkimi zmianami) oraz podziałów parcelacyjnych (w większości niezachowanych)	- cenny jako kluczowy element zabytkowego krajobrazu kulturowego miasta, najstarszy tak dobrze czytelny komponent układu urbanistycznego Brzegu.	Konieczna jest ochrona układu (utrzymanie obowiązujących form ochrony konserwatorskiej).
	JK podzielona na podjednostki:		

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
jK 5.1.1. Plac rynkowy i kwartał zabudowy śródrynkowej [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Plac rynkowy, wytyczony przy lokacji miasta w połowie XIII w.	- cenny jako kluczowy, dominujący element historycznego (i współczesnego) układu urbanistycznego i przestrzeni społecznej.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczne jest poddanie konserwacji elementów zabytkowych. - Zasadna jest restytucja elementów historycznego wyposażenia placu rynkowego, istotnych dla tradycji miejsca (pręgierz, rezerwuary wody, szpaler drzew po stronie zachodniej) → KONS/ RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.1.
	Kwartał zabudowy bloku śródrynkowego, pierwotnie zespół obiektów handlowych i administracyjnych (XIII-XIV w.), obecnie gmach ratusza i domy mieszczańskie (zob. niżej) rozczłonkowane dwiema uliczkami (ul. Sukiennice, ciąg poprzeczny ; w jego obrębie (przy północnej ścianie ratusza)	- cenny jako historyczna dominanta przestrzeni rynkowej; - rozplanowanie bloku – z dwoma poprzecznymi ciągami uliczek, wieżą pośrodku długości bloku – charakterystyczne dla późnośredniowiecznej zabudowy sukiennic / ratuszy na Śląsku.	
	Ratusz (XIV-XVII w.; dominujące formy stylowe z ok. 1570, autorstwa Jacoba Parra i zespołu) [RZ]	Zabytek o wartości historycznej i artystycznej w skali co najmniej ogólnopolskiej (z uwagi na wartość artystyczną architektury) zachowujący pierwotną funkcję i rangę w przestrzeni społecznej; akcentowany wieżą, która stanowi jedna z głównych dominant krajobrazowych miasta.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Domy mieszczańskie - w miejscu zabudowy handlowej o średniowiecznej metryce: - Sukiennice 1 (ok. 1720, przebud. 1960) [RZ]; - Sukiennice 2, (lata 70. XX w., w miejscu domów mieszczańskich) – biurowiec; - Sukiennice 3 (ok. 1790, przebud. XIX w., odbud. po 1945) [RZ]; - Sukiennice 4 (XVIII-XIX w. z odsłoniętymi i zrekonstruowanymi elementami wystroju architektonicznego z XV/XVI w.) [GEZ]; - Sukiennice 5 (XIX w.?) [RZ]; - parcela po domu Sukiennice 6 (XVI-XVII w.) [RZ];	Obiekty cenne jako składniki zespołu architektonicznego (wartości architektoniczne rozpoznane tylko fragmentarycznie). Budynek Sukiennice 2 – wartościowy jako przykład odbudowy obiektu historycznego w formach modernistycznych, z zachowaniem harmonijnej skali.	
	Lokalizacja rezerwuarów wody o barokowej formie (2. połowa XVIII w.?) będących elementem systemu wodociągowego miasta – w zachodniej i wschodniej części placu, na osi przejścia sukienniczego	- cenne jako potencjalne stanowisko archeologiczne związane z historią przemian infrastruktury miejskiej.	
	Lokalizacja pręgierza (XVI w.?) w południowo-wschodniej części placu	- cenna z uwagi na eksponowaną funkcję użytkową i pozaużytkową tego typu obiektów w socjotopografii miast doby przedkapitalistycznej (przed XIX w.); potencjalne stanowisko archeologiczne.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Lokalizacja pomnika króla Prus Fryderyka II na placu rynkowym po zachodniej stronie ratusza (wyk. 1878, zburzony 1945 ?)	- wartościowa z uwagi na znaczenie pomnika w historycznym programie ideowym realizowanym w przestrzeniach publicznych Brzegu oraz z uwagi na jego funkcjonowanie jako akcentu kompozycyjnego w przestrzeni rynku.	
	Szpalery drzew wzdłuż pierzei rynkowych (2 połowa XIX w., restytuowane częściowo po 1945 r.)	- wartościowy składnik wnętrza placowego, charakterystyczny dla tendencji urbanistyki XIX-XX w.	
PjK 5.1.2. Rejon ul. Garbarskiej [Strefa A , Strefa W ; obszar wpisany do RZ]	Układ urbanistyczny (późnośredniowieczny, po ok. 1250): - sieć ulic i kwartałów zabudowy – zachowana (z niewielkimi przekształceniami) - układ parcelacyjny – całkowicie zmieniony	- cenny jako element historycznej struktury urbanistycznej.	- Formy ochrony – bez zmian; w MPZP należy uszczegółowić zakres ochrony obszaru dawnych jatek miejskich. - Zasadna jest rewaloryzacja istniejącej tkanki miejskiej (historycznej i współczesnej) z uwzględnieniem zasadności i możliwości restytuowania wybranych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy. ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.2.
	Relikty zabudowy parcel przyrynkowych (sprzed 1954 r.): - dom Rynek 15 (1784, XIX w.) [RZ] - portal bramny z d. siedziby komendanta twierdzy brzeskiej (lata 40. XVIII w. – wtórnie umieszczony w dom Rynek 12) [RZ ruchomych]	- cenne jako pozostałość historycznej zabudowy miasta.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Miejsce po zabudowie jatek miejskich (<i>Fleischbänke</i> , o późnośredniowiecznej metryce) w obrębie kwartału ulic Garbarskiej, Rzeźniczej, Wojska Polskiego i bezimiennego, niezachowanego zaułka; także przebieg wspomnianego zaułka	- elementy o wartości niematerialnej, które wiążą się z tradycją miejsca: wielowiekową działalnością kramów mięsnych będących ważnym składnikiem dawnej struktury funkcjonalnej i socjotopografii Brzegu – upamiętnionych w dawnej i współczesnej nazwie ulicy (<i>Fleischbänke Gasse</i> / Rzeźnicza); potencjalne stanowisko archeologiczne.	
	Zabudowa mieszkaniowa (lata 70. XX w.); w tym:	- element urbanistyki i architektury miasta dostosowany do historycznej skali zabudowy dzielnicy staromiejskiej, reprezentatywny dla tendencji i standardów odbudowy i rewitalizacji zniszczonych centrów staromiejskich w latach 60.-70. XX w.	
	- dom Rynek 18 (lata 70. XX w.) z repliką XVI-wiecznego szczytu, - dom Rynek 12 (jw.) z wbudowanym XVIII-wiecznym portalem	- wartościowy przykład restytuowania elementów architektury historycznej w architekturze z lat 60.-70. XX w. na terenie zniszczonych centrów staromiejskich.	
PjK 5.1.3. Rejon ul. Szpitalnej i Młynarskiej [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Układ urbanistyczny (o metryce późnośredniowiecznej, po ok. 1250): - sieć ulic i kwartałów zabudowy – zachowana (z niewielkimi przekształceniami) - układ parcelacyjny – w znacznej mierze zatarty w obrębie podwórz; w tym:	- cenny jako element historycznej struktury urbanistycznej.	- Formy ochrony – bez zmian; w MPZP należy poszerzyć zakres ochrony o podziały parcelacyjne sprzed 1945 r. - Konieczna jest rewaloryzacja obszaru i zabudowy zabytkowej. Zasadna jest restytucja zabudowy usuniętej po 1945 w celu odtworzenia ciągłości pierzei

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Plac Młynów (późnośredniowieczny, założony przy wjeździe na wyspy odrzańskie)	- cenny jako jeden z historycznych placów dzielnicy staromiejskiej, związany z dawnymi przemysłowymi funkcjami tego fragmentu miasta, upamiętnionymi w starej i współczesnej nazwie placu (<i>Mühl Plan</i> / Młynów).	ulicznych (np. Placu Młynów, ul. Szpitalnej). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.3.
	Miejsca po dawnym zagospodarowaniu placu Młynów – rezerwuarze wody, budynkach gospodarczych	- elementy cenne jako potencjalne stanowisko archeologiczne i świadectwo gospodarczych funkcji placu.	
	Lokalizacja Furty Wodnej (<i>Wasserpforte</i> , wmurowana 1507) między placem Młynów a mostem na Wyspę Młynów	- wartościowa jako element dawnej topografii miasta, w szczególności topografii umocnień miejskich.	
	- Budynek mieszkalno-handlowy, ul. Garbarska 13 (z 1935) [GEZ], z tablicą upamiętniającą dawną funkcję parceli, - mennicza tradycja miejsca: funkcjonowanie mennicy książęcej / cesarskiej (czynnej w latach 1311-1714)	- cenny z uwagi na walory architektoniczne (jako przykład architektury tzw. konserwatywnego modernizmu dostosowanej do kontekstu zabudowy staromiejskiej) oraz z uwagi na starsze funkcje parceli – czyniące z niej istotny element historycznej topografii miasta.	
	Parcela ul. Garbarska 15 – lokalizacja szkoły (<i>Armen Schule</i>) w 1. połowie XIX w.	- obiekt wartościowy jako element historycznej topografii miasta.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Domy mieszczańskie i ich parcele przy ul. Garbarskiej: - ul. Garbarska 8 (koniec XVIII w., ok. 1920) [GEZ]; - ul. Garbarska 12 (2 poł. XVI w., początek XX w.) [GEZ]; - ul. Garbarska 14 – sama parcela [RZ] - ul. Garbarska 16 (? , zmodernizowany po 1945);	- fragment jednego z największych na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej skupisk zabudowy sprzed 1945 r. – reprezentującego różne typy budowli mieszkalnych (kamienica mieszczańska, dom czynszowy), warianty rozplanowania stylistyki architektonicznej.	
	Domy mieszczańskie i ich parcele przy ul. Szpitalnej: - ul. Szpitalna 2 (? , XIX w.); - ul. Szpitalna 4 (ok. 1916) [GEZ]; - ul. Szpitalna 9 (ok. 1905) [GEZ];	- fragment jednego z największych na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej skupisk zabudowy sprzed 1945 r. – reprezentującego różne typy budowli mieszkalnych (kamienica mieszczańska, dom czynszowy), warianty rozplanowania stylistyki architektonicznej.	
	Domy mieszczańskie i ich parcele przy pl. Młynów : - pl. Młynów 1 – sama parcela [RZ] - pl. Młynów 2 (1. połowa XIX w.) [RZ] - pl. Młynów 3 (ok. 1910) [GEZ] - pl. Młynów 6 (2. połowa XVI, XVIII, XIX w.) [RZ] - pl. Młynów 7 (2. połowa XVI, XVIII, XIX w.) [RZ] - pl. Młynów 8 (2. połowa XVIII w.) [RZ] - pl. Młynów 9 (XVI, XVIII, XX w.) [RZ]	- fragment jednego z największych na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej skupisk zabudowy sprzed 1945 r. (zob. wyżej) - o szczególnej wartości zespołu przy pl. Młynów stanowi wczesnonowożytna metryka budynków, stan zachowania, kluczowe znaczenie dla wyglądu wnętrza placowego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Domy mieszczańskie i ich parcele przy ul. Młynarskiej: - ul. Młynarska 1 (XV w., ok. 1840, pocz. XX w.) [GEZ]; - ul. Młynarska 3 (ok. 1885) [RZ]; - ul. Młynarska 5 (XVII w. ?) [RZ]; - ul. Młynarska 8 (ok. 1870) [GEZ]; - ul. Młynarska 11 (ok. 1870) [GEZ]; - ul. Młynarska 13 (XVIII w., 1840, przebud w latach 70. XX w.) [GEZ]; - ul. Młynarska 15 (ok. 1870) [GEZ];	- fragment jednego z największych na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej skupisk zabudowy sprzed 1945 r. (j.w.).	
	Domy mieszczańskie i ich parcele przy ulicach Kapucyńskiej, Kowalskiej, Zakonnic: - ul. Kapucyńska 3 (ok. 1906) [RZ] - ul. Kowalska 1 (ok. 1800) [RZ] - ul. Zakonnic 11 (koniec XIX w.) [GEZ] - ul. Zakonnic 13 (ok. 1910) [GEZ] - ul. Zakonnic 15 (ok. 1910) [GEZ]	- fragment jednego z największych na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej skupisk zabudowy sprzed 1945 r. (j.w.).	
PjK 5.1.4. Parcela dawnego szpitala / kasyna przy ul. Szpitalnej 1 [Strefa A , Strefa W ; obszar	Parcela ul. Szpitalna 1, dawniej szpital św. Antoniego (pocz. XIV w.) / łaźnia (XVII w.)/ lazaret wojskowy (XVIII-XIX w.) / kasyno oficerskie (1. połowa XX w.)	Obiekty wartościowe jako materialna pozostałość złożonej historii miejsca – upamiętnione w dawnej i współczesnej nazwie ulicy (<i>Bader Gasse</i> [„Zaulek	- Formy ochrony – bez zmian; w MPZP należy zapisać konieczność zachowania integralności parceli.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
wpisany do RZ]	Zabudowa dawnego kasyna (koniec XIX w., lata 20. XX w.) [GEZ], w tym ogrodzenie od strony Placu Nad Odrą i ul. Nadodrzańskiej [GEZ].	Łaziebný”] / Szpitalna).	- Konieczne jest zachowanie parceli bez zmian wymagających prowadzenia prac ziemnych – do czasu kompleksowych działań inwestycyjnych; należy rozważyć możliwość rekonstrukcji zespołu zabudowy. Zasadna jest restytucja nieistniejących elementów zagospodarowania (np. ogrodu) → ZABE / REKN Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.4.
	Miejsce po ogrodzie kasyna (zabudowane po 1945 obiektami tymczasowymi)	- cenne jako element dawnego programu użytkowego parceli (z czasu funkcjonowania kasyna oficerskiego).	
PjK 5.1.5. Plac nad Odrą [Strefa A, Strefa W; częściowo: strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Plac (ok. 1895, przekształcony po 1945 – m.in. na skutek wyburzenia zabudowy po stronie południowej i poszerzenia ul. Władysława Jagiełły)	- jeden z głównych elementów układu urbanistycznego, integralnie związany z przekształceniami tej części miasta (przeprawa mostowa; Park nad Odrą).	- Formy ochrony – bez zmian. Należy w MPZP zapisać konieczność ochrony platformy ziemnej po dawnym pomniku. - Zasadna jest rewaloryzacja placu, połączona z restytucją akcentu pomnikowego i rekompozycją (układu zieleni, nawierzchni placu – z nawiązaniem do lokalizacji bramy). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.5.
	Miejsce lokalizacji Bramy Odrzańskiej z dwóch zasadniczych faz przekształceń umocnień miasta (XIV, XVI w.)	- cenne z uwagi na kluczową rolę Bramy Odrzańskiej w historycznej topografii miasta oraz fakt zachowania portalu bramnego.	
	Miejsce lokalizacji przyczółka przeprawy mostowej przez Odrę sprzed połowy XIX w.	- cenne z uwagi na kluczową rolę mostu w historycznej topografii miasta oraz fakt zachowania pozostałości przyczółka północnego.	
	Miejsce po pomniku cesarza Niemiec Wilhelma I (1900, zburzony 1945 ?) i towarzyszącym mu założeniu zieleni	- wartościowe z uwagi na znaczenie obiektu w historycznej topografii miasta i układzie urbanistycznym tej części miasta przed 1945, także ze względu na znaczenie pomnika w historycznym programie ideowym realizowanym w przestrzeniach publicznych Brzegu przed 1945.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.6. Zachodni odcinek ul. Nadodrzańskiej z nabrzeżem Odry [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Bieg ulicy wraz z nabrzeżem (lata 60. XIX w.?, odcinek przy młynie – późnośredniowieczny?)	- element wartościowy jako składnik układu urbanistycznego miasta i ciąg dokumentujący bieg średniowiecznych murów miejskich.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewitalizacja obszaru; należy rozważyć możliwość restytucji elementów dawnego zagospodarowania. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.5.
	Lokalizacja furty Młyńskiej (średniowiecznej)	- wartościowa z uwagi na znaczenie furty w historycznej topografii miasta i układzie urbanistycznym tej części miasta przed 1945.	
PjK 5.1.7. Parcela z kościołem pofranciszkańskim [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Dawny kościół franciszkanów (założony w 4. ćwierć XIII w., rozbud. przed 1338, poddany sekularyzacji 1535, zamieniony na arsenał książęcy 1582, od 1930 magazyn remizy strażackiej; częściowo uszkodzony po powodzi w 1997)	- jedna z najstarszych budowli Brzegu – zabytek rangi ogólnopolskiej, - jeden z kluczowych elementów historycznej topografii miasta i dominant architektonicznych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewaloryzacja obszaru. - Zasadna jest restytucja elementów dawnego zagospodarowania (ogrodu, murów fundamentowych budowli zaburzonych – w rysunku posadzki). → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.6.
	Miejsce po budynku sąsiadującym z kościółem od południa (datowanie nieustalone)	- wartościowe jako składnik historycznego zagospodarowania otoczenia kościoła.	
	Pozostałość terenu ogrodowego po południowo-wschodniej stronie kościoła (przed XIX w.) – zapewne pozostałość cmentarza przykościelnego (XIII-XVIII w.)	- cenna jako składnik historycznego zagospodarowania otoczenia kościoła i jako relikt nekropolii.	
PjK 5.1.8. Parcela Wyższej Szkoły Bankowej [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Gmach byłej szkoły dla dziewcząt (<i>Töchter- Schule</i> ; ok. 19000 [GEZ], w miejscu b. klasztora franciszkanów / urzędu (<i>Stadthof</i>) / szpitala kobiecego (XIX w.)	- cenny jako zabytek architektury doby historyzmu i element dawnej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. Zasadne jest objęcie ochroną (RZ) całej parceli. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu parceli

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Ogrodzenie areалу szkolnego (ok. 1900) [GEZ]	- wartościowe jako składnik historycznego zespołu architektonicznego.	(ogrodu, podwórza), - Należy rozważyć możliwość restytuowania dawnej zabudowy pod postacią śladu w rysunku nawierzchni. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.7.
	Teren ogrodu frontowego w areale szkoły (ok. 1900 ?)	- wartościowy jako składnik historycznego zespołu architektonicznego.	
	Miejsce po zabudowie na tyłach parceli	- wartościowe jako składnik historycznego zagospodarowania parceli.	
PjK 5.1.9. Rejon współczesnej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy pl. Koszarowym a Nowym Rynkiem [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Lokalizacja tzw. Małych Koszar, <i>Kleine Kaserne</i> (2. połowa XVIII w., zniszczone 1945)	- cenna z uwagi na duże znaczenie obiektu w historii i historycznej topografii Brzegu.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest utrzymanie obecnej intensywności zabudowy przy zachowaniu zabudowy istniejącej; nowa zabudowa jest zasadna jedynie w kwartale ulic Polskiej, Nadodrzańskiej i pl. Koszarowego. - Zasadne jest restytuowanie śladów historycznej parcelacji i zabudowy oraz historycznego narysu pl. Koszarowego – środkami architektury krajobrazu → KONT / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.9.
	Pl. Koszarowy (2. połowa XVIII w.) – zachowany szczątkowo	- cenny jako eksponowany składnik historycznego układu urbanistycznego miasta i jako strefa ekspozycji kościoła pofranciszkańskiego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.10. Rejon ulic Wysokiej i Polskiej [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Historyczna zabudowa i parcelacja kwartału ulic – zachowana częściowo, w tym: - Dom ul. Polska 10 (koniec XVIII-XX w.) [GEZ] - Dom ul. Polska 12 (połowa XVIII w.) [RZ]. - ul. Polska, działka 203/2 (dawniej: ul. Reya 28) – miejsce po domu mieszczańskim (XVIII w.) [RZ]	- cenne jako pozostałość historycznej tkanki staromiejskiej (urbanistycznej i architektonicznej).	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewaloryzacja obszaru połączona z rekompozycją (przywrócenie elementów dawnego zagospodarowania kwartału). - Zasadne jest restytuowanie zabudowy stanowiącej twórczą kontynuację tradycji miejsca.
	Lokalizacja szpitala (<i>königl. Hospital zum Heiligen Geist und St. Georg</i>) – funkcjonującego w XIX w. w budynkach na parcelach przy ul. Polskiej 10, 12	- wartościowa jako element historycznej topografii miasta.	→ RKOM / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.10.
	Bieg zaułka łączącego Stare Koszary z północnym krańcem ulicy Polskiej	- cenny jako element historycznego układu urbanistycznego.	
PjK 5.1.11. Parcela dawnego klasztoru i kościoła kapucynów [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Historyczna forma parceli (1682, częściowo zmieniona na krańcu wschodnim w latach 70. X w.? poprzez zajęcie części placu przed Starymi Koszarami)	- obiekty cenne jako składniki zespołu będącego jednym z kluczowych elementów topografii miasta, wyróżnikiem w historycznej strukturze urbanistycznej socjotopograficznej, nośnikiem <i>sacrum</i> – upamiętnionym w dawnej i obecnej nazwie ulicy (<i>Capuciner- Gasse, Kapuzinerstrasse</i> / ul. Kapucyńska).	- Formy ochrony bez zmian. Konieczne jest, aby w MPZP sformułować odrębne zapisy dotyczące ochrony i kształtowania zagospodarowania parceli.
	Miejsce po zabudowie obejmującej kościół klasztorny Kapucynów i skrzydła gmachu klasztornego (1682-, zespół zniszczony w 1945-)		a) Zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania przy zachowaniu zabudowy istniejącej (przedszkole) – zabezpieczenie obszaru przed ingerencjami

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Miejsce po ogrodzie klasztornym (po 1682) w obrębie wschodniej części parceli		destrukcyjnymi dla reliktyw zachowanych pod ziemią. b) W przypadku zmiany zabudowy konieczna jest restytucja zabudowy i założenia ogrodowego w nawiązaniu do stanu historycznego – np. rekonstrukcja stanu historycznego. Należy rozważyć możliwość restytuowania śladów dawnego zagospodarowania parceli w nawierzchni przy użyciu środków architektury krajobrazu. a) → ZABE / RKOM b) → REKN Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.11.
PjK 5.1.12. Rejon Starych Koszar [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Budynek tzw, Starych Koszar (<i>Alte Kaserne</i> , 1772, przebud. na funkcje mieszkaniowe w latach 20. XX w.) [RZ]	- cenny jako: -- zabytek architektury 2.połowy XVIII w. o randze co najmniej regionalnej, dobrze zachowany wraz z dawnym placem ćwiczeń wojskowych; -- obiekt istotny dla historycznej topografii miasta, -- jedna z historycznych subdominant dzielnicy staromiejskiej – w widoku z prawego brzegu Odry, -- obiekt dokumentujący militarną historię Brzegu, przebieg średniowiecznych murów miejskich.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest objęcie obszaru i budowli działaniami konserwatorskimi. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.12.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Dawny plac ćwiczeń wojskowych (po 1772), obecnie zieleniec	- cenny jako element układu urbanistycznego i integralna część założenia koszarowego.	
	Pozostałości placu u zbiegu ulic Stare Koszary i Wysokiej (1772, zawężony przez poszerzenie działki przedszkola w latach 70. XX w.?)	- cenna jako element układu urbanistycznego i integralna część założenia koszarowego.	
	Schron obrony cywilnej (ok. 1940?) w obrębie zieleńca	- wartościowy jako element militarnej historii miasta.	
	Pozostałość zadrzewień na obrzeżu zieleńca (1. połowa XX w.?)	- wartościowa jako integralna część założenia koszarowego z czasu adaptacji na funkcje mieszkaniowe.	
	Budynek mieszkalno-gospodarczy pl. Koszarowy 3 (koniec XIX w.) [GEZ]	- wartościowy jako reprezentatywny przykład historycznej zabudowy w peryferyjnej, nadodrzańskiej strefie dzielnicy staromiejskiej.	
PjK 5.1.13. Rejon nabrzeża Odry przy pl. Koszarowym i ul. Krzyszowica [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Charakter miejsca wynikający z peryferyjnego położenia i ekstensywnego gospodarczego wykorzystywania terenu (w przeszłości – zaplecze młyna; obecnie – teren prywatnych garaży stałych i tymczasowych)	- cenny jako składnik historycznego strefowania funkcji, sprzyjający umacnianiu walorów przyrodniczych w rejonie nabrzeża rzeczno.	Formy ochrony – bez zmian. Konieczna jest ochrona obszaru w MPZP przed zabudową nie będącą restytucją stanu historycznego. - Zasadna jest rewaloryzacja uwzględniająca charakter miejsca i wartości środowiska przyrodniczego. - Należy rozważyć możliwość rekompozycji terenu. ➔ REWA / RKOMP Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.13.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.14. Tereny zabudowy w rejonie ulic Zakonnic i Reja [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Domy mieszczańskie: - Rynek 2 (XV-XIX w., przebud. w latach 70. XX w.) [RZ]; - Rynek 4 (1. połowa XX w., XX w.) [RZ]; - ul. Dzierżonia 1-3 (1840) [RZ]; - ul. Zakonnic 3 () [GEZ]; - ul. Zakonnic 5 () [GEZ]; - ul. Zakonnic 7 () [GEZ]; - ul. Reja 2 (XVIII-XX w.) [RZ];	- fragment jednego ze skupisk zabudowy sprzed 1945 r. na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej – cenny z uwagi na zachowaną zabudowę, w tym odsłonięte relikty architektury późnośredniowiecznej (Rynek 2).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja wnętrza podwórzowych i niezabudowanych partii parcel. - Zasadna jest rekompozycja zagospodarowania wnętrza podwórzowych – przywrócenie zabudowy na niektórych działkach i uwidocznienie śladów dawnej zabudowy i parcelacji środkami architektury krajobrazu.
	Domy mieszczańskie i ich parcele: - ul. Dzierżonia 5 (koniec XIX w.) [RZ]; - ul. Reja 4 (lata 60. XIX w., ok. 1920) [GEZ]; - ul. Reja 6 (lata 60. XIX w., przebud. ok. 1920) [GEZ]; - ul. Reja 8 (ok. 1800) [RZ]; - ul. Reja 10 (1. połowa XIX w., 2. połowa XIX w.) [GEZ]; - ul. Reja 12 (lata 60. XIX w., koniec XIX w.) [GEZ]; - ul. Polska 5 (ok. 1780) [RZ]	- fragment jednego ze skupisk zabudowy sprzed 1945 r. na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej – cenny z uwagi na dobrze zachowany, wraz z parcelami, ciąg kamienic (ul. Reja 4 – ul. Polska 5).	REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.14.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Domy mieszczańskie i ich parcele (częściowo zachowane): - ul. Reja 1 (początek XIX w., lata 90. XIX w.) [GEZ]; - ul. Reja 3 (połowa XIX w.) [GEZ]; - ul. Reja 5 (1777, XIX w.) [RZ]; - ul. Reja 5a () [GEZ]; - ul. Reja 7 () [GEZ];	- fragment jednego ze skupisk zabudowy sprzed 1945 r. na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej – cenny z uwagi na dobrze zachowany ciąg kamienic (ul. Reja 1 – 7).	
PjK 5.1.15. Teren parkingu w kwartale ulic Polskiej, Dzierżonia, Reja [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Zachowany kwartał ulic (wraz relikdami murów w partii podziemnej), obecnie plac parkingowy	- obszar przedstawia szczególną wartość historyczną i naukową jako jedyny nie poddany większej ingerencji wyburzony kwartał ulic – potencjalny obiekt kompleksowych badań archeologiczno-architektonicznych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Przy obecnym sposobie użytkowania terenu – konieczne jest zabezpieczenie jego walorów kulturowych tj. niedopuszczenie do naruszania warstw archeologicznych. - W przypadku restytuowania zabudowy – na zasadach konserwatorskich lub w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji – zasadne jest ocalenie, adaptacja i ekspozycja przynajmniej części zachowanych pod ziemią murów i pomieszczeń piwnicznych. ➔ ZABE / KONT+KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.15.
PjK 5.1.16. Nowy Rynek i pas drogowy ul. Kamiennej na obszarze staromiejskim [Strefa A, częściowo Strefa	Pozostałości przyulicznych szpalerów drzew wzdłuż staromiejskiego odcinka ul. Kamiennej (zapoczątkowany już w 2. ćwierci XIX w.)	- cenny jako integralny element systemu zieleni miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewitalizacja przestrzeni ulicy i placu, obejmująca m.in. restytuowanie

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
W; obszar wpisany do RZ]	Zieleniec na placu Nowy Rynek (<i>Neumarkt</i> , między 1823 a 1860) u zbiegu ulic Reja i Dzierżonia i Kamiennej	- cenny jako eksponowany element historycznego układu urbanistycznego z czasu dziewiętnastowiecznej modernizacji tkanki staromiejskiej.	szpalerów drzew. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.16.
	Schron obrony cywilnej (ok. 1940)	- wartościowy jako element współtworzący obraz militarnej historii miasta.	
	Szalet miejski na Nowym Rynku (1 połowa XX w.?)	- cenny jako historyczny (?) element zabudowy placu.	
	Lokalizacja Bramy Opolskiej (<i>Oppelner Tor</i> , „zaślepionej” w XVII w., wyburzonej po 1863) w linii średniowiecznych murów miejskich (XIV w.) oraz hipotetyczne relikty fundamentów bramy – Lokalizacja Bramy Małujowickiej (<i>Mollwitzertor</i> ; położona w ciągu średniowiecznych murów miejskich, wyburzona 1866) - na zbiegu ulic Bolesława Chrobrego, Dzierżonia i Reja	- cenne jako relikty jednego z eksponowanych elementów historycznej topografii i krajobrazu miasta.	
PjK 5.1.17. Teren dawnego szpitala w rejonie ulic Reja, Kamiennej, Kapucyńskiej	Parcela dawnego szpitala psychiatrycznego (<i>Irren-Anstalt</i>), częściowo zachowana w historycznym obrysie	- cenna jako element historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obiektu,

