NARODOWY INSTYTUT DZIEDZICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W KATOWICACH

Aktualizacja opracowania studialnego pt. „Bytom śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego" wykonanego w 1998 r. przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk

Tom VII
Aktualizacja stref ochrony konserwatorskiej dla obszaru śródmieścia Bytomia



Tekst
Agnieszka Olczyk
Agata Mucha
Ewa Waryś
Dorota Bajowska

Mapy
Agata Mucha

KATOWICE 2020

Spis treści:

Strefy ochrony konserwatorskiej A 2

Strefy ochrony konserwatorskiej B 86

Strefy ochrony konserwatorskiej C 114

Plansza *Wytyczne do stref ochrony konserwatorskiej*, skala 1:5000

Strefa ochrony konserwatorskiej A/1 - układ urbanistyczny północno-wschodniej części dawnej dzielnicy Kleinfeld

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Wrocławskiej, Generała Niedźwiadka-Okulickiego, Stefana Batorego, Ignacego Chrzanowskiego, Leona Wyczółkowskiego i Kolejowej

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny północno-wschodniej części dzielnicy Kleinfeld wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół najstarszej zabudowy, głównie mieszkaniowej, zlokalizowanej na obszarze dzielnicy Kleinfeld, wpisany jest w szachownicowy układ kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Wrocławskiej, Stefana Batorego, Generała Niedźwiadka-Okulickiego, Ignacego Chrzanowskiego, Karola Estreichera, Józefa Ligęzy i Kolejowej. Zespół złożony jest w większości z kamienic historyzujących, secesyjnych, modernistycznych, funkcjonalistycznych i Art déco, o wysokiej i średniej wartości zabytkowej, trzech przykładów historyzujących i modernistycznych zespołów willowych o wysokiej wartości zabytkowej, zespołu powojennej, socrealistycznej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy powojennego zakładu przemysłowego i współczesnego obiektu handlowego. W obrębie strefy brak jest wyraźnej dominanty.
Kamienice, kryte dachami pulpitowymi, mansardowymi, bądź dwuspadowymi z facjatkami i lukarnami, zgrupowane są przeważnie w zwartych pierzejach, o ujednoliconej lub zbliżonej wysokości. Dominuje tradycyjny, podporządkowany historycznym granicom działek sposób zagospodarowania podwórzy, tj. rozlokowanie po bokach i/lub z tyłu historyczna zabudowa oficynowa i gospodarcza (w przypadku kamienic historyzujących, secesyjnych, rzadziej modernistycznych), rzadziej podwórza są zabudowane wyłącznie wtórnie ulokowanymi zespołami garaży (w przypadku kamienic modernistycznych, Art déco i funkcjonalistycznych). Zlokalizowane w pn.-wsch. części obszaru wille otoczone są ogrodami w granicach historycznych, podkreślonych przebiegiem historycznych i zachowanych fragmentarycznie ogrodzeń.
Zlokalizowana w pd.-wsch. części obszaru powojenna zabudowa mieszkaniowa, stanowiąca uzupełnienie wytyczonych w latach 20. XX w. kwartałów, jest właściwie wpisana gabarytowo i pod względem kształtu dachów w historyczne pierzeje. Zlokalizowana w pn.-zach. części obszaru wtórna zabudowa zakładu przemysłowego jest właściwie wpisana gabarytowo w historyczne pierzeje. Usytuowany przy ul. Wrocławskiej, wolno stojący obiekt handlowy (w miejscu d. browaru) jest poprawnie dostosowany do linii ul. Wrocławskiej.
Cześć pierzei zespołów zabudowy modernistycznej i Art déco poprzedzona jest przedogródkami (m.in. ul. Ignacego Chrzanowskiego, Karola Estreichera, Józefa Ligęzy, Kolejowa), z kolei wzdłuż części pozostałych ulic znajdują się historyczne nasadzenia w formie alei i szpalerów (m.in. ul. Stefana Batorego i Ignacego Chrzanowskiego).

zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, w niewielkim stopniu usługowa (m.in. handlowa)
- zachowanie historycznych układów ulic Wrocławskiej, Stefana Batorego, Ignacego Chrzanowskiego, Karola Estreichera i Józefa Ligęzy z zachowaniem ich przebiegu, historycznych linii zabudowy i pasów zieleni
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz dalszego wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz kwartałów, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych (kwartał Wrocławska/Ignacego Chrzanowskiego, Stefana Batorego/Generała Niedźwiadka Okulickiego; pd. i zach. pierzeja kwartału Ignacego Chrzanowskiego/Stefana Batorego) lub zasadniczo niezabudowanych dziedzińców (modernistyczne kwartały: Kolejowa/Stefana Batorego/Józefa Ligęzy/Leona Wyczółkowskiego, Józefa Ligęzy/Stefana Batorego/Karola Estreichera/Leona Wyczółkowskiego, Karola Estreichera/Stefana Batorego/Ignacego Chrzanowskiego/Leona Wyczółkowskiego), sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie wybranych podwórzy (kwartał Wrocławska/Ignacego Chrzanowskiego/Stefana Batorego/Generała Niedźwiadka Okulickiego)
- zachowanie zespołu zabytkowej, wolno stojącej zabudowy willowej i wielorodzinnej w otoczeniu historycznych ogrodów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; zakaz wprowadzania nowej, wielkogabarytowej zabudowy na terenie historycznych ogrodów willowych; zachowanie i uczytelnienie stylowego charakteru ogrodów i otoczenia willi (ul. Wrocławska 6, 6a i 8), w tym układu, zieleni komponowanej, przebiegu ścieżek, ukształtowania terenu, małej architektury oraz formalnego charakteru i funkcji; bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidulanych wytycznych dla GEZ; zachowanie oraz uporządkowanie otoczenia zabudowy willowej przy ul. Stefana Batorego 2 i 6 w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektów; stała pielęgnacja zieleni (gospodarka drzewostanem, projekt nowych nasadzeń); konserwacja oraz odtworzenie małej architektury
- zachowanie, bieżąca konserwacja oraz przywrócenie odcinków zdemontowanych historycznych ogrodzeń posesji – ogrodów willowych i podwórza kamienicy – wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; wskazane przywrócenie ogrodzeń posesji przy ul. Stefana Batorego 2 i 6 oraz Wrocławskiej 8 w oparciu oryginalne pozostałości oraz dostępne materiały ikonograficzne
- utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż ul. Generała Okulickiego-Niedźwiadka, Stefana Batorego (częściowa rekonstrukcja przebiegu) oraz Ignacego Chrzanowskiego; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)

- zachowanie oraz rewaloryzacja przeodgródków wzdłuż ul. Józefa Ligęzy i Karola Estreichera, w tym utrzymanie ich skali oraz rozplanowania; pielęgnacja zieleni (uzupełnienie przebiegu żywopłotów), trawników i ozdobnych nasadzeń (żywopłoty, byliny, rośliny sezonowe, paprocie), dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych, konserwacja małej architektury (murki oporowe); zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zachowanie, bieżąca konserwacja oraz uzupełnienie przebiegu murków oporowych wydzielających przedogródki, tj. ceglanych murków z metalowymi barierkami przy ulicy Józefa Ligęzy 2, 4, 6, 8 (barierki zachowane przy kamienicach pod nr 4 i 6, przy pozostałych numerach do odtworzenia); przywrócenie pierwotnego charakteru murków przy ul. Karola Estreichera 2, 4, 6
- rewaloryzacja i pielęgnacja zieleni komponowanej stanowiącej otoczenie kamienicy przy ulicy Wrocławskiej 12, w tym utrzymanie jej ozdobnego charakteru od frontu; rewaloryzacja pasa zieleni wzdłuż ul. Leona Wyczółkowskiego (na odcinku pomiędzy ul. Karola Estreichera i Kolejową ulega on poszerzeniu przyjmując rolę zieleńca z ozdobnymi rabatami)
- uzupełnienie zabudowy przy ul. Stefana Batorego 8 (teren zlikwidowanego targowiska) z uwzględnieniem pierwotnego zagospodarowania posesji w formie budynku wolno stojącego, opcjonalnie – w nawiązaniu do sąsiadującej, zwartej zabudowy w pierzei i na zasadzie dobrej kontynuacji – w formie obiektu wkomponowanego w historyczną pn. pierzeję, zharmonizowanego gabarytami i ukształtowaniem dachu z kamienicą przy ul. Stefana Batorego 10
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- zalecane odtworzenie dawnych nawierzchni ulic z kostki kamiennej w układzie rzędowym; w przypadku zachowanych historycznych nawierzchni ulic zalecane odsłonięcie spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt krawężnikowych
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/2 – układ urbanistyczny północnej części dawnej dzielnicy Kleinfeld**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Fryderyka Chopina, Kazimierza Pułaskiego, Adama Didura, Przemysłowej, Generała Niedźwiadka Okulickiego i Wrocławskiej wraz z terenem zabudowy po pd. stronie ul. Wrocławskiej (do rejonu zbiegu z ul. Łużycką) i po pn. stronie ul. Leona Wyczółkowskiego (do zbiegu z ul. Ignacego Chrzanowskiego)