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
[Strefa A , Strefa W ; obszar wpisany do RZ]	Historyczna zabudowa dawnego szpitala: - Budynek użyteczności publicznej, ul. Nowy Rynek 1 (początek XX w.) - zabudowania gospodarcze na działce nr 209 (bez datowania); - mur ceglany od strony ul. Nowy Rynek i ul. Kapucyńskiej (ok. 1900) [GEZ]	- cenne jako element szpitalnego zespołu architektonicznego.	zwłaszcza zabudowy. - W przypadku podjęcia rewaloryzacji terenu należy rozważyć możliwości rekompozycji założenia ogrodowego w nawiązaniu do stylistyki założeń z początku XX w. ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.17.
	Pozostałości założenia ogrodowego (pocz. XX w.?)	- cenna jako element historycznego programu użytkowego parceli.	
PjK 5.1.18. Rejon ulic Herberta i Piastowskiej [Strefa A , Strefa W ; obszar wpisany do RZ]	Parcela i budynek (sprzed 1945 o funkcji administracyjnej) przy ul. Bolesława Chrobrego 1 (ok. 1810 ?) [GEZ] - pozostałość ogrodzenia, na działce 288 od strony ul. Kamiennej (ok. 1900) [GEZ]	- cenny jako najstarszy zachowany budynek na terenie pofortecznym – relikty zabudowy towarzyszącej założeniu promenadowemu z 1. połowy XIX w.	- Formy ochrony – bez zmian. Konieczne jest, aby w MPZP objąć ochroną granice zwłaszcza parcel nr 303/1 i 309. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu obejmująca restytucję elementów budowlanych sprzed 1945 r. ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.18.
	Pozostałość po zagospodarowaniu terenu pofortecznego z końca XIX w.: - dom wielorodzinny przy ul. Bolesława Chrobrego 5-7 (przełom XIX/XX w.) [GEZ] - dom wielorodzinny ul. Bolesława Chrobrego 9-9A (przełom XIX/XX w.) [GEZ] wraz z budynkiem gospodarczym i parcelą (działka 303/1)	- obiekty cenne jako reprezentatywny przykład budownictwa mieszkaniowego dla uboższych warstw społecznych z końca XIX w.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa mieszkaniowa przy staromiejskim odcinku ul. Piastowskiej: - dom czynszowy ul. Bolesława Chrobrego 11 (ok. 1880) [RZ], - dom czynszowy ul. Piastowska 1 (1889) [RZ], - budynek mieszkalny (działka 309) na tyłach zburzonego domu czynszowego między domami nr 1 i 3 (brak datowania), - dom czynszowy ul. Piastowska 3 (1889) [RZ], - dom czynszowy ul. Piastowska 5 (1902) [RZ]	- zespół cenny jako reprezentatywny przykład wielkomiejskiego budownictwa mieszkaniowego z 4. ćwierci XIX w.	
	Ukośny bieg linii parcelacji i zabudowy na tyłach domów przy ul. Piastowskiej (3. ćwierć XIX w.)	- cenny jako materialny ślad dokumentujący kierunek przebiegu fosy fortecznej.	
PjK 5.1.19. Pas drogowy ulicy Piastowskiej w obszarze staromiejskim [Strefa A, częściowo Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Pozostałości przyulicznych szpalerów drzew (urządzonych już w 2. ćwierci XIX w.)	- cenne jako element historycznego wnętrza ulicznego.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewaloryzacja wnętrza ulicznego poprzez uzupełnienie ubytków w szpalerach. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.19.
	Lokalizacja fortecznej Bramy Nyskiej (XVII-XVIII w.)	- cenna z uwagi na eksponowane znaczenie bramy w historycznej topografii miasta.	
	Przebieg tzw. Wysokiej Drogi (XII w.?) – najstarszego traktu komunikacyjnego przechodzącego przez Brzeg	- cenny z uwagi na wczesnośredniowieczną metrykę i europejską rangę drogi.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.20. Parcele dawnej szkoły i szpitala przy ul. Bolesława Chrobrego [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Parcela i zabudowa byłej szkoły zawodowej (<i>Gewerbe-Haus</i>), ul. Piastowska 2 (1871-73) [RZ]	- obiekty wartościowe jako wyróżniający się element historycznej topografii miasta oraz element zagospodarowania brzeskiego „Ringu” (reprezentacyjnej strefy na terenach zlikwidowanych umocnień miejskich).	- Formy ochrony bez zmian. Konieczne jest, aby w MPZP ustalić ochronę historycznej struktury: integralności parcel i publicznej funkcji na parcelach. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu połączona z restytuowaniem terenów ogrodowych na tyłach parcel. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.20.
	Parcela i zabudowa byłego seminarium nauczycielskiego (<i>Lehrer-Seminar</i>), później szkoły ewangelickiej dla chłopców (<i>evangelische Knaben-Volksschule</i>), obecnie Szkoły Podstawowej nr 1, Bolesława Chrobrego 13: - gmach szkoły (lata 60. XIX w.?) [RZ] - budynek gospodarczy (jw.) [GEZ]	- obiekty wartościowe jako wyróżniający się element historycznej topografii miasta oraz element zagospodarowania brzeskiego „Ringu” (reprezentacyjnej strefy na terenach zlikwidowanych umocnień miejskich).	
	Parcela (przekształcona po 1945) i zabudowa dawnego szpitala (<i>Marien-Stift</i>), ul. Bolesława Chrobrego 15-17-17a: - budynek frontowy nr 15 (lata 60. XIX w.) [GEZ] - budynek frontowy nr 17 (lata 60. XIX w.) [GEZ] - budynek tylny (jw.?) [GEZ]	- obiekty wartościowe jako wyróżniający się element historycznej topografii miasta oraz element zagospodarowania brzeskiego „Ringu” (reprezentacyjnej strefy na terenach zlikwidowanych umocnień miejskich).	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.21. Obszar zabudowy mieszkaniowej między ul. Bolesława Chrobrego a parkiem Centralnym [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Parcele i zabudowa mieszkaniowa w otoczeniu ogrodowym: - budynek willowy ? (obecnie siedziba Wojskowej Komendy Uzupełnień), ul. Bolesława Chrobrego 21 (lata 60. XIX w., przebud. w latach 40. XX w.?) wraz z parcelą (pierwotnie obejmującą nr 19 i 21, przekształconą po 1945); - dom czynszowy ul. Bolesława Chrobrego 23 (ok. 1905) [RZ] wraz z parcelą; - dom czynszowy ul. Bolesława Chrobrego 25 (lata 60. XIX w., przebud.) [GEZ] wraz z parcelą; - willa, ul. Bolesława Chrobrego 27 (lata 60. XIX w.) [RZ], wraz z parcelą	- cenne jako reprezentatywny przykład wielkomiejskiego budownictwa mieszkaniowego z 4. ćwierci XIX w. oraz element reprezentacyjnej zabudowy mieszkaniowej „Ringu”.	- Formy ochrony bez zmian. Konieczne jest, aby w MPZP zapewnić integralność parcel oraz chronić uliczkę na przedłużeniu ul. Lekarskiej. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu połączona z restytuowaniem terenów ogrodowych na tyłach parcel. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.21.
	Uliczka między parcelą nr 25 a parcelą więzienia, wraz ze szpalerami drzew – pieszy łącznik między dzielnicą staromiejską (ul. Lekarską) a Parkiem Centralnym poprowadzony w miejscu kolektora wodociągowego (XVI w.?)	- cenna jako element układu urbanistycznego i zarazem założenia parkowego i relikw wczesnonowożytnego systemu wodociągowego Brzegu.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.22. Parcela zakładu karnego i Sądu Rejonowego [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Parcela i zespół zabudowy dawnego więzienia kryminalnego (<i>Inquisitoriat</i>), ul. Bolesława Chrobrego 29 (proj. C, F. Busse 1843, realizacja 1846-47, przebudowany) [RZ], w tym: - budynek penitencjarno-administracyjny, - budynek penitencjarno-produkcyjny, - mury obwodowe i wewnętrzne - obszar o pow. 0.7035 ha w obrębie działki nr 563	- cenny jako zabytek architektury rangi co najmniej regionalnej, element historycznej topografii miasta, najstarszy element w obecnej zabudowie brzeskiego „Ringu”.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest prowadzenie działań konserwatorskich. → KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.22.
	Parcela i zabudowa dawnego sądu powiatowego (<i>Land- und Amts-Gericht</i>), obecnie Sądu Rejonowego, ul. Bolesława Chrobrego 31 (1896-97) [RZ]	- cenny jako zabytek architektury rangi co najmniej lokalnej oraz prestiżowy element zabudowy brzeskiego „Ringu”.	
PjK 5.1.23. Pas drogowy – ul. Bolesława Chrobrego	Lokalizacja przebiegu średniowiecznych murów miejskich wraz z basztami (XIV w., wyburzonych w latach 60. XIX w.) i hipotetyczne reliktów murów w partii podziemnej – wzdłuż jezdni ul. Bolesława Chrobrego	- cenne jako relikt jednego z kluczowych elementów historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Z uwagi na znaczenie ulicy w historycznej strukturze urbanistycznej konieczne jest dokonanie rewaloryzacji wraz rekompozycją (w tym: restytuowanie przyulicznych szpalerów drzew, wprowadzenie detalu urbanistycznego korespondującego z historycznym otoczeniem). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.23.
	Lokalizacja Bramy Małujowickiej (<i>Mollwitzertor</i> ; położona w ciągu średniowiecznych murów miejskich, wyburzona 1866) i hipotetyczne reliktów murów w partii podziemnej - na skrzyżowaniu ulic Bolesława Chrobrego i Armii Krajowej / Staromiejskiej	- cenne jako relikt jednego z kluczowych elementów historycznej topografii miasta, jednej z dominant architektonicznych (w widoku od południa).	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Lokalizacja Bramy Nyskiej (<i>Neisser Tor</i> ; położona w ciągu średniowiecznych murów miejskich, wyburzona 1865) i hipotetyczne relikty murów w partii podziemnej - na skrzyżowaniu ulic Bolesława Chrobrego i Piastowskiej / Długiej	- cenne jako relikty jednego z kluczowych elementów historycznej topografii miasta, jednej z dominant architektonicznych (w widoku od południa).	
	Tradycja „wewnętrznej” promenady miejskiej (<i>Innere-Promenade</i> , utworzonej po zewnętrznej stronie murów miejskich w 2. ćwierci XIX w., obsadzonej drzewami)	- cenna jako element historii i topografii miasta, kontynuowany w późniejszym zagospodarowaniu.	
	Pozostałości przyulicznych szpalerów drzew (utworzonych w 2. połowie XIX w.)	- cenne jako element historycznego wnętrza ulicznego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.24. Kwartaly zabudowy między ulicami Staromiejską, Kościelną, Bolesława Chrobrego, Dzierżonia i Rynkiem [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Zabudowa sprzed 1945 r.: - ul. Jabłkowa 1 (1725, pocz. XX w.) [RZ] - Rynek 7 (koniec XIX w.) [RZ] - Rynek 6 (początek XX w.) [RZ] - ul. Mleczna 2 (ok. 1915) [RZ] - ul. Dzierżonia 4 (ok. 1800) [RZ] - ul. Dzierżonia 6 (ok. 1885) [RZ] - ul. Dzierżonia 8 (XV, ok. połowa XIX w., przebud. pocz. XX w.) [RZ] – renowacja i ekspozycja - ul. Dzierżonia 10 (XV, ok. 1880) [RZ] jw - ul. Dzierżonia 12 (XV w., ok. 1925, lata 30. XX w.) [RZ] jw - ul. Dzierżonia 14 (XIX w. chyba starszy) [RZ] - ul. Dzierżonia 16 (ok. 1840, 1857, lata 80. XX w.) [GEZ] - ul. Dzierżonia 24 (lata 60. XIX w.) [GEZ] - ul. Dzierżonia 26 (lata 60. XIX w.) [GEZ] - ul. Dzierżonia 28 (ok. 1840, koniec XIX w.) [GEZ] - ul. Dzierżonia 30 (koniec XIX w.) [GEZ] - ul. Dzierżonia 32 (ok. 1840) [GEZ] - ul. Dzierżonia 34 (XVI w., ok. 1910) [GEZ] - ul. Kościelna 1 (1. połowa XIX w.) [GEZ]	- zabudowa cenna: -- jako jedno z największych skupisk zabudowy sprzed 1945 na terenie brzeskiej dzielnicy staromiejskiej, reprezentujące różne typy domu miejskiego i różne stylistyki - z uwagi na średniowieczną metrykę (potwierdzoną w badaniach architektonicznych) niektórych kamienic zachowanych przy ul. Dzierżonia.	- Formy ochrony – bez zmian. W przypadku ujawnienia pozostałości średniowiecznego wystroju architektonicznego w budynkach wpisanych do GEZ – należy objąć je bardziej rygorystyczną ochroną poprzez wpis do RZ. - Zasadna jest rewaloryzacja zespołów kamienic połączona z rekompozycją zagospodarowania podwórzy środkami architektury krajobrazu (na wzór działań podjętych na tyłach kamienic przy ul. Dzierżonia 8 – 12). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.24.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Ekspozycja późnośredniowiecznych elewacji podwórzowych domów z XV w. przy ul.Dzierżonia 8, 10, 12 – efekt prac konserwatorskich z 2016 r.	- cenna jako: -- jedna z nielicznych w Brzegu pozostałości późnośredniowiecznej architektury świeckiej, -- wzorcowy (w skali ogólnopolskiej) przykład działań konserwatorskich w odniesieniu do pozostałości średniowiecznych kamienic staromiejskich.	
PjK 5.1.25. Kwartal zabudowy centrum handlowego przy ul. Długiej [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Lokalizacja dawnej komandorii joannitów (<i>Kreuzhof</i>), 1744 przekształcenie w zakład pracy przymusowej (<i>Zucht- und Arbeitshaus</i>), w pocz. XIX w. przebudowa na więzienie kryminalne (<i>Straf-Anstalt</i>)	- miejsce cenne z uwagi na jego znaczenie w historycznej topografii miasta – wszystkie lokalizowane tu funkcje stanowiły wyróżnik w socjotopografii miasta (także obecne zagospodarowanie).	- Formy ochrony – bez zmian. Konieczna jest ochrona integralności parceli i zachowanie funkcji użyteczności publicznej w zapisach MPZP. - Z uwagi na całkowite przekształcenie historycznego zagospodarowania – zasadne są działania oparte na zasadzie dobrej kontynuacji, z elementami współczesnej kreacji respektującej kontekst krajobrazowy. → KONT / KREA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.25.
	Parcela dawnego więzienia – częściowo zachowana	- cenna jako wyróżnik w historycznej strukturze urbanistycznej miasta.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.26. Parcela z kościołem św. Mikołaja [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Gmach kościoła św. Mikołaja (ok. 1370-1420 w miejscu starszej budowli, przebud., odbud. w 1959 po zniszczeniach wojennych) [RZ]	- cenny jako: -- zabytek architektury rangi co najmniej ogólnopolskiej, jeden z najwybitniejszych przykładów „architektury gotyku poklasycznego”, -- jedna z najważniejszych historycznych dominant krajobrazowych i kluczowy element socjotopografii miasta.	Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu zieleni. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.26.
	Teren wokół kościoła – dawny cmentarz przykościelny	- cenny jako element historycznej topografii miasta.	
	Zieleniec po południowo-wschodniej stronie kościoła (urządzony w końcu XIX w., na fragmencie dawnego cmentarza przykościelnego)	- cenny jako relikw historycznego rozplanowania cmentarza (wschodnia granica zieleńca wyznacza położenie parkanu cmentarza przykościelnego) i jako składnik historycznej zieleni miejskiej.	
PjK 5.1.27. Kwartale zabudowy między ulicami 3 Maja, Bolesława Chrobrego, Długą, Zakonną, Kościelną [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Parcela i budynek Urzędu Prowiantowego (<i>Proviant-Amt</i>), później miejskiej kasy oszczędnościowej (<i>Sparrkasse</i>), ul. Staromiejska 13 / ul. Bolesława Chrobrego (1934-35) [GEZ]	- obiekt cenny jako: -- eksponowany element historycznej topografii miasta i akcent we wnętrzu krajobrazowym u na skrzyżowaniu ulic Bolesława Chrobrego ze Staromiejską i Armii Krajowej, -- reprezentatywny przykład tradycjonalistycznego nurtu architektury lat 30. XX w.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewaloryzacja kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem możliwości restytuowania elementów niezachowanych (np. środkami architektury krajobrazu). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.27.
	Parcela i zabudowa odwachu (<i>Haupt-Wache</i>), ul. Bolesława Chrobrego 18 (4. ćwierć XIX w.) [GEZ]	- obiekt cenny jako eksponowany element historycznej topografii miasta oraz jeden z lepiej zachowanych tego typu obiektów w skali regionu.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zieleniec w miejscu niezabudowanej parceli przy ul. Bolesława Chrobrego (działka 618/3)	- obiekt cenny jako element współtworzący historyczny układ zieleni Brzegu.	
	Budynek Brzeskiego Centrum Kultury, dawniej teatr miejski (<i>Stadttheater</i>), ul. Mleczna 5 (1821-22, proj C. F. Langhans; przebud. 1926-27, lata 70. XX w.) [GEZ]	- obiekt cenny jako jeden z eksponowanych elementów historycznej topografii miasta, wartościowy jako dzieło architektoniczne z lat 20 XIX w. (kreacja uznanego wrocławskiego projektanta teatrów) z nawarstwieniami doby wczesnego i późnego modernizmu.	
	Lokalizacja pomnika Marcina Lutra między ul. Długą a kościołem św. Mikołaja (wyk. 1905, zburzony 1945 ?) oraz towarzyszącego mu zieleńca urządzonego w miejscu wyburzonej zabudowy	- wartościowa z uwagi na znaczenie pomnika w programie ideowym realizowanym w przestrzeni publicznej Brzegu przed 1945, ze względu na ideowe relacje pomnika i sąsiadującego kościoła (od czasów Reformacji do 1945 służącego ewangelikom), oraz z racji kompozycyjnej roli monumentu w przestrzeni placu przykościelnego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa mieszkaniowa w północnej pierzei ul. Bolesława Chrobrego - ul. Bolesława Chrobrego 2 (1734, przebud 1961) [GEZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 4 (po 1870) [RZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 6 (1. ćwierć XX w.) [RZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 8 (2. połowa XIX w.) [GEZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 10 (pocz. XX w.) [RZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 12 (2 połowa XIX w.) [RZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 14 (lata 90. XIX w.) [RZ]; - ul. Bolesława Chrobrego 20 (lata 80. XX w.) [GEZ]	- zespół cenny jako obudowa architektoniczna reprezentacyjnego wnętrza ulicznego (brzeskiego „Ringu”).	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabytkowy zespół domów mieszczańskich przy ul. Długiej od krańca wschodniego do ul. Władysława Jagiełły – pierzeja pld.: - ul. Długa 1 (1734, przebud. 1861) [GEZ]; - ul. Długa 3 (bez datowania); - ul. Długa 5-7 (bez datowania); - ul. Długa 9 (ok. połowy XIX w.) [RZ]; - ul. Długa 11 (1 ćwierć XX w.?) [?]; - ul. Długa 13 (ok. 1790) [GEZ]; - ul. Długa 15-17 (?) [GEZ]; - ul. Długa 19 (XV, koniec XIX w.) [RZ]; - ul. Długa 21 (ok. 1820) [RZ] oraz oficyna (XVI-XX w.) [GEZ?] - ul. Długa 23 (ok. 1860) [RZ]; - ul. Długa 27 (XVIII w.) [RZ]; - ul. Długa 29 (XIX w.) [GEZ]; - ul. Długa 31 (ok. 1800) [RZ]; - ul. Długa 33 (ok. 1820) [RZ]; - ul. Długa 35 (ok. 1869, ok. 1925) [RZ]; - ul. Długa 37 (1904) [GEZ]; - ul. Długa 43 (ok. 1830) [RZ]; - ul. Długa 45 (ok. 1830) [RZ]; - ul. Długa 47 (pocz. XIX w.) [RZ]; - ul. Długa 49 (pocz. XIX w.) [RZ]; - ul. Długa 51 (XIX w.); - ul. Długa 53 (ok. 1820, lata 70. XIX w.) [GEZ]; - ul. Długa 55 (ok. 1820, przebud.) [RZ]	- najdłuższy ciąg pierzejowej zabudowy ulicznej w Brzegu, w nieznacznym stopniu zdeformowany wtrętami z lat po 1945 roku, obejmujący budowle reprezentujące różne typy domu miejskiego (kamienica mieszczańska, dom czynszowy) i różne stylistyki architektoniczne XIX-XX w. Strona 115 z 221	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabytkowy zespół domów mieszczańskich między ul. Mleczną a ul. Władysława Jagiełły – pierzeja północna - ul. Długa 6 (1. połowa XIX w.) [GEZ]; - ul. Długa 8 (ok. 1915) [GEZ]; - ul. Długa 10 (koniec XVIII w., przebudowa koniec XIX w.) [GEZ]; - ul. Długa 12 (początek XIX w.) [GEZ]; - ul. Długa 16-18 (4. ćwierć XIX w.) [RZ];	- zespół cenny jako fragment jednego z największych skupisk historycznej zabudowy w obrębie dzielnicy staromiejskiej.	
	Ciąg domów mieszczańskich przy ul. Mlecznej: - ul. Mleczna 4 (początek XX w.) [RZ] - ul. Mleczna 6 (koniec XIX w.) [RZ ?] - ul. Mleczna 8 (1908) [RZ ?]	- zespół cenny jako fragment jednego z największych skupisk historycznej zabudowy w obrębie dzielnicy staromiejskiej.	
	- ul. Jabłkowa 3 (XIX w.) [GEZ] - ul. Jabłkowa 5 (XVII w.) [RZ] - ul. Jabłkowa 6 (ok. 1750) [RZ] - ul. Jabłkowa 7 (XVII w.) [RZ ?] - ul. Jabłkowa 9 (XIX-XX w.) [RZ] - ul. Jabłkowa 5 (XVII w.) [RZ]	- zespół cenny jako fragment jednego z największych skupisk historycznej zabudowy w obrębie dzielnicy staromiejskiej - obejmuje najbardziej spektakularne kamienice z uwagi na formę architektoniczną fasady (barokowy wystrój domu ul. Jabłkowa 5) oraz metrykę zabudowy (XIII-wieczne mury domu ul. Jabłkowa 6).	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	- ul. Staromiejska 4 (2. połowa XIX w.) [GEZ]; - ul. Staromiejska 4A [d. Kościelna] (1879) [GEZ]; - ul. Staromiejska 5 (ok. 1890) [RZ]; - ul. Staromiejska 6 (bez datowania) [GEZ]; - ul. Staromiejska 8-10 (ok. 1820, połowa XIX w., lata 70. XX w.) [RZ]; - ul. Staromiejska 11 (ok. 1880) [RZ]; - ul. Staromiejska 12 (ok. 1820, połowa XIX w., lata 70. XX w.) [GEZ];	- zespół cenny jako fragment jednego z największych skupisk historycznej zabudowy w obrębie dzielnicy staromiejskiej.	
PjK 5.1.28. Pas drogowy ulicy Armii Krajowej (odcinek staromiejski) (REWA / RKOM) [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	- Miejsce po fortyfikacjach i dawnej fortecznej Bramie Małujowickiej (XVII- XVIII w.)	- cenne jako element historycznej topografii miasta.	- Forma ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja pasa drogowego (poprzez użycie detalu urbanistycznego adekwatnego do XIX-wiecznej metryki obszaru) z możliwością działań rekompensacyjnych (uczytelnienie przebiegu dzieł obronnych). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.28.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PJK 5.1.29. Teren zabudowy willowej przy ul. Bolesława Chrobrego [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Pozostałości parceli oraz willa (obecnie bank) przy ul. Armii Krajowej 2 / ul. Bolesława Chrobrego 33 (lata 60. XIX w.?) [RZ]	- cenna jako: -- element historycznej zabudowy willowej brzeskiego „Ringu”, -- akcent krajobrazowy – zlokalizowany na jednym z najważniejszych skrzyżowań ulic w Brzegu.	- Formy ochrony – bez zmian. Konieczne jest objęcie ochroną integralności parcel w zapisach MPZP. - Należy rozważyć zasadność wpisania dawnej willi przy ul. Bolesława Chrobrego 37 do GEZ. - Konieczna jest rewaloryzacja parcel i zabudowy (w przypadku willi Loebbecków – obejmująca prace konserwatorskie). → REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.29.
	Parcela i zabudowa willi rodziny Loebbecke, ul. Bolesława Chrobrego 35 (2 połowa XIX w.) [RZ]: - willa (w stylu neorenesansu włoskiego Cinquecenta); - budynek gospodarczy, - miejsce po budynku gospodarczym (po północnej stronie willi); - fontanna z trytonami (1895, wyk. E. v. Loebbecke) - translokowana, - pozostałości willowego założenia ogrodowego (obecnie w trakcie rewaloryzacji).	- parcela i jej willowe zagospodarowanie cenne jako: -- element historycznej zabudowy willowej brzeskiego „Ringu”, -- spektakularny przykład architektury willowej w Brzegu z 2. połowy XIX w., -- dokument historii miasta – z uwagi na znaczenie rodziny Loebbecke dla brzeskiego przemysłu w XIX w. ; - narys parceli cenny jako relikty dawnych fortyfikacji (zob. niżej).	
	Lokalizacja Bastionu Pomorze (<i>Bastion Pommern</i> , wzniesiony na przeł. XVI/XVIII w., modernizowany, zlikwidowany po 1807) – jednego z 10 bastionów pruskiej twierdzy Brzeg – utrwalona w narysie parceli willi Loebbecków (zob. wyżej)	- cenna jako element historycznej topografii twierdzy brzeskiej – wciąż czytelny w narysie parceli (zob. wyżej).	
	Parcela i dawna willa, obecnie przedszkole, przy ul. Bolesława Chrobrego 37 (lata 20-30. XX w.?)	- obiekt cenny jako element dawnej willowej zabudowy brzeskiego „Ringu”.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.30. Rejon ulic Chopina, Długiej i pl. Moniuszki [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Dawna synagoga, ul. Długa 61 (zbud, 1799, spalona 1937, przebud, na cele mieszkalne 1940 i po 1945) [RZ]	- obiekt cenny jako: -- wyróżnik w historycznej socjotopografii miasta, -- materialny ślad ponad dwustuletniej obecności ludności żydowskiej w Brzegu (ok. 1740-ok.1943).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja kwartałów zabudowy powiązana z rekompozycją zagospodarowania partii podwórzowych. → REWA / RKOMP Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.29.
	Zabytkowe domy mieszczańskie przy ul. Chopina: - ul. Chopina 1 (1597, 1883) [RZ]; - ul. Chopina 2-4 (XVI-XVIII w.) [RZ]; - ul. Chopina 10 (początek XIX w.) [RZ]; - ul. Chopina 13 (XVIII-XIX w.) [RZ]; - ul. Chopina 14 (ok. 1830) [RZ]; - ul. Chopina 20 (początek XIX w.) [RZ]	- cenne jako pozostałość historyczne zabudowy dzielnicy staromiejskiej. - dom nr 1 - jedyny zachowany przykład „późnorennesansowej” kamienicy z tzw. attyką szczykową, stanowiącej charakterystyczny element architektury brzeskich kamienic z 2. połowy XVI i 1. ćwierci XVII w.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabytkowe domy mieszczańskie przy ul. Długiej: - ul. Długa 24 (ok. XVII w., ok. XIX w.) [RZ] - ul. Długa 26 (1913) [GEZ] - ul. Długa 28 (koniec XIX w.) [GEZ] - ul. Długa 30 (2. połowa XIX w., przebud. 1873) [GEZ] - ul. Długa 32 (koniec XIX w., przebud.) [GEZ] - ul. Długa 63 (koniec XIX w., przebud. w latach 50. XX w.) [GEZ] - ul. Długa 65 (bez datowania) [GEZ] - ul. Długa 67 (bez datowania) [GEZ] - ul. Długa 69 (koniec XIX w.) [GEZ] - ul. Długa 71 (bez datowania) [GEZ] - ul. Długa 75 (koniec XIX w., przebud. po 1945) [GEZ]	- cenne jako pozostałość historycznej zabudowy dzielnicy staromiejskiej.	
	Zabytkowe domy w kwartale zabudowy po południowej stronie placu Zamkowego: - pl. Zamkowy 6 (XVII, XX w.) [RZ] - Pl. Zamkowy 7 (ok. 1800) [RZ]	- cenne jako pozostałość historycznej zabudowy dzielnicy staromiejskiej.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabytkowe domy czynszowe przy ul. Bolesława Chrobrego: - ul. Bolesława Chrobrego 22 (2. połowa XIX w.) [RZ] - ul. Bolesława Chrobrego 28 (ok. 1910) [RZ]	- cenne jako element historycznej zabudowy brzeskiego „Ringu”.	
PjK 5.1.31. Kwartał zabudowy z dawnym Gimnazjum Książęcym i biurowcem Zarządu Nieruchomości Miejskich [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Parcela i zabudowa dawnego Gimnazjum Książęcego, ul. Moniuszki 3/4 (1564-69, przebudowanego 1896-97) [RZ]	- cenny jako: -- zabytek architektury rangi co najmniej regionalnej, jedna z najstarszych siedzib szkolnych na Śląsku – do II wojny światowej użytkowany jako placówka oświatowa; - jeden z najbardziej prestiżowych gmachów publicznych w Brzegu; - historyczny element zagospodarowania „dzielnicy zamkowej” w Brzegu (tj. zachodniej części dzielnicy staromiejskiej, zdominowanej przez gmachy książęce i miejskie siedziby szlachty księstwa brzeskiego); - wyróżnik w krajobrazie dzielnicy staromiejskiej stanowiący monumentalną obudowę południowo-zachodniej części dawnego placu zamkowego.	- Formy ochrony - bez zmian. Zasadne jest, aby w MPZP ustanowić ochronę dawnego odcinka <i>Hedwig-Gasse</i>. - Zasadna jest rewaloryzacja terenów z elementami rekompozycji (w partiach podwórzowych – w tym: restytuowanie dawnej <i>Hedwig-Gasse</i> jako drogi publicznej lub półpublicznej). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.31.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.32. Plac zamkowy i plac Moniuszki [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Parcela (przekształcona po 1945) i zabudowa siedziby Zarządu Nieruchomości Miejskich UM w Brzegu, (po 1945) – w miejscu budynku administracyjnego (1823: <i>Königliche Amt</i> , później częściowo obszar gimnazjum)	- wartościowe z uwagi na sposób wkomponowania w pierzeję ulicy Chopina i pl. Moniuszki oraz jako obiekt kontynuujący tradycję miejsca (tj. administracyjne funkcje parceli i stojących na niej budowli).	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewaloryzacja placów. - Należy rozważyć możliwość fragmentarycznych rekompozycji związanych z zaznaczaniem w posadzce placów śladów po dawnych rezerwuarach. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.32.
	- odcinek zaułka <i>Hedwig-Strasse</i> w obrębie parceli Zarządu Nieruchomości Komunalnych (XIV w.?, zlikwidowany po 1945 – zastąpiony uliczką św. Jadwigi przesuniętą ok. 30 m od ciągu historycznego	- cenny jako element historycznego układu urbanistycznego.	
	Historyczny narys pl. Zamkowego i jego historyczna funkcja jako „dziedzińca honorowego” przy wjeździe do zamku	- cenny jako: -- eksponowany element historycznego układu urbanistycznego, jedna z kluczowych przestrzeni publicznych miasta; -- wciąż funkcjonująca „strefa recepcyjna” zamku i element historycznego zagospodarowania „dzielnicy zamkowej” -- przedpole ekspozycji zamku i kościoła Podwyższenia Św. Krzyża.	
PjK 5.1.32. Plac zamkowy i plac Moniuszki [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Pomnik Św. Trójcy (1731, wyk. K. Schlein z Nysy?) [RZ ruchomych]	- cenny jako dzieło sztuki (rangi co najmniej regionalnej), historyczny akcent w przestrzeni placu.	
	Pomniki przed fasadą kościoła: - św. Jana Nepomucena (1722, translokowany 1734), - św. Tadeusza Judy (1734)	- cenne jako dzieła sztuki (rangi lokalnej) i akcenty w obrębie placu Zamkowego na przedpolu kościoła.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zieleniec na pl. Zamkowym (XIX w.?), obejmujący pomnik Św. Trójcy	- cenny jako element historycznego systemu zieleni miejskiej i komponent przestrzeni publicznej.	
	Zieleniec na pl. Moniuszki (1 ćwierć XX w.)	- cenny jako element historycznego systemu zieleni miejskiej i komponent przestrzeni publicznej.	
	Lokalizacje miejskich otwartych rezerwuarów wody: - na pl. Zamkowym (XVI w.?, zlikwidowany przed połową XVIII w.), - na pl. Moniuszki (XVI w.?, w pocz. XIX w. zastąpiony mniejszym ujęciem wody, które zlikwidowano po 1945?)	- cenne z uwagi na znaczenie tych rezerwuarów w historycznej topografii miasta.	
PjK 5.1.33 Plac Bramy Wrocławskiej [Strefa A , Strefa W ; obszar wpisany do RZ]	Relikty Bramy Wrocławskiej położonej w linii średniowiecznych murów miejskich na styku z arealem zamkowym (XIV-XVI w.) zaznaczone w rysunku posadzki	- cenne jako materialny ślad po jednym z kluczowych elementów historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - W przypadku kolejnej rewaloryzacji placu zasadna jest częściowa rekompozycja – uwidocznienie przebiegu murów miejskich po południowej stronie bramy. ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.33.
PjK 5.1.34. Tereny zieleni i zabudowa w otoczeniu zamku [Strefa A , Strefa W ; obszar	Lokalizacja cmentarza po zachodniej stronie kościółka pw. św. Jadwigi (zamkowego) – nekropolia funkcjonująca od XIV w. do 1741 r.	- cenne jako element historycznej topografii miasta, integralnie związany z funkcjonowaniem świątyni zachowanej do dziś.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rekompozycja zagospodarowania podwórza na parceli ul.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
wpisany do RZ]	Lokalizacja zabudowy stanowiącej zaplecze gospodarcze Zamku Piastów Brzeskich (XIV- XIX w.) – po północnej i zachodniej stronie rezydencji Ekspozycja murów po południowo- zachodniej stronie zamku	- cenna jako element historycznego zagospodarowania zaplecza zamku (z czasów książęcych, cesarskich i królewskich), częściowo eksponowany w nawierzchni terenu.	Pańska 1 (stopniowe eliminowanie drzew iglastych, docelowo: restytucja założeń ogrodowych – w podwórzu w nawiązaniu do tradycji ogrodów klasztornych, na tyłach parceli w typie ogrodu użytkowego). ➔ KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.34.
	Miejsce po miejskiej hali sportowej (Turnhalle, 1892-93, zburzona po 1945)	- wartościowe jako element zagospodarowania promenady miejskiej.	
PjK 5.1.35. Zamek Piastów Śląskich [Strefa A , Strefa W ; obszar wpisany do RZ]	Zamek Piastów Śląskich, obecnie muzeum (XIV-XX w., obecny kształt stylowy głównie z lat 30-60 XVI w.; krużganki restytuowane po 1945) [RZ] Były kościół zamkowy św. Jadwigi, obecnie część muzeum (zbud. 1368/71 jako kolegiata, przebud. 1567, odbud. po zniszczeniach w latach 70.) [RZ]	- jeden z najcenniejszych zabytków architektury w Polsce, mający rangę europejską (z uwagi na włoską proveniencję form architektoniczno-rzeźbiarskich z połowy XVI w. i retrospektywny program ikonograficzny fasady budynku bramnego) - główny zabytek Brzegu, - z uwagi na rezydencjonalne funkcje - dominanta w historycznej socjotopografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Obiekt powinien podlegać wszelkim rygorom konserwacji zabytków. ➔ KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.35.
PjK 5.1.36. Ogrody Zamkowe [Strefa A , Strefa W ; obszar wpisany do RZ]	Założenie ogrodowe geometryczne, o quasi- renesansowej stylistyce (ogrody ozdobne założone najpóźniej po połowie XVI w.?, w obecnej postaci ogród stanowi restytucję z lat 90. XX w.)	- cenne jako element wystroju areалу zamkowego i przywołanie ogrodowej tradycji miejsca.	- Formy ochrony – bez zmian. - W przypadku rewaloryzacji ogrodu należy rozważyć możliwość częściowej rekompozycji – uwidocznienie przebiegu

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Lokalizacje dawnej aranżacji zabudowy areалу zamkowego po północno-wschodniej stronie zamku: - budowle ogrodowe, w tym galeria wiodąca z zamku na tyły ogrodu (1673); - magazyn soli (<i>Salz-Magazin</i>, po 1741)	- wartościowe jako składniki dawnej topografii areálu zamkowego.	murów dawnej zabudowy (po uprzednich badaniach archeologiczno-architektonicznych). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.36.
PjK 5.1.37. Kościół Jezuitów wraz z parcelą plebani [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Kościół jezuitów, ob. parafialny pw. Podwyższenia św. Krzyża (1734, fasada 1856, odbudowa 1959) [RZ] – w miejscu kościoła dominikanów (zbud. XIV w., zburzonego w latach 40. XVI w.)	- cenny jako: -- zabytek architektury sakralnej z pełnym wyposażeniem wnętrza (ołtarze, polichromie, rzeźby itd.) o randze ogólnopolskiej; -- jeden z kluczowych elementów historycznej topografii miasta, -- jedna z głównych dominant krajobrazowych miasta, -- obiekt kontynuujący średniowieczną tradycję miejsca (obecność kościoła dominikanów).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rekompozycja zagospodarowania podwórza na parceli ul. Pańska 1 (stopniowe eliminowanie drzew iglastych, docelowo: restytucja założeń ogrodowych – w podwórzu w nawiązaniu do tradycji ogrodów klasztornych, na tyłach parceli w typie ogrodu użytkowego). → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.37.
	Zabudowa w obrębie dawnego areálu klasztornego, ul. Pańska 1: - budynek północny (XVI w., 2. połowa XIX w., 1700) [RZ]; - budynek zachodni (1700) [RZ]	- cenne jako relikty dawnej zabudowy klasztornej (stanowiącej w przeszłości akcent w topografii miasta), dokumentujący poprzez układ budynków wczesnonowożytne rozplanowanie okolic zamku, w tym – przebieg murów miejskich.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.38 Dawny kwartał zabudowy między ul. Pańską a Parkiem nad Odrą [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ; być może: strefa ochrony zieleni]	Lokalizacja średniowiecznego muru obronnego (XIV w.?, zapewne włączony w obręb późniejszej zabudowy – modernizowanej, zburzonej po 1945)	- cenna z uwagi na znaczenie muru obronnego w historycznej strukturze urbanistycznej i krajobrazie miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest zabezpieczenie obszaru przed incydentalnymi działaniami (zwłaszcza pracami ziemnymi) do czasu kompleksowej rewaloryzacji i rekompozycji uwzględniającej stan historyczny. W przypadku przywrócenia zabudowy – zasadne jest postępowanie wg zasad dobrej kontynuacji. → ZABE / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.38.
	Lokalizacja zabudowy mieszkalnej wzdłuż ul. Pańskiej (obiekty zburzone po 1945)	- cenna jako element historycznej struktury urbanistycznej.	
	Lokalizacja ogrodów zamkowych (założonych najpóźniej po połowie XVI w.)	- cenna jako element historycznej struktury arealu zamkowego.	
PjK 5.1.39. Kwartały zabudowy w rejonie Placu Zamkowego [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Zabytkowa zabudowa przy ul. Górnej: - ul. Górna 5 (brak datowania; dom przebudowany w latach 70. XX w.) [RZ] - ul. Górna 1 (XIX/XX w.) [GEZ]; - ul. Górna 3 (bez datowania) [GEZ]; - ul. Górna 4 (bez datowania) [GEZ]; - ul. Górna 6 (2 ćwierć XIX w., początek XX w.) [GEZ]; - ul. Górna 9 (koniec XIX w.) [GEZ];	- obiekty wartościowe jako pozostałość historycznej struktury urbanistycznej dzielnicy staromiejskiej.	- Formy ochrony – bez zmian, - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru z elementami rekompozycji (zaznaczenie historycznych podziałów parcelacyjnych) → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.39.
	Zabytkowa zabudowa przy pl. Zamkowym: - pl. Zamkowy 5 (ok. 1780) [RZ]; - ul. Zamkowa 10 (ok. 1820) [RZ]	- obiekty wartościowe jako pozostałość historycznej struktury urbanistycznej dzielnicy staromiejskiej oraz architektoniczna obudowa pl. Zamkowego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.1.40. Obszar współczesnej zabudowy przy ulicach Zamkowej i Jezuitów [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	- przebieg uliczki zwanej Wróblim Wzgórzem (<i>Sperlingberg</i>), zlikwidowany w latach 70. XX w. przy wznoszeniu współczesnej zabudowy mieszkaniowej – wyznaczający być może obrzeże klasztoru dominikanów zburzonego w latach 30. XVI w.	- cenny jako element historycznego układu urbanistycznego i wyróżnik w historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest przywrócenie zabudowy przyulicznej wzdłuż ul. Jezuitów oraz działania rekompozycyjne (uwidacznianie elementów dawnego układu urbanistycznego) → KONT / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.40.
	Lokalizacja pierzejowej zabudowy ulicy Jezuickiej (zniszczona w 1945 i po 1945)	- wartościowa w uwagi na znaczenie pierzejowego układu zabudowy dla struktury urbanistycznej i krajobrazu brzeskiej dzielnicy staromiejskiej.	
PjK 5.1.41. Pas drogowy ul. Jagielly i dawne kwartały zabudowy [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Pozostałość kwartałów ulicznych częściowo „przyciętych” przez poszerzoną drogę krajową, także ich niezachowane podziały parcelacyjne i miejsca po zabudowie	- cenne jako: -- istotny element historycznego układu urbanistycznego dzielnicy staromiejskiej; -- część obudowy placu rynkowego (pierwotnie – część zachodniej pierzei rynku), -- obudowa jednej z historycznych arterii komunikacyjnych – ul. Wojska Polskiego, wiodącej z rynku do Bramy Odrzańskiej.	- Formy ochrony – bez zmian. - W odniesieniu do obecnego zagospodarowania (terenów zieleni) zasadna jest rewaloryzacja. W przypadku przeniesienia drogi krajowej poza centrum Brzegu – zasadne jest przywrócenie historycznego układu ulic i kwartałów zabudowy oraz przywrócenie zabudowy w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. → RKOM / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.1.41.
5.2. Teren Parku nad Odrą oraz placu Bramy Wrocławskiej	Obszar JK podzielony na podjednostki:		

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PJK 5.2.1. Park nad Odrą [Strefa A, Strefa W; strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Park nad Odrą (założony ok. 1895) [RZ]	- cenny jako historyczny teren zieleni publicznej współtworzący do dziś system parków miejskich na terenach pofortecznych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu parkowego mająca na celu uczytelnienie elementów historycznego rozplanowania. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.2.1.
	Relikt narysu i obwałowań Bastionu Prusy (<i>Bastion Preussen</i> , 2. połowa XVIII w. z wykorzystaniem starszych umocnień zapoczątkowanych ok. 1595) oraz fos towarzyszących bastionowi od południa	- cenne z uwagi na znaczenie bastionu w systemie fortyfikacji Twierdzy Brzeg i historycznej topografii miasta.	
	Portal Bramy Odrzańskiej (umieszczony w bramie fortecznej z lat 1595-97 w rejonie ob. Placu nad Odrą, przeniesiony w obecne miejsce 1895 jako element lapidaryjny) [RZ]	- cenny jako: -- dzieło architektoniczno-rzeźbiarskie o randze regionalnej, - relikty jednego z eksponowanych elementów pierścienia fortyfikacji bastionowych, zajmujących kluczowe miejsce w historycznej topografii Brzegu; - jako eksponat lapidaryjny integralnie związany z kompozycją parku.	
	Przebieg najstarszej promenady miejskiej (po 1820; włączony do założenia parkowego w 1895 r.)	- cenny jako relikty historycznej topografii miasta i najstarszy komponent terenów parkowych na obrzeżu dzielnicy staromiejskiej.	
	Pozostałości platformy ziemnej w północnej części parku (być może relikty bastionu Fryderyk, <i>Bastion flatt Friedrich</i> , z 2. połowy XVIII w.) oraz regularne szpalerowe nasadzenia drzew (lata 20.XX w.?)	- aby określić charakter wartości obiektu – konieczne jest ustalenie genezy nasypu ziemnego. Bez względu na genezę – obiekt jest wartościowy jako składnik historycznego zagospodarowania parku.	
	Pozostałości rozległej polany parkowej – w miejscu dawnej fosy fortecznej, po zachodniej stronie niezachowanej hali sportowej (<i>Turnhalle</i>) – obecnie polana jest w części zajęta przez drzewa	- cenne jako element historycznego zagospodarowania parku.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Lokalizacja pływającego kąpieliska rzecznego – przy nabrzeżu Odry, naprzeciw portalu Bramy Odrzańskiej	- wartościowe jako element historycznego zagospodarowania nabrzeży Odry.	
PjK 5.2.2. Skwer przy Placu Bramy Wrocławskiej [Strefa A, Strefa W; strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Założenie parkowe będące częścią terenów zieleni urządzanych na terenie pofortecznym w latach 60-70. XIX w. [RZ]	- cenne jako historyczny teren zieleni publicznej współtworzący do dziś system parków miejskich na terenach pofortecznych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu parkowego uwzględniająca możliwość uczytelnienia lub / i zaznaczenia elementów historycznego zagospodarowania. → REWA / RKOM\ Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.2.2.
	Lokalizacja fortecznej Bramy Wrocławskiej – położonej w linii umocnień bastionowych z XVII-XVIII w.	- cenny z uwagi na eksponowane znaczenie bramy w systemie obronnym miasta i w historycznej topografii Brzegu.	
	Przebieg najstarszej promenady brzeskiej (założonej po ok. 1820)	- cenny jako najstarszy komponent terenów parkowych na obrzeżu dzielnicy staromiejskiej i eksponowany składnik historycznej topografii miasta.	
	Lokalizacja pomnika upamiętniającego zwycięstwo w wojnie prusko-francuskiej 1870-1871, z rzeźbą Germanii (wyk. 1873, zburzony 1945)	- wartościowy jako składnik historycznej topografii miasta.	
	Pomnik Zwycięstwa upamiętniający zdobycie miasta przez wojska radzieckie w 1945 r. (wyk. 1973, proj. T. Wenzel)	- wartościowy jako akcent urbanistyczny w przestrzeni placu i upamiętnienie dramatycznej cezury w dziejach miasta.	
PjK 5.2.3. Pas drogowy ul. Oławskiej w obrębie terenów parkowych [Strefa A, Strefa W; strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Odcinek drogi z Brzegu do podmiejskiej wsi Rataje będącej fragmentem traktu komunikacyjnego o europejskim znaczeniu zwanego Wysoką Droga (w obecnym kształcie wyznaczony najpóźniej w 1. ćwierci XIX w.; nasadzenie przyulicznych szpalerów drzew najpóźniej z końca XIX w., odtworzone)	- cenny jako element najstarszej arterii komunikacyjnej egzystującej w obecnych granicach miasta oraz jedna z historycznych ulic alejowych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja odcinka ul. Oławskiej, obejmująca m.in. przywrócenia pełnych przyulicznych szpalerów drzew (zgodnie ze stanem historycznym). → REWA / RKOM\ Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.2.3.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 5.2.4. Pas drogowy ul. Wrocławskiej w obrębie terenów parkowych [Strefa A, Strefa W; strefa ochrony zieleni?; obszar wpisany do RZ]	Odcinek szosy z Brzegu w kierunku Wrocławia (zbudowany ok. 1825, wraz ze szpalerami drzew)	- cenny jako element późnonowożytnej arterii komunikacyjnej oraz jedna z historycznych ulic alejowych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja odcinka ul. Wrocławskiej, obejmująca m.in. przywrócenia pełnych przyulicznych szpalerów drzew (zgodnie ze stanem historycznym). → REWA / RKOM\ Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.2.4.
JK 5.3. Teren zabudowy handlu wielkopowierzchnio- wego przy pl. Bramy Wrocl.	Obszar JK nie obejmuje podjednostek		
JK 5.3. Teren zabudowy handlu wielkopowierzchniowego przy pl. Bramy Wrocławskiej [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Lokalizacja Bastionu Brandenburgia (<i>Bastion Brandenburg</i> , 2. połowa XVIII w., z wykorzystaniem starszych umocnień z XVII w.) czytelnego do dziś w przebiegu dawnej fosy na terenie parku nad Fosą	- cenna z uwagi na znaczenie bastionu w systemie fortyfikacji Twierdzy Brzeg i historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rekompozycja zagospodarowania parceli mająca na celu nawiązanie do tradycji miejsca przy użyciu nowoczesnych środków architektury / architektury krajobrazu. → RKOM / KREA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.3.
	Lokalizacja siedziby łoży wolnomularskiej <i>Friedrich zur aufgehenden Sonne Brieg</i> (łoża założona 1783, siedziba wzniesiona 1868, zniszczona 1945)	- wartościowa z uwagi na znaczenie obiektu oraz jego architektury w historycznej topografii i w dawnym krajobrazie miasta.	
	Lokalizacja neogotyckiej budowli na południowym krańcu założenia ogrodowego (2. połowa XIX w. – znana z przekazów ikonograficznych)	- wartościowa z uwagi na rolę budowli w kształtowaniu scenerii przyległego założenia parkowego.	
JK 5.4. Teren Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego	Obszar JK nie obejmuje podjednostek		
JK 5.4. Teren Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego	Założenie parkowe będące częścią terenów zieleni urządzanych na terenie pofortecznym w latach 60-70. XIX w. [RZ]	- cenne jako historyczny teren zieleni publicznej współtworzący do dziś system parków miejskich na terenach pofortecznych.	- Zasadne jest poszerzenie strefy W ochrony archeologiczno-architektonicznej od strony południowej i zachodniej – do granicy parku.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
[Strefa A , Strefa W – nie obejmuje obrzeży podjednostki po zachodniej i południowej stronie fosy, które wchodzą w skład strefy OW ; strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Przebieg najstarszej promenady brzeskiej (założonej po ok. 1820) – dokumentujący bieg krawędzi kontraskarpy fortecznej i wykorzystujący forteczne obwałowania; wraz z alejowymi nasadzeniami	- cenny jako: -- relikł zagospodarowania arealu pruskiej Twierdzy Brzeg, -- najstarszy komponent terenów parkowych na obrzeżu dzielnicy staromiejskiej, -- eksponowany składnik historycznej topografii miasta.	- Zasadne jest przeprowadzenie rewaloryzacji terenu parkowego z uwzględnieniem działań rekompozycyjnych (uczytelnienie relikłów dzieł obronnych, rewaloryzacja amfiteatru). ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.4.
	Pozostałości fortyfikacji bastionowych w postaci fosy fortecznej oraz skarp Bastionu Brandenburgia (2. połowa XVIII w., z wykorzystaniem elementów starszego pierścienia umocnień) [RZ]	- cenne z uwagi na eksponowane znaczenie bastionu w pierścieniu fortyfikacji i historycznej topografii miasta.	
	Amfiteatr (1935-, przebudowany po 1945 r.)	- wartościowy jako składnik historycznego (choć wtórnego) zagospodarowania terenów parkowych.	
5.5. Teren Parku Centralnego im. J. Czajkowskiego	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 5.5.1. Park Centralny – część północna [Strefa A , Strefa W – nie obejmuje obrzeża podjednostki po wschodniej stronie fosy, które wchodzą w skład strefy OW ; strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Założenie parkowe będące częścią terenów zieleni urządzanych na terenie pofortecznym w latach 60-70. XIX w. [RZ – cały Park Centralny]	- cenne jako historyczny teren zieleni publicznej współtworzący do dziś system parków miejskich na terenach pofortecznych.	- Zasadne jest poszerzenie strefy W ochrony archeologiczno-architektonicznej od strony wschodniej – do granicy parku. - Zasadne jest przeprowadzenie rewaloryzacji terenu parkowego z uwzględnieniem działań rekompozycyjnych (uczytelnienie relikłów dzieł obronnych, obiekty małej architektury). ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.5.1.
	Przebieg najstarszej promenady brzeskiej (założonej po ok. 1820) – dokumentujący bieg krawędzi kontraskarpy fortecznej i wykorzystujący forteczne obwałowania; wraz z alejowymi nasadzeniami	- cenny jako: -- relikł zagospodarowania arealu pruskiej Twierdzy Brzeg, -- najstarszy komponent terenów parkowych na obrzeżu dzielnicy staromiejskiej, -- eksponowany składnik historycznej topografii miasta.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Fontanna Brat Ledy z Łabędziem (<i>Knabe mit Schwann</i> , replika rzeźby Th. Kalide'go z 1833, ustawiona w końcu XIX w., zniszczona po 1945, odtworzona)	- cenna jako element historycznego wystroju parku, akcent przestrzenny, obiekt o dużej wartości estetycznej.	
PJK 5.5.2. Park Centralny – część południowa [Strefa A, Strefa OW; strefa ochrony zieleni; obszar wpisany do RZ]	Założenie parkowe zwane <i>Bergel-Promenade</i> (lata 60.-70. XIX w.) [RZ – cały Park Centralny]	- cenne jako historyczny teren zieleni publicznej współtworzący do dziś system parków miejskich na terenach pofortecznych; z częściowo zachowanym do dziś układem kompozycyjnym.	- Formy ochrony – bez zmian, należy jednak rozważyć zasadność objęcia obszaru strefą ochrony W z uwagi na potencjalne relikty historycznego systemu wodociągowego. - zasadna jest rewaloryzacja terenu parkowego uwzględniająca przywrócenie historycznego rozplanowania oraz akcentów przestrzennych (obiektów małej architektury). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.5.2.
	Lokalizacja rzeźby „Pijąca dziewczyna” (<i>Trinkende Mädchen</i>) na terenie dawnej <i>Bergel-Promenade</i> , w południowo-wschodniej części Parku Centralnego, pośrodku „ronda” (1904, wyk. V. H. Seiffert; usunięta po 1945)	- wartościowa z uwagi na eksponowane znaczenie rzeźby w historycznym układzie kompozycyjnym parku.	
	Przybliżona lokalizacja tzw. pawilonu mlecznego (<i>Michhäuschen</i>) na terenie dawnej <i>Bergel-Promenade</i> , zapewne przy północnym odcinku obecnej ul. 6 Lutego (dawniej <i>Molkerei-Weg</i>), obiekt zburzony po 1945.	- wartościowa z uwagi na znaczenie pawilonu w historycznym programie użytkowym i układzie kompozycyjnym.	
	Lokalizacja pomnika Ottona v. Bismarck na obrzeżach parku przy ul. Piastowskiej, w sąsiedztwie gmachu poczty (wyk. 1903, zburzony w 1945?)	- wartościowa z uwagi na znaczenie pomnika jako elementu historycznego programu ideowego realizowanego w przestrzeniach publicznych i akcentu kompozycyjnego założenia parkowego.	
	Lokalizacja kanału wodnego i rezerwuarów wody stanowiących elementy systemu wodociągowego miasta (XVI-pocz. XIX w.)	- cenne jako element historycznej topografii miasta.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 5.6. Tereny poforteczne między ulicami Piastowską i Kamienną	Obszar JK nie obejmuje podjednostek		
JK 5.6. Tereny poforteczne między ulicami Piastowską i Kamienną [Strefa A, Strefa OW; obszar wpisany do RZ]	Relikty pierścienia fortyfikacji bastionowych (XVI-XVIII w.) w postaci pozostałości fosi fortecznej	- cenne jako mało przekształcona (nieadaptowana na potrzeby założenia parkowego) materialna pozostałość pierścienia fortecznego.	- Zasadne jest włączenie obszaru do strefy W (z uwagi na dobrze zachowane pozostałości fosi fortecznej). - Konieczne jest zabezpieczenie terenu przed incydentalnymi pracami ziemnymi – do czasu podjęcia kompleksowej rewaloryzacji. - W przypadku podjęcia działań rewaloryzacyjnych zasadne jest wprowadzanie elementów małej architektury w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. ➔ ZABE / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.6.
	Zabytkowe ogrodzenia od strony ul. Kamiennej: - ogrodzenie (ok. 1890-1900) na działce 290/1 [GEZ] - ogrodzenie (ok. 1900) na działce 289/4 [GEZ]	- cenne jako historyczny element małej architektury, współtworzący wnętrza uliczne.	
JK 5.7. Tereny poforteczne między ul. Kamienną a korytem Odry	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 5.7.1. Teren zabudowy Zespołu Szkół Budowlanych [Strefa A, Strefa OW; obszar wpisany do RZ]	Parcela i budynek dawnego szpitala psychiatrycznego (Irren-Anstalt), ob. Zespół Szkół Budowlanych, ul. Kamienna 3 (1884) [RZ]	- cenne jako zabytek architektury oraz element historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu uwzględniająca możliwość uczytelnienia śladów dawnego zagospodarowania.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Przebieg dawnej granicy parcelacyjnej między działkami nr 237 i 210, zarazem linii historycznego ogrodzenia – zachowany pod postacią muru fundamentowego	- cenny jako materialny ślad dokumentujący granicę parceli i zewnętrzną krawędź przedpola fosi fortecznej.	- W przypadku rekompozycji areálu szkolnego bądź rozbudowy obiektów szkolnych – zasadne jest stosowanie zasady dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.7.1
PjK 5.7.2. Tereny sportowe przy Zespole Szkół Budowlanych [Strefa A, Strefa OW; obszar wpisany do RZ]	Pozostałość fosi fortecznej, obecnie zagospodarowana jako szkolne tereny sportowe, oraz dobrze czytelna skarpa dawnego wału fortecznego (XVII-XVIII w.)	- cenna jako dobrze czytelny relikw pierścienia fortyfikacji bastionowych.	- Formy ochrony – bez zmian. Zasadne jest wyróżnienie obszaru w MPZP jako miejsca z podwyższonym prawdopodobieństwem znalezisk archeologicznych związanych z relikwami fortyfikacji. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu z nawiązaniem do tradycji miejsca (fortecznej, „kurkowej”) z użyciem form współczesnych, w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.7.2.
	Przybliżona lokalizacja placu ćwiczeń strzeleckich – funkcjonującego w w obrębie międzymurza od pocz. XVI w. do 1574? --- Po północnej stronie ul. Kamiennej, po wsch. stronie ul. Kapucyńskiej	- wartościowa jako element „sportowej” tradycji miejsca, nieświadomie przywróconej poprzez utworzenie na dnie fosi boisk szkolnych.	
PjK 5.7.3. Teren nadrzeczny przy ul. Krzyszowica [Strefa A, Strefa OW; obszar wpisany do RZ]	Lokalizacja obwałowań i fosi fortecznej na styku z korytem Odry – czytelna relikwowa postać obniżenia terenu	- wartościowa z uwagi na znaczenie fortyfikacji bastionowych w historii i historycznym krajobrazie miasta oraz ze względu na strategiczne znaczenie tego fragmentu umocnień (istniał tu wpływ wód Odry fosi fortecznej).	- Formy ochrony – bez zmian. Konieczne jest objęcie muru granicznego ochroną konserwatorską (GEZ), zasadne jest objęcie ochroną (GEZ) również budynku gospodarczego – po potwierdzeniu jego historycznej metryki.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	- Ceglany mur graniczny między działkami 193 i 194/1 – stanowiący historyczną granicę areálu szpitala psychiatrycznego (<i>Irren-Anstalt</i>) i zarazem terenu pofortecznego; - Parterowy budynek przyległy do tego muru od zachodu – pozostałość zabudowy gospodarczej przed 1945.	- cenny jako relikw historycznej granicy areálu fortecznego oraz dawnego szpitala.	- Zasadna jest rewaloryzacja terenu na potrzeby rekreacyjne z użyciem współczesnych środków architektury krajobrazu, w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. → REWA / KONT - Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.7.3.
JK 5.8. Wyspa Jeżynowa	Obszar JK nie zawiera podjednostek		
JK 5.8. Wyspa Jeżynowa [Strefa A, Strefa W; obszar wpisany do RZ]	Historyczna zabudowa: - dom mieszkalny, ul. Kępa Młyńska 2 (ok. 1850, lata 20. XX w.) [GEZ]; - dom mieszkalny, ul. Kępa Młyńska 4 (ok. 1850, lata 20. XX w.) [GEZ]; - dom mieszkalny, ul. Kępa Młyńska 6 (koniec XIX w.) [GEZ];	- cenne jako zabytki architektury i elementy historycznej struktury urbanistycznej.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania wyspy w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. → REWA / KONT - Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.8.
	Zabudowania produkcyjne przy jazie. Lokalizacja zabudowy folusza (<i>Walke</i>) w zachodniej części wyspy (lata 80. XIX w.) [GEZ]	- wartościowa jako element przemysłowej historii Brzegu i historycznej topografii wyspy.	
	Jaz na Odrze (<i>Oberwehr</i>), przyczółek prawobrzeżny między Wyspą Jeżynową a Wyspą Srebrną (XIII-XX w.) – przypuszczalnie miejsce najstarszej, wczesnośredniowiecznej przeprawy przez Odrę	- cenny jako jeden z kluczowych elementów odrzańskiej drogi wodnej w Brzegu.	
	Lokalizacja obwałowań fortyfikacyjnych przy północnym nabrzeżu (XVII-XVIII w.)	- wartościowa jako element militarnej historii miasta i jego historycznej topografii.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Przybliżona lokalizacja najstarszej śluży żeglugowej na wschodnim krańcu wyspy (funkcjonującej od średniowiecza do połowy XVIII w.)	- wartościowa jako element historycznego zagospodarowania odrzańskiej drogi wodnej w Brzegu.	
	Lokalizacja nowej śluży żeglugowej, przecinającej wyspę w jej zachodniej części (wykonanej ok. połowy XVIII w., zasypanej po 1841)	- wartościowa jako element historycznego zagospodarowania odrzańskiej drogi wodnej w Brzegu.	
	Lokalizacja pływającej łaźni (<i>Flussbad; Bade-Anstalt</i>) w obrębie Kanału Młynówka przy południowym nabrzeżu wyspy	- wartościowa jako element historycznego zagospodarowania wyspy.	
JK 5.9. Kępa Młyńska	Obszar JK nie zawiera podjednostek		
JK 5.9. Kępa Młyńska [Strefa A, Strefa OW; obszar wpisany do RZ]	Tradycja młynarska wyspy i nabrzeża przy pl. Młynów – wydzielonej w XIII w. (?) dla przeprowadzania kanału na koła napędowe; w tym: - tradycja funkcjonowania murowanego młyna książęcego w rejonie Kępy Młyńskiej (zbud. po 1578 po likwidacji młyna przed Bramą Wrocławską)	- miejsce o szczególnym znaczeniu w historycznej topografii Brzegu i dla brzeskich tradycji przemysłowych – można je uznać za kolebkę brzeskiego przemysłu.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest podjęcie prac konserwatorskich powiązanych z rewaloryzacją zagospodarowania wyspy. ➔ KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.9.
	Historyczny zespół budowli młyna: - budynek produkcyjny, pl. Młynów 4 (1889) [RZ], - zabudowa w obrębie wyspy, - kanał na koła napędowe podsiębierne	- cenny jako zabytek architektury przemysłowej, wyróżniający się element historycznej topografii Brzegu.	
	Budynek administracyjno-socjalny młyna, pl. Młynów 5 (XV-XIX w.) [RZ]	- cenny jako najstarsza zachowana budowla przemysłowa Brzegu oraz element historycznego zagospodarowania „młyńskiego” rejonu miasta.	
	Lokalizacja obwałowań fortyfikacyjnych przy północnym nabrzeżu (XVII-XVII w.)	- wartościowa jako element militarnej historii miasta i jego historycznej topografii.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 5.10. Kanał Młyński	Obszar JK nie zawiera podjednostek		
JK 5.10. Kanał Młyński [Strefa A, Strefa OW; obszar wpisany do RZ]	Bieg kanału (naturalnej odnogi Odry ?) i jego historyczne funkcje gospodarcze (młynówka, odcinek odrzańskiej drogi wodnej)	- wartościowy jako element historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. Należy rozważyć zasadność objęcia ochroną (GEZ) mostu kratownicowego. - Zasadne jest zabezpieczenie terenu przed incydentalnymi działaniami. Należy rozważyć możliwość zagospodarowania koryta przy nabrzeżu Wyspy Jeżynowej (marina itp.) w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji, w nawiązaniu do tradycji miejsca. ➔ ZABE / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 5.10.
	Jaz na Kanale Młyńskim, między Kępą Młyńską a Wyspą Jeżynową (Niederwehr, modernizowany ok. 1895) [GEZ]	- cenny jako zabytek hydrotechniki i element odrzańskiej drogi wodnej w Brzegu.	
	Most między Kępą Młyńską a Wyspą Jeżynową, kratownicowy, łukowy (1. Poł XX w.?)	- wartościowy jako element industrialnego zagospodarowania przyrzecznej części miasta oraz jako budowla historyczna.	
	Lokalizacja pływającej łąźni (Flussbad; Bade-Anstalt) w obrębie Kanału Młynówka przy południowym nabrzeżu.	Zob. 5.8.	
ZJK 6. Przedmieście Nyskie			
JK 6.1. Nadrzeczny teren zabudowy przy ulicach Rybackiej i Krzyszowica	Obszar JK w obrębie Parku Kulturowego obejmuje jedną podjednostkę:		
6.1.1. Teren między ul. Ks. Jerzego II Piasta a korytem Odry [Strefa A, Strefa OW]	Lokalizacja fosy poprzedzającej słoniczoło bastionu Westfalia (2. połowa XVIII w.) – czytelnej pod postacią obniżenia terenu	- wartościowa z uwagi na znaczenie pierścienia fortyfikacji bastionowych w historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. Zasadne jest wyróżnienie obszaru w MPZP jako miejsca z podwyższonym prawdopodobieństwem znalezisk archeologicznych związanych z relikami fortyfikacji. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu, z możliwością rekompozycji (w celu uczynienia relików fosy). ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 6.1.1.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 6.2. Jednostka zabudowy domów czynszowych w rejonie ul. Księcia Jerzego II Piasta (KONS / REWA)	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 6.2.1. Teren zabudowy przy ul. Księcia Jerzego II Piasta [Strefa A, Strefa OW]	Ulica (wytyczona w końcu XIX w. w związku z regulacją urbanistyczną i parcelacją terenu składów drzewnych) oraz zabudowa w postaci domów czynszowych w układzie pierzejowym: - ul. Krzyszowica 5 (ok. 1910r.) [RZ], - ul. Księcia Jerzego II Piasta 4 (brak datowania) [RZ], - ul. Księcia Jerzego II Piasta 3 (jw.) [RZ], - ul. Księcia Jerzego II Piasta 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 17, (ok. XIX/XX w.) [GEZ].	- ulica cenna jako reprezentatywny przykład urbanistyki końca XIX w. opartej na regulacji; - zabudowa cenna jako jeden z najlepiej zachowanych zespołów domów czynszowych w układzie pierzejowym na terenie Brzegu – w nieznacznym stopniu przekształcony, będący reprezentatywnym przykładem miejskiej architektury mieszkaniowej w skali regionalnej - zabudowa i ulica cenne także jako historyczne i stylowe wnętrza urbanistyczne.	- Formy ochrony – bez zmian - Zasadne jest podjęcie prac konserwatorskich w odniesieniu do zabudowy i przestrzeni ulicy; w odniesieniu do partii podwórzowych zasadna jest rewaloryzacja. → KONS/ REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 6.1.1.
	Udokumentowane stanowisko archeologiczne – w północno-wschodniej części terenu [RZ - stanowiska archeologiczne]	- przedstawia wartość naukową i historyczną.	
PjK 6.2.2. Parcele dołączone do terenu Zespołu Szkół Budowlanych [Strefa A, Strefa OW]	Teren niezachowanych parcel budowlanych przy ul. Krzyszowica, włączony do działki Zespołu Szkół Budowlanych po 1945 r.	- wartościowy jako relikw historycznego rozplanowania.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu; w przypadku rekompozycji konieczne jest uwidocznienie zachodniej granicy parcelacyjnej (zob. 5.7.1.). → KONS/ REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 6.1.1.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 6.5. Teren zabudowy w rejonie zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Kamiennej	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PJK 6.5.1. Parcele Szkoły Podstawowej nr 3 i ośrodka zdrowia [Strefa A, Strefa OW; część obszaru – parcela ul. Kamienna 4 - wpisana do RZ]	Parcela szkoły (<i>Mädchen-Volkschule</i> , ob. szkoła podstawowa) i jej historyczne zagospodarowanie, ul. Kamienna 2: - budynek szkolny (1879-1880, proj. C. Lüdecke) [RZ] - ogrodzenie od strony ul. Kamiennej (po 1880 ?); - miejsce po ogrodzie przyszkolnym	- obiekty cenne jako elementy historycznej topografii miasta; - budynek szkolny cenny jako zabytek architektury doby historyzmu.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu z uwzględnieniem nawiązania do historii miejsca (należy rozważyć możliwość restytuowania założeń ogrodowych). → REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 6.5.1.
	Parcela dawnego szpitala ewangelickiego (<i>Diakonisen-Stift</i> , ob. budynek usługowy), ul. Kamienna 4: - budynek poszpitalny (ok. 1888) [GEZ]; - ogrodzenie od strony ulicy Kamiennej 4, (ok. 1890) [GEZ], - pozostałość po założeniu ogrodowym	- cenne jako element historycznej topografii miasta.	
	Miejsce po źródle zwanym <i>Fuchsquelle</i> , w zachodniej części parceli ul. Kamienna 4	- wartościowy jako element historycznej topografii przedmieść Brzegu.	
PJK 6.5.2. Pas drogowy ulicy Kamiennej w obrębie śródmieścia [Strefa A, Strefa OW]	- pozostałości przyulicznych szpalerów drzew (urządzonych już w 2. ćwierci XIX w.)	- cenny element historycznych terenów zieleni Brzegu; - kluczowy komponent wnętrza ulicznego.	- Formy ochrony – bez zmian. - Konieczna jest rewitalizacja terenu połączona z rekompozycją (przywrócenie szpalerów drzew). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 6.5.2.
ZJK 9. Śródmieście Zachodnie			

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 9.1. Kwartal zabudowy „Czerwonych Koszar”	<i>Obszar JK nie zawiera podjednostek</i>		
JK 9.1. Kwartal zabudowy „Czerwonych Koszar” [Strefa B]	Areał dawnych koszar wojskowych z zabudową i placem ćwiczeń (1897-99, rozbudowa ok. 1920): - budynki koszarowe: * ul. Grunwaldzka (działka 976/5) [GEZ], * ul. Robotnicza 23 (ok. 1920) [GEZ] - budynki mieszkalne: * ul. Grunwaldzka 6a-6b, 7a-7b [GEZ], * ul. Wileńska 37a-37b, 38, 39, 40, 41, 43 [GEZ], * ul. Wolności 16a-16b, 17-17a, 18, 19, 20, 21b, 22e, 23, 27 [GEZ], - była ujeżdżalnia koni, ul. Robotnicza 25 (ok. 1920) [GEZ], - była piekarnia, ul. Partyzantów 1 (wejście od ul. Robotniczej), (1920) [GEZ] - ogrodzenia: * ul. Wolności- ul. Robotnicza (gł. wejście), (ok. 1920) [GEZ], * ul. Wileńska 43-44 (ok. 1920) [GEZ], * ul. Wolności 18a-19, (ok. 1920) [GEZ], * ul. Wolności 16-17 – ul. Grunwaldzka 7a, (ok. 1920) [GEZ]	- cenny jako jeden z najlepiej zachowanych kompleksów koszar wojskowych sprzed 1. wojny światowej – w skali regionu.	- Formy ochrony – bez zmian. - W strefie obrzeżnej głównego areału koszar oraz po północnej stronie ul. Robotniczej (a) zasadne jest podjęcie działań konserwatorskich w stosunku do zabudowy oraz działań rewitalizacyjnych w stosunku do otoczenia. - W strefie środkowej (b) najbardziej zasadne byłoby zachowanie stanu istniejącego. Z uwagi na plany inwestycyjne usankcjonowane zapisami w MPZP – należy zalecić rewitalizację oraz wprowadzanie zagospodarowania w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. - Konieczne jest, aby w zapisach MPZP precyzyjnie określić zasady kształtowania nowej zabudowy (gabaryty, materiały, podstawowe formy). a) → KONS / REWA b) → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.1.
JK 9.3. Teren zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej w rejonie ul. Robotniczej	<i>Obszar JK podzielony na podjednostki:</i>		

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 9.3.1. Parcela Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Lechickiej [Strefa A, Strefa OW]	Budynek średniej szkoły rolniczej, ob. szkoły podstawowej, ul. Robotnicza 22 (1881-84) [GEZ] oraz parcela	- cenne jako element historycznej topografii miasta; budynek wartościowy jako zabytek architektury.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu, z możliwością wprowadzania współczesnych środków architektury krajobrazu (z uwagi na funkcje obiektu). → REWA / KREA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.3.1.
PjK 9.3.2. Obszar zabudowy w rejonie ul. Planty [Strefa A, Strefa OW]	Zespół zabudowy mieszkaniowej z domami czynszowymi wolnostojącymi w otoczeniu ogrodowym i willami, przy ul. Robotniczej: - zabudowa parceli ul. Robotnicza 14 * willa (pocz. XX w., 1922r.) [GEZ], * garaż (1922) [GEZ], * ogrodzenie frontowe (1922) [GEZ]; - dom czynszowy, ul. Robotnicza 16, (XIX/XX w.) [RZ]; - dom czynszowy, ul. Robotnicza 18 (ok. 1914) [RZ]; - dom czynszowy, ob. budynek administracyjny, ul. Robotnicza 20 (pocz. XX w.) [GEZ];	- cenne jako: -- zabytki architektury rangi lokalnej, -- reprezentatywny przykład budownictwa mieszkaniowego początku XX w., -- integralny składnik urbanistyki brzeskiego śródmieścia kształtowanego w duchu „miasta-ogrodu”.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zespołu zabudowy (z uwzględnieniem ogrodowego otoczenia i ogrodzeń). - W przypadku zabudowywania wolnych parcel – konieczne jest respektowanie zasady dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.3.2.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zespół zabudowy mieszkaniowej z domami czynszowymi wolnostojącymi w otoczeniu ogrodowym i willami, przy ul. Lechickiej i ul. Planty: - dom jednorodzinny, ul. Planty 1 (ok. 1930) [GEZ], - dom czynszowy, ul. Lechicka 1 (1914) [GEZ], - dom czynszowy, ul. Lechicka 2 (1905) [GEZ], - willa, ul. Lechicka 3 (1905) [GEZ], - dom, ul. Lechicka 4 (1910) [GEZ], - dom czynszowy, ul. Lechicka 5 (1910) [GEZ].	Jw.	
PjK 9.3.3. Parcele Urzędu Miejskiego i Komendy Policji przy ul. Robotniczej [Strefa A, Strefa OW]	Parcela i historyczna zabudowa lazaretu garnizonowego (<i>Garnison-Lasareth</i>, założonego 1864, w latach 1926-45 siedziby burmistrza), ob. komendy policji, ul. Robotnicza 10: - były budynek szpitalny (lata 80. XIX w.?, przebud. lata 60. XX w.) [GEZ], - ogrodzenie (lata 80. XIX w. ?, 1931) [GEZ]	- cenne jako -- element historycznej topografii miasta i militarnych tradycji Brzegu, jeden z najstarszych obiektów w obrębie dawnego Przedmieścia Małujowickiego, -- zabytek architektury rangi lokalnej.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest rewaloryzacja zagospodarowania parcel (z uwzględnieniem komponentów ogrodowych); z dopuszczeniem zagospodarowania realizującego zasadę dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.3.3.
	Parcela i zabudowa nowego lazaretu (1926-1945, siedziby miejskiego urzędu funansowego, ob. siedziby Urzędu Miasta), ul. Robotnicza 12, - budynek frontowy (1902) [RZ].	- cenne jako -- element historycznej topografii miasta i militarnych tradycji Brzegu, -- zabytek architektury rangi lokalnej, -- akcent w historycznej kompozycji urbanistycznej.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 9.3.4. Parcela Zespołu Szkół Zawodowych nr 1 przy ul. Słowiańskiej [Strefa B]	Zabudowa i parcela szkoły podstawowej, ob. Zespołu Szkół Zawodowych, ul. Słowiańska 28, w tym: - kompleks budynków szkolnych z salą gimnastyczną (1934-36) [GEZ].	- cenny jako: - eksponowany element historycznej topografii miasta, - reprezentatywny przykład architektury nurtu konserwatywnego modernizmu z lat 30. XX w.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu (z uwzględnieniem otoczenia ogrodowego), z możliwością wprowadzania współczesnych środków architektury krajobrazu (z uwagi na funkcje obiektu). → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz.
	Tradycja gospodarstwa ogrodniczego na przedmieściach Brzegu (<i>Haupt'sche Kunst-Görtlerei</i> , 2 połowa XIX w.- początek lat 30. XX w.)	- wartościowa w kontekście „ogrodowych” cech urbanistyki dzielnicy śródmiejskiej.	
PjK 9.3.5. Pas drogowy ulicy Robotniczej [Strefa A]	Ulica z alejowymi nasadzeniami (pocz. XX w.)	- cenna jako element historycznego układu urbanistycznego – fragment reprezentacyjnego ciągu śródmiejskich ulic alejowych z początku XX w. (Robotnicza, Jana Pawła II, Piastowska).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania pasa ulicznego (zwłaszcza szpalerowych nasadzeń). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 6.5.2.
JK 9.4. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Marszałka Piłsudskiego i Wolności i kard. Stefana Wyszyńskiego	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 9.4.1. Kwartaly	Zabudowa mieszkaniowa (domy		- Formy ochrony – bez zmian.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Marszałka Piłsudskiego [Strefa B]	wielorodzinne w układzie pierzejowym), wraz z przedogródkami, przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego: - nr 18 (ok. 1910) [RZ], - nr 19 (ok. 1910) [RZ], - nr 24 (ok. 1910) [RZ], - nr 1, narożny z lokalami usługowymi (ok. 1916) [GEZ] oraz przyległy budynek ul. Robotnicza 9 (ok. 1916) [GEZ], - nr 2 (lata 30. XX w.) [GEZ], - nr 3 (ok. 1916) [GEZ], - nr 4 (ok. 1920) [GEZ], - nr 6 (ok. 1920) [GEZ], - nr 7, 9, 11, 13, 21, 22, 23, 25, 26 (ok. 1920) [GEZ], - nr 8, 14, 16, 17 (ok. 1910) [GEZ], - nr 10, 20 (ok. 1924) [GEZ], - nr 12 (ok. 1916) [GEZ]	- cenne (w skali regionu) jako: -- całościowo zachowany zespół zabudowy mieszkaniowej kształtowany w latach ok. 1905-ok. 1930 w oparciu o spójną koncepcję urbanistyczną i ustalane standardy urbanistyczne; - reprezentatywny przykład architektury i urbanistyki 1 tercji XX w.	- Zasadne jest podjęcie sukcesywnych prac konserwatorskich w odniesieniu do zabudowy oraz rewaloryzacja zagospodarowania przedogródków. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.4.1
	Zabudowa mieszkaniowa (domy wielorodzinne w układzie pierzejowym, wraz z przedogródkami), przy ul. Legionistów: - nr 1 (ok. 1925) [GEZ], - nr 2 (ok. 1920) [GEZ], - nr 3 (ok. 1925) [GEZ], - nr 4 (ok. 1910) [GEZ], - nr 6 (ok. 1915) [GEZ], - nr 8 (ok. 1915) [GEZ], - nr 10 (ok. 1905) [GEZ].	Jw.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa mieszkaniowa (domy wielorodzinne w układzie pierzejowym), wraz z przedogródkami, przy ul. Krótkiej: - nr 2, z lokalami usługowymi (ok. 1924) [GEZ], - nr 4 (ok. 1924) [GEZ].	Jw.	
	Zabudowa mieszkaniowa (domy wielorodzinne w układzie pierzejowym, wraz z przedogródkami), przy ul. Kardynała St. Wyszyńskiego: - nr 30, 32 , (ok. 1905) [RZ], - nr 22 (ok. 1910) [RZ], - nr 24, 26 (ok. 1920) [GEZ], - nr 28 (ok. 1905) [GEZ], - nr 18, 20 (lata 30. XX w.) [GEZ]	Jw.	
	- Zabudowa mieszkaniowa – domy jednorodzinne szeregowe – przy ul. Tarnowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 i przy ul. Legionistów 5 (lata 20. XX w.) [GEZ].	Jw.	
	Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Wolności: - willa, ob. Obwodowy Urząd Miar, ul. Wolności 1 (1928) [GEZ], - budynek wielorodzinny, ul. Wolności 9 (lata 20. XX w.) [GEZ], - budynek wielorodzinny, ul. Wolności 10, 11, 13 (ok. 1905) [GEZ], - budynek wielorodzinny i d. bursa, ul. Wolności 14 (ok. 1905?) [GEZ]	Jw.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Przebieg boczniczy kolejowej prowadzącej do zakładów przemysłowych w zachodniej części miasta (lata 90. XIX w., zlikwidowana przed 1945)	- wartościowy jako element historycznej topografii miasta i historii brzeskiego przemysłu.	
PjK 9.4.2. Teren zabudowy mieszkaniowej między ul. Kardynała Wyszyńskiego a parcelą szkolną [Strefa B]	Ciąg zabudowy mieszkaniowej – domy wielorodzinne w układzie pierzejowym, z przedogródkami: - ul. Kardynała Wyszyńskiego 6, 8, 10, 12, 14, 16, (lata 30. XX w.) [GEZ], - ul. Słowiańska 21 (lata 30. XX w.) [GEZ].	- cenne jako reprezentatywny przykład zabudowy mieszkaniowej lat 30. XX w. oraz dopełnienie zespołu urbanistycznego w rejonie ul. Marsz. J. Piłsudskiego.	- Formy ochrony – bez zmian. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.4.2.
PjK 9.4.3. Pas drogowy ulicy Kardynała Wyszyńskiego [Strefa B]	Przebieg starej drogi z Przedmieścia Małujowickiego do Strzelina (zapewne o średniowiecznej metryce)	- cenny jako element przedurbanistycznego zagospodarowania Brzegu i historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania ulicy (w tym szpalerów drzew). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.4.3.
PjK 9.4.4. Teren zabudowy i zieleń między ulicami Kardynała Wyszyńskiego i Generała Andersa [Strefa B]	Budynek wielorodzinny w miejscu budynków fabryki wyrobów ceramicznych (<i>Chamote-Fabrik</i>), ul. Kardynała Wyszyńskiego 5-7 (lata 30. XX w.) [GEZ]	- obiekt wartościowy jako element obudowy architektonicznej arterii ul. Wyszyńskiego oraz element planowanego ciągu zabudowy mieszkaniowej na terenach poprzemysłowych.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rekompozycja zagospodarowania terenu; w przypadku planowania nowej zabudowy – konieczne jest realizowanie zapoczątkowanego przed 1945 standardu urbanistycznego (linia zabudowy, gabaryty i bryła budynku, przedogródek)
	Zieleń urządzonej na terenach poprzemysłowych (zob. wyżej), po 1945 (?)	- wartościowy jako przykład rekultywacji terenu poprzemysłowego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Przebieg boczniczy kolejowej prowadzącej do zakładów przemysłowych w zachodniej części miasta (lata 90. XIX w., zlikwidowana przed 1945)	- wartościowy jako element historycznej topografii miasta i historii brzeskiego przemysłu.	→ RKOM / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.4.4.
PjK 9.4.5. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kardynała Wyszyńskiego i Myczkowskiego [Strefa B]	Dom wielorodzinny w zabudowie pierzejowej, ul. Kardynała Wyszyńskiego 19 (1910) [GEZ]	- oryginalny przykład domu wielorodzinnego w typie willowym, na działce narożnej – dokumentujący początki procesu przekształcania terenów poprzemysłowych na funkcje mieszkaniowe.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest podjęcie prac konserwatorskich wobec zabudowy oraz rewaloryzacja ich otoczenia → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.4.5.
	Zabudowa historyczna: - dom wielorodzinny w zabudowie pierzejowej, ul. Kardynała Wyszyńskiego 21, (lata 30. XX w.) , [GEZ]	- cenny jako reprezentatywny przykład architektury modernistycznej z początku lat 30. XX w.	
PjK 9.4.6. Pas drogowy ulicy Wolności i zieleńiec [Strefa B]	Ulica z alejowym poszerzeniem – akcentującym strukturę kompozycyjną osiedla i Czerwonych Koszar (ok. 1895-1910)	- cenna jako eksponowany element układu urbanistycznego zachodnich przedmieść Brzegu.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja przyulicznych szpalerów drzew i zieleńca. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.4.6.
PjK 9.4.7. Pas drogowy ulicy Słowiańskiej [Strefa B]	Ulica na obrzeżu zespołu osiedlowego jako ulica alejowa (planowana ok. 1900, zrealizowana ok. 1935 w związku z realizacją zabudowy szkoły)	- wartościowa jako element układu urbanistycznego.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest restytuowanie szpalerów drzew. → RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 4.9.7.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
ZK 9.5. Teren z zespołem zabudowy bloków mieszkalnych przy ul. Słowiańskiej	Obszar JK nie zawiera podjednostek		
ZK 9.5. Teren z zespołem zabudowy bloków mieszkalnych przy ul. Słowiańskiej [Strefa B]	Zespół zabudowy mieszkaniowej z domami wielorodzinnymi punktowymi i wieloklatkowymi (lata 70. XX w., w miejscu zlikwidowanej bocznic kolejowej i parceli ogrodowej)	- wartościowy jako: -- reprezentatywny przykład budownictwa mieszkaniowego doby PRL, -- czytelnie zakomponowany zespół architektoniczny korespondujący z historycznym otoczeniem funkcją, skalą zabudowy i modernistyczną stylistyką.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest rewaloryzacja zespołu. ➔ REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz.
	Przebieg bocznic kolejowej prowadzącej do zakładów przemysłowych w zachodniej części miasta (lata 90. XIX w., zlikwidowana po 1945)	- wartościowy jako element historycznej topografii miasta i historii brzeskiego przemysłu.	
JK 9.6. Teren zabudowy w rejonie ul. Armii Krajowej	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 9.6.1. Pas drogowy ul. Armii Krajowej oraz Rondo Solidarności - zieleńiec [Strefa A, część północna w Strefie OW]	Bieg drogi do Żłobizny (o średniowiecznej metryce poddany regulacji urbanistycznej w 4. ćwierci XIX w.); Dawne rozwidlenie dróg na Przedmieściu Małujowickim (jw., dopełnione w czasach nowożytnych o drogę łączącą przedmieście z Wsią Brzeską)	- bieg ulicy – cenne jako element zagospodarowania przedurbanizacyjnego zaadaptowany w okresie urbanizacji; - skrzyżowanie dróg – cenne jako element przedurbanizacyjnego zagospodarowania, jeden z głównych historycznych węzłów komunikacyjnych Brzegu.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja pasa ulicznego. ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.6.1.
	Udokumentowane stanowisko archeologiczne – w obrębie zieleńca	- wartość naukowa i historyczna.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Tradycja ulicy „dworcowej” – prowadzącej do pierwszego brzeskiego dworca kolejowego w latach ok. 1842-1865.	- wartościowa jako element tożsamości miejsca.	
	Zieleniec u zbiegu ulic Armii Krajowej i Jana Pawła II (działka 513) – północna część przedmiejskiej parceli zwanej Karlshof (początek XIX w.), później ogród przy siedzibie stowarzyszenia Christliche Gemeinschaft (1. połowa XX w.)	- wartościowy jako „ogrodowy” komponent zagospodarowania tej części śródmieścia.	
	.		
PjK 9.6.2. Tereny zabudowy przy północnym odcinku ul. Armii Krajowej [Strefa A, Strefa OW]	Parcela i zabudowa gospody Złoty Dzban (<i>Goldene Krug</i>) na Przedmieściu Małujowickim (funkcjonującej już w XVII w.; gruntownie przekształcone w ciągu XIX w. z zachowaniem dawnej orientacji zabudowy). - budynek dawnej gospody, ul. Armii Krajowej 18, (ok. połowy XIX w.) [GEZ]	- cenny jako zachowany do dziś, najbardziej eksponowany relikw przedurbanizacyjnego zagospodarowania Przedmieścia Małujowickiego – pozostałość po obiekcie o wyróżniającej się funkcji.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania terenu, z zachowaniem i wyeksponowaniem elementów rozplanowania przeurbanizacyjnego. - W przypadku zabudowywania pustych parcel – konieczne jest respektowanie zasady dobrej kontynuacji. ➔ REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.6.2.
	Parcele domów przy ul. Armii Krajowej 2, 4, 6, 1 (1 połowa XIX w.) – ograniczone od wschodu biegiem promenady parkowej (po 1820) poprowadzonej wałem kontraskarpy fortecznej (2. połowa XVIII w.)	- cenne jako relikw zagospodarowania przedurbanizacyjnego, zdeterminowany narysem zewnętrznych umocnień twierdzy brzeskiej.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa parcel przy ul. Armii Krajowej: - nr 4: kamienica czynszowa (2. połowa XIX w.) [RZ], - nr 6: kamienica czynszowa (ok. 1880), [GEZ], - nr 8: kamienica czynszowa (bez datowania), [GEZ], - nr 8a: budynek produkcyjny (pocz. XX w.), [GEZ], - nr 1: kamienica czynszowa (ok. 1881) [GEZ], - nr 3: budynek mieszkalny (bez datowania), [GEZ]; - nr 10: kamienica czynszowa (1905) [RZ], - nr 16: kamienica czynszowa (1915) [RZ],	- cenne jako składnik historycznego zagospodarowania przedmieścia.	
	Zabudowa przy wschodnim odcinku ul. Robotniczej: - dom wielorodzinny z usługami, ul. Robotnicza 3 (ok. 1905) [GEZ], - budynek usługowy oraz ogrodzenie parceli, ul. Robotnicza 4 (1910) [GEZ], - budynek wielorodzinny z usługami, ul. Robotnicza 6 (początek XX w.) [GEZ].	- cenne jako składnik historycznego zagospodarowania przedmieścia.	
	Lokalizacja gospody Zielona Lipa (<i>Grüne Linde</i>) na Przedmieściu Małujowickim - gospoda założona w 1. ćwierci XIX w., zagospodarowanie parceli przekształcone w 4. ćwierci XIX w. - parcele przy ul. Armii Krajowej 10-12 --- Relikt dawnego rozplanowania czytelny w przebiegu jednej z linii parcelacyjnych	- wartościowa jako relikty zagospodarowania przedurbanizacyjnego Przedmieścia Małujowickiego i tamtejszego „węzła komunikacyjnego”.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 9.6.3. Parcela szkół licealnych przy Rondzie Solidarności [Strefa A, Strefa OW]	Parcela i sala sportowa (<i>Turnhalle</i>) ul., obecnie przy szkolna, Jana Pawła II 28 ok. 1900) [GEZ]	- cenny element historycznego zagospodarowania dzielnicy śródmiejskiej, reprezentatywny przykład architektury sportowej przełomu XIX/XX w.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru (zwłaszcza partii przyulicznych) – w miarę możliwości w nawiązaniu do stanu historycznego. W partiach podwórzowych należy dopuścić możliwość wprowadzania współczesnych środków architektury krajobrazu (z uwagi na funkcję obiektu). → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.6.3.
	Parcela i zabudowa liceum żeńskiego (<i>Mädchen-Lyzeum</i>), obecnie Liceum Ogólnokształcącego i Zespołu Szkół Ekonomicznych, ul. Armii Krajowej 5 (1912-1914): - budynek szkoły GEZ], - sala sportowa (ok. 1900r.), [GEZ] - budynek przy szkole, pierwotnie Szkoła Gospodarstwa Domowego, później przedszkole (1913), [GEZ]	- cenna jako eksponowany element zagospodarowania śródmieścia oraz akcent urbanistyczny (o układzie zabudowy wkomponowanym w przestrzeń skrzyżowania ulic).	
	Lokalizacja gospody Złote Słońce (<i>Goldene Sonne</i>) na Przedmieściu Małujowickim (XIX w., zabudowa wyburzona ostatecznie w pocz. XX w.) przy ul. Armii Krajowej 5-7	- wartościowa jako element przedurbanizacyjnego zagospodarowania Przedmieścia Małujowickiego i tamtejszego „węzła komunikacyjnego”.	
	Udokumentowane stanowisko archeologiczne	- wartość naukowa i historyczna.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 9.6.4. Rejon zabudowy przy południowym odcinku ul. Armii Krajowej – część wschodnia [Strefa A, parcele przy ul. Jana Pawła II w strefie OW]	Historyczna zabudowa wschodniej pierzei ul. Armii Krajowej: - nr 7: dom czynszowy (brak datowania) [GEZ], - nr 9: dom czynszowy (2. połowa XIX w., [GEZ], - nr 11: dom czynszowy (brak datowania) [GEZ], - nr 17: dom czynszowy z lokalami usługowymi, (ok. 1905) [GEZ], - nr 19: dom czynszowy z lokalami usługowymi, (pocz. XX w.) [GEZ] - nr 27: dom czynszowy, ob. budynek biurowy (2. poł. XIX w.) [GEZ].	- wartościowa jako element historycznego zagospodarowania śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru; w przypadku zabudowywania pustych parcel lub wymiany zabudowy powojennej – konieczne jest respektowanie zasady dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.6.4.
	Zabudowa dawnej siedziby stowarzyszenia Christliche Gemeinschaft: - sala sportowa, ul. Jana Pawła II 27 (ok. 1900, przebud. 1985-87) [GEZ].	- wartościowa jako element historycznego zagospodarowania śródmieścia.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 9.6.5. Rejon zabudowy przy południowym odcinku ul. Armii Krajowej – część zachodnia [Strefa B]	Zabudowa po zachodniej stronie ul. Armii Krajowej: - nr 20: willa (lata 70. XIX w.?) [GEZ], - nr 22: willa, ob. budynek usługowy (lata 70. XIX w.?) [GEZ] i zabudowa oficynowa, - nr 24: dom wielorodzinny, pierwotnie wolnostojący w otoczeniu ogrodowym (ok. 1890) - nr 26: dom wielorodzinny (ok. 1905) [GEZ] - nr 26: dom wielorodzinny z usługami, (początek XX w.) [GEZ], - nr 24a, 26a, 28a: dom wielorodzinny na tyłach parcel (koniec XIX w.?, przebudowany) [GEZ] - nr 32: dom wielorodzinny i biura (ok. 1910r.) [GEZ], - nr 34: dom wielorodzinny z usługami (koniec XIX w.) [GEZ].	- cenny jako: -- historyczny składnik zagospodarowania śródmieścia, -- reprezentatywny przykład ewolucji form śródmiejskiej zabudowy mieszkalnej i procesu zagęszczania zabudowy.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru; najbardziej wartościowe elementy zagospodarowania (w tym ogrodzenia przedogródków sprzed 1945) powinny zostać poddane konserwacji. ➔ REWA / KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.6.5.
	Pozostałość wyrobiska gliny zwanego Egel- Grube (założone najpóźniej w 2. połowie XVIII w.; wg XIX-wiecznej tradycji – miejsce pozyskiwania gliny na cegły do budowy kościoła św. Mikołaja [XIV w.]).	- wartościowa jako najstarszy czytelny w terenie element zagospodarowania przedurbanizacyjnego Przedmieścia Małujowickiego.	
JK 9.8. Pas drogowy ul. Kilińskiego z terenami zieleni	Obszar JK nie zawiera podjednostek		