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny północnej części dzielnicy Kleinfeld wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej, willowej i wielorodzinnej, oraz zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na obszarze dzielnicy Kleinfeld, wpisany jest w układ kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Wrocławskiej (na odcinku od ul. Generała Niedźwiadka Okulickiego do Łużyckiej), Fryderyka Chopina, Łukasza Wallisa, Ludwika Solskiego, Stanisława Wyspiańskiego, Adama Didura, Wincentego Janasa, Zygmunta Starego, Marii Skłodowskiej-Curie, Generała Niedźwiadka Okulickiego, Stanisława Olejniczaka, Kazimierza Pułaskiego, Przemysłowej i Leona Wyczółkowskiego. Zespół złożony jest w większości z modernistycznych i historyzujących zespołów willowych w otoczeniu ogrodów, o wysokiej i średniej wartości zabytkowej (wzdłuż ul. Wrocławskiej, Stanisława Olejniczaka, Ludwika Solskiego, Stanisława Wyspiańskiego, częściowo Adama Didura, Marii Skłodowskiej-Curie i Wincentego Janasa), ponadto modernistycznych i funkcjonalistycznych kamienic i bloków o wysokiej i średniej wartości zabytkowej, w tym przeważnie obiektów wolno stojących (m.in. przy ul. Łukasza Wallisa, Wrocławskiej, Adama Didura, Zygmunta Starego, zach. strona ul. Marii Curie-Skłodowskiej, Leona Wyczółkowskiego) oraz bardziej zwartych zespołów, tworzących odcinkowo pierzeje (pn. strona ul. Kazimierza Pułaskiego, zach. strona ul. Generała Niedźwiadka Okulickiego), gmachów sakralnych i obiektów użytkowanych historycznie przez instytucje kościelne (zespół modernistycznego kościoła par. Najświętszego Serca Pana Jezusa, d. budynek gminy ewangelickiej) i innych (budynek drukarni), a także zespołu powojennej, modernistycznej zabudowy mieszkaniowej. W obrębie strefy brak jest wyraźnej historycznej dominanty wysokościowej, poza wieżą kościoła par., widoczną głównie z perspektywy ul. Kazimierza Pułaskiego. Zabudowa obszaru charakteryzuje się zbliżonymi proporcjami wysokościowymi, jedynie nieznacznie zróżnicowanymi dla zespołu willowego i zabudowy wielorodzinnych. Wyraźnie odróżnia się natomiast i dominuje wysokością zlokalizowana przy ul. Wrocławskiej grupa wielokondygnacyjnych punktowców.
Dominująca w strefie zabytkowa zabudowa willowa, wolno stojąca i bliźniacza, otoczona jest ogrodami zachowanymi w granicach historycznych, podkreślonych przebiegiem zachowanych fragmentarycznie, historycznych ogrodzeń. Budynki odznaczają się zróżnicowaniem formalnym, gabarytowym i kształtem dachów (czterospadowe, wielospadowe, kompilacje wielospadowych i naczółkowych, mansardowe, przyczółkowe, przeważnie urozmaicone łamaniami, facjatkami i lukarnami, wyjątkowo wieżyczką z

hełmem - przy ul. Wrocławskiej 58; cechą wspólną jest poszycie z czerwonej dachówki ceramicznej, wysoki spadek połaci z widocznym obniżeniem kąta nachylenia w partii nadokapowej, brak dachów pulpitowych). Niezależnie od ukształtowania dachów, zabudowę cechują zbliżone proporcje wysokościowe. Towarzyszące zabudowie ogrody, utrzymane głównie w stylu modernistycznym (proste, oszczędne, zgeometryzowane), charakteryzują się niewielką skalą, a ich kompozycję można podzielić na dwie zasadnicze części, tj. niewielki ogród frontowy o funkcji ozdobnej (od ulicy) oraz główny, wypoczynkowy zakładany na tyłach działki. Ozdobne nasadzenia, wśród których przeważa roślinność rodzima, ramują poszczególne wille, podkreślają kompozycję fasady (byliny, krzewy ozdobne, żywopłoty obwódkowe), a także stanowią dopełnienie i przedłużenie zieleni ulicznej (zieleń wysoka, izolacyjna). Ogrody przeznaczone są na funkcję wypoczynkową, a ich ozdobny charakter podkreślają donice ustawiane na schodach, tarasach oraz balkonach. Mała architektura ogranicza się do prostych trejaży (ul. Stanisława Olejniczaka 28), fontann (ul. Wrocławska 58), altan (ul. Wrocławska 44), kamiennych donic (ul. Stanisława Olejniczaka 22), czy widocznej na materiałach ikonograficznych szklarni (ul. Adama Didura 6).

Sposób zagospodarowania poszczególnych posesji pozostaje zasadniczo nieprzekształcony. W obrębie niewielkiej części działek zachowała się historyczna zabudowa towarzysząca (głównie garaże) rozmieszczona w sposób indywidualny, determinowana wielkością i kształtem działki, przeważnie wtórnie przekształcona (wymiana stolarki bramnej, zmiana sposobu opracowania elewacji itd.). Na części posesji znajdują się wtórnie wzniesione obiekty garażowe i gospodarcze o przypadkowych formach.

Część posesji z zabytkowymi willami otoczona jest od strony frontowej historycznymi ogrodzeniami. Są to ogrodzenia zróżnicowane ze względu na materiał (murki cokołowe i słupki wykonane m.in. z cegły klinkierowej/cegły zwykłej i otynkowane/betonowe; wypełnienie przęseł drewnianymi, pionowymi listwami wpisanymi w prostokątną ramę/zaczepionymi w słupkach metalowymi, poziomo ułożonymi rurkami/kutą, dekoracyjnie zakomponowaną kratą; analogicznie rozwiązane drewniane lub metalowe furty i wrota bramne) i wysokość. Cechą wspólną jest jednolity bieg wzdłuż linii chodnika od strony ulicy, częste zaokrąglanie narożnika (przeważnie szerokiego murowanego przęsła lub słupka) w rejonie skrzyżowań ulic, sporadyczne wycofywanie linii ogrodzenia w rejonie furty wejściowej w celu zaakcentowania osi wejściowej i ulokowania poprzedzających ją stopni schodowych. Wygląd historycznych ogrodzeń stanowi stylistyczne uzupełnienie architektury budynku mieszkalnego. Historyczne ogrodzenia zachowane są w różnym stopniu, jedynie niewielka część zachowana jest kompletnie, natomiast większość jest wtórnie zmodyfikowana (ahistoryczne przęsła, furtki i wrota bramne).

Rozlokowaną w strefie liczną zabytkową zabudowę wielorodzinną, tj. w zależności od lokalizacji, wolno stojące lub zgrupowane kamienice i bloki, (tworzące jedynie punktowo, tj. przy ul. Kazimierza Pułaskiego i Generała Niedźwiadka Okulickiego, krótkie odcinki zwartych pierzei zabudowy), cechuje rozluźnienie i wycofanie względem linii ulic, od których oddzielone są przedogródkami lub pasami zieleni. Budynki odznaczają się zróżnicowaniem formalnym, gabarytowym i kształtu dachów (na wsch. od ul. Adama Didura dominują dachy cztero- i wielospadowe oraz mansardowe, niejednokrotnie urozmaicone facjatkami i lukarnami, cechą wspólną jest poszycie z czerwonej dachówki

ceramicznej, stosunkowo wysoki spadek połaci z widocznym kątem nachylenia w partii nadokapowej; na zach. od ul. Adama Didura przeważają dachy pulpitowe). Niezależnie od ukształtowania dachów, zabudowę cechują zbliżone proporcje wysokościowe.
Wśród zieleni komponowanej dzielnicy dominują towarzyszące zabudowie wielorodzinnej przedogródki, tj. jednolite, wąskie pasy niskiej zieleni o funkcji ozdobnej oraz izolacyjnej, wytyczane pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika. Tego typu rozwiązania zachowały się m.in. wzdłuż ul. Adama Didura, Zygmunta Starego, Kazimierza Pułaskiego, Łukasza Wallisa oraz Fryderyka Chopina. Ich układ formalny oparty o geometryczną kompozycję stanowią proste trawniki, żywopłoty obwódkowe, a część wzbogacono dodatkowo o ozdobne krzewy oraz zieleń wysoką akcentującą wejście do obiektu. Przedogródki ramowane są zielenią oraz niskimi ceglanymi murkami (w niektórych przypadkach z kutymi barierkami, np. przy ul. Zygmunta Starego).
Odrębny charakter posiada zieleń śródblokowa zlokalizowana przy ul. Łukasza Wallisa 4-16, o prostej kompozycji w formie pasa zieleni akcentującego bryłę zespołu oraz założonego w centrum zieleńca, którego przebieg podkreśla żywopłot obwódkowy, a akcenty pionowe stanowią pojedyncze drzewa. Na terenie dzielnicy występują ponadto liczne nasadzenia izolacyjne w postaci alei i szpalerów (ul. Przemysłowa, Wrocławska, Łukasza Wallisa, Leona Wyczółkowskiego. Kazimierza Pułaskiego). Przykład ogólnodostępnej zieleni stanowi założony u zbiegu ul. Kazimierza Pułaskiego oraz Stanisława Olejniczaka skwer im. Ojca Adama Wiktora, którego granice podkreślono żywopłotem, a w centralnej części urządzono niewielki plac zabaw.
Niewielka część budynków wielorodzinnych otoczona jest od strony frontowej historycznymi ogrodzeniami, zróżnicowanymi ze względu na materiał (murki cokołowe i słupki wykonane m.in. cegły zwykłej i otynkowane/betonowe; wypełnienie przęseł drewnianymi, pionowymi listwami wpisanymi w prostokątną ramę), kompozycję i wysokość. Cechą wspólną jest jednolity bieg wzdłuż linii chodnika od strony ulicy oraz (w kilku przypadkach) wycofywanie linii ogrodzenia w rejonie furty wejściowej w celu zaakcentowania osi wejściowej i ulokowania poprzedzających ją stopni schodowych. Wygląd historycznych ogrodzeń stanowi stylistyczne uzupełnienie architektury budynku mieszkalnego. Historyczne ogrodzenia zachowane są w różnym stopniu, większość pozostaje niekompletna (brak przęseł, furtek i wrót bramnych) lub zmodyfikowana (ahistoryczne przęsła, furtki i wrota bramne).
Zlokalizowana punktowo przy ul. Kazimierza Pułaskiego powojenna zabudowa mieszkaniowa, stanowiąca uzupełnienie wytyczonych w latach 20. XX w. kwartałów, jest właściwie wpisana gabarytowo i pod względem kształtu dachów w historyczne linie zabudowy. Neutralny charakter, ze względu na niewielkie gabaryty i szczytowe usytuowanie względem ul. Wrocławskiej, tj. od strony najbardziej eksponowanej, ma zabudowa blokowa u zbiegu ul. Didura i Wrocławskiej. Ahistoryczny, dysharmonijny charakter, ze względu na proporcje wysokościowe i punktowe rozmieszczenie, ma zabudowa blokowa u wlotu ul. Fryderyka Chopina i Łukasza Wallisa do Wrocławskiej.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna, w niewielkim stopniu usługowa (m.in. handlowa, sakralna, użyteczności publicznej)