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 9.8. Pas drogowy ul. Kilińskiego z terenami zieleni [Strefa B]	Droga z alejowymi nasadzeniami (wytyczona i urządzona ok. 1908 jako droga do parku, z szerokim pasem zieleni, w granicach starszej działki rolnej)	- cenna jako element historycznego układu urbanistycznego, integralny składnik założenia parkowego (Parku Wolności) – tym samym eksponowany komponent systemu zieleni miejskiej (łącznik między parkiem a alejowymi ulicami Wolności i Kardynała S. Wyszyńskiego).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest prowadzenie działań konserwatorskich oraz rewaloryzacji respektującej stan historyczny. → KONS / REWA Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 9.8.
ZJK 10. Śródmieście wschodnie			
JK 10.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Piastowskiej i Jana Pawła II	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 10.1.1. Teren zabudowy współczesnej przy ul. Głowackiego [Strefa A, Strefa OW]	Parcela dawnej restauracji Bergela (<i>Bergel-Restaurant</i>) - jednej z najstarszych tego typu obiektów przy dawnej promenadzie staromiejskiej (2. ćwierć XIX w.; północna część parceli zajęta przez współczesną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną)	- wartościowa jako element historycznej topografii przedmieścia i rekreacyjnego zagospodarowania towarzyszącego promenadzie.	- Formy ochrony – bez zmian, ale ze zwróceniem uwagi w MPZP na potencjalne relikty kanału wodociągowego. - Zasadne jest wprowadzanie na obszarze nowej zabudowy elementów współczesnych korespondujących z parkową funkcją sąsiedztwa i dawną rekreacyjną funkcją parceli. - Przekształcenia południowej części obszaru wymagają uprzedniego rozpoznania budowli pod kątem ewentualnych reliktyw zabytkowych. → KONT / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.1.
	Zabudowa w południowej części parceli (bez datowania)	- aby określić jej ewentualną wartość zabytkową konieczne jest przeprowadzenie badań kwerendowych i terenowych, co pozwoli zidentyfikować ewentualne elementy sprzed 1945.	
	Przebieg otwartego kanału wodociągowego (<i>Röhrgraben</i> , XVI-XX w.) wzdłuż wschodniej i południowej granicy parceli	- cenny z uwagi na wczesnonowożytną metrykę i hydrotechniczną funkcję obiektu.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 10.1.2. Tereny zabudowy przy ulicach Jana Pawła II i Piastowskiej – część północna [Strefa A, Strefa OW]	Zabudowa mieszkaniowa – z willami i domami wielorodzinnymi w otoczeniu ogrodowym – po północnej stronie ul. Jana Pawła II przy promenadzie: - nr 2: willa, obecnie budynek biurowo-usługowy (ok. 1920) [GEZ], - nr 4: dom (ok. 1870) [RZ], - nr 6: dom wielorodzinny (ok. 1880) [GEZ], - nr 8: dom wielorodzinny (ok. 1910) [GEZ], - nr 10: dom wielorodzinny (ok. 1890) [GEZ] - nr 12: dom wielorodzinny (koniec XIX w.) [GEZ], - nr 14: dom wielorodzinny (ok. 1910) [GEZ] - nr 16: dom (po 1880) [RZ], - nr 18: dom (XIX/XX w.) [RZ], - nr 22: dom (ok. 1910) [RZ], - nr 26: dom (po 1890) [RZ],	- zespół zabudowy cenny: -- z uwagi na wartość zabytkową poszczególnych budowli reprezentujących różnorodne rozwiązania architektoniczne, -- jako założenie urbanistyczne w typie kolonii willowej (jedno z najstarszych na Śląsku!), które zapoczątkowało „ogrodowy” charakter zabudowy brzeskiego śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest inicjowanie działań prowadzących do rewaloryzacji obszaru (w tym: ogrodów frontowych) oraz konserwacji wybranych elementów zagospodarowania (w tym: zabytkowych budynków i ogrodzeń). → REWA / KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.2.
	Zabudowa fabryki fortepianów, ob. obiekt magazynowo-usługowy, ul. Jana Pawła II 20 (ok. 1890r.) [GEZ] oraz parcela.	- cenne jako zabytek architektury przemysłowej (rangi lokalnej), element historycznego zagospodarowania śródmieścia, także z uwagi na nietuzinkowy profil działalności fabryki.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa mieszkaniowa – z willami i domami wielorodzinnymi w otoczeniu ogrodowym – po zachodniej stronie ul. Piastowskiej przy promenadzie: - nr 2: - nr 4: willa, ob. klub garnizonowy (2. połowa XIX w.) [GEZ], - nr 6: willa (ok. 1870) [RZ] oraz słupek ogrodzenia (ok. 1870) [GEZ], - nr 6a: budynek usługowy (pocz. XX w.) [GEZ], - nr 8: dom (1874) [RZ], N nr 8a: budynek dawnej wozowni przy budynku ul. Piastowska 6 i 8 (ob. należący do posesji nr 8, usługowy) (2. połowa XIX w.) [GEZ], - nr 10: dom (2. połowa XIX w.) [RZ], - nr 12: dom (2. połowa XIX w.) [RZ], pozostałość latarni gazowej (bez datowania) [GEZ], - nr 16: dom (ok. 1800r.), [RZ] Budynek (obecnie szkoła muzyczna), ul. - nr 18: dom, później budynek administracyjny (siedziba landrata), ob. szkoła muzyczna (ok. 1880) [RZ], - nr 20: dom wielorodzinny (ok. 1910) [GEZ], budynek gospodarczy (1926) [GEZ]	- zespół zabudowy cenny -- z uwagi na wartość zabytkową poszczególnych budowli reprezentujących różnorodne rozwiązania architektoniczne, -- jako założenie urbanistyczne w typie kolonii willowej (jedno z najstarszych na Śląsku!), konsekwentnie zabudowywane przez ponad pół wieku, które zapoczątkowało „ogrodowy” charakter zabudowy brzeskiego śródmieścia.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 10.1.3. Pas drogowy ulicy Jana Pawła II [Strefa A]	Przebieg najstarszej promenady spacerowej – <i>Berger-Allee</i> – założonej w 1819 r. z inicjatywy radcy wojennego Bergera --- Obecna ul. Jana Pawła II --- Zachowany bieg ulicy i jej „promenadowy”, ogrodowy charakter	- cenny jako element „ogrodowej” tradycji śródmieścia brzeskiego.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania pasa ulicznego (w szczególności przyulicznych szpalerów drzew). → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.3.
PjK 10.1.4. Tereny zabudowy przy ulicach Jana Pawła II i Piastowskiej – część południowa [Strefa A]	Zabudowa mieszkaniowa – z willami i domami wielorodzinnymi w otoczeniu ogrodowym – po północnej stronie ul. Jana Pawła II przy promenadzie: - nr 3: willa (1898) [RZ], ogrodzenie frontowe (1898) [GEZ], - nr 5: willa, ob. biblioteka (po 1868) [RZ], ogrodzenie frontowe (ok. 1880?) [GEZ], - nr 7: willa, ob. przedszkole (ok. 1870, 1910) [RZ], brama z furtką (ok. 1875) [GEZ], - nr 11: dom wielorodzinny (po 1880) [RZ], - nr 11a: oficyna mieszkalna (pocz. XX w.) [GEZ], - nr 13-15: dom wielorodzinny (lata 80, XIX w., lata 30. XX w.) [GEZ], - nr 17: dom wielorodzinny (po 1890) [RZ], - nr 19: dom wielorodzinny (po 1890) [RZ], - nr 21, 23: ogrodzenie (ok. 1900) [GEZ]	- zespół cenny -- z uwagi na wartość zabytkową poszczególnych budowli reprezentujących różnorodne rozwiązania architektoniczne, -- jako założenie urbanistyczne w typie kolonii willowej (jedno z najstarszych na Śląsku!), konsekwentnie zabudowywane przez ponad pół wieku, które zapoczątkowało „ogrodowy” charakter zabudowy brzeskiego śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest inicjowanie działań prowadzących do rewaloryzacji obszaru (w tym: ogrodów frontowych) oraz konserwacji wybranych elementów zagospodarowania (w tym: zabytkowych budynków i ogrodzeń). → REWA / KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.4.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa mieszkaniowa – z domami wielorodzinnymi w układzie pierzejowym – po zachodniej stronie ul. Piastowskiej w rejonie dworca kolejowego: - nr 22: dom (bez datowania) [RZ], - nr 24: dom (ok. 1890) [RZ], - nr 26: dom (ok. 1890) [RZ], - nr 32: dom (bez datowania) [RZ], - nr 34: dom (ok. 1880) [GEZ]	- zespół cenny: -- z uwagi na wartość zabytkową poszczególnych budowli reprezentujących różnorodne rozwiązania architektoniczne, -- jako reprezentacyjna historyczna obudowa jednej z ważniejszych arterii komunikacyjnych Brzegu.	
	- Pałac fabrykanta (obecnie przedszkole), ul. Towarowa 2 (1878) [RZ]	- cenny jako spektakularna realizacja domu typu willowego, pierwotnie w powiązaniu z terenem fabryki.	
	Udokumentowane stanowisko archeologiczne – w rejonie zbiegu ulic Piastowskiej i Towarowej	- wartość naukowa i historyczna.	
PjK 10.1.5. Pas drogowy ulicy Piastowskiej wraz ze skwerem przy pl. Dworcowym [Strefa A; odcinek położony na północ od ul. Jana Pawła II – w strefie OW]	- arteria komunikacyjna – dawna szosa do Nysy, poddana regulacji jako ulica „dworcowa” (wiodąca do nowo wzniesionego dworca kolejowego, ok.1865/70.)	- cenna jako element układu urbanistycznego śródmieścia, wyróżniający się swoją historyczną i współczesną rangą.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania pasa ulicznego (w szczególności przyulicznych szpalerów drzew) oraz zieleni. ➔ REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.5.
	Zieleniec (utworzony w latach 20. XX w.)	- wartościowy jako eksponowany element układu urbanistycznego.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PJK 10.1.6. Tereny zabudowy przy ulicach Piastowskiej i Trzech Kotwic – część południowa [Strefa A, część północna – w strefie OW]	Zabudowa – domy wielorodzinne wolnostojące w otoczeniu ogrodów i wille – po wschodniej stronie ul. Piastowskiej, w rejonie dworca kolejowego: - nr 25: dom (przebudowany 1957) [GEZ], - nr 27: willa (ok. 1905) [GEZ], ogrodzenie frontowe [GEZ] - nr 29: dom, obecnie ośrodek pomocy społecznej (koniec XIX w.) [RZ], ogrodzenie frontowe (jw.) [GEZ], - nr 31: dom (ok. 1868, lata 30. XX w.) [RZ], - nr 33-33a: dom (ok. 1900) [RZ].	- zespół zabudowy cenny: -- z uwagi na wartość zabytkową poszczególnych budowli reprezentujących różnorodne rozwiązania architektoniczne, -- jako założenie urbanistyczne w typie kolonii willowej konsekwentnie (jedno z najstarszych na Śląsku!), które zapoczątkowało „ogrodowy” charakter zabudowy brzeskiego śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest inicjowanie działań prowadzących do rewaloryzacji obszaru (w tym: ogrodów frontowych) oraz konserwacji wybranych elementów zagospodarowania (w tym: zabytkowych budynków i ogrodzeń). → REWA / KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.6.
PJK 10.1.7. Teren targowiska miejskiego przy ul. Trzech Kotwic [Strefa A, Strefa OW]	Parcela i miejsce po zabudowie obiektu przemysłowego (przed 1868, zburzony po 1945)	- wartościowe jako element przemysłowej historii południowo-wschodniej części przedmieść Brzegu (rejon ulicy Trzech Kotwic).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji (z uwzględnieniem historycznej industrialnej przeszłości miejsca). → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.7.
	Budynek przyfabryczny, ob. mieszkalny, ul. Trzech Kotwic 2 (początek XX w.) [GEZ]	- wartościowy jako -- zabytek architektury -- element historycznego zagospodarowania tej części śródmieścia, -- relik po wyburzonej fabryce.	
PJK 10.1.8. Tereny zabudowy przy ulicach Piastowskiej i Trzech Kotwic – część północna [Strefa A]	Domy wielorodzinne w układzie pierzejowym po wschodniej stronie ul. Piastowskiej: - nr 17-19: dom (ok. 1910) [GEZ], - nr 23: dom (ok. 1880) [GEZ],	- cenne jako historyczna reprezentacyjna obudowa jednej z ważniejszych arterii komunikacyjnych Brzegu, - przykład „kontekstualnego” różnicowania typu zabudowy i architektury w okresie późnonowoczesnym i współczesnym (od strony terenów przemysłowych – zabudowa pierzejowa, od strony promenady – zabudowa w otoczeniu ogrodowym).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.8.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Zabudowa mieszkaniowa po północnej stronie ul. Trzech Kotwic: - nr 1: dom czynszowy (ok. 1880) [GEZ], - nr 3, 3a: dom czynszowy (ok. 1880?) [GEZ], - nr 5: willa (pocz. XX w.) [GEZ] - nr 7: oficyna przy willi (pocz. XX w.) [GEZ]	- obiekty cenne jako: -- zabytki architektury, -- elementy historycznego zagospodarowania tej części śródmieścia.	
PJK 10.1.9. Teren zabudowy u zbiegu ulic Władysława Łokietka, Piastowskiej i Powstańców Śląskich [Strefa B, Strefa OW]	Historyczna zabudowa: - ul. Piastowska 9: dom czynszowy, obecnie siedziba urzędu (3 ćw. XIX w.) [RZ], - ul. Władysława Łokietka 1: willa (ok. 1920) [GEZ], - ul. Władysława Łokietka 5: willa (ok. 1920?) [GEZ], - ul. Władysława Łokietka 7: dom czynszowy wolnostojący (koniec XIX w.) [GEZ]	- obiekty wartościowe jako historyczne elementy zagospodarowania tej części śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru i restytuowanie / uzupełnianie zabudowy w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.9.
PJK 10.1.10. Parcele byłych i obecnych obiektów użyteczności publicznej przy ul. Powstańców Śląskich [część zachodnia z ulicą - Strefa A, część wschodnia – Strefa B; Strefa OW]	Urząd pocztowy, ul. Piastowska 7 (2. połowa XIX w.) [RZ]	- cenny jako: -- zabytek architektury (reprezentatywny dla architektury gmachów użyteczności publicznej 4 ćwierci XIX w.), -- akcent w układzie urbanistycznym wschodniej części śródmieścia, -- obiekt zachowujący do dziś swoją pierwotną funkcję.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.1.10.
	Były magazyn poczty, ul. Powstańców Śląskich 1 (2. połowa XIX w., przebud. w latach 20. XX w.?) [GEZ]	- wartościowy jako historyczny element zagospodarowania.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Była siedziba urzędu celnego (<i>Haupt-Zollamt</i>), ul. Powstańców Śląskich 2 (ok. 1915) [GEZ]	- cenny jako zabytek architektury wczesnego modernizmu oraz element historycznej topografii śródmieścia.	
	Dawna siedziba urzędu pocztowego (?), ob. budynek mieszkalny (lata 60. XIX w.) [GEZ]	- obiekt cenny jako jedna z najstarszych budynków w obrębie dawnego Przedmieścia Nyskiego.	
	Lokalizacja willi dr. Fuchsa zwanej <i>Fuchsburg</i> , z 2. ćwierci XIX w., o kuriozalnej, eklektycznej formie – stanowiącej atrakcję Brzegu w XIX w.	- cenna z uwagi na znaczenie willi w dawnej topografii Przedmieścia Nyskiego.	
JK 10.3. Teren z zespołem zabudowy przemysłowej, mieszkaniowej oraz tereny zieleni przy ul. Trzech Kotwic	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 10.3.1. Rejon dawnego browaru miejskiego przy usługowej przy ul. Władysława Łokietka [Strefa B]	Zabudowa browaru miejskiego (<i>Brieger-Actien-Brauerei</i>), ul. Władysława Łokietka 2. - ochroną GEZ objęte budynki o adresach: nr 2 (1878), nr 2d (1881), nr 2f (1881)	- obiekt cenny jako: -- zabytek architektury przemysłowej, -- istotny element historycznej topografii tej części śródmieścia, -- akcent krajobrazowy.	- Zasadne jest objęcie ochroną GEZ całego zespołu zabudowy na parceli nr 2 – 2f. - Zasadna jest kompleksowa rewaloryzacja całego zespołu oraz konserwacja wybranych elementów. → REWA / KONS Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.3.1.
PjK 10.3.2. Pas drogowy ulicy Władysława Łokietka [Strefa B, Strefa OW]	Dawna droga łącząca Stary Brzeg (w jego średniowiecznej lokalizacji) z miastem lokacyjnym, poddana regulacji w 2. połowie XIX w.	- cenna jako element historycznej topografii	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacji zieleni przyulicznej w nawiązaniu do stanu historycznego – restytuowanie układu alejowego. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.3.2.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 10.3.3. Tereny współczesnej zabudowy handlowo-usługowej przy ul. Władysława Łokietka [Strefa B]	Lokalizacja (i potencjalne relikty) rozległego basenu (rezerwuaru wody) przy browarze (lata 70. XIX w.?)	- wartościowe jako element historycznego zagospodarowania tej części śródmieścia, integralnie związany z (zachowanym do dziś) zespołem zabudowy browaru.	- Zasadne jest poszerzenie strefy OW na obszar podjednostki – z uwagi na potencjalne relikty kanału wodociągowego z XVI-XIX w. oraz relikty zagospodarowania średniowiecznej wsi Stary Brzeg. - Zasadne jest rekonstruowanie zagospodarowania terenu w nawiązaniu do industrialnej tradycji miejsca. → RKOM / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.3.3.
	Przebieg (i potencjalne relikty) kanału doprowadzającego wodę do miasta - system zapoczątkowany w XVI w., uregulowany w 2 połowie XVIII w., ostatecznie zniesiony w końcu XIX w.	- cenne jako istotny składnik historycznej topografii dawnych terenów podmiejskich.	
PjK 10.3.4. Tereny zabudowy przemysłowej, zabudowy poprzemysłowej przy ul. Trzech Kotwic [Strefa B]	Parcela i zabudowa byłej fabryki (<i>Heinz'sche-Fabrik</i>), ul. Trzech Kotwic 11 (willa z końca XIX w. i budynki produkcyjne z lat 20. XX w.) - do GEZ wpisane budynki o numerach adresowych 11b, 11c, 11d, 11e, 11g, 11h, 11i, 11k, 11l	- wartościowa jako element historycznego przemysłowego zagospodarowania tej części śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest zainicjowanie rewaloryzacji poszczególnych parcel. → REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.3.4.
	Dom wielorodzinny, ul. Trzech Kotwic 9 (ok. 1920) [GEZ]	- wartościowy jako element historycznego zagospodarowania tej części śródmieścia.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 10.3.5. Tereny zabudowy willowej przy ul. Trzech Kotwic [Strefa B]	Zabudowa mieszkaniowa - nr 8: willa (lata 20. XX w.) [GEZ], - nr 13: willa (lata 20. XX w.) [GEZ], - od nr 13 do nr 15: ogrodzenie parceli (koniec XIX w.?) [GEZ] - nr 10: dom czynszowy w zabudowie pierzejowej (lata 80. XIX w.?) [RZ], - nr 12: dom czynszowy w zabudowie pierzejowej (ok. 1910) [RZ], - nr 16: dom mieszkalny (lata 70. XIX w.) [RZ]	- obiekty wartościowe jako: -- zabytki architektury, -- elementy historycznego zagospodarowania tej części śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru. ➔ REWA / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 10.3.5.
	Parcela i zabudowa dawnych zakładów poligraficznych:, ul. Trzech Kotwic 6: - budynek (bez datowania) [GEZ]	- wartościowa jako element historycznego przemysłowego zagospodarowania tej części śródmieścia.	
ZJK 11. Przedmieście wschodnie			
JK 11.1. Zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Szkolnej	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 11.1.1. Tereny zabudowy u zbiegu ulic Władysława Łokietka i Szkolnej [Strefa B]	Dom – mieszkalny wielorodzinny w zabudowie szeregowej, Łokietka 8-14 (IV ćw. XIX w.), [GEZ] Dom – mieszkalny wielorodzinny ul. Szkolna 4-4a, k. XIX w. (1876r.) [GEZ]	- wartościowe jako elementy historycznego zagospodarowania tej części śródmieścia.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja i rekompozycja obszaru. ➔ RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 11.1.1.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PJK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 11.1.2. Tereny zabudowy wzdłuż ulicy Szkolnej – strona zachodnia [Strefa B]	Zabudowa mieszkaniowa – kamienice czynszowe w układzie pierzejowym: - nr 6, (k. XIX w.) [GEZ], - nr 8, 10, 12, 14 (1910) [GEZ], - nr 16 (k. XIX w.) [GEZ], - nr 20 (k. XIX w.) [GEZ] - nr 22 (k. XIX w.) [GEZ] - nr 24 (k. XIX w.) [GEZ] - nr 26 (1901) [RZ] - nr 30, 34, (ok. 1905) [GEZ] - nr 36: dom (ok. 1901) [GEZ] i garaż (1926) [GEZ].	- obiekty cenne jako: - zabytki architektury mieszkaniowej końca XIX – początku XX w., - spójny zespół architektoniczny i obudowa wnętrza ulicznego – reprezentatywny przykład urbanistyki końca XIX w. opartej na regulacji urbanistycznej.	- Formy ochrony – bez zmian. Zasadne jest, aby w MPZP wyróżnić lokalizacje kanału jako obszar obserwacji archeologicznej. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 11.1.2
	Zabudowa przy wschodnim odcinku ul. Trzech Kotwic: - nr 15: dom wielorodzinny w otoczeniu ogrodowym (ok. 1870) [RZ]	- cenny jako zabytek architektury i jeden z najstarszych budynków tej części śródmieścia.	
	Relikty / przebieg kanału doprowadzającego wodę do miasta: - system zapoczątkowany w XVI w., uregulowany w 2 połowie XVIII w., ostatecznie zniesiony w końcu XIX w.	- cenne jako istotny składnik historycznej topografii dawnych terenów podmiejskich.	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
PjK 11.1.3. Tereny zabudowy wzdłuż ulicy Szkolnej – strona wschodnia [Strefa B]	Zabudowa mieszkaniowa – domy czynszowe w układzie pierzejowym: Ul. Szkolna: - nr 1 (1898) [GEZ] - nr 3 Dom (1918) [GEZ] - nr 5, 7, 9 (pocz. XX w.) [RZ] - nr 11, 13, 15 (ok. 1905) [RZ] - nr 17 (ok. 1910) [RZ] - nr 19 (koniec XIX w.) [GEZ] Ul. Nysańska: - nr 1 (ok. 1905) [GEZ] - nr 3 (XIX/XX w.) [GEZ]	- obiekty cenne jako: -- zabytki architektury mieszkaniowej końca XIX – początku XX w., -- spójny zespół architektoniczny i obudowa wnętrza ulicznego – reprezentatywny przykład urbanistyki końca XIX w. opartej na regulacji urbanistycznej.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja obszaru oraz działania rekompozycyjne w odniesieniu do terenów aktywności gospodarczej. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 11.1.3.
	Dom mieszkalny wielorodzinny wolnostojący, Szkolna 23 (k. XIX w.) [GEZ] oraz jego ogrodzenie frontowe (ok. 1910?), [GEZ]	- obiekty cenne jako elementy historycznego zagospodarowania peryferyjnej strefy śródmieścia.	
PjK 11.1.4. Pas drogowy ul. Łokietka w rejonie ul. Szkolnej [Strefa B, Strefa OW]	Zob. 10.3.2.	Zob. 10.3.2.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest rewaloryzacja terenu (zob. 10.3.2.) → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 11.1.4.
ZJK 13. Rejon Parku Wolności			
JK 13.2. Teren Parku Wolności	Obszar JK nie zawiera podjednostek.		

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
JK 13.2. Teren Parku Wolności [Strefa B; obszar wpisany do RZ]	Obszar Parku Wolności (1908-, rozbudowany ok. 1925) [RZ]	- cenny jako: -- jeden z najlepiej zachowanych na Śląsku parków miejskich z początku XX w., - reprezentatywny, wręcz wybitny przykład tzw. stylu kaligraficznego w wydaniu wczesnomodernistycznym, - kluczowy element w historycznej topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadne jest prowadzenie prac konserwatorskich w odniesieniu do układu kompozycyjnego i zabudowy. ➔ KONS / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 13.2.
	Dawna restauracja parkowa, ob. budynek Nadleśnictwa, ul. Kilińskiego 1 (1908-1909, proj. P. Pistorius) [GEZ]	- cenna jako zabytek architektury, reprezentatywny przykład stylistyki budynków gastronomicznych realizowanych w otoczeniu parkowym bądź krajobrazowym w końcu XIX i początku XX w.	
	Glorietta (1910)	- cenna jako historyczna budowla parkowa, reprezentatywna dla stylistyki wczesnego modernizmu.	
	Miejsce po pomniku burmistrza Juliusa Poppela, inicjatora założenia parku (1911, zniszczony po 1945), przy budynku d. restauracji	- cenne jako element związany z historycznym zagospodarowaniem parku.	
	Pozostałości pomnika ofiar I wojny światowej i aranżacji otoczenia (1926)	- cenne jako element związany z historycznym zagospodarowaniem parku.	
JK 13.3. Teren Stadionu Miejskiego	Obszar JK nie zawiera podjednostek.		
JK 13.3. Teren Stadionu Miejskiego [Strefa B]	Tereny sportowe (lata 20. XX w.)	- cenne jako reprezentatywny przykład zagospodarowania terenów sportowych z lat 20. XX w. oraz istotny element historycznej (i współczesnej) topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest sukcesywna rewaloryzacja obszaru. ➔ REWA

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)			
Nr i nazwa jednostki krajo- brazowej (JK) / podjed- nostki krajobrazowej (PjK) [położenie w strefie ochrony konserwatorskiej]	Zasób krajobrazu kulturowego w obrębie jednostki / podjednostki krajobrazowej	Waloryzacja zasobów	Wnioski dotyczące - form i zakresu ochrony konserwatorskiej - kierunków ochrony konserwatorskiej
	Budynek Regionalnego Centrum Sportowo- Rekreacyjne w Brzegu (lata 20. XX w.) [GEZ]	- wartościowy jako element historycznego zagospodarowania.	Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 13.3.
ZJK 14. Rejon linii kolejowej i przyległych terenów przemysłowych			
JK 14.5. Teren dworca kolejowego i pl. Dworcowego	Obszar JK podzielony na podjednostki:		
PjK 14.5.1. Tereny kolejowe przy pl. Dworcowym [Strefa B]	Budynek - Plac Dworcowy 4, (po 1884r.), [RZ] Budynek - Plac Dworcowy 3, (po 1884r.), [RZ] Budynek - Plac Dworcowy 2, (po 1870r.), [RZ] Budynek magazynowy kolei – Starobrzeska b.n., (pocz. XX w.) , [GEZ]	- obiekty cenne jako: -- reprezentatywny przykład architektury kolejowej 2. Połowy XIX w., -- jeden z kluczowych elementów historycznej (i współczesnej) topografii miasta.	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest konserwacja zespołu zabudowy. → KONS / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 14.5.1.
JK 14.5.2. Rejon Placu Dworcowego [Strefa B]	Teren placu i zieleńca przy nowym dworcu kolejowym (lata 60. XIX w., przekształcony w latach 20. XX w. i po 1945)	- wartościowy jako element historycznego układu urbanistycznego miasta (choć znacznie przekształcony).	- Formy ochrony – bez zmian. - Zasadna jest daleko idąca rewaloryzacja terenu. → REWA / RKOM Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 14.5.2.
PjK 14.5.3. Parcela wielkopowierzchniowego obiekty handlowego przy pl. Dworcowym [Strefa B]	<i>Teren zagospodarowany wspólnie z zatarciem elementów historycznej parcelacji i zagospodarowania.</i>		- Formy ochrony – bez zmian. → RKOM / KONT Wnioski szczegółowe i wynikające z nich wytyczne – zob. rozdz. 4.4., poz. 14.5.3.

3.5. Konkluzje z analiz

Przeprowadzone analizy pozwalają stwierdzić, że:

- obowiązujące na terenie Brzegu plany zagospodarowania przestrzennego (*Studium uwarunkowań ...* oraz MPZP) prawie nie zawierają zapisów naruszających w istotny sposób wartości kulturowe i walory kompozycyjno-krajobrazowe; dostrzeżono tylko kilka ustaleń planistycznych, od których należy bezwzględnie odstąpić, np.:
 - * koncepcja przeprowadzenia arterii komunikacyjnej przez ul. Krzyszowica, pl. Młynów i ul. Nadodrzańską – z czym wiązałyby się wyburzenia zabytkowych kamienic i zmiany historycznej sieci parcelacyjnej;
 - * dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w obrębie ul. Moniuszki – z czym wiązałyby się likwidacja jednego z najstarszych placów miejskich w Brzegu);
- stan własności terenów i obiektów (nie rozpatrywany jako samodzielny aspekt analiz, lecz jako punkt odniesienia dla analiz czteroaspektowych) nie wpływa istotnie na możliwości działań ochronnych; odnotowano więcej koincydencji pozytywnych (takich jak np. zasięg własności komunalnej obejmujący wszystkie tereny parkowe),
- zasoby środowiska przyrodniczego muszą być rozpatrywane jako integralna część środowiska kulturowego – nie tylko z ze względu na rozległość historycznych terenów parkowych, ale przede wszystkim z uwagi na to, że zabezpieczają tereny o wartości kulturowej i podnoszą ich estetyczną jakość; np.:
 - * trawiaste lub nieutwardzone podwórza wewnątrz międzyblokowych w dzielnicy chronią podziemne partie murów wyburzonych kamienic i są lepszą ochroną niż ewentualne nawierzchnie utwardzone, których budowa wiązałaby się z pracami ziemnymi;
 - * przyuliczne szpalery drzew stanowiły i stanowią nieodłączny składnik głównych arterii komunikacyjnych na terenie Parku Kulturowego, a restytuowanie ubytków wydatnie podniosłoby jakość tych zabytkowych przestrzeni;
 - * niezagospodarowany fragment terenu pofortecznego między ulicami Piastowską i Kamienną będący enklawą sukcesji naturalnej na terenie dzielnicy staromiejskiej jest lepszym zabezpieczeniem skarp i dna dawnej fosy niż ewentualne parkowe zainwestowanie, które nieuchronnie zuboży podszyt i przyspieszy proces erozji gruntu na zboczach;
 - * półnaturalna roślinność nabrzeży Odry i wysp odrzańskich chroni teren nadrzeczny przed erozją boczną rzeki, stanowi część korytarza ekologicznego, ale także współtworzy krajobraz miasta z północnego brzegu Odry.
- Brzeg posiada rozbudowany układ kompozycyjno-krajobrazowy, który wyróżniają:
 - * bardzo dobrze zachowana kompozycja przestrzenna dzielnicy staromiejskiej oraz otaczających ją terenów zieleni założonych w obszarze pofortecznym;
 - * ekspozycja: sylwety miasta z bulwarów nadodrzańskich oraz poszczególnych dominant z biegów dróg prowadzących do Brzegu (od miejscowości: Gać, Pisarzowice, Kruszyna, Strzelniki);
 - * harmonijne zakomponowanie jednostek urbanistycznych w nawiązaniu do podziałów katastralnych strefy fortyfikacji i jej przedpola - w szczególności w zachodniej części śródmieścia;
 - * ekspozycja budynków użyteczności publicznej w krajobrazie miasta oraz w większości dobrze zachowane komponowane tereny zieleni, które towarzyszyły tym obiektom;
 - * komponowane układy zieleni: aleje i szpalery w ciągach drogowych, przedogródki oraz skwery;
- zasoby środowiska kulturowego są w większości objęte ochroną prawną – poprzez wpis do

rejestr zabytków lub ustanowienie ochrony w prawie miejscowym (w ramach strefy konserwatorskiej lub poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków), ale brak zapisów prawnych pozwalających postulować adaptację i ekspozycję reliktyw bądź wartości niematerialnych (nieuwzględnianych w rejestrach i ewidencjach zabytków); okazją do wyartykułowania takich postulatów jest właśnie plan ochrony Parku Kulturowego.

Efektem przeprowadzonej analizy środowiskowej oraz pogłębionych studiów nad historią, historyczną topografią i zabytkowymi walorami Brzegu jest:

- dokonanie korekt w przebiegu granic jednostek krajobrazowych wyodrębnionych na wcześniejszym etapie badań (zob: **Dworniczak, Kwaśniewski 2016**, rozdz. 2.4.), m.in. wyodrębnienie z obszaru obecnego Parku nad Odrą (jednostka 5.2.) działek będących w przeszłości częścią arealu zamkowego i włączenie ich do jednostki „Teren zabudowy dzielnicy staromiejskiej” (5.1.)
- wyodrębnienie z jednostek krajobrazowych mniejszych struktur – podjednostek – w oparciu o kryteria przedstawione w metodologicznym wstępie (rozdz. 1.2.4.); rozmieszczenie tych podjednostek obrazuje Rysunek 10 i 11.
- pozyskanie danych pozwalających sformułować plan ochrony ogólny i szczegółowy, przedstawiony w rozdziałach 4.2. – 4.4.

4. Plan ochrony

Wszystkie wytyczne zawarte w Planie Ochrony opracowano, jako wskazania kierunkowe oraz propozycje działań, które należy uwzględnić w:

- dokumentach planistycznych;
- strategiach wdrażanych na poziomie gminy;
- wszelkich działaniach konserwatorskich.

Wytyczne Planu ochrony formułowane są w trzech stopniach kategoryczności:

- „konieczne jest ...” – odnosi się do działań niezbędnych i priorytetowych dla ochrony krajobrazu kulturowego;
- „zasadne jest ...” – obejmuje wskazania dla działań istotnych dla ochrony krajobrazu kulturowego;
- „należy rozważyć możliwość ...” – są to propozycje działań o najniższym priorytecie, które jednak mogą stanowić dobre uzupełnienie pozostałych prac konserwatorskich.

Wszystkie wytyczne zawarte w niniejszym rozdziale wymagają stosownego doprecyzowania w ramach programów konserwatorskich realizowanych dla poszczególnych zabytków, zespołów obiektów lub jednostek urbanistycznych.

4.1. Sposoby ochrony krajobrazu przyjęte w Uchwale o utworzeniu Parku Kulturowego

Zgodnie z zapisami Uchwały o utworzeniu parku kulturowego, powołano go w celu:

- ochrony krajobrazu kulturowego miasta Brzegu;
- kształtowania przestrzeni w myśl zasad zrównoważonego rozwoju i dobrej kontynuacji, w sposób zapewniający realizowanie potrzeb lokalnej społeczności i dający możliwość kultywowania tradycji kulturowych, związanych zarówno z wielowiekową historią miasta, jak też z opartych na więzi licznych mieszkańców Brzegu z dawnymi Kresami Rzeczypospolitej;
- promocji walorów krajobrazu kulturowego.

Sposoby realizowania ochrony krajobrazu kulturowego określono w odniesieniu do trzech powyższych celów:

1. Utrzymywanie krajobrazu kulturowego realizuje się poprzez:

- 1) zachowanie i ekspozycję materialnych i niematerialnych składników krajobrazu kulturowego;
- 2) ochronę zabytkowego układu urbanistycznego dzielnicy staromiejskiej i śródmieścia na obszarze Parku Kulturowego;
- 3) ochronę terenów zieleni, w tym założeń zabytkowych położonych w miejscu dawnych fortyfikacji miasta i Parku Wolności, a także pojedynczych drzew;
- 4) ochronę widoków oraz osi widokowych i ciągów widokowych związanych z charakterystycznymi elementami zabytkowego układu urbanistycznego;
- 5) przeciwdziałanie działalności handlowej i usługowej, ingerującej w formę architektoniczną obiektów zabytkowych oraz przestrzeni publicznych bądź zakłócającej ich ekspozycję;
- 6) kultywowanie najistotniejszych elementów tożsamości kulturowej miasta, w tym tradycji opartych na związkach mieszkańców z dawnymi Kresami Rzeczypospolitej.

2. Kształtowanie ład przestrzenny w myśl zasad dobrej kontynuacji i zasad zrównoważonego rozwoju realizuje się poprzez:

- 1) uwzględnianie uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przyrodniczych służących dobru publicznemu, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

- 2) działania inwestycyjne respektujące zabytkowy charakter układu urbanistycznego, zabudowy, małej architektury oraz niematerialnych wartości krajobrazu kulturowego;
- 3) poprawę jakości zagospodarowania obszarów przestrzeni publicznych, w tym:
 - a) kształtowanie programu użytkowego zgodnie ze współczesnymi standardami zagospodarowania przestrzeni publicznych,
 - b) wykorzystanie różnych rodzajów zieleni jako niezbędnego komponentu kompozycji przestrzennej,
 - c) dostosowanie zabytkowych nawierzchni placów i ulic do wymagań użytkowych, z zachowaniem tradycyjnych materiałów i form,
 - d) poprawę dostępności terenów dla osób niepełnosprawnych,
 - e) dążenie do ograniczania ruchu kołowego na rzecz ruchu pieszego i rowerowego;
- 4) udostępnianie i rewitalizację terenów nadodrzańskich oraz tworzenie systemu powiązań między nimi i obszarami przestrzeni publicznych;
- 5) dążenie do tworzenia nowych terenów zieleni na obszarze historycznych plant miejskich z zachowaniem i eksponowaniem reliktów twierdzy Brzeg;
- 6) dążenie do zachowania i odtwarzania powierzchni biologicznie czynnych, retencjonowania i wykorzystania wód opadowych oraz poprawy warunków siedliskowych roślin;
- 7) kształtowanie zieleni będącej integralnym elementem pasa drogowego lub innych ciągów komunikacyjnych z poszanowaniem zabytkowego układu ulic i placów;

3. Promocję walorów krajobrazu kulturowego realizuje się poprzez:

- 2) działania informacyjne i edukacyjne rozwijające świadomość mieszkańców miasta na temat jego historii i tradycji;
- 3) działania promocyjne adresowane do turystów;
- 4) działania zmierzające do wykreowania oraz propagowania lokalnego produktu turystycznego jako marki kojarzonej z Brzegiem.

4.2. Kierunkowy plan ochrony (KPO) – działania związane z utrzymaniem i kształtowaniem krajobrazu kulturowego

W odniesieniu do obszaru Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg” – uwzględniając specyfikę uwarunkowań środowiskowych w poszczególnych jednostkach oraz podjednostkach krajobrazowych – przyjęto siedem typów (kierunków) działań tzn. sposobów postępowania z materialnymi i niematerialnymi zasobami środowiska kulturowego w celu ich ochrony, adaptacji i właściwego eksponowania:

1. Zabezpieczenie (ZABE) – odnosi się do obiektów lub obszarów zabytkowych, które wymagają ochrony i zabezpieczenia przed doraźnymi ingerencjami do czasu podjęcia kompleksowych badań archeologiczno-architektonicznych oraz kompleksowych działań inwestycyjnych (projektowych i wykonawczych); zabezpieczenie – pozwalające zachować pełnię walorów autentyczności zabytku – jest fazą poprzedzającą wymienione niżej sposoby działania w sytuacji, gdy nieznany pozostaje termin i zakres inwestycji. Przykładem zabezpieczenia (w skali urbanistycznej) jest pozostawienie obszaru po wyburzonej historycznej zabudowie bez zmian zagospodarowania i niedopuszczenie do prac ziemnych;

2. Konserwacja (KONS) – przywrócenie obiektowi lub obszarowi należytego stanu tzn. takiego, który jest wynikiem profesjonalnego utrwalenia i wyeksponowania walorów zabytkowych. Konserwacja odnosi się do zasobów o dobrze zachowanej autentycznej tkance

historycznej lub o dużych walorach kulturowych. W przypadku konserwacji współczesna funkcja obiektu jest podporządkowana wymogom zachowania waloru autentyzmu.

3. Rewaloryzacja (REWA), w innych planach ochrony PK, określana najczęściej jako „integracja” lub „scalanie” (INTE) - działanie mające na celu uzyskanie stanu, który umożliwi w pełni odbiór wartości zabytkowych obszaru, a zarazem realizuje współczesne potrzeby użytkowe. Rewaloryzacja odnosi się do zasobów z zachowaną tkanką historyczną. W działaniach rewaloryzacyjnych dąży się do tego, aby współczesna funkcja obiektu ściśle korespondowała z historycznym charakterem obiektu.

4. Rekonstrukcja, odtwarzanie (REKN) – pełne i wierne przywrócenie niezachowanego obiektu: jego formy i konstrukcji oraz w miarę możliwości funkcji. Odnosi się zazwyczaj do obiektów (budowli, założeń ogrodowych, zespołów architektonicznych) o dużej wartości kulturowej, których historyczna postać jest dobrze udokumentowana w źródłach historycznych i badaniach terenowych (archeologicznych, architektonicznych, dendrologicznych itp.).

5. Rekompozycja, uczytelnianie (RKOM) – zmiana zagospodarowania terenu w celu uwypuklenia reliktozo zachowanych historycznych elementów lub struktur albo zaznaczenia obecności zniszczonych obiektów w miejscu ich pierwotnego położenia; także: restytucja – przywrócenie obiektu nie będące rekonstrukcją (z braku wyczerpujących materiałów dokumentacyjnych) lecz dziełem współczesnym przywołującym przeszłość miejsca w sposób wiarygodny. Rekompozycja – każdorazowo poprzedzona badaniami historycznymi (kwerendami źródeł) i badaniami terenowymi (przede wszystkim archeologiczno-architektonicznymi) – pozwala eksponować walory zabytkowe zgodnie z wiedzą historyczną, ale w pierwszej kolejności służy realizowaniu współczesnych potrzeb użytkowych. Przykładowe działania rekompozycyjne: uczytelnienie obrysu obiektu w posadzce, podkreślenie historycznych podziałów parcelacyjnych, urządzenie stylizowanego ogrodu w dawnej lokalizacji.

6. Twórcza kontynuacja tradycji (KONT) – wprowadzenie współczesnych rozwiązań w nawiązaniu do stanu historycznego: funkcji, formy (układu przestrzennego i gabarytów budowli) oraz konstrukcji (materiałów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej). Kontynuacja realizowana jest w miejscach pozbawionych lub nieposiadających historycznej tkanki, ale zdeterminowanych przez historyczną ramę kompozycyjną (układ urbanistyczny, parcelację itp.) oraz historyczne sąsiedztwo. Przykład twórczej kontynuacji tradycji: zabudowanie miejsca po wyburzonych kamienicach z zastosowaniem współczesnych form, funkcji i konstrukcji, ale w sposób respektujący tradycję architektoniczną miejsca: skalę zabudowy, podziały parcelacyjne, tradycyjne materiały itd. Twórcza kontynuacja tradycji różni się od restytucji jedynie mniejszym stopniem nawiązania to stanu historycznego.

7. Kreacja harmonizująca wartości dawne i współczesne (KREA) - wprowadzenie nowych rozwiązań, które wynikają ze współczesnych uwarunkowań funkcjonalnych i technicznych i stanowią nawiązanie do kontekstów miejsca: splotu szeroko rozumianych uwarunkowań lokalnego środowiska kulturowego i przyrodniczego. W przypadku kreacji (traktowanej jako środek poprawy jakości środowiska kulturowego) punktem odniesienia jest nie tylko przeszłość miejsca i wygląd otoczenia, ale przede wszystkim współczesne wymagania funkcjonalne (użytkowe i ideowe), które stanowią priorytet uzasadniający odstępstwo od twórczej kontynuacji lub restytucji. Kreację w przestrzeni zabytkowej uzasadniają prestiżowe funkcje publiczne miejsca (jak np. siedziba instytucji kultury czy życia społecznego).

Kierunki działań związanych z utrzymaniem i kształtowaniem krajobrazu kulturowego wydzielonych jednostek i podjednostek krajobrazowych przedstawiono na Rysunku 10.

Tabela 9. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek na obszarze Parku Kulturowego

Numer i nazwa strefy	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (np. 5.1.) lub podjednostki (5.1.1.)	Planowane kierunki ochrony
1. Rejon koryta Odry i terenów zalewowych	
1.8. Most na Odrze	KONS / REWA
2. Rejon wysp odrzańskich	
2.3. Teren zabudowy przy ul. Strzeleckiej	-
2.3.1. Rejon ul. Strzeleckiej	REWA / RKOM
2.3.2. Rejon ul. Cegielnianej	REWA / RKOM
2.4. Teren Placu Drzewnego i południowego odcinka ul. Krakusa	-
2.4.1. Plac Drzewny	REWA / RKOM
2.4.2. Pas drogowy ul. Krakusa	REWA / RKOM
2.4.3. Bulwar Odrzański przy pl. Drzewnym	REWA / KONT
2.5. Teren dawnej willi F. W. Molla	-
2.5.1. Parcela dawnej willi F. W. Molla	REWA / RKOM
2.5.2. Bulwar Odrzański przy willi Molla	REWA / RKOM
5. Dzielnica staromiejska	
5.1. Teren zabudowy dzielnicy staromiejskiej	-
5.1.1. Plac rynkowy i kwartał zabudowy śródmiejowej	KONS / RKOM
5.1.2. Rejon ul. Garbarskiej	REWA / RKOM
5.1.3. Rejon ul. Szpitalnej i Młynarskiej	REWA / RKOM
5.1.4. Parcela dawnego szpitala / kasyna przy ul. Szpitalnej 1	REWA / RKOM
5.1.5. Plac nad Odrą	REWA / RKOM
5.1.6. Zachodni odcinek ul. Nadodrzańskiej z nabrzeżem Odry	REWA / RKOM
5.1.7. Parcela z kościołem pofranciszkańskim	KONS / REWA
5.1.8. Parcela Wyższej Szkoły Bankowej	KONS / REWA
5.1.9. Rejon współczesnej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy pl. Koszarowym a Nowym Rynkiem	KONT / RKOM
5.1.10. Rejon ulic Wysokiej i Polskiej	RKOM / KONT
5.1.11. Parcela dawnego klasztoru i kościoła kapucynów	ZABE / RKOM
5.1.12. Rejon Starych Koszar	KONS / REWA
5.1.13. Rejon nabrzeża Odry przy pl. Koszarowym i ul. Krzyszowica	REWA / RKOM
5.1.14. Tereny zabudowy w rejonie ulic Zakonnicy i Reja	REWA / RKOM
5.1.15. Teren parkingów kwartale ulic Polskiej, Dzierżonia, Reja	ZABE / KONT+KONS
5.1.16. Nowy Rynek i pas drogowy ul. Kamiennej na obszarze staromiejskim	REWA / RKOM
5.1.17. Teren dawnego szpitala w rejonie ulic Reja, Kamiennej, Kapucyńskiej	REWA / RKOM
5.1.18. Rejon ul. Herberta	REWA / RKOM
5.1.19. Pas drogowy ulicy Piastowskiej w obszarze staromiejskim	REWA / RKOM
5.1.20. Parcele dawnej szkoły i szpitala przy ul. Bolesława Chrobrego	REWA / RKOM
5.1.21. Obszar zabudowy mieszkaniowej między ul. Bolesława Chrobrego a parkiem Centralnym	REWA / RKOM
5.1.22. Parcela zakładu karnego i Sądu Rejonowego	KONS
5.1.23. Pas drogowy – ul. Bolesława Chrobrego	REWA / RKOM
5.1.24. Kwartały zabudowy między ulicami Staromiejską, Kościelną, Bolesława Chrobrego, Dzierżonia i Rynkiem	REWA / RKOM
5.1.25. Kwartał zabudowy centrum handlowego przy ul. Długiej	RKOM / KREA
5.1.26. Parcela z kościołem św. Mikołaja	KONS
5.1.27. Kwartały zabudowy między ulicami 3 Maja, Bolesława Chrobrego, Długą, Zakonnicy, Kościelną	REWA / RKOM
5.1.28. Pas drogowy ulicy Armii Krajowej odcinek staromiejski	REWA / RKOM
5.1.29. Teren zabudowy willowej przy ul. Bolesława Chrobrego	REWA
5.1.30. Rejon ulic Chopina, Długiej i pl. Moniuszki	REWA / RKOM
5.1.31. Kwartał zabudowy z dawnym Gimnazjum Książęcym i biurowcem Zarządu Nieruchomości Miejskich	REWA / RKOM
5.1.32. Plac zamkowy i plac Moniuszki	REWA / RKOM

Numer i nazwa strefy	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (np. 5.1.) lub podjednostki (5.1.1.)	Planowane kierunki ochrony
5.1.33. Plac Bramy Wrocławskiej	REWA / RKOM
5.1.34. Tereny zieleni i zabudowa w otoczeniu zamku	ZABE / REWA
5.1.35. Zamek Piastów Śląskich	KONS
5.1.36. Ogrody Zamkowe	REWA / RKOM
5.1.37. Kościół Jezuitów wraz z parcelą plebani	KONS / REWA
5.1.38. Dawny kwartał zabudowy między ul. Pańską a Parkiem nad Odrą	ZABE / KONT
5.1.39. Kwartały zabudowy w rejonie Placu Zamkowego	REWA / RKOM
5.1.40. Obszar współczesnej zabudowy przy ulicach Zamkowej i Jezuitów	KONT / RKOM
5.1.41. Pas drogowy ul. Jagiełły i dawne kwartały zabudowy	RKOM / KONT
5.2. Teren Parku nad Odrą oraz placu Bramy Wrocławskiej	-
5.2.1. Park nad Odrą	REWA / RKOM
5.2.2. Skwer przy Placu Bramy Wrocławskiej	REWA / RKOM
5.2.3. Pas drogowy ul. Oławskiej w obrębie terenów parkowych	REWA / RKOM
5.2.4. Pas drogowy ul. Wrocławskiej w obrębie terenów parkowych	REWA / RKOM
5.3. Teren zabudowy handlu wielkopowierzchniowego przy pl. Bramy Wrocławskiej	RKOM / KREA
5.4. Teren Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego	REWA / RKOM
5.5. Teren Parku Centralnego im. J. Czajkowskiego	-
5.5.1. Park Centralny – część północna	REWA / RKOM
5.5.2. Park Centralny – część południowa	REWA / RKOM
5.6. Tereny poforteczne między ulicami Piastowską i Kamienną	ZABE / KONT
5.7. Tereny poforteczne między ul. Kamienną a korytem Odry	-
5.7.1. Teren zabudowy Zespołu Szkół Budowlanych	REWA / KONT
5.7.2. Tereny sportowe przy Zespole Szkół Budowlanych	REWA / KONT
5.7.3. Teren nadrzeczny przy ul. Krzyszowica	REWA / RKOM
5.8. Wyspa Jeżynowa	REWA / RKOM
5.9. Kępa Młyńska	KONS / REWA
5.10. Kanał Młyński	KONS / RKOM
6. Przedmieście Nyskie	
6.1. Nadrzeczny teren zabudowy przy ulicach Rybackiej i Krzyszowica	-
6.1.1. Teren między ul. Ks. Jerzego II Piasta a korytem Odry	REWA / RKOM
6.2. Jednostka zabudowy domów czynszowych w rejonie ul. Księcia Jerzego II Piasta	-
6.2.1. Teren zabudowy przy ul. Księcia Jerzego II Piasta	KONS / REWA
6.2.2. Parcele dołączone do terenu Zespołu Szkół Budowlanych	REWA / RKOM
6.5. Teren zespołu zabudowy szkoły przy ul. Powstańców Śląskich	-
6.5.1. Parcele Szkoły Podstawowej nr 3 i ośrodka zdrowia	REWA
6.5.2. Pas drogowy ulicy Kamiennej w obrębie śródmieścia	REWA / RKOM
9. Śródmieście Zachodnie	
9.1. Kwartał zabudowy „Czerwonych Koszar”	REWA / KONT
9.3. Teren zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej w rej. ul. Robotniczej	-
9.3.1. Parcela Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Lechickiej	REWA / KREA
9.3.2. Obszar zabudowy w rejonie ul. Planty	REWA / KONT
9.3.3. Parcele Urzędu Miejskiego i Komendy Policji przy ul. Robotniczej	REWA / KONT
9.3.4. Parcela Zespołu Szkół Zawodowych nr 1 przy ul. Słowiańskiej	REWA / KONT
9.3.5. Pas drogowy ulicy Robotniczej	REWA / RKOM
9.4. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Marszałka Piłsudskiego i Wolności i Kard. Stefana Wyszyńskiego	-
9.4.1. Kwartały zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Marszałka Piłsudskiego	KONS / REWA
9.4.2. Teren zabudowy mieszkaniowej między ul. Kardynała Wyszyńskiego a parcelą szkolną	KONS / REWA
9.4.3. Pas drogowy ulicy Kardynała Wyszyńskiego	REWA / RKOM
9.4.4. Teren zabudowy i zieleniec pomiędzy ulicami Kard. Wyszyńskiego i Generała Andersa	RKOM / KONT
9.4.5. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kard. Wyszyńskiego i Myczkowskiego	KONS / REWA
9.4.6. Pas drogowy ulicy Wolności i zieleniec	REWA / RKOM
9.4.7. Pas drogowy ulicy Słowiańskiej	RKOM
9.5. Teren z zespołem zabudowy bloków mieszkalnych przy ul. Słowiańskiej	REWA
9.6. Teren zabudowy w rejonie ul. Armii Krajowej	-

Numer i nazwa strefy	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (np. 5.1.) lub podjednostki (5.1.1.)	Planowane kierunki ochrony
9.6.1. Pas drogowy ul. Armii Krajowej oraz Rondo Solidarności - zieleniec	REWA / RKOM
9.6.2. Tereny zabudowy przy północnym odcinku ul. Armii Krajowej	REWA / KONT
9.6.3. Parcela szkół licealnych przy Rondzie Solidarności	REWA / KONT
9.6.4. Rejon zabudowy przy południowym odcinku ul. Armii Krajowej – część wschodnia	REWA / KONT
9.6.5. Rejon zabudowy przy południowym odcinku ul. Armii Krajowej – część zachodnia	REWA / KONS
9.8. Pas drogowy ul. Kilińskiego z terenami zieleni	KONS / REWA
10. Śródmieście wschodnie	
10.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Piastowskiej i Jana Pawła II	-
10.1.1. Teren współczesnej przy ul. Głowackiego	KONT / RKOM
10.1.2. Tereny zabudowy przy ulicach Jana Pawła II i Piastowskiej – część północna	REWA / KONS
10.1.3. Pas drogowy ulicy Jana Pawła II	REWA / RKOM
10.1.4. Tereny zabudowy przy ulicach Jana Pawła II i Piastowskiej – część południowa	REWA / KONS
10.1.5. Pas drogowy ulicy Piastowskiej wraz ze skwerem przy pl. Dworcowym	REWA / RKOM
10.1.6. Tereny zabudowy przy ulicach Piastowskiej i Trzech Kotwic – część południowa	REWA / KONS
10.1.7. Teren targowiska miejskiego przy ul. Trzech Kotwic	REWA / KONT
10.1.8. Tereny zabudowy przy ulicach Piastowskiej i Trzech Kotwic – część północna	REWA / RKOM
10.1.9. Teren zabudowy u zbiegu ulic W. Łokietka, Piastowskiej i Powstańców Śląskich	REWA / KONT
10.1.10. Parcele byłych i obecnych obiektów użyteczności publicznej przy ul. Powstańców Śląskich	REWA / RKOM
10.3. Teren z zespołem zabudowy przemysłowej, mieszkaniowej oraz tereny zieleni przy ul. Trzech Kotwic	-
10.3.1. Rejon dawnego browaru miejskiego przy usługowej przy ul. Władysława Łokietka	REWA / KONS
10.3.2. Pas drogowy ulicy Władysława Łokietka	REWA / RKOM
10.3.3. Tereny współczesnej zabudowy handlowo-usługowej przy ul. Władysława Łokietka	RKOM / KONT
10.3.4. Tereny zabudowy przemysłowej, zabudowy poprzemysłowej przy ul. Trzech Kotwic	REWA / KONT
10.3.5. Tereny zabudowy willowej przy ul. Trzech Kotwic	REWA / KONT
11. Przedmieście wschodnie	
11.1. Zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Szkolnej	-
11.1.1. Tereny zabudowy u zbiegu ulic Władysława Łokietka i Szkolnej	RKOM
11.1.2. Tereny zabudowy wzdłuż ulicy Szkolnej – strona zachodnia	REWA / RKOM
11.1.3. Tereny zabudowy wzdłuż ulicy Szkolnej – strona wschodnia	REWA / RKOM
11.1.4. Pas drogowy ul. Łokietka w rejonie ul. Szkolnej	REWA / RKOM
13. Rejon Parku Wolności	
13.2. Teren Parku Wolności	KONS / RKOM
13.3. Teren Stadionu Miejskiego	REWA
14. Rejon linii kolejowej i przyległych terenów przemysłowych	
14.5. Teren dworca kolejowego i pl. Dworcowego	-
14.5.1. Tereny kolejowe przy pl. Dworcowym	KONS / KONT
14.5.2. Rejon Placu Dworcowego	REWA / RKOM
14.5.3. Parcela wielkopowierzchniowego obiektu handlowego przy pl. Dworcowym	RKOM / KONT

4.3. Strefowy plan ochrony – zintegrowany sposób postępowania dla obszarów działań ochronnych

Wyznaczono dziewięć obszarów działań ochronnych.

Realizowane są na obszarach o jednorodnej strukturze i genezie kulturowej.

4.3.1. Obszar działań nr I: Tereny zabudowy dzielnicy staromiejskiej

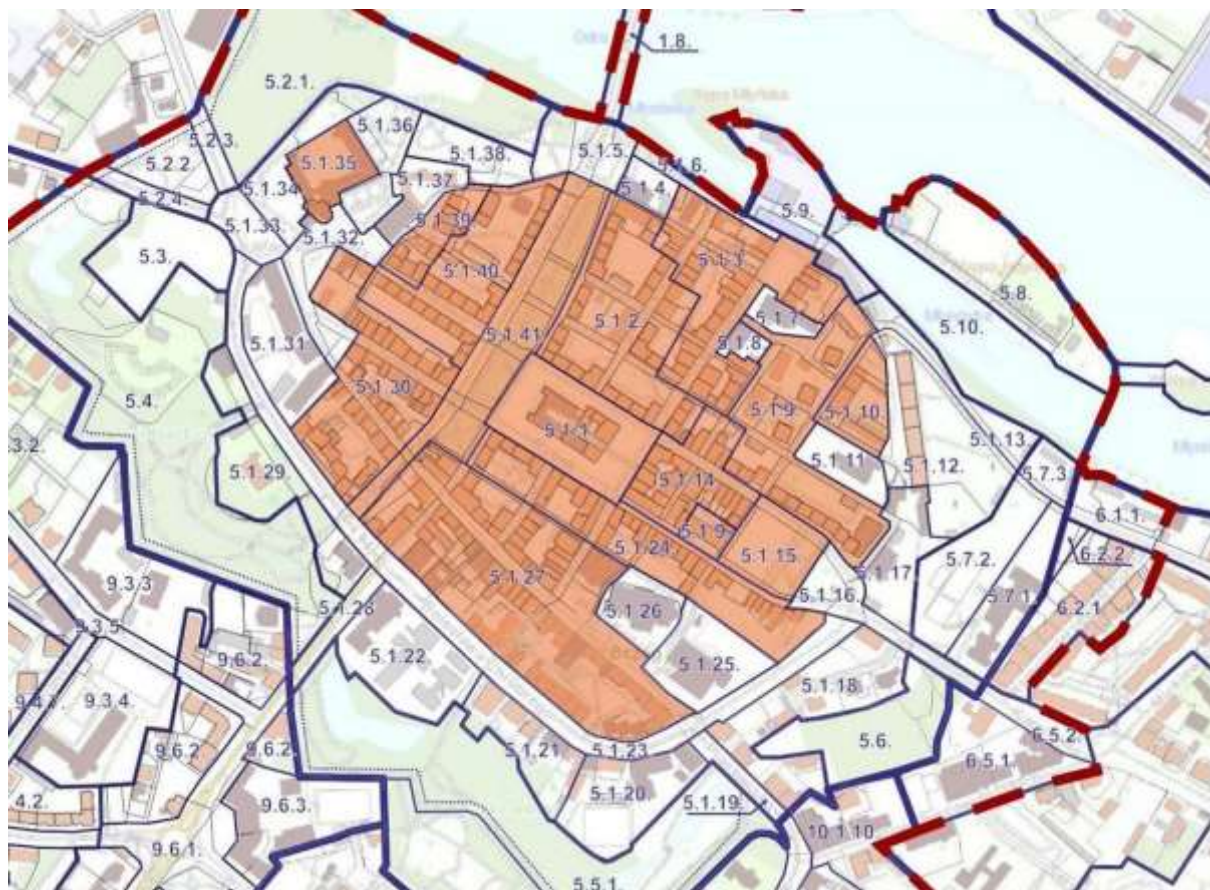
Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 5.1.1-3., 5.1.9, 5.1.10, 5.1.14, 5.1.15, 5.1.24, 5.1.27, 5.1.30, 5.1.35, 5.1.39, 5.1.40, 5.1.41

Pakiet działań: ochrona budowli i ich reliktyw zagospodarowania miasta lokacyjnego

1. Konieczna jest ochrona i restytucja historycznej sieci ulic i placów.
2. Konieczne jest zachowanie kamiennych nawierzchni ulic i placów oraz ich elementów.
3. Konieczna jest ochrona zachowanych elementów historycznego układu parcelacyjnego.
4. Zasadne jest wyodrębnianie kwartałów zabudowy poprzez prowadzenie wygrodzeń wzdłuż dawnych linii zabudowy – przy użyciu środków architektury krajobrazu.⁸
5. Należy rozważyć możliwość uwidaczniania dawnych podziałów parcelacyjnych w obrębie kwartałów zabudowy w ramach zagospodarowania posadzki urbanistycznej (rysunek posadzki, zieleń, mała architektura).
6. W przypadku rewitalizacji kwartałów zabudowy, zasadne jest uczytelnianie siatki historycznych podziałów parcelacyjnych poprzez współczesne elementy zagospodarowania terenu (rysunek posadzki, żywopłoty, lokalizowanie obiektów budowlanych), w szczególności historycznych granic parcelacyjnych rozdzielających zespoły kamienic (biegnących równolegle do linii pierzei).
7. W przypadku prowadzenia remontów nawierzchni, konieczne jest zaznaczanie w obrębie posadzki urbanistycznej przebiegu murów budowli, które były wyróżnikami w krajobrazie miasta (mury obronne, bramy, obiekty użyteczności publicznej).
8. W obrębie niezabudowanych parcel, zachowanych w historycznych granicach, zasadne jest przywracanie zabudowy zgodnie z przesłankami historycznymi.
9. W przypadku inwestycji budowlanych, konieczne jest różnicowanie skali i formy zabudowy w zależności od umiejscowienia w historycznej strukturze kwartału zabudowy (zabudowa: frontowa, boczna, tylna lub wewnętrzna).
10. W przypadku inwestycji budowlanych, konieczne jest wprowadzanie parkingów podziemnych lub naziemnych - niewidocznych z przestrzeni publicznych.
11. Zasadne jest przywracanie przyulicznych szpalerów drzew zgodnie ze stanem sprzed 1945 r.
12. W przypadku wprowadzania nowych nasadzeń, konieczne jest respektowanie standardów kształtowania zieleni miejskiej w historycznych zespołach urbanistycznych – rytmiczne układy szpalerowe, gatunki rodzime liściaste, dopuszczalne cykliczne formowanie korony w nawiązaniu do skali ulicy.
13. Konieczna jest ochrona ekspozycji historycznych dominant.

⁸ Tak jak to wykonano przy ul. Kościelnej.

14. Należy dążyć do optymalizowania ilości i lokalizacji znaków drogowych.
15. Zasadne jest stosowanie jednorodnych rozwiązań w odniesieniu do małej architektury - na przykład poprzez opracowanie katalogu mebli miejskich.
16. Z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju, konieczne jest utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie kwartałów zabudowy; zasadne jest wdrażanie tzw. małej retencji.
17. Zasadne jest przywracanie/urządzanie założeń ogrodowych w obrębie peryferyjnych kwartałów zabudowy w nawiązaniu do tradycji ogrodów mieszczańskich.
18. Zasadne jest, w ramach gospodarki drzewostanem, utrzymanie rodzimych drzew liściastych z jednoczesnym unikaniem nasadzeń drzew i krzewów w odmianach purpurowych lub pstrych.
19. W przypadku przeniesienia biegu drogi krajowej poza centrum Brzegu, zasadne jest stopniowe ograniczanie ruchu kołowego w centrum na rzecz ruchu pieszego i rowerowego.
20. Konieczne jest systemowe rozwiązanie problemu prywatnych garaży.
21. Z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju, zasadne jest wykonywanie powierzchni półprzepuszczalnych na obszarach parkingów.
22. Konieczne jest zagospodarowanie i oznaczenie ciągów i punktów widokowych w ramach systemu ścieżek turystycznych i edukacyjnych.
23. Zasadne jest przeprowadzenie badań w celu określenia wartości kulturowej powojennych murali reklamowych umieszczanych na ścianach szczytowych budynków.

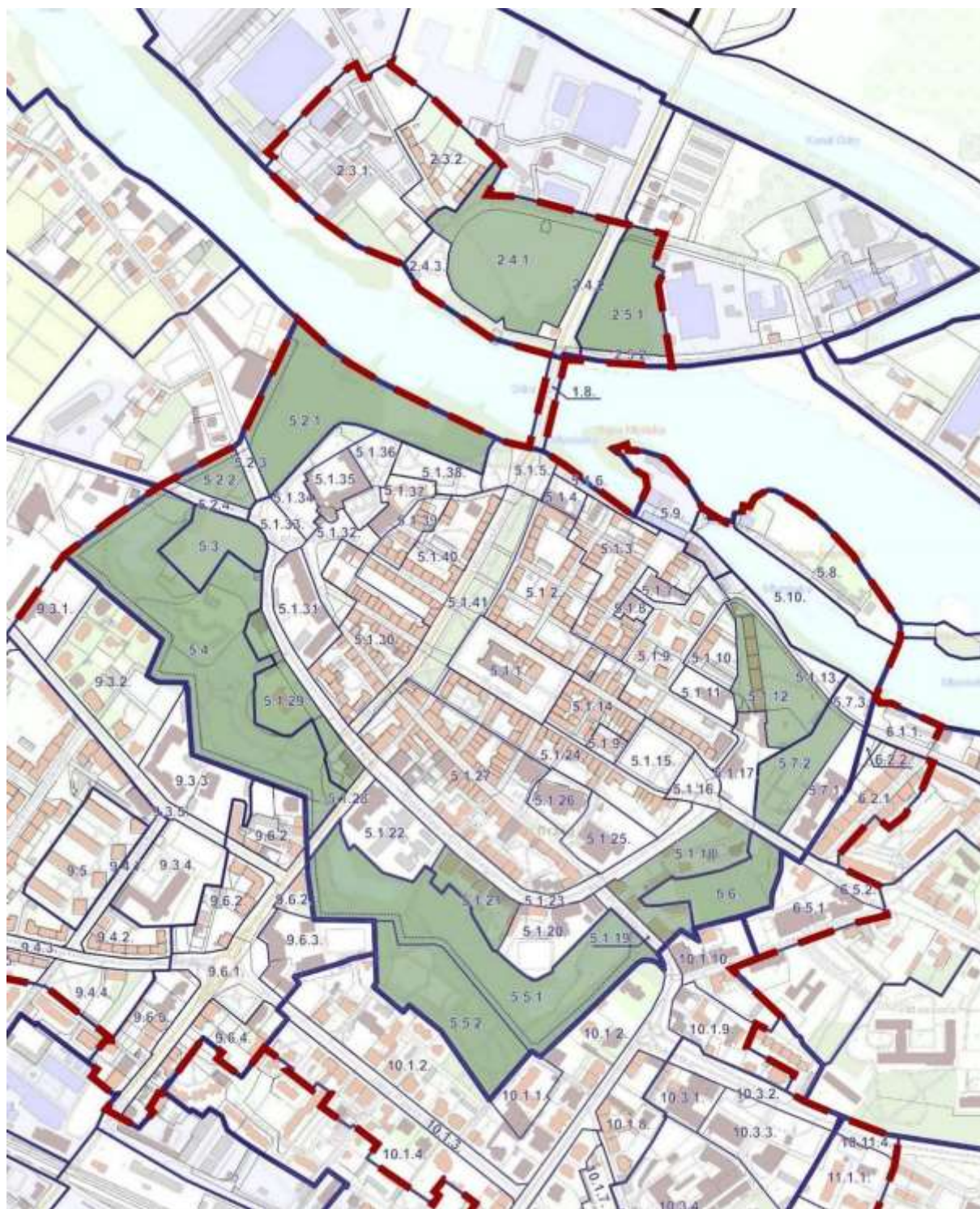


4.3.2. Obszar działań nr II: Tereny zieleni i zabudowy na obszarze pofortecznym

Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 2.4.1, 5.1.12, 5.1.13, 5.1.18, 5.1.19, 5.1.21., 5.1.28, 5.1.29., 5.2.1, 5.2.2, 5.3., 5.4., 2.5.1, 5.5.1, 5.5.2, 5.6., 5.7.2.,

Pakiet działań: scalanie terenów zieleni w obrębie pierścienia plant miejskich

1. Konieczne jest zachowanie śladów dawnych fortyfikacji czytelnych w układzie parcelacyjnym.
2. Konieczne jest zachowanie i ekspozycja reliktów dawnych fortyfikacji (bieg fosy, skarpy, nasypy, elementy układu wodnego, elementy budowlane ujawnione w trakcie prac budowlanych i badań archeologicznych).
3. Zasadne jest podkreślenie ciągu historycznej promenady z I. połowy XIX w. biegnącej w obrysie fortyfikacji [zob. Plan ok. 1860 i ok. 1911].
4. W odniesieniu do Promenady zasadnym jest, aby ograniczyć partie ozdobne wzdłuż promenady do oznaczonych na planach z 1860 i 1902 r.
5. Konieczna jest kontynuacja biegu Promenady w północnej i wschodniej części „Ringu” terenów pofortecznych.
6. Zasadne jest utrzymanie i renowacja historycznych ogrodzeń na styku obszarów zabudowy i terenu parkowego – w przypadku ogrodzeń nowo wznoszonych, zalecane jest stosowanie wygradzeń ażurowych.
7. Konieczne jest zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni wysokiej w obrębie terenów zabudowy.
8. Konieczne jest utrzymanie historycznej siatki dróg i ścieżek parkowych [zob. Plan ok. 1911, ok. 1930, ok. 1933].
9. Zasadne jest restytuowanie historycznych elementów małej architektury.
10. Konieczne jest zachowanie ciągłości przyrodniczej na obszarze pofortecznym.
11. Zasadne jest podnoszenie bioróżnorodności obszaru poprzez miejscowe zachowanie półnaturalnych grup krzewów, łąk kwietnych lub wprowadzanie rabat z gatunkami roślin odpowiednich dla owadów – w nawiązaniu do historycznych kompozycji terenów zieleni.
12. Konieczne jest utrzymanie darni na zboczach dawnych fos fortecznych.
13. Konieczne jest wykonanie szczegółowych badań kwerendowych oraz analiz krajobrazowych w celu sformułowania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla całego terenu pofortecznego.
14. Konieczne jest zagospodarowanie i oznaczenie ciągów i punktów widokowych w ramach systemu ścieżek turystycznych i edukacyjnych.