- zachowanie historycznych układów ulic Wrocławskiej, Fryderyka Chopina, Łukasza Wallisa, Ludwika Solskiego, Stanisława Wyspiańskiego, Adama Didura, Wincentego Janasa, Zygmunta Starego, Marii Skłodowskiej-Curie, Generała Niedźwiadka Okulickiego, Stanisława Olejniczaka, Kazimierza Pułaskiego, Przemysłowej i Leona Wyczółkowskiego, z zachowaniem ich przebiegu, parametrów i pasów zieleni
- zachowanie i rewaloryzacja jedynego w obrębie strefy skweru miejskiego im. Ojca Adama Wiktora, wyznaczonego zbiegiem ulic Stanisława Olejniczaka i Kazimierza Pułaskiego; utrzymanie funkcji oraz rozplanowania skweru (przebieg żywopłotów, zieleń wysoka); uczytelnienie kompozycji, uporządkowanie zieleni, uzupełnienie żywopłotów; konserwacja oraz ujednolicenie małej architektury
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz dalszego wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy
- zachowanie zespołu zabytkowej, wolno stojącej zabudowy willowej w otoczeniu historycznych ogrodów, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; zakaz wprowadzania dodatkowej, wielkogabarytowej zabudowy na terenie historycznych ogrodów willowych; zachowanie i uczytelnienie stylowego charakteru ogrodów i otoczenia willi, w tym układu, zieleni komponowanej, przebiegu ścieżek, ukształtowania terenu, małej architektury oraz formalnego charakteru i funkcja, bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie zespołu zabytkowej wielorodzinnej zabudowy w formie bloków i kamienic, wolno stojącej i zgrupowanej, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie, bieżąca konserwacja oraz lub wymiana elementów wtórnych przywrócenie odcinków zdemontowanych historycznych ogrodzeń posesji – ogrodów willowych i podwórza kamienicy – wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; zakaz grodzenia od strony frontowej historycznych posesji za pomocą ogrodzeń o współczesnej formie i konstrukcji (m.in. siatki, prefabrykowane ogrodzenia panelowe i metalowe na betonowej podmurówce, betonowe przęsła, płoty sztachetowe); w przypadku wymiany wtórnych ogrodzeń posesji historycznych, ze względu na różnorodność stylistyczną i formalną zabytkowych zespołów, w tym ogrodzeń, zaleca się przygotowanie projektu nowego ogrodzenia w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, ewentualnie nawiązanie do istniejących na terenie dzielnicy historycznych ogrodzeń; zakaz grodzenia obiektów historycznych pierwotnie niegrodzonych (dotyczy kamienic, budynków wielorodzinnych); wskazane przywrócenie ogrodzeń historycznych posesji m.in. przy ul. Adama Didura 6 i 8, Stanisława Olejniczaka 11 i 15, Stanisława Wyspiańskiego 1, Wrocławskiej 36 i 38 i 48 w oparciu oryginalne pozostałości oraz dostępne materiały ikonograficzne; zakaz grodzenia terenów otaczających współczesną, wolno stojącą zabudowę wielorodzinną (bloki), pierwotnie nieogrodzoną
- utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż ul. Wrocławskiej, Łukasza Wallisa, Kazimierza

Pułaskiego, Przemysłowej, Generała Niedźwiadka Okulickiego oraz Leona Wyczółkowskiego; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)
- zachowanie oraz rewaloryzacja przeodgródków, w tym utrzymanie ich skali oraz rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zachowanie, bieżąca konserwacja oraz uzupełnienie przebiegu murków oporowych wydzielających przedogródki, tj. ceglanych murków przy ul. Wincentego Janasa 1-8, Zygmunta Starego 1, 3, 2, 4, 6, Kazimierza Pułaskiego 13; ceglanych murków z kutymi barierkami przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 6-8 oraz Zygmunta Starego 5, 7, 9, 11
- zachowanie oraz uporządkowanie otoczenia zabudowy willowej przy ul. Wrocławskiej 36, 38, 40, 42, 48, Stanisława Olejniczaka 1, 7, 9, 11a, 13, 16, 18, Leona Wyczółkowskiego 32-34, 23-38 oraz Kazimierza Pułaskiego 3, 5 i 6 w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektu
- rewaloryzacja oraz pielęgnacja zieleni komponowanej stanowiącej otoczenie parafii przy ul. Kazimierza Pułaskiego 9, w tym utrzymanie jej ozdobnego charakteru od frontu (symetryczne nasadzenia z lip) oraz wypoczynkowego w części tylnej; niewskazane wprowadzenie trwałej zabudowy
- uzupełnienie zabudowy przy ul. Generała Niedźwiadka Okulickiego (parking obok budynku nr 6) pod warunkiem nawiązania do zasad historycznej kompozycji i charakteru zabudowy sąsiadującej, w formie obiektu wkomponowanego w historyczną zach. pierzeję ulicy, zharmonizowanego gabarytami i ukształtowaniem dachu z kamienicą przy ul. Generała Niedźwiadka Okulickiego 6
- uzupełnienie zabudowy przy ul. Leona Wyczółkowskiego (pusta działka pomiędzy budynkami nr 30 i 32) pod warunkiem nawiązania do zasad historycznej kompozycji i charakteru zabudowy sąsiadującej, tj. ulokowanego w linii zabudowy nr 32-34 i 30-28, w formie obiektu wolno stojącego, nie wyższego niż budynek nr 30-32, krytego dachem mansardowym lub wielospadowym.
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- zalecane odtworzenie dawnych nawierzchni ulic z kostki kamiennej w układzie rzędowym; w przypadku zachowanych historycznych nawierzchni ulic zalecane odsłonięcie spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie *in situ* historycznych płyt krawężnikowych
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/3 - zespół zabudowy szkoły podstawowej przy ul. Henryka Siemiradzkiego 9**

granice obszaru:
kwartał zlokalizowany w obrębie ul. Henryka Siemiradzkiego, Przemysłowej, Adama Didura i Kazimierza Pułaskiego

przedmiot ochrony:
historyczny zespół zabudowy szkoły

charakterystyka obszaru:
Zespół modernistycznej zabudowy szkoły z lat 30. XX w. rozlokowany w granicach historycznego terenu szkolnego wpisanego w układ urbanistyczny dawnej dzielnicy Kleinfeld, ulokowany jest w obrębie kwartału ulic Henryka Siemiradzkiego, Przemysłowej, Adama Didura i Kazimierza Pułaskiego. Zespół zachowany jest w pierwotnym kształcie, złożony z wielkogabarytowego, ulokowanego wzdłuż ul. Henryka Siemiradzkiego gmachu głównego, połączonego łącznikiem z niższym budynkiem sali gimnastycznej, usytuowanym pod kątem prostym, wzdłuż ul. Kazimierza Pułaskiego. Oba budynki zwieńczone są historycznymi, wysokimi, czterospadowymi dachami krytymi dachówką ceramiczną. Teren szkolny od strony ul. Adama Didura zagospodarowany jest jako boisko szkolne, natomiast pd. część obszaru, od strony ul. Przemysłowej, przeznaczona jest na plac zabaw i prowizoryczne boisko. Cały teren szkolny otacza historyczne ogrodzenie w formie metalowych, ażurowych przęseł (od strony ul. Kazimierza Pułaskiego oryginalne, na pozostałych odcinkach wtórne), osadzonych na ceglanych murkach cokołowych (historyczne).
Integralny element założenia stanowi zieleń komponowana o funkcji ozdobnej i utylitarnej (izolacyjna), na którą składa się przedogródek (wzdłuż elewacji zach. i pn.), część rekreacyjno-użytkowa na tyłach działki oraz liniowe nasadzenia (szpalery) od strony ul. Adama Didura i Przemysłowej. Układ zieleni podkreśla bryłę budynku i ogranicza się do niewielkiego przedogródka wydzielonego niskim murkiem z kutą balustradą, którego przebieg powtarza pas żywopłotu, a akcenty pionowe stanowią punktowe nasadzenia (drzewa, krzewy).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja szkolna
- utrzymanie historycznych granic terenu szkolnego
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zakaz rozbudowy/obudowywania historycznych pawilonów szkolnych
- dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów szkolnych pod warunkiem właściwego wkomponowania w zastany układ, tj. ulokowania na osi gmachu głównego (w pd.-zach. części działki, wzdłuż ul. Henryka Siemiradzkiego) lub w pd. części działki (w miejscu prowizorycznego boiska)
- zachowanie oraz uporządkowanie układu, tj. przedogródków (wzdłuż elewacji pn. i zach.) oraz zieleni wysokiej (szpalery wzdłuż ul. Adama Didura i Przemysłowej); stała pielęgnacja zieleni (gospodarka drzewostanem, projekty nowych nasadzeń); z uwagi na

zachowaną zieleń wysoką i charakter obiektu postuluje się zagospodarowanie pd.-zach. części działki jako ogród przyszkolny
- zachowanie historycznego przebiegu i formy ogrodzenia otaczającego teren szkolny

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/4 – modernistyczny układ urbanistyczny zachodniej części dawnej dzielnicy Kleinfeld**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie wyznaczonym wzdłuż pd. granicy działek z zabudową przy ul. Przemysłowej 13-61, ul. Przemysłowej, Henryka Siemiradzkiego, Kazimierza Pułaskiego, Fryderyka Chopina, wzdłuż pn. granicy zabudowy przy ul. Jana Kasprowicza oraz pn. i zach. granicy zabudowy przy ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Przemysłowej i Robotniczej.

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny północnej części dzielnicy Kleinfeld wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej, jedno-, wielorodzinnej i szeregowej, oraz zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej, jedno- i wielorodzinnej z lat 30. i pocz. 40. XX w., zlokalizowanej na obszarze dzielnicy Kleinfeld, wpisany jest w układ kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Przemysłowej, Kazimierza Pułaskiego, Henryka Siemiradzkiego, Łukasza Wallisa, Pionierów, Robotniczej, Kazimierza Wielkiego i Jana Kasprowicza. Założenie składa się z kompletnie zachowanych, modernistycznych zespołów mieszkaniowych o średniej wartości zabytkowej, w tym ujednoliconej gabarytowo i wysokościowo zabudowy wielorodzinnej, tj. zespołu bloków z k. lat 30. XX w. (ul. Przemysłowa, Henryka Siemiradzkiego, Porucznika Serafina Myśliwca, Elizy Orzeszkowej, Jacka Malczewskiego, Tadeusza Rejtana, Łukasza Wallisa, Kazimierza Pułaskiego, Pilotów, Żwirki i Wigury, Rajska, Obozowa, Pionierów, Robotnicza, Fryderyka Chopina), zespołu jednorodzinnych domów szeregowych z ok. 1935 r. (obie strony ul. Jana Kasprowicza) oraz zespołu domów jednorodzinnych wolno stojących z ok. 1935 r. (obie strony ul. Kazimierza Wielkiego). Na obszarze znajduje się ponadto zespół historycznego zakładu (?) z k. lat 20. XX w. (ul. Kazimierza Pułaskiego, ob. przekształcony m.in. na garaże) oraz pojedyncze przykłady budynków mieszkalnych (bloków), historycznych i powojennych. Zabudowa obszaru charakteryzuje się zbliżonymi proporcjami wysokościowymi, jedynie nieznacznie zróżnicowanymi dla zespołu domów jednorodzinnych i zabudowy wielorodzinnej.
Zabudowa mieszkaniowa skupiona w pd. części strefy (na pd. od ul. Kazimierza Pułaskiego) oraz przy ul. Fryderyka Chopina, wznoszona etapami w latach 30. i na pocz. 40. XX w., tworzy dość spójny zespół osiedlowy, złożony z dwupiętrowych, wieloklatkowych bloków zwieńczonych wysokimi dachami czterospadowymi krytymi czerwoną dachówką ceramiczną. Dominującą grupę stanowią bloki w typie koszarowym, rozlokowane równolegle do siebie (pomiędzy ul. Robotniczą i Henryka Siemiradzkiego), orientowane ku wsch. i zach. (zgodnie z modernistyczną zasadą projektowania osiedli przy uwzględnieniu maksymalnego doświetlenia i przewietrzania mieszkań), oddzielone od siebie pasami zieleni osiedlowej. Zespół ten od pn. i pd. zamykają prostopadle usytuowane bloki – zgrupowane w formie szeregowej (przerwanej biegiem ul. Łukasza Wallisa) wzdłuż ul. Przemysłowej oraz w formie szeregowej (zwarta pierzeja) i na planie podkowy.

Poszczególne bloki, za wyjątkiem zespołów przy ul. Przemysłowej i Kazimierza Pułaskiego 19-31, pozostają odsunięte od linii ulic, od których oddzielone są pasami zieleni ujętymi częściowo jeszcze zachowanymi elementami małej architektury (murki oporowe, pozostałości pergoli). W obrębie zespołu znajdują się dwie niepowiązane z nim enklawy zabudowy – tj. zespół pofabryczny? (pomiędzy ul. Pilotów i Łukasza Wallisa) oraz wtórna zabudowa mieszkaniowa w miejscu pierwotnego placu wypoczynkowego (pomiędzy ul. Rajską oraz Żwirki i Wigury).
Bloki, poza obiektami wtórnie nadbudowanymi, charakteryzują się jednolitymi lub zbliżonymi rozwiązaniami formalnymi, gabarytowymi oraz kształtem dachów. Pierwotnie odznaczały się również jednolitym, typowym dla tego typu masowego budownictwa mieszkaniowego z lat 30. XX w. sposobem opracowania elewacji (cokół licowany cegłą klinkierową, elewacje pokryte tynkiem strukturalnym, ujednolicona standaryzowana stolarka okienna), przy nieznacznym urozmaiceniu np. za pomocą odmiennej formy portali. W chwili obecnej niemal wszystkie bloki w strefie w efekcie prowadzonych w ciągu ostatnich kilku lat prac remontowych, w tym termomodernizacji, charakteryzują się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, otynkowanie lub oblicowanie ceglanych cokołów płytkami ceramicznymi, przekształcenie portali, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej. Cześć spośród bloków odznacza się ponadto zmienioną formą dachu (na pulpitową) i gabarytami w związku z nadbudową w okresie powojennym.
Zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, usytuowana w pn. części strefy przy ul. Kazimierza Wielkiego i Jana Kasprowicza, powstała etapami ok. 1935 r., charakteryzuje się odmiennym dla każdej ulicy sposobem usytuowania i ukształtowaniem zabudowy, przy zachowaniu ujednoliconych proporcji wysokościowych oraz rozmieszczeniu w otoczeniu ogrodów i przedogrodów w zachowanych historycznych granicach. Przy ul. Jana Kasprowicza skupione są dwa szeregi zabudowy, tj. ciąg analogicznych domów jednorodzinnych, jednopiętrowych, zwieńczonych wysokimi dachami dwuspadowymi o wspólnej kalenicy i analogicznym pokryciu czerwoną dachówką ceramiczną (pierzeja zach.) oraz ciąg analogicznych domów wielorodzinnych, dwupiętrowych, krytych dachami pulpitowymi (pierzeja wsch.). Po obu stronach ul. Kazimierza Wielkiego rozmieszczony jest zespół wolno stojących, jednorodzinnych i bliźniaczych domów, jednopiętrowych, zwieńczonych wysokimi dachami dwuspadowymi pokrytymi czerwoną dachówką ceramiczną, orientowanych względem ulicy kalenicowo lub szczytowo. W chwili obecnej znaczna część domów w strefie w efekcie prowadzonych w ciągu ostatnich kilku lat prac remontowych, w tym termomodernizacji, charakteryzuje się przekształconym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, likwidacja detalu architektonicznego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej.
Sposób zagospodarowania poszczególnych posesji pozostaje zasadniczo nieprzekształcony. W obrębie części działek przy ul. Kazimierza Wielkiego zachowała się nieliczna historyczna zabudowa towarzysząca (gospodarcza), rozmieszczona w sposób indywidualny, przeważnie wtórnie przekształcona (wymiana stolarki bramnej, zmiana sposobu opracowania elewacji itd.). Na większości posesji znajdują się wtórnie wzniesione obiekty garażowe i gospodarcze o przypadkowych formach.

Posesje przy ul. Kazimierza Wielkiego otoczone są od strony frontowej historycznymi, analogicznymi ogrodzeniami o zbliżonej wysokości (betonowe lub murowane murki cokołowe i słupki z wtórnym, zróżnicowanym wypełnieniem przęseł, wrotami bramnymi i furtkami), częściowo przekształconymi w wyniku remontów (oblicowanie płytkami ceramicznymi, otynkowanie), bądź ogrodzeniami ahistorycznymi (siatka, płoty sztachetowe itp.). Przedogródki wzdłuż zabudowy szeregowej w zach. pierzei ul. Jana Kasprowicza otoczone są obecnie zróżnicowanymi, ahistorycznymi ogrodzeniami. Historyczny sposób wydzielenia przedogródków w formie niskich, ceglanych murków oporowych zwieńczonych ozdobną, metalową poręczą, zachował się jedynie przy domach nr 1, 3, 5, 9, 11 i 13. Z kolei przedogródki domów we wsch. pierzei ul. Jana Kasprowicza otoczone są historycznymi, zbliżonymi formą i jednolitymi pod względem wysokości ogrodzeniami (betonowe lub murowane murki cokołowe i słupki z wtórnym, zróżnicowanym wypełnieniem przęseł, wrotami bramnymi i furtkami).

zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic i dróg osiedlowych: Przemysłowej, Kazimierza Pułaskiego, Henryka Siemiradzkiego, Porucznika Serafina Myśliwca, Elizy Orzeszkowej, Jacka Malczewskiego, Tadeusza Rejtana, Łukasza Wallisa, Pilotów, Żwirki i Wigury, Rajskiej, Obozowej, Pionierów, Robotniczej, Fryderyka Chopina, Kazimierza Wielkiego i Jana Kasprowicza, z zachowaniem ich przebiegu, parametrów i pasów zieleni
- utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych przy ul. Jana Kasprowicza i Kazimierza Wielkiego, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- w przypadku remontów zespołu modernistycznych bloków (przy ul. Fryderyka Chopina i na pd. od ul. Kazimierza Pułaskiego, nieujętych lub proponowanych do skreślenia z GEZ) dopuszcza się wykonanie dociepleń elewacji; postulowane wprowadzanie ujednoliconego dla całego bloku/budynku i analogicznego dla całego osiedla sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do typowych rozwiązań historycznych i charakteru stylowego; tj. jednolita ceglana/licowana płytkami ceramicznymi imitującymi cegłę partia cokołowa i otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- w przypadku remontów zespołu modernistycznych domów szeregowych przy ul. Jana Kasprowicza (nieujętych lub proponowanych do skreślenia z GEZ) dopuszcza się wykonanie dociepleń elewacji; postulowane wprowadzenie ujednoliconego dla całych