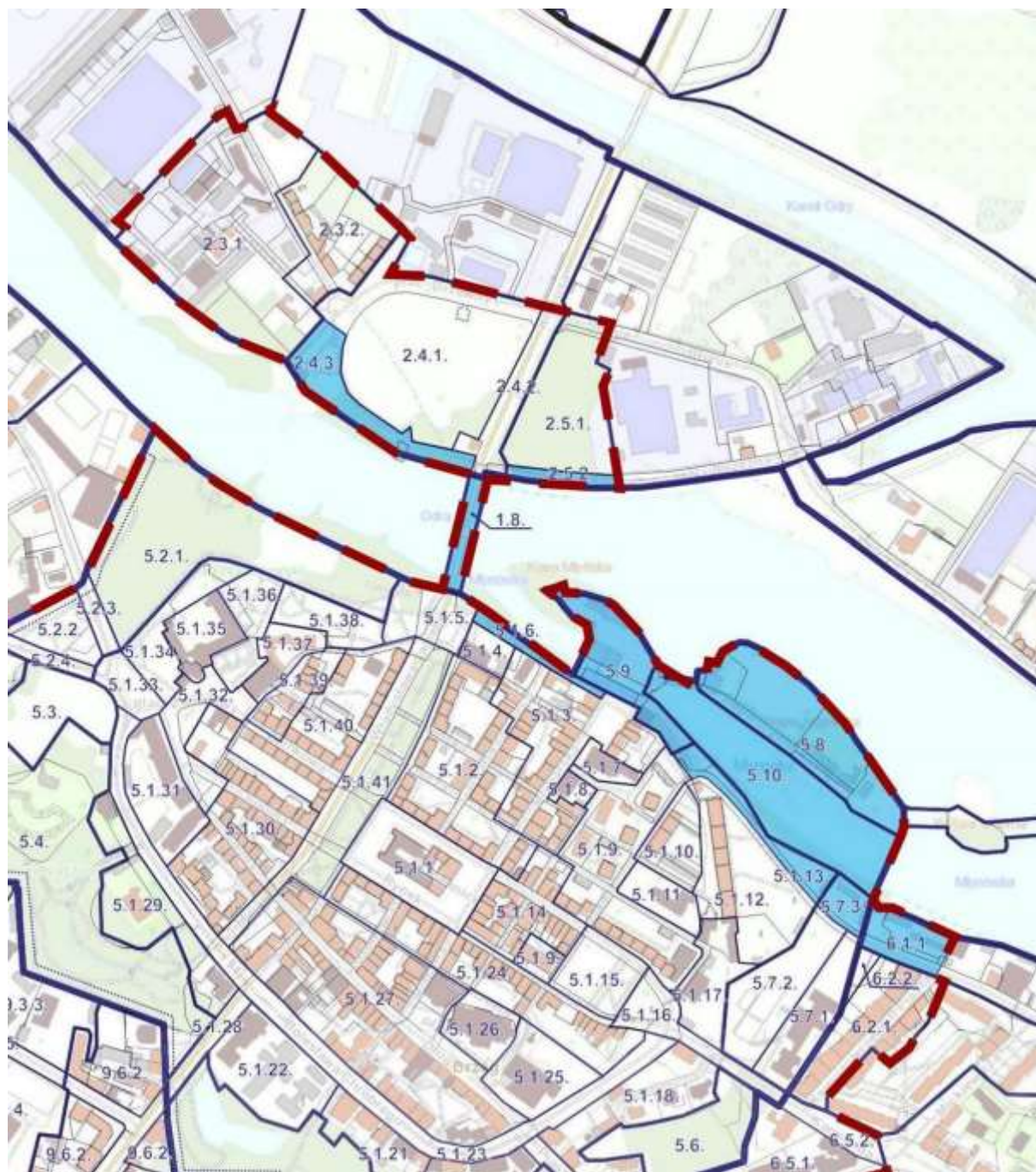
Ryc. 9. Jednostki w obszarze działań II - Tereny zieleni i zabudowy na obszarze pofortecznym

4.3.3. Obszar działań nr III: Wyspy i nabrzeża odrzańskie

Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 1.8, 2.4.3, 2.5.2, 5.1.6, 5.1.13, 5.7.3, 5.8, 5.9, 5.10, 6.1.1

Pakiet działań: Wyspy i nabrzeża odrzańskie – funkcjonalne i przyrodnicze uzupełnienie zielonego pierścienia plant miejskich.

1. Konieczna jest konserwacja zabytkowych obiektów hydrotechnicznych oraz budynków.
2. Z uwagi na zasady zrównoważonego rozwoju zasadne jest zachowanie półnaturalnego charakteru nabrzeży.
3. Konieczne jest kształtowanie nowych elementów kubaturowych w oparciu o analizy krajobrazowe – w szczególności analizy ekspozycji panoramy miasta z północnego brzegu Odry.
4. Konieczne jest systemowe rozwiązanie problemu prywatnych garaży.
5. Konieczne jest kształtowanie zieleni wysokiej w taki sposób, aby umożliwić dobrą ekspozycję sylwety miasta z punktów widokowych na wyspach odrzańskich, a w szczególności z Bulwaru Nadodrzańskiego.
6. Konieczne jest zagospodarowanie i oznaczenie ciągów i punktów widokowych w ramach systemu ścieżek turystycznych i edukacyjnych.



Ryc. 10. Jednostki w obszarze działań III - Wyspy i nabrzeża odrzańskie

4.3.4. Obszar działań nr IV: Tereny obiektów użyteczności publicznej oraz ulic alejowych i placów z zieleńcami

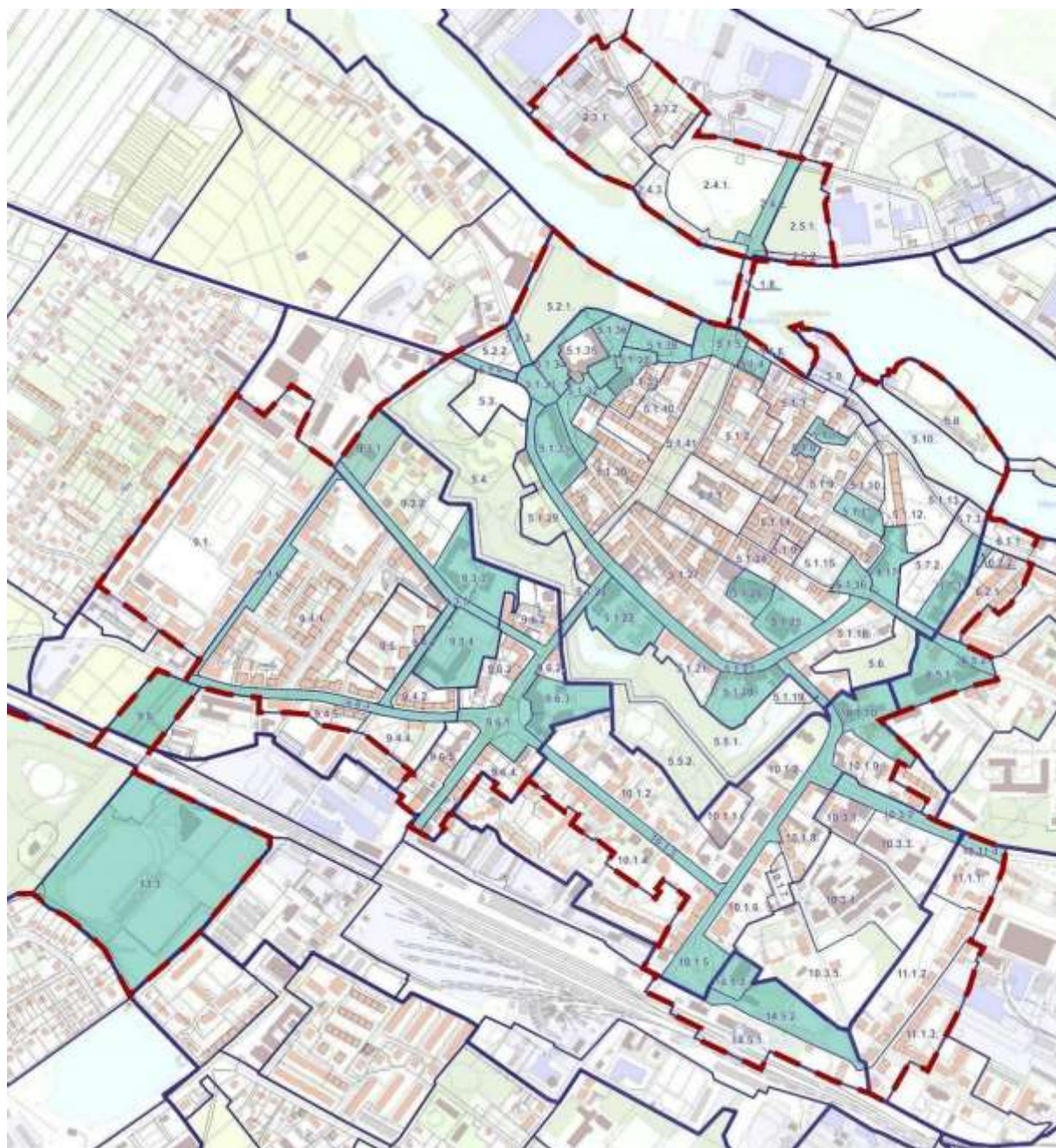
Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 2.4.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7, 5.1.8, 5.1.11, 5.1.16, 5.1.17, 5.1.20, 5.1.22, 5.1.23, 5.1.25, 5.1.26, 5.1.28, 5.1.31, 5.1.32, 5.1.33, 5.1.34, 5.1.36, 5.1.37, 5.1.38, 5.2.3, 5.2.4, 5.7.1, 6.2.2, 6.2.5, 6.5.1., 9.3.1, 9.3.3., 9.3.4, 9.3.5, 9.4.3., 9.4.6, 9.4.7, 9.6.1, 9.6.3, 9.8., 10.1.3, 10.1.5, 10.1.10, 10.3.2, 10.11.4, 14.5.2, 14.5.3.

Pakiet działań: tereny obiektów użyteczności publicznej, jako strefy modelowych działań zakresu ochrony zabytków i podnoszenia bioróżnorodności.

1. Konieczne jest utrzymanie funkcji użyteczności publicznej dla działek wydzielonych.
2. Konieczne jest zachowanie dotychczasowej, historycznej intensywności zabudowy.
3. Konieczna jest konserwacja historycznych budynków i elementów małej architektury – w szczególności ogrodzeń.
4. Zasadne jest utrzymanie wskazanych obszarów jako terenów wspomagających walory krajobrazowe i użytkowe historycznych parków miejskich.
5. Zasadne jest wdrażanie modelowych działań z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego oraz promocji dobrych praktyk – na przykład: stosowanie wzorcowych ogrodzeń frontowych oraz innych elementów małej architektury; utrzymanie ogrodowego zagospodarowania w otoczeniu budynków, w szczególności przy ulicznej strefie parceli; realizacja działań edukacyjnych.
6. W obrębie pasów drogowych, konieczne jest przywracanie układów alejowych szpalerów, żywopłotów, klombów i zieleńców w nawiązaniu do stanu historycznego [zob. FL 1924-44].
7. W przypadku lokalizowania nowych wjazdów na działki, konieczne jest omijanie historycznych lokalizacji drzew.
8. W obrębie pasów drogowych, konieczne jest wprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych z uwzględnieniem: zachowania historycznych materiałów, potrzeby ograniczania barier oraz historycznej kompozycji ulicy.⁹
9. Konieczne jest dostosowanie wielkości i form kompozycji roślinnych w pasach drogowych do skali zabudowy i wnętrza ulicy lub placu.
10. W obrębie pasów drogowych i placów z zieleńcami, konieczne jest przywracanie powierzchni biologicznie czynnych – w szczególności w miejscach sadzenia drzew.
11. Konieczne jest wdrażanie rozwiązań technicznych poprawiających warunki siedliskowe drzew i krzewów w obrębie pasów drogowych – na przykład: zwiększanie powierzchni przepuszczalnych, stosowanie ażurowych krat wokoło drzew, umożliwianie spływu wód powierzchniowych pod rośliny, ograniczanie zasolenia.¹⁰
12. Należy dążyć do optymalizowania ilości i lokalizacji znaków drogowych.

⁹ Wzorowym przykładem są remonty ciągów ulic Polskiej lub Kościelnej.

¹⁰ Bardzo dobrym przykładem są działania podjęte w pasie drogowym ul. Kilińskiego.



Ryc. 11. Jednostki w obszarze dział IV - Tereny obiektów użyteczności publicznej oraz ulic alejowych i placów z zieleńcami

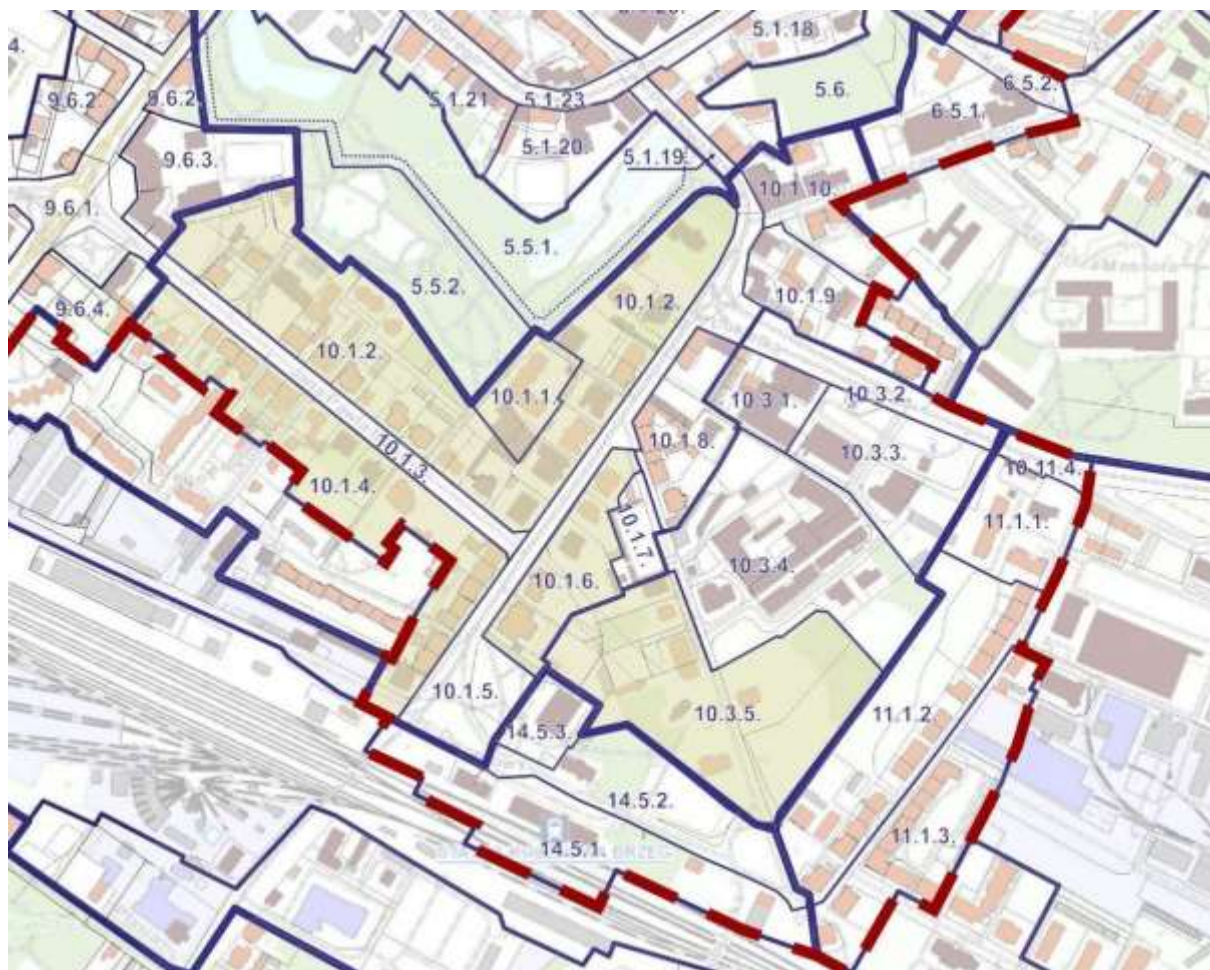
4.3.5. Obszar działań nr V: Tereny zabudowy willi prywatnych i czynszowych

Obszar obejmuje tereny willi jednorodzinnych oraz kamienic czynszowych o wyższym standardzie, które były lokowane na działkach ogrodowych.

Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4, 10.1.6, 10.3.5.

Pakiet działań:

1. Konieczna jest konserwacja obiektów historycznych (budowle, mała architektura, założenia ogrodowe).
2. Konieczne jest zachowanie dotychczasowej, historycznej intensywności zabudowy.
3. Konieczne jest wprowadzenie zakazu podziału parcel willowych.
4. Konieczne jest utrzymanie lub restytuowanie historycznych ogrodzeń.
5. Konieczne jest promowanie działań zmierzających do utrzymania ogrodów frontowych oraz dbałości o estetyczną i zgodną z historycznymi wzorcami, jakość ich utrzymania.
6. Konieczne jest uwzględnianie relacji widokowych parcel willowych z terenami parkowymi poprzez utrzymanie ażurowych ogrodzeń tylnych.
7. Zasadne jest niedopuszczanie do lokalizowania parkingów w strefach frontowych budynków oraz poszerzania historycznych bram wjazdowych.



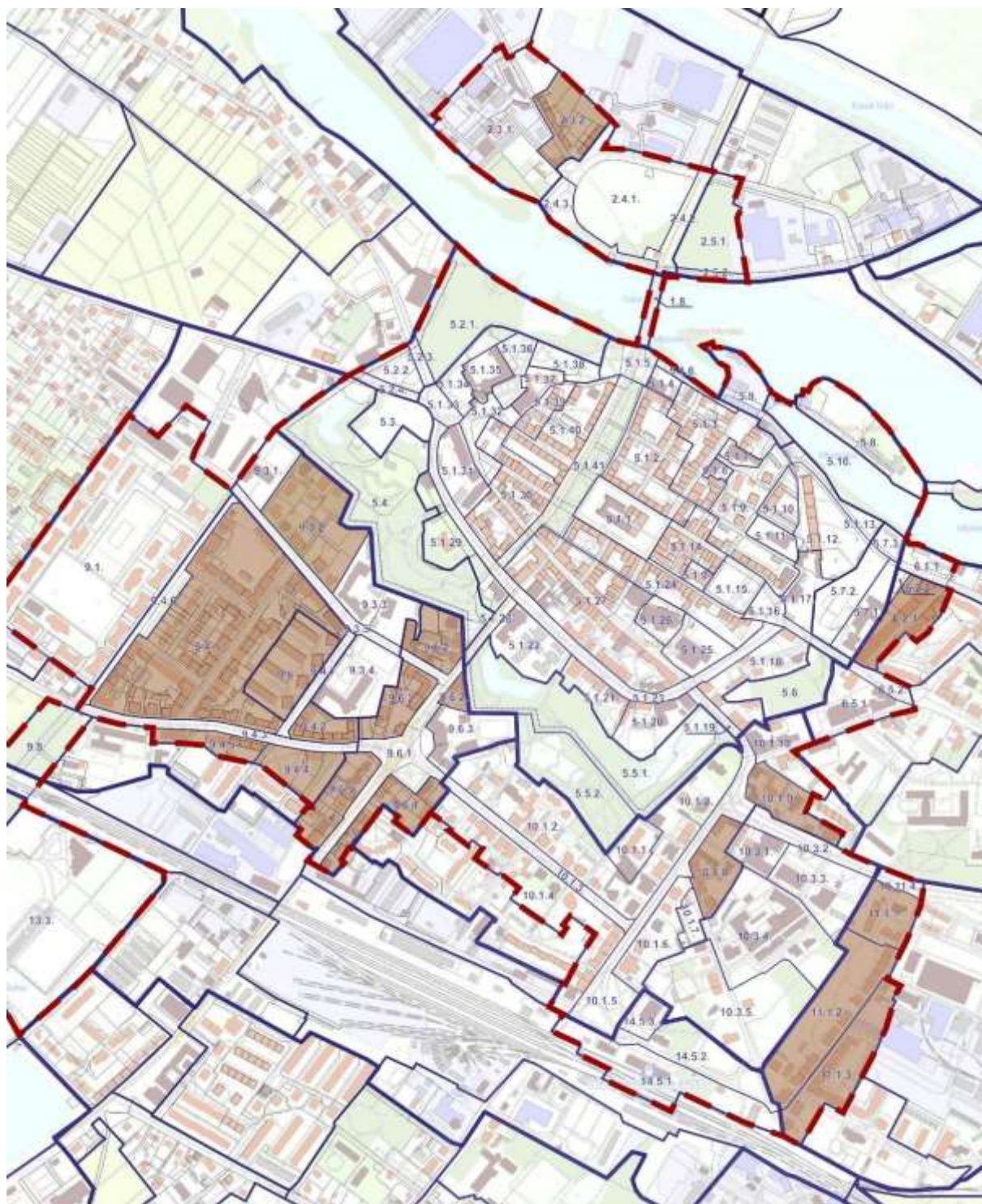
Ryc. 12. Jednostki w obszarze działań V - Tereny zabudowy willi prywatnych i czynszowych

4.3.6. Obszar działań nr VI: Tereny zabudowy domów czynszowych

Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 2.3.2, 9.3.2, 9.4.1, 9.5., 9.4.2, 9.6.2., 9.4.2., 9.4.5., 9.4.4, 9.6.5, 9.6.4, 6.2.1, 10.1.8, 10.1.9, 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3

Pakiet działań:

1. Konieczna jest konserwacja obiektów historycznych (budowle, mała architektura, założenia ogrodowe).
2. Konieczne jest zachowanie dotychczasowej, historycznej intensywności zabudowy.
3. W przypadku rewitalizacji kwartałów zabudowy, należy rozważyć uczytelnianie siatki historycznych podziałów parcelacyjnych poprzez współczesne elementy zagospodarowania terenu (rysunek posadzki, żywopłoty, lokalizowanie obiektów budowlanych).
4. W przypadku zachowanych przedogródków, konieczne jest ich restytuowanie.
5. Konieczne jest wdrażanie rozwiązań technicznych poprawiających warunki siedliskowe drzew i krzewów w obrębie pasów drogowych – na przykład: zwiększanie powierzchni przepuszczalnych, umożliwianie spływu wód powierzchniowych pod rośliny, ograniczanie zasolenia.



Ryc. 13. Jednostki w obszarze działów VI - Tereny zabudowy domów czynszowych

4.3.7. Obszar działań nr VII: Tereny zabudowy przemysłowej

Obszar obejmuje jednostki i podjednostki: 2.3.1, 10.1.7, 10.3.1, 10.3.3, 10.3.4, 14.5.1,

Pakiet działań:

1. Konieczna jest konserwacja elementów podkreślających przemysłowy charakter obszaru.
2. Zasadne jest zachowanie industrialnego charakteru jednostek poprzez stosowanie w nowej zabudowie oszczędnych form architektonicznych.
3. Zasadne jest przywoływanie lokalnych tradycji np. za pomocą tablic informacyjnych.
4. Z punktu widzenia zasad zrównoważonego rozwoju, zasadne jest wprowadzanie nowych form zieleni (pnącza, szpalery drzew, roślinność okrywowa), w nawiązaniu do historycznej kompozycji obszaru.

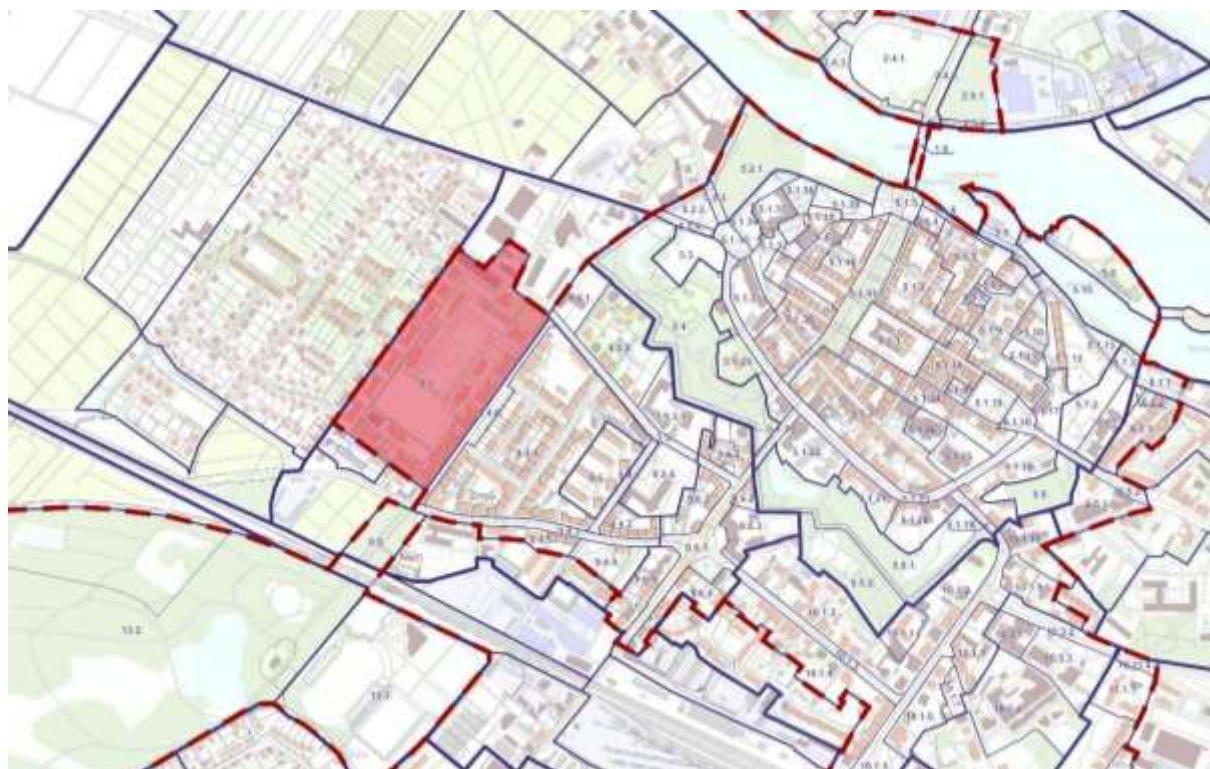
Strona 189 z 221

4.3.8. Obszar działań nr VIII.: Tereny zabudowy „Czerwonych Koszar”

Obszar obejmuje jednostkę 9.1.

Pakiet działań:

1. W strefie obrzeżnej głównego areálu koszar oraz na obszarze po północnej stronie ul. Robotniczej zasadne jest podjęcie działań konserwatorskich w stosunku do zabudowy oraz działań rewitalizacyjnych w stosunku do otoczenia budynków (m.in. w celu zintegrowania zabudowy historycznej ze współczesną).
2. Zasadna jest ochrona historycznego wnętrza (placu musztry) przed incydentalnymi działaniami związanymi z zagospodarowywaniem terenu (w tym: przed bezplanowymi nasadzeniami drzew i krzewów).
3. W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, konieczne jest kształtowanie jej w nawiązaniu do zastanych podziałów przestrzennych (osi kompozycyjnych, siatki podziałów kompozycyjnych) oraz skali i charakteru historycznych budowli – konieczne jest, aby w zapisach MPZP precyzyjnie określić zasady kształtowania nowej zabudowy (gabaryty, materiały, podstawowe formy).
4. Konieczne jest wykonanie spójnego projektu zagospodarowania terenu dla całej jednostki, który mógłby ustandaryzować sposób zagospodarowania obszaru (nawierzchnie, mała architektura, zieleń itd.). Należy rozważyć realizację konkursu architektonicznego, który wskaże kierunki rewitalizacji i kształtowania nowej zabudowy w obszarze jednostki.
5. W przypadku zagospodarowywania środkowej części areálu koszarowego należy rozważyć możliwość restytuowania obiektów architektonicznych położonych na obrzeżu placu, na osiach kompozycyjnych prowadzących na wprost bram wjazdowych (między budynkami).

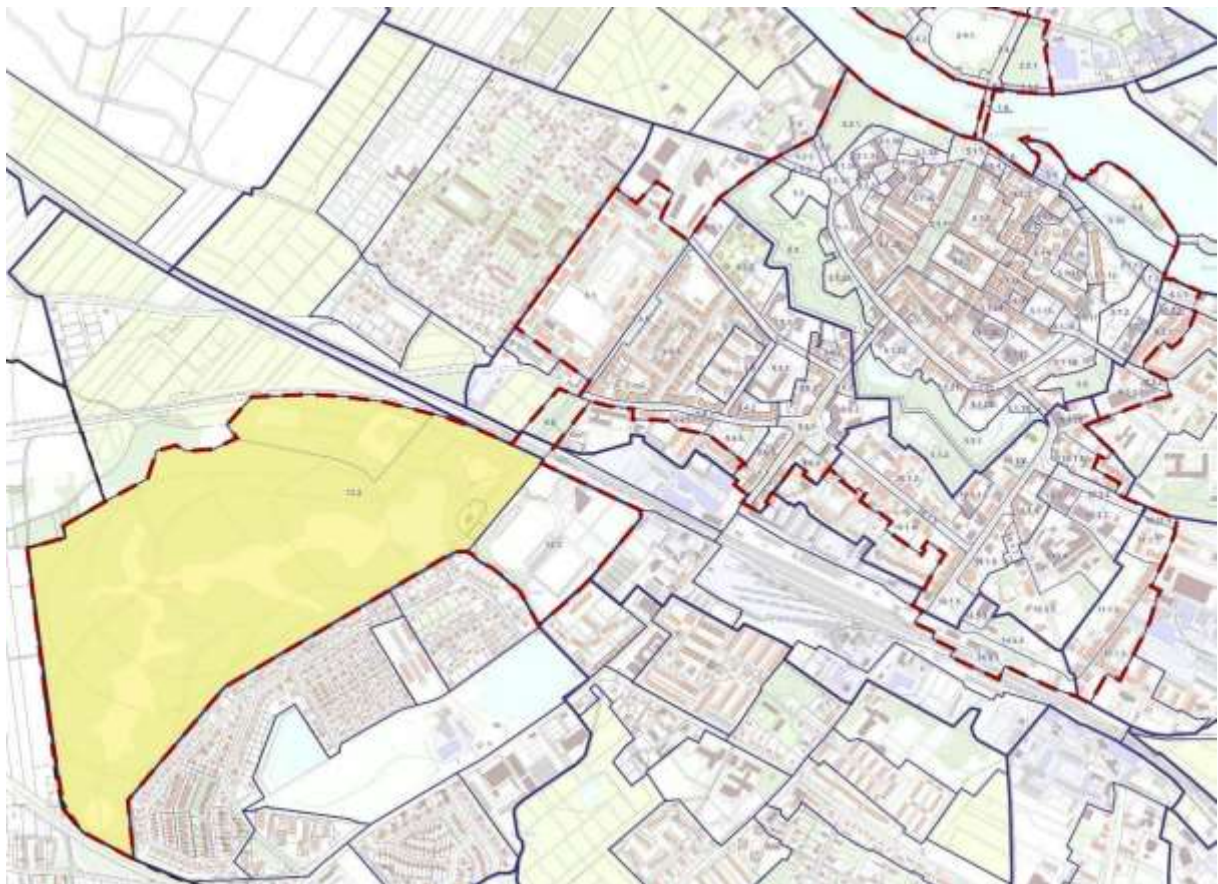


4.3.9. Obszar działań nr IX: Tereny Parku Wolności

Obszar obejmuje jednostkę 13.2.

Pakiet działań:

1. Konieczne jest utrzymanie obecnego stanu zachowania i kompozycji Parku.
2. Zasadne jest opracowanie aktualnej inwentaryzacji przyrodniczej Parku w celu optymalizacji konserwacji i utrzymania terenu oraz realizacji działań edukacyjnych.
3. Zasadne jest opracowanie kompleksowej monografii nt. Parku w celu podjęcia działań promocyjnych i edukacyjnych.
4. Zasadne jest rozważenie podjęcia działań rewaloryzacji powiązań widokowych w osiach polan, pomiędzy ścieżkami parkowymi na podstawie kwerendy archiwaliów.
5. Zasadne jest dążenie do przywrócenia funkcji gastronomicznej w willi znajdującej się w Parku.
6. Zasadna jest rewaloryzacja w nawiązaniu do aranżacji sprzed 1945 r.
7. Zasadne jest restytuowanie biegu dawnej „trasy konnej” w celu uczynienia tego historycznego elementu zagospodarowania (oznaczonej na planach sprzed 1945).



Ryc. 16. Jednostka w obszarze działań IX - Tereny Parku Wolności

4.4. Wytyczne szczegółowe dla podjednostek odnośnie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego (WSO)

Przedstawione poniżej, szczegółowe wytyczne dla ochrony krajobrazu na obszarze Parku Kulturowego, stanowią uzupełnienie dla zaleceń określonych w strefowym planie ochrony (poprzedni rozdział).