szereów domów jednolitego sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego, tj. jednolita ceglana/licowana płytkami ceramicznymi imitującymi cegłę partia cokołowa i otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych; jednolita forma ceglanych schodów zewnętrznych; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- w przypadku remontów zespołu modernistycznych domów szeregowych przy ul. Kazimierza Wielkiego (nieujętych w GEZ) dopuszczalne wykonanie dociepleń elewacji; postulowane wprowadzenie zbliżonego dla poszczególnych domów sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego, tj. otynkowane płaszczyzny ścian; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- zalecane zachowanie współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- utrzymanie oraz uporządkowanie zieleni osiedlowej w postaci liniowych nasadzeń wewnątrz zwartej zabudowy mieszkaniowej, a także przedogródków od strony zewnętrznej (wzdłuż ul. Fryderyka Chopina, Kazimierza Pułaskiego, Robotniczej, Pionierów, Łukasza Wallisa i Henryka Siemiradzkiego); uczytelnienie pierwotnego układu (rozplanowanie, skala); zaleca się zachowanie charakterystycznych zieleńców przy ul. Kazimierza Pułaskiego 35-47, 55-63 oraz Przemysłowej 41-51; stała pielęgnacja zieleni, jej dogęszczenie oraz uzupełnienie (żywopłoty obwódkowe, zieleń wysoka), cięcia sanitarne drzewostanu; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej, a także likwidacji zieleni w celu urządzania podjazdów oraz miejsc parkingowych; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zachowanie i bieżąca konserwacja ceglanych murków oporowych (ul. Przemysłowa, Żwirki i Wigury, Pilotów, Łukasza Wallisa, Tadeusza Rejtana), w tym częściowe uzupełnienie ich przebiegu (ul. Henryka Siemiradzkiego)
- zachowanie oraz uporządkowanie otoczenia zabudowy bliźniaczej wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego oraz szeregowej przy ul. Jana Kasprowicza, w tym utrzymanie pierwotnego podziału funkcjonalnego (tj. niewielki ogród frontowy oraz użytkowy na tyłach działki)
- zasadnicze utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, tj. alei wzdłuż ul. Kazimierza Pułaskiego oraz szpaleru wzdłuż ul. Przemysłowej; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg); sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)
- zalecane zachowanie historycznego ciągu ogrodzeń wzdłuż przedogródków domów we wsch. pierzei ul. Jana Kasprowicza, z możliwością wymiany wtórnych elementów (wypełnienie przęseł, furtki); w przypadku konieczności wymiany ogrodzeń ze względu na zły stan techniczny lub wymiany ogrodzeń ahistorycznych, postulowane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń

- zalecane zachowanie i remont historycznych, ceglanych murków oporowych wzdłuż przedogródków domów w zach. pierzei ul. Jana Kasprowicza; postulowane przywrócenie pierwotnej formy wygrodzeń w przypadku posesji ogrodzonych w sposób ahistoryczny
- zalecane zachowanie i remont historycznych, frontowych ogrodzeń posesji przy ul. Kazimierza Wielkiego z możliwością wymiany wtórnych elementów (wypełnienie przęseł, furtki, wrota bramne); w przypadku konieczności wymiany ogrodzeń ze względu na zły stan techniczny lub wymiany ogrodzeń ahistorycznych, postulowane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń

Strefa ochrony konserwatorskiej A/5 – modernistyczny układ urbanistyczny osiedla mieszkaniowego północnej części śródmieścia

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego do cmentarza Świętej Trójcy, wzdłuż pn. granicy cmentarza do ul. Piotra Woźniaka, ul. Juliana Fałata, pl. Rodła, Teodora Axentowicza, Józefa Ligonia, Strzelców Bytomskich do ul. Cegielnianej, wzdłuż pn. granicy zabudowy przy ul. Juliana Fałata i Piotra Woźniaka

przedmiot ochrony:
modernistyczny układ urbanistyczny osiedla wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej, jedno- i wielorodzinnej, szeregowej oraz z zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół modernistycznej, kompletnie zachowanej zabudowy mieszkaniowej, jedno- i wielorodzinnej z lat 20. i 30. XX w., zlokalizowanej w pn. części śródmieścia, wpisany w układ nieregularnych kwartałów wyznaczonych krzywolinijnym biegiem historycznych ulic: Juliana Fałata, Teodora Axentowicza, Strzelców Bytomskich, Juliusza Ligonia, Piotra Woźniaka, Grabowej, Klonowej, Jaworowej, Akacjowej i Juliusza Ignacego Kraszewskiego. Założenie składa się z modernistycznych zespołów mieszkaniowych o wysokiej, średniej i niskiej wartości zabytkowej, zróżnicowanej pod względem rozmieszczenia (w zwartych kwartach, szeregowej, bliźniaczej lub zgrupowanej na planie podkowy), w tym niskiej zabudowy jednorodzinnej w części pn.-wsch. oraz kilkupiętrowej zabudowy wielorodzinnej w części środkowej i pd.-zach.
W pn.-wsch. części obszaru zlokalizowana jest jednopiętrowa zabudowa jednorodzinna, na którą składa się pięć zespołów wąskich domów szeregowych i bliźniaczych z pocz. lat 20. XX w., rozmieszczonych na planie podkowy wokół wewnętrznego dziedzińca (po obu stronach ul. Piotra Woźniaka), a także wąskie domy szeregowe z lat 20., uzupełnione zabudową z lat 30. XX, rozlokowane wzdłuż ulic i wkomponowane w kwartały zabudowy ukształtowane ostatecznie w latach 30. (ul. Piotra Woźniaka, Akacjowa, Jaworowa). Cechą wspólną wskazanej zabudowy jest krycie dachami o zbliżonych kącie nachylenia połaci, dwu- i czterospadowymi z lukarnami, pokrytymi dachówką ceramiczną. W chwili obecnej znaczna część domów w strefie, w efekcie prowadzonych w ciągu ostatnich kilku lat prac remontowych, w tym termomodernizacji, charakteryzuje się przekształconym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, likwidacja modernistycznego detalu architektonicznego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz zatarciem cech stylistycznych i wartości artystycznej.
Obu typom domów towarzyszy otoczenie ogrodowe w postaci przedogródków w obrębie wewnętrznego dziedzińca i niewielkich ogrodów z tyłu domów (w przypadku zespołów na planie podkowy), bądź przedogródków od strony ulicy i długich ogrodów z tyłu domów, wewnątrz kwartału (w przypadku domów szeregowych). W nawiązaniu do uproszczonej, geometrycznej formy ogrodów zieleń komponowaną ograniczono do trawiastych gazonów, roślinności okrywowej (bluszcz), liniowych nasadzeń z krzewów (ligustr, berberys), a także rytmicznych kompozycji z formowanych iglaków. Rzeczone rozwiązania charakteryzują części ogólnodostępne (dziedzińce, ogrody frontowe).

Ogrody użytkowe, prywatne, lokalizowane na tyłach działki posiadają odmienny swobodny układ (pojedyncze drzewa, ozdobne rabaty). Integralną część kompozycji stanowi szpaler lip (starodrzew) wzdłuż zach. przebiegu ul. Piotra Woźniaka o funkcji izolacyjnej.
Sposób zagospodarowania poszczególnych posesji pozostaje zasadniczo nieprzekształcony. W obrębie części działek przy ul. Piotra Woźniaka i Jaworowej zachowała się nieliczna historyczna zabudowa towarzysząca (gospodarcza i garażowa), rozmieszczona w sposób indywidualny, Na części posesji znajdują się wtórnie wzniesione obiekty garażowe i gospodarcze o przypadkowych, ahistorycznych formach i sposobie wykończenia. Wzdłuż ul. Akacjowej znajduje się charakterystyczny układ w postaci głębokiego ogrodu frontowego (pełniącego dodatkowo rolę podjazdu) oraz części prywatnej, użytkowej na tyłach działki.
Jedynie część posesji z charakteryzowaną zabudową została historycznie otoczona ogrodzeniami od strony frontowej. Poszczególne działki w obrębie pięciu analogicznych zespołów domów szeregowych rozmieszczonych na planie podkowy (pn.-wsch. odcinek ul. Piotra Woźniaka) otaczały niezachowane obecnie, jednolite, drewniane płoty sztachetowe, z kolei dziedzińce skierowane bezpośrednio ku ulicy (pn. strona ul. Woźniaka) zamykały zachowane jeszcze, jednolite, betonowo-ceglane murki z arkadowym otworem wejściowym. Ogrodzeniami zamknięte były historycznie również przedogródki domów przy ul. Akacjowej, przy czym istniejące obecnie ogrodzenia charakteryzują się ahistorycznymi, niejednolitą konstrukcją i materiałem. Z kolei przedogródki domów wzdłuż ul. Jaworowej nie były historycznie wydzielone ogrodzeniami (być może murkami oporowymi).
Skupiona w środkowej i pd.-zach. części obszaru zabudowa wielorodzinna charakteryzuje się zróżnicowanym sposobem usytuowania, ukształtowania i proporcjami wysokościowymi. Zabudowa w zach. części strefy skupiona jest m.in. w dwóch zróżnicowanych wysokościowo i formalnie zespołach kilkukondygnacyjnych budynków, zakomponowanych w zwartych, nieregularnych kwartałach. Wzniesiony w poł. lat 20. XX w. kwartał zabudowy podporządkowany krzywolinijnemu biegowi ul., Juliana Fałata, Teodora Axentowicza, Strzelców Bytomskich i pl. Rodła, składa się z budynków dwu- i czteropiętrowych, krytych wysokimi dachami siodłowymi z lukarnami, pokrytych dachówką ceramiczną. Ciąg poszczególnych pierzei przerwany jest od strony pn. i zach. półotwartymi dziedzińcami, ponadto urozmaicony licznymi ryzalitami i wykuszami oraz zróżnicowanym sposobem opracowania elewacji w tynku i za pomocą cegły klinkierowej. Sąsiedni kwartał zabudowy z lat 30. XX w., wpisany w trójkątną parcelę wyznaczoną ul. Strzelców Bytomskich, Teodora Axentowicza i Juliusza Ligonia, składa się z budynków dwu- i trzypiętrowych (zróżnicowane proporcje wysokościowe podporządkowane są szerokości ulic, zgodnie z ówczesnymi przepisami urbanistycznymi), krytych dachami dwuspadowymi z lukarnami, pokrytymi dachówką ceramiczną. Wzdłuż ul. Juliana Fałata rozmieszczony jest zespół bloków z poł. lat 20. XX w. założonych na planie podkowy, analogicznych pod względem gabarytów i ukształtowania trzypiętrowej bryły, zbliżonych ze względu na formę dachu i kąt nachylenia połaci, natomiast zróżnicowanych ze względu na sposób rozwiązania i opracowania elewacji (Art déco, modernizm, ekspresjonizm). W analogiczny lub zbliżony sposób, tj. na planie podkowy otwartej do ulicy lub podwórza (jako jeden zwarty budynek lub zestawione budynki wolno stojące), choć przy odmiennych proporcjach

wysokościowych, sposobie opracowania modernistycznych i funkcjonalistycznych elewacji (tynk, tynk i cegła klinkierowa) czy zmianie kształtu dachu (dachy wielospadowe kryte dachówką ceramiczną, dachy pulpitowe), ukształtowana jest zabudowa bloków i kamienic z lat 20. i 30. XX w. po pn. stronie ul. Piotra Woźniaka oraz w zach. części ul. Juliana Fałata. Na terenie strefy znajduje się ponadto grupa bloków liniowych (zach. odcinek ul. Piotra Woźniaka, wsch. odcinek ul. Juliana Fałata, ul. Grabowa i Klonowa), zróżnicowanych ze względu na gabaryty (cztero- i dwupiętrowe, dwu- i wieloklatkowe), rzut (proste, krzywoliniowe) i formę dachów (dachy pulpitowe i siodłowe).
Cechą charakterystyczną zabudowy wielorodzinnej w strefie jest odsunięcie budynków od linii ulic, od których oddzielone są pasami zieleni lub zieleńcami, ujętymi częściowo jeszcze zachowanymi elementami małej architektury (dotyczy rejonu pomiędzy ul. Piotra Woźniaka i Juliana Fałata - murki oporowe, pozostałości pergoli). Poszczególne kwartały wypełnia zieleń osiedlowa o niskich walorach kompozycyjnych, ale istotnych wartościach ekologicznych oraz sanitarnych. Dominują towarzyszące zabudowie wielorodzinnej przedogródki, tj. jednolite, wąskie pasy niskiej zieleni zakładane pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika, o funkcji ozdobnej i izolacyjnej. Tego typu rozwiązania zachowały się m.in. wzdłuż ul. Piotra Woźniaka 37-55, Grabowej, Klonowej i Jaworowej. Ich układ formalny oparty o geometryczną kompozycję stanowią proste trawniki, żywopłoty obwódkowe oraz pojedyncze krzewy ozdobne i zieleń wysoka (ul. Klonowa, Jaworowa). Wydzielone żywopłotem lub niskimi ceglanymi murkami (w niektórych przypadkach z kutymi barierkami, np. ul. Grabowa). We wsch. części (zbieg ul. Juliana Fałata i Ignacego Kraszewskiego) założono niewielki skwer o prostej kompozycji, którą organizuje podkreślona ozdobnymi nasadzeniami rzeźba „Chłopiec na Niedźwiedziu" (klomb), a całość ramuje zieleń wysoka oraz murek wzdłuż ulicy.
Zabudowa wielorodzinna w zach. części strefy (do ul. Piotra Woźniaka) charakteryzuje się wysokimi wartościami zabytkowymi i bardzo dobrym, zasadniczo nieprzekształconym stanem zachowania historycznej substancji (zachowane historyczne gabaryty, sposób opracowania elewacji w tynku i za pomocą cegły klinkierowej, artykulacja, detal architektoniczny itp.). Znacząco przekształcona pozostaje natomiast większość zabudowy mieszkaniowej w środkowej i wsch. części strefy. W chwili obecnej budynki, w efekcie prowadzonych w ciągu ostatnich kilku lat prac remontowych, w tym termomodernizacji, charakteryzują się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. nieznaczna zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, otynkowanie lub oblicowanie ceglanych cokołów płytkami ceramicznymi, przekształcenie portali, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej. Cześć spośród bloków (po pd. stronie ul. Juliana Fałata) odznacza się ponadto zmienioną formą dachu (na pulpitową) i gabarytów w związku z nadbudową w okresie powojennym.
W tej części strefy znajdują się niewielkie zieleńce o prostych, zgeometryzowanych formach obsadzonych krzewami i zielenią wysoką (zakładane pomiędzy cofniętą względem ul. Juliana Fałata zabudową mieszkaniową a chodnikiem) oraz trójkątny zieleniec (zbieg ul. Strzelców Bytomskich i Juliusza Ligonia). Odmienny charakter i skalę posiada zieleń miejska w postaci skweru im. Ojca Ryszarda Ślebody (ul. Juliana Fałata 1-3) w formie prostego wnętrza o trawiastej nawierzchni z nasadzeniami liniowymi (krzewy, drzewa) i małą architekturą (ławki), a także skweru na pl. Rodła o współczesnej kompozycji opartej o system zgeometryzowanych kwater rozplanowanych na

niesymetrycznej siatce układu, którego zarys ramują swobodne nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów (od strony ulicy). Na terenie strefy występują również pasy zieleni izolacyjnej, tj. aleje i szpalery (ul. Juliana Fałata, Teodora Axentowicza oraz Piotra Woźniaka).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic i dróg osiedlowych: Juliana Fałata, Teodora Axentowicza, Strzelców Bytomskich, Juliusza Ligonia, Piotra Woźniaka, Grabowej, Klonowej, Jaworowej, Akacjowej i Juliusza Ignacego Kraszewskiego z zachowaniem ich przebiegu, parametrów i pasów zieleni
- utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych przy wsch. odcinku ul. Piotra Woźniaka, Akacjowej i Jaworowej (dotyczy posesji z domami jednorodzinnymi), sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy, ze strefowaniem wysokości zabudowy dla części pn.-wsch. (jednopiętrowe domy jednorodzinne), środkowej (dwu- i trzypiętrowe budynki wielorodzinne) i zach. (trzy- i czteropiętrowe budynki wielorodzinne)
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ, z uwzględnieniem zasady ujednoliconego dla całego bloku/kamienicy sposobu prowadzenia prac remontowo-konserwatorskiego (dotyczy m.in. ujednoliconej faktury i kolorystyki tynków, opracowania ceglanych cokołów, w tym ujednoliconych spoin, możliwie zbliżonej stolarki okiennej i drzwiowej itp.)
- zalecane zachowanie historycznych obiektów (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- w przypadku remontów zespołu modernistycznych i funkcjonalistycznych bloków (przy ul. Piotra Woźniaka, Juliana Fałata, Grabowej, Klonowej, Jaworowej, Akacjowej i J. I. Kraszewskiego, proponowanych do skreślenia lub nieujętych w GEZ) dopuszczalne wykonanie docieplеń elewacji; postulowane wprowadzanie ujednoliconego dla całego bloku/budynku i analogicznego dla zespołów sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do typowych rozwiązań historycznych i charakteru stylowego; tj. jednolita ceglana/licowana płytkami ceramicznymi imitującymi cegłę partia cokołowa i otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych; postulowane zachowanie pierwotnej formy czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną oraz dachów pulpitowych
- w przypadku remontów zespołów modernistycznych domów szeregowych (przy ul. Piotra Woźniaka, Akacjowej i Jaworowej, proponowanych do skreślenia z GEZ) dopuszczalne wykonanie docieplеń elewacji; postulowane wprowadzenie ujednoliconego dla całych szeregów domów jednolitego sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego, tj. jednolita ceglana/licowana płytkami ceramicznymi imitującymi cegłę partia cokołowa i

otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych; jednolita forma schodów zewnętrznych; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- zachowanie i uczytelnienie stylowego charakteru zieleni komponowanej w zespole domów szeregowych i bliźniaczych (ul. Piotra Woźniaka), w tym układu ogrodów, zieleni komponowanej, układu ścieżek, małej architektury (murki, schody terenowe, fragment pergoli) oraz charakteru formalnego i funkcji; bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie i rewaloryzacja przeodgródków, w tym utrzymanie ich skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zachowanie, bieżąca konserwacja i uzupełnienie przebiegu murków oporowych wydzielających przedogródki, tj. ceglanych murków przy ul. Teodora Axentowicza 11-13, Placu Rodła 1, Juliana Fałata 16, Piotra Woźniaka 37- 55, ceglanych murków z kutymi barierkami przy ul. Grabowej 1-10, Klonowej 1-14, murków oporowych i schodów wzdłuż ul. Juliana Fałata (odcinek ograniczony ul. Piotra Woźniaka, a Klonową)
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż ul. Juliana Fałata, Teodora Axentowicza oraz Piotra Woźniaka; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); należy zachować zieleń osiedlową w formie prostych zieleńców oraz pasów zieleni, przeprowadzić działania pielęgnacyjne (drzewostan), uzupełnić przebieg żywopłotów, uporządkować chaotyczne nasadzenia wewnątrz kwartałów zabudowy
- utrzymanie funkcji miejskiego skweru na pl. Rodła; bieżąca pielęgnacja zieleni; użytkowanie zgodne z przeznaczeniem; niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także wydzielania dodatkowych miejsc postojowych (parkingi)
- zachowanie i rewaloryzacja skweru miejskiego im. Ojca Ryszarda Ślebody; utrzymanie funkcji i rozplanowania skweru (przebieg żywopłotów, zieleń wysoka); uczytelnienie kompozycji, uporządkowanie zieleni, uzupełnienie żywopłotów, wykonanie projektu nowych nasadzeń
- rewaloryzacja i uczytelnienie kompozycji skweru z rzeźbą „Chłopiec na Niedźwiedziu”; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie i remont historycznych, frontowych ogrodzeń dziedzińców zespołów domów szeregowych przy ul. Piotra Woźniaka z możliwością wymiany wtórnych elementów (wypełnienie przęseł, furtki, wrota bramne); w przypadku konieczności wymiany ogrodzeń ze względu na zły stan techniczny lub wymiany ogrodzeń ahistorycznych, postulowane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń
- postulowana wymiana ahistorycznych ogrodzeń domów szeregowych przy ul. Akacjowej i opracowanie nowej, ujednoliconej formy z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/6 – zespół kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. Juliusza Ligonia**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ulic: Teodora Axentowicza, Placu Rodła, ul. Bożeny Odlanickiej-Poczobutt, Alei Legionów i ul. Juliusza Ligonia