Tabela 10. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek krajobrazowych i stref na obszarze Parku Kulturowego

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
ZJK 1. Rejon koryta Odry i terenów zalewowych	
JK 1.8. Most na Odrze (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest umieszczenie w rejonie przyczółków mostowych tablic informujących o historii przemian brzeskiej przeprawy mostowej.
ZJK 2. Rejon wysp odrzańskich	
JK 2.3. Teren zabudowy przy ul. Strzeleckiej	JK podzielona na podjednostki: Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VII. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest rewaloryzacja i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej budynku gospody strzeleckiej; zasadne jest restytuowanie w obrębie parceli i zabudowy funkcji usługowej – w nawiązaniu do tradycji miejsca (funkcjonowania w tym rejonie siedziby i gospody bractwa kurkowego; później lokalu gastronomiczno-rozrywkowego). - Konieczna jest rewaloryzacja terenu z uwzględnieniem możliwości restytuowania wybranych elementów starszego „strzeleckiego” zagospodarowania (np. lokalizacja toru strzelnicy – jako pas wolny od zabudowy i oś kompozycyjna). - Konieczne jest zachowanie obecnej nazwy oraz historycznych parametrów ulicy. - Zasadne jest rozpoznanie wartości zabytkowych zabudowy przy pl. Drzewnym 1 (będącej pozostałością przedsiębiorstwa handlu drzewnego, które dało nazwę placowi – <i>Holzmarkt</i>) w oparciu o kwerendy i badania. - W przypadku wprowadzania nowej zabudowy – co przewiduje MPZP – zasadne jest indywidualne potraktowanie parceli pl. Drzewny 1 (zachowanie katastralnej odrębności) oraz jej zabudowy.
PjK 2.3.1. Rejon ul. Strzeleckiej (REWA / RKOM)	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 2.3.2. Rejon ul. Cegielnianej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest wpisanie do GEM budynku ul. Cegielniana 8 (stanowiącego integralną część zespołu). - W przypadku uzupełniania historycznego ciągu zabudowy mieszkaniowej konieczne jest respektowanie gabarytów, ukształtowania bryły zabudowy istniejącej; zasadne jest nawiązanie do form / materiału detalu architektonicznego. - Konieczne jest skorygowanie w rysunku obowiązującego MPZP linii zabudowy budynku mieszkalnego od strony pl. Drzewnego dopełniające historyczny ciąg zabudowy i zapis mówiący o akcentowaniu naroża – obie propozycje należy uznać za bezzasadne z punktu widzenia zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej z okresu międzywojennego. - Zasadne jest odstąpienie w zapisach obowiązującego MPZP od zapisu dopuszczającego zagęszczenie zabudowy na parceli u zbiegu ulic Strzeleckiej, Cegielnianej i pl. Drzewnego. - W przypadku zabudowywania obszaru konieczne jest uwzględnienie lokalnych standardów urbanistycznych i taki sposób rekompozycji obszaru, aby zachować / restytuować ogrody na tyłach domostw.
JK 2.4. Teren Placu Drzewnego i południowego odcinka ul. Krakusa	JK podzielona na podjednostki:
PjK 2.4.1. Plac Drzewny (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie obecnego otwartego charakteru placu, z zadrzewieniami bądź przyulicznymi szpalerami drzew na obrzeżu. - Zasadne jest odstąpienie w zapisach obowiązującego MPZP od lokalizowania parkingu w północno-wschodniej części placu. W przypadku utrzymania tego zapisu zasadne jest odstąpienie od propozycji przesłonięcia – w istocie akcentowania – południowej i zachodniej krawędzi parkingu przy użyciu szpalera drzew, który zawęzi historycznie ukształtowane wnętrza krajobrazowe. - Zasadne jest restytuowanie przyulicznych szpalerów drzew na obrzeżu placu. - W przypadku, gdy podczas prac ziemnych w obrębie placu zostaną ujawnione ślady fortyfikacji (fos i skarp bastionu rogowego) zasadne jest zaznaczenie nawierzchni ich przebiegu lub eksponowanie reliktyw – ale w sposób nie zakłócający otwartego charakteru przestrzeni. - W przypadku przebudowy instalacji podziemnych w obrębie placu – należy rozważyć możliwość zmiany lokalizacji obiektu infrastruktury technicznej na działce 37/2. - Zasadne jest usunięcie ekranów akustycznych przesłaniających architekturę historycznej rogatki miejskiej oraz widok z drogi wjazdowej na dominanty krajobrazowe zachodniej części dzielnicy staromiejskiej (zamek, kościół pojezuicki).
PjK 2.4.2. Pas drogowy ul. Krakusa (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest rewaloryzacja budynku i parceli rogatki miejskiej (w tym właściwa ekspozycja budynku – poprzez usunięcie ekranów akustycznych). - Zasadna jest zmiana funkcji budynku rogatki (restytuowanie funkcji publicznych) oraz adekwatna do nowej funkcji rewaloryzacja zagospodarowania parceli. - Zasadne jest utrzymanie istniejących zadrzewień w pasie drogowym.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 2.4.3. Bulwar Odrzański przy pl. Drzewnym (REWA / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zachowanie, konserwacja i ekspozycja pozostałości dawnego przyczółka mostowego (w ramach rewaloryzacji nabrzeża) oraz wpisanie go do GEZ – po przeprowadzeniu badań architektonicznych. - Zasadne jest uczytelnienie historycznego ciągu komunikacyjnego na obrzeżu pl. Drzewnego. - Zasadne jest urządzenie na nabrzeżu punktów widokowych zaopatrzonych w tablice prezentujące i objaśniające historyczne przemiany panoramy miasta w widoku od strony rzeki. - Zasadne jest ograniczanie nadmiernej ingerencji w nabrzeże i jego przyrodnicze tworzywo przy tworzeniu marin i przystani. - W oparciu o analizy kompozycyjno-krajobrazowe należy rozważyć zasadność restytuowania szpaleru drzew na południowym obrzeżu pl. Drzewnego [zob. Plan ok 1930].
JK 2.5. Teren dawnej willi F. W. Molla (REWA / RKOM)	<i>podzielona na podjednostki:</i>
PjK 2.5.1. Parcela dawnej willi F. W. Molla (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie sposobu zagospodarowania parceli zgodnego ze stanem historycznym, w tym ochrona drzewostanu sprzed 1945 r. - Konieczne jest poddanie konserwacji zachowanych odcinków historycznego ogrodzenia parceli, w tym rekonstrukcja ubytków. - Zasadne jest wpisanie parceli i elementów budowlanych do GEZ. - Zasadna jest zabezpieczenie i ekspozycja odsłoniętych partii murów piwnicznych willi. - W przypadku planowania restytucji budowli willowej – zasadne jest restytuowanie budowli w kształcie sprzed 1945 r. - Należy rozważyć restytuowania założenia ogrodowego w nawiązaniu do zagospodarowania sprzed 1945 r. - Jeśli podczas prac ziemnych w zachodniej części parceli zostaną ujawnione ślady fortyfikacji (fos i skarp bastionu rogowego) zasadne jest zaznaczenie nawierzchni ich przebiegu lub eksponowanie reliktyw.
PjK 2.5.2. Bulwar Odrzański przy willi Molla (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest restytuowanie bulwarowego charakteru obszaru, w tym rekonstrukcja balustrad (z wykorzystaniem historycznych elementów kamiennych), - Zasadne jest utworzenie punktów widokowych na nabrzeżu zaopatrzonych w tablice prezentujące i objaśniające historyczne przemiany panoramy miasta w widoku od strony rzeki.
ZJK 5. Dzielnica staromiejska	
JK 5.1. Teren zabudowy dzielnicy staromiejskiej	<i>JK podzielona na podjednostki:</i>

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.1. Plac rynkowy i kwartał zabudowy śródrzynekowej (KONS / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest, aby w gmachu ratusza utrzymać i rozwijać prestiżowe funkcje publiczne związane z administracją, gastronomią, obsługą ruchu turystycznego. - Zasadne jest uzupełnienie zabudowy na pustej parceli w obrębie bloku śródrzynekowej. - Zasadne jest, aby w przyszłości wyeliminować ruch kołowy z rynku, w szczególności usunąć parking sprzed fasady ratusza. - Zasadne jest podjęcie działań, które pozwolą ożywić ciągi piesze w obrębie bloku śródrzynekowej (np. poprzez lokalizowanie lokali usługowych w parterach, aranżację wystaw plenerowych). - Zasadne jest restytuowanie szpaleru drzew wzdłuż dawnej zachodniej pierzei rynku w celu domknięcia wnętrza rynkowego – w nawiązaniu do stanu historycznego [zob. FL 1924-44]. - W przypadku remontu nawierzchni, zasadne jest restytuowanie dwóch zbiorników wodnych zlokalizowanych na osi podłużnej placu [zob. Plan 1823]. - Zasadne jest lokowanie przy północnej elewacji ratusza obiektów tymczasowych w nawiązaniu do dawnej zabudowy handlowej [zob. Plan ok 1740]. - Można rozważyć restytuowanie pręgierza w południowo-wschodnim narożniku placu rynkowego.
PjK 5.1.2. Rejon ul. Garbarskiej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest zaakcentowanie lokalizacji dawnych jatek miejskich po północnej stronie ul. Rzeźniczej pomiędzy ulicami Wojska Polskiego i Garbarską [zob. Plan 1823] poprzez przywrócenie przebiegu uliczki po północnej stronie dawnych jatek oraz aranżację przestrzeni z użyciem środków architektury krajobrazu. - Zasadne jest uzupełnienie zabudowy po północnej stronie ul. Panieńskiej w nawiązaniu do dawnej zabudowy oficynowej na tyłach kamienic. - Zasadne jest utrzymanie formowanych żywopłotów lub wprowadzenie ogrodzeń parkanowych na obrzeżu dawnych kwartałów zabudowy. - W przypadku modernizacji podwórzy na tyłach zabudowy przyrynekowej należy rozważyć możliwość zaznaczenia w zagospodarowaniu nawierzchni dawnych podziałów parcelacyjnych.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.3. Rejon ul. Szpitalnej i Młynarskiej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest odstąpienie od zapisu w MPZP 2003 dopuszczającego możliwość wyburzenia domu przy pl. Młynów 6 (wpisanego do RZ) na potrzeby poszerzenia arterii komunikacyjnej – likwidacja budynku istotnie naruszy zabytkowe i krajobrazowe wartości zespołu zabudowy placu. - Konieczne jest, aby adaptacja budynku przy ul. Garbarskiej 13 (na parceli dawnej książęcej mennicy) uwzględniała prestiżową przeszłość parceli i usługowy charakter budowli. - Zasadne jest restytuowanie zabudowy mieszkalnej na pustych parcelach przy ul. Szpitalnej – w ścisłym nawiązaniu go gabarytów i formy bryły zabudowy historycznej [zob. FL 1924-44]. - Zasadna jest likwidacja pawilonu na parceli przy ul. Garbarskiej 15 i restytuowanie zabudowy – jw.; należy rozważyć możliwość lokalizowania tam obiektu użyteczności publicznej lub usługowego – w nawiązaniu do „szkolnej” tradycji miejsca [zob. Plan 1823]. - W przypadku modernizacji podwórzy od strony ul. Nadorżańskiej oraz przy zagospodarowywaniu północnej granicy parceli przy ul. Garbarskiej 15 – należy rozważyć możliwość zaznaczenia w nawierzchni przebiegu średniowiecznego muru obronnego na północnej granicy kwartału zabudowy [zob. plan 1823]. - Można rozważać zaznaczenie śladów po dawnym zagospodarowaniu Placu Młynów (rezerwar wody, budynki związane z gospodarczymi funkcjami placu [zob. Plan ok 1750, Plan 1823] w nawierzchni – po uprzednich badaniach archeologicznych.
PjK 5.1.4. Parcela dawnego szpitala / kasyna przy ul. Szpitalnej 1 (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest odstąpienie od zapisów w: MPZP 2003, w odniesieniu do funkcji „mieszkalno-usługowych” parceli przy ul. Szpitalnej 1 – dopuszczona funkcja mieszkaniowa jest sprzeczna z historycznym sposobem funkcjonowania parceli. Konieczne jest utrzymanie wyłącznie funkcji usługowych – w nawiązaniu do tradycji miejsca tj. funkcjonowania w tym miejscu obiektów użyteczności publicznej; z uwagi na „szpitalną” tradycję miejsca – manifestowaną w nazwie ulicy – szczególnie zasadne jest utrzymanie funkcji usług zdrowia. - Konieczna jest rewaloryzacja historycznej zabudowy oraz konserwacja ceglanego muru parkanowego na granicach działki. - Zasadne jest utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy [zob. FL 1924-44] – tylne partie działki nie powinny być zabudowywane. - Zasadne jest restytuowanie partii ogrodowych w północno-zachodniej części parceli (od strony ul. Nadodrzańskiej).

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.5. Plac nad Odrą (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie przestrzennej integralności wschodniej i zachodniej części placu – w obrębie istniejącego zieleńca między ulicami Władysława Jagiełły i Wojska Polskiego nie należy wprowadzać zieleni wysokiej. - Konieczne jest uczyelnienie obrysu wydłużonej półkolistej zamkniętej platformy dawnego zieleńca z pomnikiem [zob. NMT, Plan ok. 1930] i nie zwiększanie liczby nasadzeń drzew i krzewów w jej obrębie. - W zachodniej części placu, w miejscu niezachowanego pomnika sprzed 1945 roku, zasadne jest restytuowanie akcentu przestrzennego o funkcji pomnikowej i formie dostosowanej do skali i rangi miejsca (zastąpienie istniejącego głazu pamiątkowego obiektem bardziej okazałym) oraz dokonanie rekompozycji układu zieleni w otoczeniu monumentu. - Zasadne jest restytuowanie bocznego placu między wyżej wymienioną platformą zieleńca a ul. Pańską, obsadzonego drzewami [zob. Plan ok 1930, FL 1924-44], i nadanie mu funkcji strefy wejścia do Parku nad Odrą. - Zasadne jest zaznaczenie w zagospodarowaniu północno-zachodniej części placu położenia Bramy Odrzańskiej i przyczółka mostowego; w przypadku odsłonięcia fundamentów tej budowli w trakcie prac ziemnych ekspozycję tych relikwów należy uznać za konieczną.
PjK 5.1.6. Zachodni odcinek ul. Nadodrzańskiej z nabrzeżem Odry (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest odstąpienie od zapisów w MPZP 2003 dopuszczających możliwość poszerzenia ulicy dla utworzenia arterii komunikacyjnej (ul. Krzyszowica – pl. Młynów – ul. Nadodrzańska – pl. Nad Odrą) – zmiana parametrów ulicy spowoduje nieodwracalne zmiany w historycznej strukturze urbanistycznej miasta i w krajobrazie nadrzecznej strefy dzielnicy staromiejskiej. - Konieczna jest restytucja balustrady oddzielającej pas ulicy od nabrzeża Odry - Zasadne jest utrzymanie naturalnych form zieleni na nabrzeżu Odry. - Zasadne jest zaznaczenie położenia furty Młyńskiej w posadzce urbanistycznej.
PjK 5.1.7. Parcela z kościołem pofranciszkańskim (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest poddanie budowli konserwacji oraz rewaloryzacji – z uwzględnieniem konieczności poszanowania waloru autentyczności substancji zabytkowej. - Konieczne jest zachowanie zieleńca i istniejącej zieleni wysokiej po południowo-wschodniej stronie kościoła – w nawiązaniu do zagospodarowania sprzed połowy XIX w. [zob. Plan 1823]; zasadne jest restytuowanie w tym miejscu założenia ogrodowego – z uwzględnieniem pierwotnej cmentarnej funkcji placu przykościelnego. - W przypadku rewaloryzacji nawierzchni w otoczeniu kościoła zasadne jest zaznaczenie przebiegu murów budynku sąsiadującego z bryłą kościoła od strony południowej lub wykorzystanie przebiegu tych murów w zaaranżowaniu architektonicznego wyposażenia przestrzeni publicznej.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.8. Parcela Wyższej Szkoły Bankowej (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest konserwacja historycznych budowli (gmach szkoły, ogrodzenia na granicy parceli). - Konieczne jest zrewitalizowanie terenu zieleni na narożu parceli od strony ulic Młynarskiej i Kowalskiej. - Zasadne jest restytuowanie elementów zagospodarowania ogrodowego w obrębie podwórza – przynajmniej ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych (nie mających historycznej i estetycznych walorów). - Należy rozważyć możliwość upublicznienia zrewitalizowanych partii ogrodowych od strony ulic Młynarskiej i Kowalskiej – jako ogólnie dostępnego ogrodu miejskiego (półpublicznego terenu zieleni). - Należy rozważyć możliwość zaznaczenia w rysunku nawierzchni podwórza obrysu murów niezachowanej zabudowy od strony ul. Zakonnicy (po uprzednich badaniach architektonicznych).
PjK 5.1.9. Rejon współczesnej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy pl. Koszarowym a Nowym Rynkiem (KONT / RCOMP)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w kwartale ulic Polskiej, Nadodrzańskiej i pl. Koszarowego i rewaloryzacji terenów zieleni zasadne jest restytuowanie obrysu zabudowy tzw. Nowych Koszar – przy zastosowaniu środków architektury krajobrazu, w szczególności małej architektury. - W przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej w kwartale ulic Polskiej, Nadodrzańskiej i pl. Koszarowego zasadne jest nawiązanie do układu zabudowy, gabarytów północnego skrzydła tzw. Nowych Koszar [w oparciu o kwerendę ikonografii i planów katastralnych]; należy również rozważyć możliwość restytuowania fragmentu dawnego placu Koszarowego w formie placu zintegrowanego z obecną ulicą Plac Koszarowy. - W przypadku rewaloryzacji otoczenia budynków w kwartałach ulic Polskiej, Kapucyńskiej, Reja, Zakonnicy zasadne jest uwidocznienie w nowym zagospodarowaniu terenu dawnych podziałów katastralnych – przy zastosowaniu środków architektury krajobrazu.
PjK 5.1.10. Rejon ulic Wysokiej i Polskiej (RKOM / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest, aby w przyszłym zagospodarowaniu kwartału ulic (Wysoka, Stare Koszary, Polska) nie przekroczyć historycznej intensywności zabudowy – zakazane jest wprowadzanie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Stare Koszary). - Zasadne jest przywrócenie zabudowy mieszkalnej wzdłuż północnego odcinka ul. Polskiej – o układzie i gabarytach respektujących stan sprzed 1945 r. - Zasadne jest przywrócenie zabudowy mieszkalnej wzdłuż ul. Wysokiej (w miejscu ciągu garaży) – o układzie i gabarytach respektujących stan sprzed 1945 r. - Zasadne jest restytuowanie podziałów parcelacyjnych i ogrodowego zagospodarowania na tyłach istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej (od strony ul. Stare Koszary) [zob. Plan 1823, Plan ok 1930, FL 1924-44]. - Dopuszczalne jest wprowadzenie niskiej zabudowy towarzyszącej na tyłach parcel tj. wzdłuż ul. Stare Koszary – w nawiązaniu do stanu sprzed 1945 r. [jw.] - W przypadku restytuowania zabudowy przy północnym odcinku ul. Polskiej – zasadne jest przywrócenie zaułka (między ul. Polską a Starymi Koszarami) w historycznym przebiegu.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.11. Parcela dawnego klasztoru i kościoła kapucynów (ZBEZ / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zachowanie parceli dawnego klasztoru kapucynów (w kwartale ulic Wysokiej, Polskiej, Kapucyńskiej) w historycznych granicach (bez wtórnych podziałów), bez naruszania reliktywów zabudowy zachowanych pod ziemią. - Konieczne jest utrzymanie w zagospodarowaniu parceli funkcji publicznych. - W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w otoczeniu istniejącej zabudowy przedszkola – należy rozważyć możliwość restytuowania elementów historycznych (obrys zabudowy, położenie budowli kościoła układu, przebieg muru parkanowego okalającego areał klasztoru itp.) środkami architektury krajobrazu (zastąpienie ogrodzenia z siatki drucianej ogrodzeniem murem, wprowadzenie „ścian” z formowanego żywopłotu). - W przypadku zmiany zabudowy na parceli: -- konieczne jest przywrócenie historycznego obrysu parceli (skorygowanie przebiegu granicy w partii północno-wschodniego naroża – włączenie tego naroża do restytuowanego placu przy Starych Koszarach [zob. Plan ok 1930]); -- konieczne jest przywrócenie historycznej linii zabudowy [zob. Plan 1823]; -- zasadne jest wprowadzenie zabudowy w nawiązaniu do historycznych gabarytów zabudowy, w tym: zaakcentowanie narożnika południowo-zachodniego (w nawiązaniu do eksponowanej bryły korpusu i fasady kościoła klasztorowego) [na podstawie kwerendy ikonografii], -- należy rozważyć możliwość rekonstruowania historycznej bryły i układu przestrzennego zespołu klasztorowego; -- zasadne jest restytuowanie założenia ogrodowego w miejscu ogrodu klasztorowego [zob. Plan 1823].

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.12. Rejon Starych Koszar (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadna jest rewaloryzacja zespołu dawnej zabudowy koszarowej – z przywróceniem walorów pochodzących z czasu budowy (1772) i z czasu adaptacji na funkcje mieszkalne (lata 20. XX w.). - Konieczne jest utrzymanie dawnego placu ćwiczeń wojskowych (na tyłach zabudowy) jako jednorodnego terenu zieleni niskiej. - Wprowadzanie zieleni wysokiej dopuszczalne jest jedynie przy wschodniej i północno-wschodniej krawędzi dawnego placu ćwiczeń – poprzez uzupełnienie istniejących szpalerów drzew. - Zasadne jest zachowanie i adaptacja dawnego schronu obrony cywilnej znajdującego się w obrębie dawnego placu ćwiczeń. - Zasadne jest restytuowanie trwałej nawierzchni ul. Stare Koszary. - W przypadku zmiany zabudowy na parceli wyburzonego klasztoru karmelitów - konieczne jest restytuowanie placu u zbiegu ulic Stare Koszary i Karmelickiej [zob. Plan ok 1930]. - Należy rozważyć możliwość objęcia ścisłą ochroną konserwatorską (poprzez wpis do rejestru zabytków) całego obszaru koszarowego obejmującego Stare Koszary, dawny plac ćwiczeń wojskowych, w tym: schron obrony cywilnej i elementy historycznych zadrzewień. - Zasadne jest utrzymanie ogrodowego zagospodarowania parceli w otoczeniu budynku przy ul. Krzyszowica. - Zasadne jest systemowe rozwiązanie problemu tymczasowych prywatnych garaży usytuowanych po wschodniej i południowej stronie dawnego placu ćwiczeń.
PjK 5.1.13. Rejon nabrzeża Odry przy pl. Koszarowym i ul. Krzyszowica (REWA / RKOMP)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zrewitalizowanie całego obszaru nadrzecznego – m.in. poprzez systemowe rozwiązanie problemu garaży stałych i tymczasowych. - Konieczne jest utrzymanie zieleni wysokiej między pasem ulicy a nabrzeżem Odry; zasadne jest utrzymanie naturalnego charakteru zieleni - Należy rozważyć możliwość restytuowania zabudowy w miejscu niezachowanych obiektów sprzed 1945 roku – np. na potrzeby usługowe.
PjK 5.1.14. Tereny zabudowy w rejonie ulic Zakonnice i Reja (REWA / RKOMP)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest poddanie zabudowy historycznej zabiegom konserwatorskim. - Zasadne jest zachowanie obecnego sposobu użytkowania zabudowy historycznej i współczesnej (funkcja mieszkaniowa, usługi i handel w parterach). - Zasadne jest restytuowanie niezachowanej zabudowy – w typie bocznej zabudowy kwartału – przy ulicy Zakonnice, między ulicami Reja i Kapucyńską, w nawiązaniu do gabarytów i brył budowli sprzed 1945 roku.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.15. Teren parkingu w kwartale ulic Polskiej, Dzierżonia, Reja (ZABE / KONT+KONS)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest restytuowanie zabudowy kwartału ulic Reja, Polska, Dzierżonia, w nawiązaniu do gabarytów budowli sprzed 1945 roku. - W przypadku niepodejmowania wspomnianej wyżej inwestycji – zasadne jest utrzymanie istniejących form zieleni oraz obecnej powierzchni biologicznie czynnej. - Należy rozważyć możliwość takiego zagospodarowania kwartału, aby zachować, poddać konserwacji i adaptacji oraz wyeksponować autentyczne mury i pomieszczenia piwniczne, które zostaną odsłonięte podczas przyszłych badań archeologiczno-architektonicznych.
PjK 5.1.16. Nowy Rynek i pas drogowy ul. Kamiennej na obszarze staromiejskim (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie istniejących drzew w pasie ulicy oraz uzupełnienie ubytków szpaleru drzew po północnej stronie ulicy. - Konieczne jest utrzymanie zieleńca z zielenią wysoką w obrębie Nowego Rynku; zasadne jest uzupełnienie szpalerów drzew na jego obrzeżu. - Zasadne jest zachowanie budynku szaletu miejskiego w obrębie zieleńca Nowego Rynku. - W przypadku restytuowania zabudowy w kwartale ulic Reja, Polskiej, Dzierżonia i Nowego Rynku – zasadne jest dokonanie rekompozycji zieleńca w taki sposób, aby stanowił wartościową pod względem estetycznym i użytkowym przestrzeń publiczną. - W przypadku prowadzenia prac budowlanych w obrębie nawierzchni u zbiegu ulic Kamiennej, Bolesława Chrobrego, Nowy Rynek i ujawnienia w wykopach pozostałości średniowiecznych umocnień – konieczne jest zaznaczenie w posadzce urbanistycznej przebiegu muru obronnego i murów bramy miejskiej.
PjK 5.1.17. Teren dawnego szpitala w rejonie ulic Reja, Kamiennej, Kapucyńskiej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest objęcie terenu dawnego szpitala psychiatrycznego (działki nr 260, 209, 237) badaniami historyczno-architektonicznymi w celu ustalenia wartości zabytkowych obiektu. - Konieczne jest utrzymanie dotychczasowego masywnego charakteru elewacji zabudowy działek 260 i 209 od strony ulic Nowy Rynek i Kapucyńskiej – odzwierciedlającego ich historyczną szpitalną funkcję. - Zasadne jest zachowanie istniejącego parkanowego ogrodzenia parceli od strony ulic Nowy Rynek i Kapucyńskiej. - Zasadne jest utrzymanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pozostałością zabudowań dawnego szpitala psychiatrycznego [zob. Plan ok 1930]. - Zasadne jest utrzymanie ogrodowego zagospodarowania w obrębie parcel. - Zasadne jest utrzymanie / restytuowanie funkcji publicznych w obrębie parcel.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.18. Rejon ulic Herberta i Piastowskiej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest restytuowanie zabudowy w miejscu zburzonej kamienicy przy ul. Piastowskiej między nr 1 a 3. - Przy rewaloryzacji zagospodarowania parcel przy ul. Piastowskiej konieczne jest respektowanie ukośnego biegu linii parcelacyjnych (działki 301/2, 310/4, 309), które dokumentują przebieg fosy fortecznej. - Zasadne jest przeznaczenie niezabudowanej działki 301/4 między ul. Bolesława Chrobrego i ul. Herberta na tereny zieleni; w przypadku wprowadzenia tam zabudowy – konieczne jest zastosowanie zabudowy niskiej intensywności w otoczeniu zieleni, w nawiązaniu do ogrodowego zagospodarowania sprzed 1945 r. [LF 1924-44] i typu zabudowy reprezentowanego przez domy nr 5-7 i 9-9A. - W przypadku zabudowywania działki 303/2 zasadne jest wzorowanie parametrów (linia zabudowy, gabaryty, kolorystyka) na budynku nr 3-7. - Zasadne jest odtworzenie parkanu wydzielającego parcele od ul. Bolesława Chrobrego. - Konieczne jest zachowanie pozostałości historycznego ogrodzenia od strony ul. Kamiennej, zasadne jest restytuowanie niezachowanych partii tego ogrodzenia.
PjK 5.1.19. Pas drogowy ulicy Piastowskiej w obszarze staromiejskim (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie i uzupełnienie szpalerów drzew przyulicznych – w nawiązaniu do stanu historycznego.
PjK 5.1.20. Parcele dawnej szkoły i szpitala przy ul. Bolesława Chrobrego (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie obecnej intensywności zabudowy – należy wykluczyć możliwość wznoszenia nowej zabudowy w obrębie parcel. - Zasadne jest utrzymanie funkcji usługowych w obrębie parcel – w nawiązaniu do historycznego, publicznego przeznaczenia obiektów. - Zasadne jest restytuowanie założeń ogrodowych w tylnych częściach parcel.
PjK 5.1.21. Obszar zabudowy mieszkaniowej między ul. Bolesława Chrobrego a parkiem Centralnym (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie obecnej intensywności zabudowy – należy wykluczyć możliwość wznoszenia nowej zabudowy w obrębie parcel. - Konieczne jest utrzymanie szpaleru drzew wzdłuż uliczki pieszej na przedłużeniu ul. Lekarskiej. - Zasadne jest restytuowanie założeń ogrodowych w tylnych częściach parcel. - Konieczne jest utrzymanie kamiennej nawierzchni „uliczek” prowadzących od ul. Bolesława Chrobrego na tyły parcel.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.22. Parcela zakładu karnego i Sądu Rejonowego (KONS)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest konserwacja budowli historycznych. - Konieczne jest utrzymanie przedogródka na parceli Sądu Rejonowego od strony ulic Bolesława Chrobrego i Armii Krajowej; należy rozważyć zasadność jego rekompozycji w nawiązaniu do historycznych wzorców. - Konieczne jest, aby w przypadku modernizacji zabudowy zakładu karnego respektować zabytkową wartość jego architektury i poprzedzić pracę kwerendą archiwalną (zwłaszcza ze zbiorów Technische Universität – Architekturmuseum w Berlinie)
PjK 5.1.23. Pas drogowy – ul. Bolesława Chrobrego (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest restytuowanie przyulicznych szpalerów drzew na całej długości ulicy – w nawiązaniu do stanu historycznego. - Zasadne jest restytuowanie elementów małej architektury w nawiązaniu do przekazów ikonograficznych sprzed 1945 r. (słupy ogłoszeniowe, latarnie itp.). - W przypadku podjęcia kompleksowych działań rewaloryzacyjnych w obrębie arterii ul. Bolesława Chrobrego i w obrębie staromiejskiego odcinka ul. Armii Krajowej – zasadne jest wprowadzenie detalu urbanistycznego adekwatnego do XIX-wiecznej metryki ulic i ich zabudowy.
PjK 5.1.24. Kwartale zabudowy między ulicami Staromiejską, Kościelną, Bolesława Chrobrego, Dzierżonia i Rynkiem (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie obecnej intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych na tyłach budynków przy ul. Dzierżonia i południowej pierzei rynku. - Zasadne jest wprowadzenie ogrodzeń na linii dawnej granicy parcel na tyłach zabudowy, wzdłuż ul. Kościelnej (analogicznie jak na tyłach posesji ul. Dzierżonia 2 – 14). - Zasadne jest restytuowanie zabudowy na pustych parcelach od strony ul. Dzierżonia i ul. Bolesława Chrobrego w kwartale zabudowy ulic Bolesława Chrobrego, Dzierżonia, Polskiej – w nawiązaniu do gabarytów i brył zabudowy historycznej.
PjK 5.1.25. Kwartal zabudowy centrum handlowego przy ul. Długiej (RKOM / KREA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie funkcji publicznej obszaru. - Zasadne jest sukcesywne zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych i wprowadzanie zieleni wysokiej. - Z uwagi na dysharmonijny wpływ budynku centrum handlowego na zabytkowy charakter miasta należy rozważyć możliwość wprowadzenia zieleni na elewacje (pnącza, ogrody wertykalne itp.).

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.26. Parcela z kościołem św. Mikołaja (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie zieleńca po południowo-wschodniej stronie kościoła; zasadna jest rewaloryzacja zagospodarowania zieleńca (pod kątem uczytelnienia historii miejsca związanej z funkcjonowaniem cmentarza w otoczeniu kościoła). - Zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania w otoczeniu kościoła. - Zasadna jest sukcesywna wymiana zieleni wysokiej w otoczeniu kościoła na rodzime nasadzenia liściaste – w celu lepszego eksponowania bryły kościoła w widoku od strony ul. Długiej.
PjK 5.1.27. Kwartály zabudowy między ulicami 3 Maja, Bolesława Chrobrego, Długą, Zakonną, Kościelną (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie obecnej intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnych w obrębie podwórzy. - Konieczne jest, aby przy formułowaniu zapisów planistycznych odnośnie kwartału ulic 3 Maja, Bolesława Chrobrego, Staromiejską i Długą nie dopuścić do wprowadzenia nowej pierzei zabudowy od strony ul. Władysława Jagiełły – zasadne jest bowiem, aby w przypadku poprowadzenia drogi krajowej poza centrum Brzegu restytuować kwartály zabudowy częściowo „przycięte” po 1945 r. biegiem nowej arterii komunikacyjnej. - Zasadne jest pozostawienie parceli przy ul. Bolesława Chrobrego 16 wolnej od zabudowy (zgodnie ze stanem sprzed 1945 r. [zob. FL 1924-44]); należy rozważyć możliwość restytuowania elementów dawnego zagospodarowania ogrodowego (zwłaszcza zieleni wysokiej). - W przypadku modernizowania zagospodarowania podwórzy zasadne jest uwidocznienie dawnych podziałów parcelacyjnych środkami architektury krajobrazu. - Należy rozważyć możliwość wpisania zespołu zabudowy odwachu (ul. Plater 18) do Rejestru Zabytków (po uprzednich badaniach architektonicznych).
PjK 5.1.28. Pas drogowy ulicy Armii Krajowej - odcinek staromiejski (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest podniesienie walorów estetycznych barier oddzielających pas uliczny od terenów parkowych. - W przypadku podjęcia kompleksowych działań rewaloryzacyjnych w obrębie arterii ul. Bolesława Chrobrego i w obrębie staromiejskiego odcinka ul. Armii Krajowej – zasadne jest wprowadzenie detalu urbanistycznego adekwatnego do XIX-wiecznej metryki ulic i ich zabudowy. - W przypadku prowadzenia prac ziemnych i ujawnienia reliktyw dawnych fortyfikacji (w szczególności fortecznej Bramy Małujowickiej) zasadne jest zaznaczenie w nawierzchni chodnika przebiegu murów.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.29. Teren zabudowy willowej przy ul. Bolesława Chrobrego (REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest powstrzymanie dalszej destrukcji i zabezpieczenie zabudowy na parceli dawnej willi rodziny Loebbecke; zasadna jest odbudowa obiektu. - Konieczna jest rewaloryzacja zagospodarowania wyżej wymienionej parceli willowej w nawiązaniu do stanu historycznego, ze szczególnym uwzględnieniem restytucji zabudowy towarzyszącej, partii ogrodowych i małej architektury (fontanna, ogrodzenie frontowe, ogrodzenia boczne i tylne). - W przypadku modernizacji parceli przy ul. Bolesława Chrobrego 37 należy rozważyć możliwość zmiany formy ogrodzenia. - Należy rozważyć możliwość restytuowania ogrodzenia (w formie ażurowej) na parceli nr 33 od strony terenów parkowych – dla uczynienia historycznej willowej genezy obiektu.
PjK 5.1.30. Rejon ulic Chopina, Długiej i pl. Moniuszki (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Bezwzględnie konieczne jest skorygowanie zapisów w MPZP zakładających zabudowanie terenu historycznego placu u zbiegu ulic Moniuszki i Chopina – należy ustalić funkcję „terenów placów publicznych”. - Zasadne jest uczynienie dawnej linii zabudowy na styku pl. Moniuszki i ul. Moniuszki, w miejscu wyburzonej kamienicy – np. poprzez wykonanie ogrodzenia wydzielającego przestrzeń podwórzową. - Zasadne jest zaznaczenie środkami architektury krajobrazu historycznej granicy parcelacyjnej między zabudową ulic Moniuszki i Zamkowej. - W przypadku modernizacji podwórzy należy rozważyć możliwość zaznaczenia historycznych podziałów parcelacyjnych w nawierzchni lub innymi środkami architektury krajobrazu.
PjK 5.1.31. Kwartał zabudowy z dawnym Gimnazjum Książęcym i biurowcem Zarządu Nieruchomości Miejskich (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy – należy nie dopuścić do zabudowywania tylnych partii parcel. - W przypadku modernizacji zagospodarowania parceli gimnazjum zasadne jest usunięcie parterowej zabudowy gospodarczej przy parkanie od strony ul. Bolesława Chrobrego, rewaloryzacja parkanu, restytuowanie partii ogrodowych na tyłach parceli, zoptymalizowanie wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych. - Zasadne jest utrzymanie istniejącej współczesnej formy murowanego parkanu na tyłach parceli biurowca. - W przypadku rewitalizacji zieleni na pl. Moniuszki w nawiązaniu do stanu historycznego – należy rozważyć możliwość restytuowania historycznego przebiegu uliczki św. Jadwigi, obecnie włączonego w obręb parceli biurowca i użytkowanego jako wewnętrzny ciąg komunikacyjny, poprzez przekształcenie go w ciąg komunikacyjny ogólnie dostępny. - Należy rozważyć możliwość przywrócenia gmachowi Gimnazjum Książęcego funkcji związanej z edukacją – w celu kontynuowania wielowiekowej tradycji miejsca.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.32. Plac zamkowy i plac Moniuszki (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie istniejących terenów zieleni w obrębie placów – w nawiązaniu do stanu historycznego [zob. FL 1924-44]. - Konieczne jest takie utrzymywanie zieleni wysokiej w obrębie pl. Zamkowego, aby zapewnić właściwą ekspozycję zabytkowego pomnika Trójcy Świętej. - Zasadne jest restytuowanie szpalerów drzew wzdłuż pierzei zabudowy pl. Moniuszki – w nawiązaniu do stanu historycznego [zob. FL 1924-44]. W przypadku rekompozycji pl. Moniuszki konieczne jest przywrócenie w rysunku posadzki przebiegu uliczki stanowiącej kontynuację biegu ul. Różanej [zob. Plan ok 1930]. - Zasadne jest utrzymanie okazałego drzewa na styku pl. Zamkowego i pl. Bramy Wrocławskiej – jako wartościowego elementu współczesnej aranżacji przestrzeni. - Należy rozważyć możliwość restytuowania lub zaznaczenia w nawierzchni dwóch szesnastowiecznych rezerwuarów wody w obrębie pl. Zamkowego i pl. Moniuszki lub przynajmniej XIX-wiecznego ujęcia wody na pl. Moniuszki [zob. Plan ok 1620, Plan ok 1800] – po uprzednich badaniach archeologiczno-architektonicznych.
PjK 5.1.33 Plac Bramy Wrocławskiej	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV Wytyczne szczegółowe dla jednostki: -
PjK 5.1.34. Tereny zieleni i zabudowa w otoczeniu zamku (ZABE /REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest zachowanie i zabezpieczenie obecnego stanu zagospodarowania – z ekspozycją przebiegu murów budowli niezachowanych, zieleniec w nieznacznym stopniu zajęty przez drzewa i krzewy. - Konieczne jest utrzymanie stanu zagospodarowania umożliwiającego jak najpełniejszą ekspozycję bryły zamku i kaplicy św. Jadwigi w widoku od pl. Zamkowego, pl. Bramy Wrocławskiej i Parku Nad Odrą; nie należy wprowadzać nasadzeń rabatowych ani nowych drzew i krzewów. - W przypadku prowadzenia prac rewaloryzacyjnych po zachodniej i północno-zachodniej stronie zamku zasadne jest przeprowadzenie prac archeologicznych w celu ujawnienia reliktyw dawnej zabudowy gospodarczej zamku i późniejszych obiektów (hala sportowa z końca XIX w.) oraz zaznaczenie przebiegu murów w nawierzchni przy użyciu środków architektury krajobrazu. - Należy rozważyć zasadność wyeksponowania trwałej makiety obrazującej wygląd zabudowy areálu zamkowego i jego sąsiedztwa przed 1740 rokiem – co pozwoli m.in. objaśniać historyczny sens murów eksponowanych w obrębie zielenca.
PjK 5.1.35. Zamek Piastów Śląskich (KONS)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie dotychczasowej prestiżowej funkcji adekwatnej do rangi zabytku. - Należy rozważyć możliwość udostępnienia dla turystów wieży zamkowej (Wieża Lwów) i urządzenie tarasu widokowego.
PjK 5.1.36. Ogrody Zamkowe (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - W przypadku planowania rekompozycji ogrodu należy rozważyć możliwość zaznaczenia w nawierzchni obrysu niezachowanej zabudowy [zob. Plan ok 1620; Plan ok 1750; Plan 1823].