przedmiot ochrony:
kościół wraz z plebanią, ogrodzenie, krzyże, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy kościoła z lat 30. XX w., zlokalizowany jest w pn.-zach. części śródmieścia na terenie wyznaczonym biegiem historycznych ulic: Teodora Axentowicza, Placem Rodła, ul. Bożeny Odlanickiej-Poczobutt, Aleją Legionów i ul. Juliusza Ligonia. W skład zespołu wchodzi kościół wraz z plebanią i ogrodzeniem oraz drewniane krzyże. W obrębie strefy znajduje się także współczesny budynek z 2 poł. XX w., przynależący do parafii. Kościół umiejscowiony w pd. części strefy z usytuowanym od strony pd. półkolistym prezbiterium. Od strony pd.-wsch. znajduje się prostopadłościenna dzwonnica kryta czterospadowym daszkiem. Nawa główna w formie rotundy zwieńczona jest kopułą. Kościół jest obiektem otynkowanym z wykonanym w tynku detalem architektonicznym. Wieża kościoła stanowi wyraźną dominantę wysokościową w obrębie strefy.
W części zach., po pn.-zach. stronie kościoła znajduje się modernistyczny budynek plebanii, usytuowany kalenicowo do ul. Juliusza Ligonia, nakryty dachem czterospadowym z lukarnami. Kościół połączony jest z plebanią niższym łącznikiem z bramą. Historyczne budynki zostały ujednolicone pod względem stylistyki i sposobu opracowania elewacji w tynku. W pn.-zach. narożniku działki zlokalizowany jest budynek z 2 poł. XX w., przynależący do parafii, nakryty dachem czterospadowym z dodatkowymi połaciami. Pod względem gabarytów zbliżony jest do zabudowy historycznej zgrupowanej wzdłuż sąsiednich ulic (Juliusza Ligonia, Teodora Alexantowicza i Placu Rodła).
Zespół kościelny otoczony jest ogrodzeniem w granicach historycznej działki. Od strony pd.-zach. i zach. (od ul. Alei Legionów do budynku plebani) zlokalizowany jest historyczny tynkowany mur ceglany. W części pn. znajdują się dwa zabytkowe krucyfiksy, a od strony Alei Legionów, w pobliżu skrzyżowania z ul. Strzelców Bytomskich, współczesny pomnik Ks. Jerzego Popiełuszki.
W otoczeniu kościoła i budynków parafialnych urządzono teren zieleni komponowanej. Kanwę kompozycyjną tworzy układ ścieżek wytyczonych prostopadle do głównych ulic, w części pn. podkreślony nasadzeniami alejowymi i szpalerowymi. Główna oś kompozycyjna prowadzi od ul. Teodora Axentowicza, przez środek działki, do wejścia do kościoła. Jej kontynuacją jest ścieżka po stronie pd., prowadząca w stronę Alei Legionów. W części pn., ze względu na istniejące zróżnicowanie wysokości terenu, umiejscowiono schody. Uzupełnienie kompozycji roślinnej stanowią współczesne nasadzenia drzew, krzewów oraz roślin ozdobnych, zgrupowanych wzdłuż ścieżek i w pobliżu ogrodzeń.

zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania obszaru, tj. funkcja sakralna
- utrzymanie historycznych granic terenu kościoła
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości przekształcania tj. nadbudowy lub przebudowy współczesnego budynku w pn.-zach. narożniku działki, pod warunkiem zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych zastanej zabudowy
- zachowanie kompozycji założenia, tj. ozdobnej formy od frontu oraz użytkowego charakteru części tylnej (zieleń wysoka); bieżąca pielęgnacja oraz rewaloryzacja układu, w tym: cięcia sanitarne, prześwietlające i odmładzające (drzewostan), pielęgnacja trawników; dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowych nasadzeń ozdobnych na rabatach (otoczenie pomnika, krzyż, plebania); użytkowanie zgodne z przeznaczeniem; niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy
- zachowanie historycznego ogrodzenia wzdłuż działki kościoła, z możliwością wymiany wtórnych przęseł od strony pn. i wsch.; przypadku konieczności wymiany ogrodzenia ze względu na zły stan techniczny, zalecane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, w tym zakaz wydzielania działek pod obiekty gospodarcze i garażowe

Strefa ochrony konserwatorskiej A/7 – zespół zabudowy szpitala przy Alei Legionów (d. Dom Kalek pw. Ducha Świętego)

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Juliana Fałata, Piotra Woźniaka, Alei Legionów, ul. Bożeny Odlanickiej-Poczobutt i Placu Rodła

przedmiot ochrony:
historyczny zespół zabudowy szpitala, d. Dom Kalek pw. Ducha Świętego

charakterystyka obszaru:
Znacząco przekształcony zespół zabudowy powstałego w 1 ćw. XX w. szpitala, rozlokowany jest w granicach historycznego terenu, z wysuniętym na pn. pawilonem współczesnym. Kompleks szpitalny zajmuje większą część kwartału ograniczonego ulicami: Juliana Fałata, Piotra Woźniaka, Aleją Legionów, ul. Bożeny Odlanickiej-Poczobutt i Placem Rodła. Zespół złożony jest z historycznych, dobrze zachowanych pawilonów, obiektów współcześnie przekształconych w wyniku przebudowy i rozbudowy oraz budynków współczesnych, wznoszonych stopniowo w okresie powojennym. Większość obiektów została przyłączona do głównego budynku szpitalnego. W części pn. występuje zabudowa wolno stojąca. Dominantą w obrębie strefy jest współczesny pawilon zlokalizowany w centralnej części założenia, niedopasowany gabarytowo do otaczającej zabudowy. Historyczny układ kompozycyjny zespołu, tj. symetryczny sposób rozmieszczenia względem siebie budynków szpitalnych w otoczeniu zieleni, pozostaje częściowo zatarty z uwagi na przebudowę, rozbudowę oraz powojenne dogęszczenie zabudowy od strony pn.
Stan zachowania kompleksu pozostaje zniekształcony i niespójny. Od strony pd., wokół reprezentacyjnego dziedzińca szpitalnego, rozlokowany jest historyczny, monumentalny, trójskrzydłowy budynek główny, domknięty od strony Alei Legionów budynkiem bramnym wraz z przebudowanymi parterowymi pawilonami. Na pn. od budynku głównego rozmieszczone są pawilony historyczne, usytuowane wzdłuż wsch. i zach. granicy działki, pierwotnie połączone z gmachem głównym niskimi łącznikami. Obecnie w miejscu łączników znajdują się współczesne budynki szpitalne, nakryte dachami płaskimi. W centralnej części działki usytuowane są obiekty współczesne, wzniesione w miejscu nieistniejących pawilonów historycznych, lecz kolidujące gabarytowo (wysoka część bloku centralnego „B"). Po stronie pn.-zach. znajduje się historyczny budynek oddziału psychiatrii i budynek prosektorium. W pobliżu zlokalizowana jest współczesna zabudowa garażowa. W pn.-zach. narożniku strefy zlokalizowany jest współczesny blok mieszkalny, kryty dachem płaskim. Po stronie pn.-wsch. mieści się współczesny pawilon szpitalny.
Zabytkowa zabudowa wyróżnia się pod względem mansardowych dachów z lukarnami i facjatami, krytych dachówką ceramiczną oraz opracowania ceglanych, zróżnicowanych kolorystycznie elewacji, z detalem architektonicznym opracowanym w cegle klinkierowej i glazurowanej. Budynki współczesne charakteryzują się zróżnicowaną wysokością i gabarytami, kryte są dachami płaskimi.
Historyczny układ komunikacyjny pozostaje nieczytelny ze względu na wtórne wydzielenie w otoczeniu zabudowy dróg dojazdowych, parkingów i podjazdów. Od