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.1.37. Kościół Jezuitów wraz z parcelą plebani (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie dotychczasowego stanu zagospodarowania parceli przy ul. Pańskiej, łącznie ze współczesnym stylizowanym ogrodzeniem parceli i ogrodowym charakterem zagospodarowania. - Zasadna jest stopniowa wymiana drzewostanu w obrębie założenia ogrodowego wyżej wymienionej parceli – usuwanie drzew iglastych (obcych w krajobrazie dzielnic staromiejskich, przesłaniających częściowo historyczną zabudowę), wprowadzanie rodzimych drzew liściastych. - W przypadku dalej idących zmian zagospodarowania parceli zasadna jest restytucja założeń ogrodowych – w podwórzu w nawiązaniu do tradycji ogrodów klasztornych, na tyłach parceli w typie ogrodu użytkowego.
PjK 5.1.38 Dawny kwartał zabudowy między ul. Pańską a Parkiem nad Odrą (ZABE / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki:-
PjK 5.1.39. Kwartály zabudowy w rejonie Placu Zamkowego (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Należy rozważyć zasadność nieprzywracania zabudowy na pustej parceli u zbiegu ulic Górnej i Jezuitów (od strony placu Zamkowego) – przywrócenie stanu historycznego wymagałoby zawężenia ulicy [zob. Plan ok 1930] i pogorszyłoby ekspozycję bryły kościoła w widoku od ul. Pańskiej. - Zasadne jest osłabienie dysharmonijne formy ścian szczytowych kamienic przyległych do wyżej wymienionej parceli przy użyciu środków architektury krajobrazu (np. wprowadzenie pnączy na całą wysokość ściany). - Zasadne jest restytuowanie zabudowy na parceli u zbiegu ulic Chopina i Różanej w nawiązaniu do stanu historycznego – w celu przywrócenia ciągłości wschodniej pierzei ul. Chopina.
PjK 5.1.40. Obszar współczesnej zabudowy przy ulicach Zamkowej i Jezuitów (KONT / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest wygrodenienie parcel z zabudową współczesną od strony ul. Pańskiej na granicy kwartału zabudowy poprzez zastosowanie murowanego parkanu. - Zasadne jest przywrócenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Jezuitów (w miejscu garaży) w nawiązaniu do stanu historycznego (z uwzględnieniem ograniczeń, które wynikają z obecnego stanu zagospodarowania terenu). - Zasadne jest, aby w przypadku rewitalizacji zagospodarowaniu terenu na działce 105/24 zaznaczyć – przy użyciu środków architektury krajobrazu – przebieg niezachowanej uliczki <i>Sperlingberg</i> (równoległy do południowej elewacji domu ul. Pańska 11, 13).
PjK 5.1.41. Pas drogowy ul. Jagielly i dawne kwartály zabudowy (RKOM / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru I. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania – przywracanie zabudowy w obrębie kwartałów „przyciętych” po 1945 r. poszerzonym pasem drogi krajowej (ul. Władysława Jagielly) jest z konserwatorskiego punktu widzenia bezzasadne. - W przypadku przeniesienia biegu drogi krajowej poza centrum Brzegu należy rozważyć możliwość restytuowania historycznego układu urbanistycznego.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
JK 5.2. Teren Parku nad Odrą oraz placu Bramy Wrocławskiej	-
PjK 5.2.1. Park nad Odrą (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie dotychczasowego układu polan i skupin drzew w celu zachowania powiązań widokowych. - Konieczne jest utrzymanie dotychczasowego sposobu ekspozycji portalu Bramy Odrzańskiej – zachowanie polany po jej frontowej stronie (północnej) stronie. - Konieczne jest utrzymanie w konfiguracji i sposobie zagospodarowania terenu narysu Bastionu Prusy i fosy w północno-zachodniej części parku – należy zachować zieleń wysoką i trawniki w obrębie dna fosy, nie należy nasadzać krzewów i roślin rabatowych. - Konieczne jest utrzymanie w północnej części parku platformy ziemnej (będącej reliktem Bastionu Friedrich lub elementem zagospodarowania parkowego) oraz regularnych nasadzeń drzew porastających tę platformę [zob. NMT; FL 1924-44]. - Zasadne jest uczytlnienie biegu najstarszej promenady brzeskiej w obrębie Parku nad Odrą [zob. Plan 1860]. - Należy rozważyć możliwość restytuowania pływającego obiektu użyteczności publicznej przy nabrzeżu Odry (naprzeciw ekspozycji Bramy Odrzańskiej) – w nawiązaniu do funkcjonującego tu przed 1945 r. kąpieliska rzecznoego [zob. FL 1924-44].
PjK 5.2.2. Skwer przy Placu Bramy Wrocławskiej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania i podporządkowanie kompozycji skweru istniejącemu monumentowi. - W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych reliktyw fortecznej Bramy Wrocławskiej – zasadne jest zaznaczenie przebiegu murów w nawierzchni.
PjK 5.2.3. Pas drogowy ul. Olawskiej w obrębie terenów parkowych (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest, aby restytuowane szpalery drzew uwzględniały konieczność właściwej ekspozycji pomnika. - W przypadku ujawnienia podczas prac ziemnych reliktyw fortecznej Bramy Wrocławskiej – konieczne jest zaznaczenie przebiegu murów w nawierzchni.
PjK 5.2.4. Pas drogowy ul. Wrocławskiej w obrębie terenów parkowych (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest aby restytuowane szpalery drzew uwzględniały konieczność właściwej ekspozycji pomnika.
JK 5.3. Teren zabudowy handlu wielkopowierzchniowego przy pl. Bramy Wrocławskiej (RKOM / KREA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest scalenie budynku handlowego oraz obiektów towarzyszących z pobliskim terenem zieleni za pomocą środków architektury krajobrazu. - Zasadne jest wprowadzenie zieleni przed frontem galerii handlowej, w nawiązaniu do historycznych układów zieleni w okolicy pl. Bramy Wrocławskiej. - W zmiany zagospodarowania tylnej części parceli należy rozważyć możliwość przywołania tradycji miejsca (bastion Brandenburgia, siedziba łoży wolnomularskiej, neogotycka budowla ogrodowa) przy użyciu nowoczesnych środków architektury / architektury krajobrazu.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
JK 5.4. Teren Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest poszerzenie strefy W ochrony archeologiczno-architektonicznej tj. włączenie terenu między zewnętrzną krawędzią fosy a zachodnią i południową granicą parku. - Zasadna jest rewaloryzacja parku z uwzględnieniem działań, które uczynią historyczne struktury parku (ciąg promenadowy na obrzeżu, bieg fosy). - Zasadna jest rewaloryzacja amfiteatru oraz wymiana jego ogrodzenia.
JK 5.5. Teren Parku Centralnego im. J. Czajkowskiego	-
PjK 5.5.1. Park Centralny – część północna (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki:- - Zasadne jest poszerzenie strefy W ochrony archeologiczno-architektonicznej tj. włączenie terenu między zewnętrzną krawędzią fosy a wschodnią granicą parku. - Zasadna jest stosowanie działań rewaloryzacyjnych, które będą służyć uczynieniu historycznych struktur parku (ciąg promenadowy, bieg fosy). - Zasadne jest restytuowanie obiektu rzeźbiarskiego (w szczególności pomnika) w miejscu niezachowanego pomnika Bismarcka – jako akcentu kompozycyjnego integrującego przestrzeń parku z przestrzenią ul. Piastowskiej.
PjK 5.5.2. Park Centralny – część południowa (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - W przypadku modernizacji terenu parkowego zasadne jest zrekonstruowanie historycznego układu kompozycyjnego w układzie ścieżek - Zasadne jest restytuowanie niezachowanych historycznych elementów wystroju: rzeźby <i>Pijącej dziewczyny</i>, pawilonu mlecznego, parterów kwiatowych). - Należy rozważyć możliwość zaznaczenia w rysunku posadzki elementów historycznego systemu wodociągowego miasta (przebiegu kanału i położenia rezerwuarów wody). Zasadna jest restytucja historycznych elementów małej architektury: fontanny z figurą chłopca z łabędziem oraz figury pijącej dziewczyny.
JK 5.6. Tereny poforteczne między ulicami Piastowską i Kamienną (ZABE / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Należy rozważyć możliwość włączenia obszaru do strefy W ochrony archeologiczno-architektonicznej – z uwagi na dobry stan zachowania fosy fortecznej. - Konieczna jest konserwacja zabytkowych ogrodzeń od strony ul. Kamiennej (w tym: odtworzenie brakujących elementów, odsłonięcie spod tynków ceglanego cokołu). - W przypadku gdy podczas prac ziemnych zostaną odsłonięte relikty fortyfikacji, konieczne jest zaznaczenie ich przebiegów w nawierzchni lub ekspozycja.
JK 5.7. Tereny poforteczne między ul. Kamienną a korytem Odry	-

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 5.7.1. Teren zabudowy Zespołu Szkół Budowlanych (REWA / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie i sukcesywne zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych. - Konieczne jest utrzymanie linii dawnego ogrodzenia między działkami nr 237 i 210 – zachowanej pod postacią muru fundamentowego – stanowiącej materialny ślad historycznej parcelacji, dokumentujący granicę parceli byłego szpitala psychiatrycznego (<i>Irren-Anstalt</i>) i wcześniejszego terenu pofortecznego. - W przypadku planowania kolejnych budynków w areale szkoły konieczne jest kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji.
PjK 5.7.2. Tereny sportowe przy Zespole Szkół Budowlanych (REWA / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru II. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie rekreacyjnego sposobu zagospodarowania terenu. - W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania sportowego należy rozważyć możliwość przywołania tradycji miejsca (fortecznej, „kurkowej” w nawiązaniu do placu ćwiczeń bractwa kurkowego w XVI w.) z użyciem form współczesnych, w oparciu o zasadę dobrej kontynuacji. - Jeśli podczas prac ziemnych zostaną odsłonięte relikty fortyfikacji, konieczne jest zaznaczenie ich przebiegów w nawierzchni lub ekspozycja.
PjK 5.7.3. Teren nadrzeczny przy ul. Krzyszowica (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zrewitalizowanie całego obszaru nadrzecznego – m.in. poprzez systemowe rozwiązanie problemu garaży stałych i tymczasowych. - Konieczne jest utrzymanie zieleni wysokiej między pasem ulicy a nabrzeżem Odry; zasadne jest utrzymanie naturalnego charakteru zieleni. - Konieczne jest utrzymanie ceglanego muru granicznego między działkami 193 i 194/1 – stanowiącego historyczną granicę arealu szpitala psychiatrycznego (<i>Irren-Anstalt</i>) i zarazem terenu pofortecznego; zasadne jest również zachowanie budynku gospodarczego przyległego do tego muru od zachodu (pozostałość zabudowy gospodarczej przed 1945 r.).
JK 5.8. Wyspa Jeżynowa (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest odbudowa i adaptacja zabytkowej zabudowy w miejscu dawnego folusza. - Konieczna jest rewaloryzacja terenu z uwzględnieniem historycznej struktury przestrzennej (ul. Kępa Młyńska jako oś komunikacyjna i kompozycyjna, zabudowa po stronie północnej wzdłuż linii zabudowy, partie nabrzeży wolne od zabudowy), - Konieczne jest, aby przy zagospodarowywaniu terenu uwzględnić bieg śluzy żeglugowej z XVIII-XIX w.; w przypadku odsłonięcia jej nabrzeży podczas prac ziemnych zasadne jest częściowe odsłonięcie i wyeksponowanie obiektu. - W przypadku odsłonięcia reliktywów śluzy żeglugowej na wschodnim krańcu wyspy konieczne jest zaznaczenie jej biegu w nawierzchni (lub inna forma ekspozycji). - W przypadku zagospodarowywania nabrzeża północnego środkami architektury krajobrazu należy rozważyć możliwość nawiązania do obwałowań fortecznych z XVIII w. - Zasadne jest przywrócenie nabrzeży cumowniczych we wschodniej części nabrzeża od strony kanału młyńskiego [zob. FL 1924-44]. - Zasadne jest przywrócenie ulicy i południowemu nabrzeżu charakteru bulwaru.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
JK 5.9. Kępa Młyńska (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest rewaloryzacja wyspy z uwzględnieniem historycznej „młyńskiej” specyfiki miejsca – utrzymanie funkcji przemysłowych lub quasi-przemysłowych form zagospodarowania na funkcje innego typu. - Konieczne jest utrzymanie zieleni wysokiej oraz półnaturalnego charakteru obszaru wyspy. - W przypadku zagospodarowywania nabrzeża północnego środkami architektury krajobrazu należy rozważyć możliwość nawiązania do obwałowań fortecznych z XVIII w.
JK 5.10. Kanał Młyński (KONS / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zachowanie i zabezpieczenie lub konserwacja i rewaloryzacja obiektów hydrotechnicznych (nabrzeży, grodzy, jazu). - Zasadne jest restytuowanie nabrzeży cumowniczych w obrębie kanału od strony Wyspy Jeżynowej. - Zasadne jest objęcie ochroną konserwatorską (GEZ) mostu kratownicowego.
ZJK 6. Przedmieście Nyskie	
JK 6.1. Nadrzeczny teren zabudowy przy ulicach Rybackiej i Krzyszowica	
PjK 6.1.1. Teren między ul. Ks. Jerzego II Piasta a korytem Odry (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru III. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest rezygnacja z zapisów w MPZP 2003 dopuszczających zabudowę mieszkaniową na obszarze nadrzecznym – zabudowanie tego terenu: -- zakłóci czytelne do dziś historyczne strefowanie układu funkcjonalnego przestrzennego (wyruguje gospodarczy charakter terenów nadrzecznych, z którym wiązała się niska, ekstensywna zabudowa gospodarcza), -- negatywnie wpłynie na panoramę dzielnicy staromiejskiej i śródmieścia w widoku z prawego brzegu Odry, -- naruszy ciągłość korytarza ekologicznego jakim jest półnaturalny ciąg zieleni wzdłuż nabrzeża Odry. - Konieczne jest zrewitalizowanie całego obszaru nadrzecznego – m.in. poprzez systemowe rozwiązanie problemu garaży stałych i tymczasowych. - Konieczne jest utrzymanie zieleni wysokiej między pasem ulicy a nabrzeżem Odry; zasadne jest utrzymanie naturalnego charakteru zieleni. - Konieczne jest utrzymanie obecnego ukształtowania terenu będącego pozostałością po fosie słonicoła bastionu Westfalia; w przypadku odsłonięcia reliktywów nabrzeży – zasadne jest uczynienie stanu historycznego.
JK 6.2. Jednostka zabudowy domów czynszowych w rejonie ul. Księcia Jerzego II Piasta (KONS / REWA)	

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 6.2.1. Teren zabudowy przy ul. Księcia Jerzego II Piasta (REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadna jest rewitalizacja przestrzeni podwórzowych, utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych. - Z uwagi na szczególne walory estetyczne wnętrza ulicznego, zasadne jest wprowadzenie stylizowanych elementów mebli miejskich (latarnie, kosze na śmieci). - Zasadna jest rewitalizacja zagospodarowania podwórzy w szczególności systemowe rozwiązanie problemu parkowania samochodów.
PjK 6.2.2. Parcele dołączone do terenu Zespołu Szkół Budowlanych (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest użytkowanie działek nr 210, 220/1, 227/3 i 211/1 w sposób pozwalający zachować dotychczasową funkcję (tereny zieleni w otoczeniu budowli). - Przy wprowadzeniu nowego zagospodarowania konieczne jest uwzględnienie historycznej granicy parcelacyjnej między omawianym terenem a działką nr 237 – zaznaczenie jej środkami architektury krajobrazu.
JK 6.5. Teren zabudowy w rejonie zbiegu ulic Powstańców Śląskich i Kamiennej	-
PjK 6.5.1. Parcele Szkoły Podstawowej nr 3 i ośrodka zdrowia (REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy. - Zasadne jest restytuowanie partii ogrodowych na tyłach parceli przy ul. Kamiennej 4 w nawiązaniu do stanu historycznego.
PjK 6.5.2. Pas drogowy ulicy Kamiennej w obrębie śródmieścia (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV.
ZJK 9. Śródmieście Zachodnie	
JK 9.1. Kwartal zabudowy „Czerwonych Koszar” (REWA / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VIII.
JK 9.3. Teren zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej w rejonie ul. Robotniczej	-
PjK 9.3.1. Parcela Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. Lechickiej (REWA / KREA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie terenów zieleni w otoczeniu budynku szkolnego, w szczególności zieleni wysokiej – w nawiązaniu do stanu historycznego [zob. FL 1924-44]. - Zasadne jest niezwiększanie intensywności zabudowy na parceli – z punktu widzenia ochrony krajobrazu kulturowego wznoszenie nowych obiektów kubaturowych nie jest wskazane. - Należy rozważyć możliwość osłabienia dysharmonijnej formy współczesnego budynku sali gimnastycznej – poprzez przebudowę lub przy pomocy środków architektury krajobrazu (np. trejaże z pnąciami na elewacjach).

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 9.3.2. Obszar zabudowy w rejonie ul. Planty (REWA / KREA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest zachowanie dotychczasowej intensywności zabudowy parcel z wolnostojącymi domami wielorodzinnymi – zgodnie ze stanem historycznym [zob. FL 1924-44]. - Zasadne jest restytuowanie ogrodowego zagospodarowania parcel w otoczeniu budynków, w szczególności przedogródków od strony ulic Robotniczej i Lechitów. - Zasadne jest restytuowanie ogrodzenia frontowego parceli przy ul. Robotniczej 16 – 16a. - Zasadne jest zachowanie funkcji parkingowej na parcelach przy ul. Planty (nawiązanie do gospodarczej zabudowy sprzed 1945 r. [zob. FL 1924-44]).
PjK 9.3.3. Parcele Urzędu Miejskiego i Komendy Policji przy ul. Robotniczej (REWA / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest niezwiększanie intensywności zabudowy parcel. - Konieczne jest utrzymanie zachowanych do dziś na tyłach parcel partii ogrodowych wraz z zielenią wysoką.
PjK 9.3.4. Parcela Zespołu Szkół Zawodowych nr 1 przy ul. Słowiańskiej (REWA / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania i struktury kompozycyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni. - W przypadku, gdy konieczne będzie dopełnienie zespołu zabudowy – należy uwzględnić pierwotną koncepcję udokumentowaną planami archiwalnymi.
PjK 9.3.5. Pas drogowy ulicy Robotniczej (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV.
JK 9.4. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Marszałka Piłsudskiego i Wolności i kard. Stefana Wyszyńskiego	-
PjK 9.4.1. Kwartaly zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Marszałka Piłsudskiego (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest rewaloryzacja przedogródków w połączeniu z pielęgnacją drzew i krzewów w pasach drogowych. - Konieczna jest konserwacja i użytkowanie w ramach Systemu Informacji Miejskiej zachowanych słupów i okuć na tablice z nazwami ulic. - Konieczne jest kreowanie harmonijnej relacji w zagospodarowaniu terenu na styku pomiędzy historyczną i współczesną zabudową.
PjK 9.4.2. Teren zabudowy mieszkaniowej między ul. Kardynała Wyszyńskiego a parcelą szkolną (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie ogrodów frontowych. - Zasadne jest wykonanie spójnego projektu szaty roślinnej dla ogrodów frontowych.
PjK 9.4.3. Pas drogowy ulicy Kardynała Wyszyńskiego (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 9.4.4. Teren zabudowy i zieleniec pomiędzy ulicami Kardynała Wyszyńskiego i Generała Andersa (RKOM / KONT)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest utrzymanie istniejącego zieleńca. - Konieczne jest, aby nowa zabudowa obszaru ustalona w MPZP stanowiła kontynuację zapoczątkowanego przed 1945 standardu urbanistycznego (linia zabudowy, gabaryty i bryła budynku, przedogródek).
PjK 9.4.5. Teren zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Kardynała Wyszyńskiego i Myczkowskiego (KONS / REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest uzupełnienie żywopłotowych ogrodzeń ogrodów frontowych. - Konieczne jest, aby w przypadku realizowania nowej zabudowy kontynuować zapoczątkowany przed 1945 standard urbanistyczny (linia zabudowy, gabaryty i bryła budynku, przedogródek).
PjK 9.4.6. Pas drogowy ulicy Wolności i zieleniec (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. - W przypadku rewitalizacji zieleńca zasadne jest respektowanie geometrycznego układu przestrzeni oraz ograniczenie środków formalnych do niezbędnego minimum – z uwzględnieniem monumentalnego charakteru alei i militarnego sąsiedztwa.
PjK 9.4.7. Pas drogowy ulicy Słowiańskiej (RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV.
JK 9.5. Teren z zespołem zabudowy bloków mieszkalnych przy ul. Słowiańskiej (REWA)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru VI. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest kreowanie harmonijnej relacji w zagospodarowaniu terenu na styku pomiędzy historyczną i współczesną zabudową. - Zasadne jest zachowanie obecnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. - Zasadne jest zachowanie integralności zespołu poprzez ujednolicony sposób zagospodarowania otoczenia (zieleń i mała architektura).
JK 9.6. Teren zabudowy w rejonie ul. Armii Krajowej	-
PjK 9.6.1. Pas drogowy ul. Armii Krajowej oraz Rondo Solidarności - zieleniec (REWA / RKOM)	Wytyczne planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru IV. Wytyczne szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest restytuowanie przyulicznych szpalerów drzew w nawiązaniu do stanu historycznego. - W przypadku rekompozycji założenia skwerowego zasadne jest utrzymanie układu geometrycznego.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 9.6.2. Tereny zabudowy przy północnym odcinku ul. Armii Krajowej (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest uzupełnienie zabudowy obok parceli Armii Krajowej 1 (działka 559/3). - Konieczne jest uzupełnienie zabudowy na narożu ulic Armii Krajowej i Robotniczej na działce 492/2 w nawiązaniu do gabarytów i układu sąsiedniej zabudowy historycznej. - Przy rewitalizacji budynku przy Armii Krajowej 18, zasadne jest nawiązanie do tradycji miejsca (lokalizacja najstarszej karczmy na przedmieściu południowym). W przypadku uzupełniania zabudowy w północnej części tej parceli zasadne jest kontynuowanie „reliktovej” linii zabudowy budynku historycznego. - W przypadku wznoszenia zabudowy na działce 482 konieczne jest respektowanie standardów zabudowy historycznej.
PjK 9.6.3. Parcela szkół licealnych przy Rondzie Solidarności (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest wykonanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu szkoły w powiązaniu z pobliskim Bulwarem i zielenią pasów drogowych.
PjK 9.6.4. Rejon zabudowy przy południowym odcinku ul. Armii Krajowej – część wschodnia (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest uzupełnienie zabudowy – przywrócenie pierzei zabudowy w nawiązaniu do stanu historycznego, z respektowaniem zasady dobrej kontynuacji
PjK 9.6.5. Rejon zabudowy przy południowym odcinku ul. Armii Krajowej – część zachodnia (REWA / KONS)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Dopuszczalne jest uzupełnienie zabudowy przy na działce 855 (ul. Armii Krajowej 30), w nawiązaniu do ukształtowania sąsiednich budynków. - Zasadne jest uczytlnienie obniżenia terenu i skarp będącymi pozostałościami po gliniance z XVIII w. (zob. Studium krajobrazu kulturowego - mapa z pocz. XIX w.)
JK 9.8. Pas drogowy ul. Kilińskiego z terenami zieleni (KONS / REWA)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV.
ZJK 10. Śródmieście wschodnie	
JK 10.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Piastowskiej i Jana Pawła II	-
PjK 10.1.1. Teren współczesnej przy ul. Głowackiego (KONT / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: V. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Działania inwestycyjne powinny być poprzedzone rozeznaniem wartości zabytkowych.
PjK 10.1.2. Tereny zabudowy przy ulicach Jana Pawła II i Piastowskiej – część północna (REWA / KONS)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: V. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest objęcie obszarową formą ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy przemysłowej przy ul. Jana Pawła II 18/20. - Zasadne jest kształtowanie strefy frontowej budynków przemysłowych przy ul. Jana Pawła II 18/20 jako ogrodu w powiązaniu kompozycyjnym z przestrzenią ulicy.
PjK 10.1.3. Pas drogowy ulicy Jana Pawła II (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 10.1.4. Tereny zabudowy przy ulicach Jana Pawła II i Piastowskiej – część południowa (REWA / KONS)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: V. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest wprowadzenie zieleni wysokiej w strefie parkingów pomiędzy ul. Jana Pawła II, a współczesnymi blokami zabudowy (działka 981).
PjK 10.1.5. Pas drogowy ulicy Piastowskiej wraz ze skwerem przy pl. Dworcowym (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV.
PjK 10.1.6. Tereny zabudowy przy ulicach Piastowskiej i Trzech Kotwic – część południowa (REWA / KONS)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: V.
PjK 10.1.7. Teren targowiska miejskiego przy ul. Trzech Kotwic (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VII. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest poprawa stanu technicznego i estetyki targowisk. - Zasadne jest, aby w ramach rewaloryzacji terenu uwzględnić historyczną industrialną przeszłość miejsca.
PjK 10.1.8. Tereny zabudowy przy ulicach Piastowskiej i Trzech Kotwic – część północna (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest uzupełnienie zabudowy na działce 1008, z jednoczesnym zachowaniem historycznej drogi wewnętrznej.
PjK 10.1.9. Teren zabudowy u zbiegu ulic Władysława Łokietka, Piastowskiej i Powstańców Śląskich (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - W przypadku zmiany zagospodarowania działki narożnej nr 690 bezzasadne jest odtwarzanie stanu historycznego, ale konieczne jest harmonijne wkomponowanie nowego obiektu w historyczne otoczenie (poprzez odpowiednią skalę zabudowy).
PjK 10.1.10. Parcele byłych i obecnych obiektów użyteczności publicznej przy ul. Powstańców Śląskich (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Należy rozważyć możliwość restytuowania założenia ogrodowego wewnątrz kwartału zabudowy (działka 681/14).
JK 10.3. Teren z zespołem zabudowy przemysłowej, mieszkaniowej oraz tereny zieleni przy ul. Trzech Kotwic	-
PjK 10.3.1. Rejon dawnego browaru miejskiego przy usługowej przy ul. Władysława Łokietka (REWA / KONS)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VII. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest objęcie ochroną konserwatorską GEZ całego zespołu zabudowy w obrębie parceli ul. Władysława Łokietka 2-2f (w historycznych granicach). - Wszelkie przekształcenia zespołu związane z restytuowaniem zabudowy powinny odtwarzać stan historyczny.
PjK 10.3.2. Pas drogowy ulicy Władysława Łokietka (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 10.3.3. Tereny współczesnej zabudowy handlowo-usługowej przy ul. Władysława Łokietka (RKOM / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VII. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest wprowadzenie pasa zieleni od strony ul. Łokietka (szpaler drzew i zwarty pas krzewów) jako akcentu przestrzennego domykającego wnętrze ulicy. - Należy rozważyć połączenie pieszą komunikacją obszaru z podwórzem przy ul. Szkolnej oraz uczynienie biegu dawnego kanału środkami architektury krajobrazu.
PjK 10.3.4. Tereny zabudowy przemysłowej zabudowy poprzemysłowej przy ul. Trzech Kotwic (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VII. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do charakteru historycznej zabudowy. - Konieczne jest kreowanie harmonijnej relacji w zagospodarowaniu terenu na styku pomiędzy historyczną i współczesną zabudową.
PjK 10.3.5. Tereny zabudowy willowej przy ul. Trzech Kotwic (REWA / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: V. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest zachowanie szpalerowych nasadzeń w obrębie parcel willowych, wzdłuż ogrodzenia. - Konieczne jest utrzymanie i obsadzanie niskimi drzewami przedogródków.
ZJK 11. Przedmieście wschodnie	
JK 11.1. Zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Szkolnej	-
PjK 11.1.1. Tereny zabudowy u zbiegu ulicy Władysława Łokietka i Szkolnej (RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Zasadne jest wprowadzanie nowej zabudowy w nawiązaniu do charakteru kamienic przy ul. Szkolnej – w szczególności uzupełnienie naroża urbanistycznego na skrzyżowaniu ulic Szkolnej i Łokietka. - W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, zasadne jest podkreślenie wewnętrznych podziałów katastralnych biegnących równolegle do elewacji tylnych za pomocą środków architektury krajobrazu. - Konieczne jest kreowanie harmonijnej relacji w zagospodarowaniu terenu na styku pomiędzy historyczną i współczesną zabudową.
PjK 11.1.2. Tereny zabudowy wzdłuż ulicy Szkolnej – strona zachodnia (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Dopuszczalne jest uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do charakteru sąsiednich, historycznych budynków. - Zasadne jest uczynienie w zagospodarowaniu terenu podwórza przebiegu linii katastralnych (wzdłuż tylnej elewacji), które są zbieżne z obrysem dawnego zbiornika wodnego. - Zasadne jest skoncentrowanie całej zabudowy garażowej i towarzyszącej wzdłuż północno-zachodniej granicy działki 906/5.
PjK 11.1.3. Tereny zabudowy wzdłuż ulicy Szkolnej – strona wschodnia (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VI. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie istniejących przedogródków.

Numer i nazwa zespołu jednostek krajobrazowych (ZJK)	
Nr i nazwa jednostki krajobrazowej (JK) / podjednostki (PjK) (Kierunek działań ochronnych)	Wytyczne dla ochrony krajobrazu kulturowego jednostki / podjednostki zapisane w strefowym planie ochrony oraz szczegółowe wytyczne.
PjK 11.1.4. Pas drogowy ul. Łokietka w rejonie ul. Szkolnej (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV.
ZJK 13. Rejon Parku Wolności	
JK 13.2. Teren Parku Wolności (KONS / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IX.
JK 13.3. Teren Stadionu Miejskiego (REWA)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczne jest utrzymanie historycznego układu przestrzennego obszaru, a w szczególności układu głównych ciągów komunikacyjnych i towarzyszących im alej. - Zasadne jest przywrócenie szpalerów drzew wzdłuż granic terenu [FL 1944].
ZJK 14. Rejon linii kolejowej i przyległych terenów przemysłowych	
JK 14.5. Teren dworca kolejowego i pl. Dworcowego	Zasadne jest ujednolicenie charakteru przestrzeni jednostki poprzez spójne zagospodarowanie terenu (spójny projekt szaty roślinnej i użycie jednolitej małej architektury).
PjK 14.5.1. Tereny kolejowe przy pl. Dworcowym (KONS / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: VII. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest konserwacja budowli towarzyszących budynkowi dworca. - Zasadne jest scalenie przestrzenne zabudowy dworca i budynków towarzyszących zlokalizowanych wzdłuż linii kolejowej – poprzez użycie środków architektury krajobrazu.
JK 14.5.2. Rejon Placu Dworcowego (REWA / RKOM)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest rewitalizacja przestrzeni pl. Dworcowego z uwzględnieniem priorytetu ekspozycji głównego wejścia do budynku dworca. - Zasadne jest ograniczenie parkingu w celu restytuowania strefy wejściowej przed dworcem. - Zasadne jest kształtowanie współczesnej zabudowy i małej architektury do stylistyki i rozwiązań materiałowych sąsiadujących obiektów kolejowych. - Zasadna jest rewitalizacja neonów „PKS DWORZEC AUTOBUSOWY” oraz ich ekspozycja w ramach nowej aranżacji przestrzennej.
PjK 14.5.3. Parcela wielkopowierzchniowego obiektu handlowego przy pl. Dworcowym (RKOM / KONT)	Ustalenia planu strefowego: pakiet działań ochronnych dla obszaru: IV. Ustalenia szczegółowe dla jednostki: - Konieczna jest poprawa stanu elewacji budynku handlowego oraz jego otoczenia środkami architektury krajobrazu – w celu integrowania obiektu z reprezentacyjnym otoczeniem.

5. Źródła i spisy

5.1. Bibliografia źródeł i opracowań

Bogdanowski 1994 - Janusz Bogdanowski, *Metoda jednostek i wnętrz architektoniczno-krajobrazowych (JARK - WAK) w studiach i projektowaniu (podstawowe wiadomości)*, Kraków 1994 (wyd. 3.).

Bogdanowski 1998 - Janusz Bogdanowski, [red.], *Ochrona wartości krajobrazu i środowiska kulturowego w studium do planu i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Krakowie, Studia i materiały. Krajobrazy, t. 18 (30), 1998, Warszawa

Böhm i in. 2005 – A. Böhm, M. Łuczyńska-Bruzda, J. Środulska-Wielgus, K. Wielgus, U. Forczek-Brataniec, K. Stokłosa, A. Skrzyńska, *Zasady tworzenia Parku Kulturowego, zarządzania nim oraz sporządzania planu jego ochrony. Materiały instruktażowe dla gminnych samorządów terytorialnych, autorów planów ochrony, wojewódzkich i samorządowych konserwatorów zabytków*. Kraków 2005

Dworniczak, Kwaśniewski 2017a - Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Inwentaryzacja urbanistyczna wybranych elementów małej architektury na obszarze Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”*. Wrocław: 2017

Dworniczak, Kwaśniewski 2017b - Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Park Kulturowy Książęce Miasto Brzeg. Informator dla mieszkańców i przedsiębiorców*. Wrocław: 2017

Dworniczak, Kwaśniewski 2016 - Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Studia i analizy krajobrazu kulturowego miasta Brzegu na potrzeby utworzenia parku kulturowego*. Wrocław: 2016

Dworniczak, Kwaśniewski 2014 – Łukasz Dworniczak, Artur Kwaśniewski, *Studia i analizy środowiska kulturowego dawnego założenia zamkowego w Karłowicach (gm. Popielów, woj. Opolskie)*, Tom III *Zamek w Karłowicach na tle założenia osadniczego i dawnego arealu zamkowego. Analiza zasobów środowiska kulturowego i przyrodniczego*, Wrocław 2014, Raport serii SPR nr W1A/2015/S-004

EKK - Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. Dz. U. z dnia 29 stycznia 2006 r.,

Kwaśniewski, Dworniczak 2015a – Artur Kwaśniewski, Łukasz Dworniczak, *Kwerenda oraz interpretacja źródeł historycznych i opracowań nt. założenia pałacowo-parkowego w Żelaźnie (pow. kłodzki). Analiza zasobów kulturowych i kompozycji założenia oraz propozycje działań konserwatorskich.*, Wrocław 2015, Raport serii SPR nr W1A/2015/S-050

Kwaśniewski, Dworniczak 2015b – Artur Kwaśniewski, Łukasz Dworniczak, *Studia i analizy środowiska kulturowego sołectwa Pokój (Woj. Opolskie). Tom II. Analiza zasobów środowiska kulturowego miejscowości Pokój*, Wrocław 2015, Raport serii SPR nr W1A/2015/S-052

Myczkowski i in. 2009 – Myczkowski i inni, *Możliwości wdrożenia Europejskiej Konwencji Krajobrazowej i problem zachowania dziedzictwa kulturowego poprzez kształtowanie krajowej polityki przestrzennej – rekomendacje do KZPK*, Ekspertyza wykonana dla MRR. Kraków 2009

Nita 2015 – Jerzy Nita, *Znaczenie wyznaczników i wyróżników w badaniach krajobrazu*, „Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego”, Nr 30/2015, s. 59-69

Plan ochrony Parku Kulturowego w Kamieńcu Ząbkowickim.; Uchwała nr XLIII/264/2014 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 sierpnia 2014 roku w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Parku Kulturowego „Wzgórze Zamkowe, Dolina Budzówki i Nysy Kłodzkiej” w Kamieńcu Ząbkowickim,

Plan ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego: Uchwała nr XXXIV/820/2012 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego

POnZ.Opolskie.2007 – *Programu opieki nad zabytkami województwa opolskiego na lata 2007-2010*, Załącznik do uchwały Nr XIV/158/2007 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 20 grudnia 2007 r. Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Opolu

POnZ.Opolskie.2011 – Programu opieki nad zabytkami województwa opolskiego na lata 2011–2014 Załącznik do uchwały Nr V/76/ 2011 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 marca 2011r. http://opolskie.pl/docs/program_opieki_nad_zabytk.pdf

POŚ.Brzeg.2005 – *Program ochrony środowiska dla miasta Brzeg na lata 2005 – 2015*, oprac. Zespół ATMOTERM – EKOURBIS Sp. z o.o.

PZP.Opolskie.2010 – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego Przyjęty uchwałą nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego w dniu 28 września 2010 r. <http://umwo.opole.pl/serwis/index.php?id=3179>

Studium 2008 – Maria Oleszczuk, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Brzegu (zmiana 2008 – tekst jednolity). Opole 2008, załącznik nr 1 do Uchwały nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dn. 30 grudnia 2008 r.

Welc-Jędrzejewska i in. 2011 - Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, *Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*, Narodowy Instytut Dziedzictwa Warszawa 2011; www.nid.pl/UserFiles/File/pliki%20do%20pobrania/PORADNIK.pdf

Ustawa OZOnZ – Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z dnia 23 lipca 2003 r., Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568

5.2. Spis ilustracji

Ryc. 1. Lokalizacja obszaru projektowanego Parku Kulturowego (projektowaną granicę PK oznaczono przerywaną czerwoną linią). Opracowano na podstawie materiałów dostarczonych przez UM w Brzegu.	23
Ryc. 2. Broszura informacyjna - rysunek obrazujący elementy przestrzeni miejskiej regulowane w Uchwale	38
Ryc. 3. Broszura informacyjna - rysunek obrazujący elementy degradujące krajobraz i ład przestrzenny, które będą ograniczane na obszarze Parku Kulturowego w Brzegu.	39
Ryc. 4. Mural na budynku przy ul. Szpitalnej 1 (od strony Wojska Polskiego)	41
Ryc. 5. Mural na budynku przy ul. Chrobrego 20 (skrzyżowanie z 3 Maja).....	41
Ryc. 6. Murale na budynkach przy: (od lewej) ul. B. Chrobrego; ul. Długiej – widok od ul. W Jagiełły; , ul. Piastowska 23.....	41
Ryc. 7. Wybrane współczesne murale zdobiące budynki za I LO w Brzegu.....	41
Ryc. 8. Jednostki w obszarze działów I - Tereny zabudowy dzielnicy staromiejskiej.....	177
Ryc. 9. Jednostki w obszarze działów II - Tereny zieleni i zabudowy na obszarze pofortecznym.....	179
Ryc. 10. Jednostki w obszarze działów III - Wyspy i nabrzeża odrzańskie	181
Ryc. 11. Jednostki w obszarze działów IV - Tereny obiektów użyteczności publicznej oraz ulic alejowych i placów z zieleńcami	183
Ryc. 12. Jednostki w obszarze działów V - Tereny zabudowy willi prywatnych i czynszowych	185
Ryc. 13. Jednostki w obszarze działów VI - Tereny zabudowy domów czynszowych.....	187
Ryc. 14. Jednostki w obszarze działów VII - Tereny zabudowy przemysłowej	189
Ryc. 15. Jednostka w obszarze działów VIII - Tereny zabudowy „Czerwonych Koszar”.....	190
Ryc. 16. Jednostka w obszarze działów IX - Tereny Parku Wolności.....	191

5.3. Spis tabel

Tabela 1. Zakres opracowania	15
Tabela 2. Wykaz jednostek krajobrazowych miasta Brzegu włączonych do Parku Kulturowego	28
Tabela 3. Przykładowa tabela inwentaryzacji urbanistycznej dla parceli - Rynek 6	36
Tabela 4. Analiza zapisów dokumentów planistycznych dla jednostek Parku Kulturowego	44
Tabela 5. Analiza zasobów środowiska przyrodniczego	58
Tabela 6. Analiza zasobów układu kompozycyjno-krajobrazowego. Oprac. Ł. Dworniczak, A. Kwaśniewski ...	67
Tabela 7. Podsumowanie analizy zapisów dot. ochrony zasobów kulturowych w Studium	81
Tabela 8. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek krajobrazowych i stref na obszarze Parku Kulturowego.....	83
Tabela 9. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek na obszarze Parku Kulturowego.....	173
Tabela 10. Kierunki ochrony konserwatorskiej dla jednostek krajobrazowych i stref na obszarze Parku Kulturowego.....	192