strony Alei Legionów znajdują się nasadzenia szpalerowe. W obrębie dziedzińca szpitalnego znajduje się zieleń wysoka z zachowanymi okazami starodrzewu. Pozostałości dawnego ogrodu szpitalnego po stronie pn. oraz wzdłuż granic działki obecnie zachowane jedynie w formie pojedynczych nasadzeń.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja szpitalna
- utrzymanie historycznych granic terenu szpitala
- zachowanie i bieżąca konserwacja ocalałej, zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości przekształcania, tj. nadbudowy współczesnych pawilonów (poza GEZ) pod warunkiem zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych zastanej zabudowy oraz dążenie do wyeliminowania (w przypadku złego stanu technicznego) obiektów współczesnych, kolidujących z historycznym zespołem zabudowy szpitala
- porządkowanie wtórnej zabudowy w obrębie założenia, w tym sanacja obiektów o niskich wartościach estetycznych (garaże w części pn.-wsch.)
- dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów pod warunkiem właściwego wkomponowania zabudowy w zastany układ, zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych dla danej części założenia (wysokość zabudowy nie powinna wykraczać poza wysokość budynków historycznych ze względu na sąsiedztwo z historycznymi zespołami kamienic przy ul. Juliana Fałata) oraz kształtowania obiektów zgodnie z zasadą dobrej kontynuacji (preferowane obiekty licowane cegłą klinkierową, o dachach dwu-, wielospadowych lub mansardowych, krytych dachówką ceramiczną)
- utrzymanie i uporządkowanie zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie szpitalnej; wszelkie działania powinny zmierzać do uczytelnienia pierwotnego układu (rozplanowanie, charakter); zaleca się zachować zieleń izolacyjną wzdłuż Alei Legionów oraz ul. Piotra Woźniaka, uporządkować zieleń budującą poszczególne wnętrza wydzielone przez pawilony (zieleń wysoka, pasy zieleni ramujące poszczególne kubatury); utrzymać funkcję terapeutyczną, wypoczynkową oraz izolacyjną; bieżąca pielęgnacja zieleni, gospodarka drzewostanem (usunięcie samosiewów zniekształcających kompozycję); konserwacja, renowacja i odtworzenie małej architektury (donice, ławki, murki, schody); niewskazane dogęszczanie zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych; do zachowania kompozycja dziedzińca wewnętrznego, tj. symetryczna, zgeometryzowana forma, którą tworzą dwa wgłębniki (zieleńce założone na osi); prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym szpaleru wzdłuż ul. Juliana Fałata; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); należy zachować zieleń osiedlową (blok przy ul. Juliana Fałata 16 a, b, c i d) w formie prostych zieleńców i pasów zieleni, przeprowadzić działania pielęgnacyjne (drzewostan), uzupełnić przebieg żywopłotów; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej; zachowanie, bieżąca konserwacja ceglanych murków (od strony ul. Juliana Fałata, Piotra Woźniaka)

Strefa ochrony konserwatorskiej A/8 – zespół zabudowy willowej i gmachów szkolnych przy Alei Legionów

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie Alei Legionów i ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, ograniczony od strony pn. murem cmentarza Świętej Trójcy i od strony zach. granicą działki szkoły podstawowej

przedmiot ochrony:
historyczny zespół zabudowy, ogrodzenia, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy willowej i gmachów szkolnych, zlokalizowany w pn.-zach. części śródmieścia, wpisany jest w układ historycznych ulic: Alei Legionów i ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego. W skład zespołu wchodzi neogotycki gmach szkolny (d. konwikt) wraz z otoczeniem (Aleja Legionów 2), willa burmistrza Georga Brüninga wraz z ogrodzeniem i otoczeniem (Aleja Legionów 4) i secesyjny gmach szkoły podstawowej wraz z funkcjonalistycznym budynkiem sali gimnastycznej i ogrodzeniem (Aleja Legionów 6). W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty wysokościowej.
Budynek szkoły przy Alei Legionów 2 kryty jest dachem wielospadowym z lukarnami zwieńczonymi igliczkami, z wieżą z hełmem w formie iglicy części środkowej. Dawna willa burmistrza kryta jest dachem dwuspadowym z dodatkowymi połaciami nad ryzalitem i przybudówkami. Budynek szkoły przy Alei Legionów 6 nakryty jest dachem wielopołaciowym z niewielkimi lukarnami w pobliżu kalenicy. Budynek sali gimnastycznej kryty jest dachem dwuspadowym z historycznymi przybudówkami od strony pd. i wsch., krytymi dachami płaskimi. Poszczególne obiekty charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem kolorystyki i detali architektonicznych elewacji. Elewacja szczytowa budynku willi, od strony Alei Legionów, zdobiona jest dekoracją z cegły glazurowanej. Wszystkie budynki usytuowane jako obiekty wolno stojące, otoczone zielenią, o zróżnicowanej wysokości i gabarytach, skierowane frontem ku ulicy. Neogotycki budynek szkoły przy Alei Legionów 2 został usytuowany po przekątnej, frontem do narożnika działki.
Wzdłuż zach. granic działek przy Alei Legionów 2 i 4 zlokalizowane są historyczne, przekształcone zabudowania gospodarcze. Od strony pd., wzdłuż działki przy Alei Legionów 4, znajduje się replika historycznego ogrodzenia posesji. Oryginalne historyczne ogrodzenie zachowane wzdłuż granic działki przy Alei Legionów 6.
Teren na tyłach szkoły przy Alei Legionów 6 w przeważającej części zagospodarowany jest jako boiska szkolne. W pobliżu willi i budynku szkoły przy Alei Legionów 2 dominują nasadzenia w układzie swobodnym. Wzdłuż Alei Legionów znajdują się nasadzenia szpalerowe.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja edukacyjna, w niewielki stopniu usługowa lub mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic Alei Legionów i Józefa Kraszewskiego, z zachowaniem ich historycznego przebiegu i przekroju

- zasadnicze zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych
- utrzymanie i uporządkowanie zieleni towarzyszącej zabudowie szkolnej (Aleja Legionów 2), w tym układu (rozplanowanie, przebieg ścieżek, zieleń), formalnego charakteru i funkcji; bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie i uporządkowanie otoczenia gmachu szkoły (Aleja Legionów 6), w tym utrzymanie funkcji ozdobnej od frontu i użytkowej na tyłach działki (zaplecze sportowe, zieleń izolacyjna); stała pielęgnacja zieleni (gospodarka drzewostanem, projekty nowych nasadzeń)
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej, w tym szpaleru wzdłuż pn. pierzei Alei Legionów (funkcja izolacyjna), zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); zachowanie otoczenia zabudowy willowej (Aleja Legionów 4) w formie pasa zieleni podkreślającego bryłę budynku w celu właściwej ekspozycji obiektów
- zalecane zachowanie historycznego ciągu ogrodzeń wzdłuż Alei Legionów (wraz z repliką ogrodzenia przy Alei Legionów 4); w przypadku konieczności wymiany ogrodzeń ze względu na zły stan techniczny lub wymiany ogrodzeń ahistorycznych, postulowane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/9 – obszar zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ul. Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Orląt Lwowskich, wzdłuż ulicy Piekarskiej, północnej granicy cmentarza Mater Dolorosa II (małego) i ul. Józefa Kraszewskiego do skrzyżowania z ul. Powstańców Śląskich**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Orląt Lwowskich, Piekarskiej, wzdłuż pn. granicy cmentarza Mater Dolorosa II (małego) i ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, do skrzyżowania z ul. Powstańców Śląskich

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny pn.-zach. części śródmieścia wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zlokalizowany w pn.-zach. części śródmieścia, wpisany jest w częściowo szachownicowy układ kwartałów, wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Orląt Lwowskich, Artura Grottgera, Józefa Rudzkiego, Piekarskiej i Józefa Ignacego Kraszewskiego. Zespół zabudowy złożony jest z kamienic historyzujących, secesyjnych i modernistycznych z pojedynczymi przykładami Art déco oraz bloków funkcjonalistycznych o wysokiej i średniej wartości zabytkowej. Na obszarze strefy zlokalizowane są współczesne bloki mieszkalne stanowiące uzupełnienie lub kontynuację historycznych linii zabudowy (m. in. blok przy ul. Artura Grottgera 20b). W pn.-zach. części strefy, przy ul. Piekarskiej 97, znajduje się modernistyczna kamienica z wtórnie przekształconym zespołem zabudowy usługowej. Kamienice kryte są dachami pulpitowymi, dwuspadowymi, wielopołaciowymi i mansardowymi z lukarnami i szczytowymi zwieńczeniami ścian. Bloki współczesne kryte są dachami płaskimi. Dachy kryte są papą lub dachówką ceramiczną, w zależności od kąta nachylenia.
Część pierzei kwartałów zabudowy tworzą bloki późno modernistyczne i funkcjonalistyczne (m.in. przy ul. Powstańców Śląskich 29 i 31, Józefa Rudzkiego 11-19). Budynki te charakteryzują się jednolitymi lub zbliżonymi rozwiązaniami gabarytowymi oraz kształtem dachów. Pierwotnie odznaczały się również jednolitym, typowym dla tego typu masowego budownictwa mieszkaniowego z lat 30. XX w., sposobem opracowania elewacji (cokół licowany cegłą klinkierową, elewacje pokryte tynkiem strukturalnym, ujednolicona, standaryzowana stolarka okienna). W chwili obecnej, na skutek przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych, większość z nich charakteryzuje się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej (m. in. budynki przy ul. Józefa Rudzkiego 11-17, 19). Część przekształconych, historycznych obiektów (oznaczonych na planszy) nadal stanowi istotny element struktury urbanistycznej.
Większość budynków tworzy zwarte pierzeje o ujednoliconej bądź zbliżonej wysokości, z nieznacznym zróżnicowaniem dla wyższego budynku przy ul. Artura Grottgera 19, wysuniętego przed linię zabudowy oraz wyższej kamienicy przy ul. Piekarskiej 77. Zlokalizowany przy ul. Artura Grottgera 20b współczesny blok mieszkalny, stanowiący uzupełnienie historycznego kwartału zabudowy, jest właściwie dopasowany gabarytowo

w istniejące pierzeje. Przy ul. Józefa I. Kraszewskiego 19, 20, 21 i 23 znajdują się współczesne bloki mieszkalne, dopasowane gabarytowo do zabudowy historycznej, jednak o innym kącie usytuowania elewacji względem linii zabudowy. W pd. części strefy, pomiędzy budynkami przy ul. Józefa Rudzkiego 3 i 5, znajduje się pusta parcela do zabudowy (obecnie przynależąca do budynku przy ul. Piekarskiej 84).
Podwórza posesji zagospodarowane są sposób zróżnicowany. Przy ul. Piekarskiej 77 i Piekarskiej 100 zachowała się historyczna zabudowa oficynowa, rozlokowana po bokach, wzdłuż granic działek. Historyczne oficyny, zbliżone gabarytowo do budynków frontowych, wydzielają dodatkowe wnętrza architektoniczne w obrębie kwartałów. Większość podwórzy w części pn.-zach. i pd.-zach. została zabudowana wtórnie ulokowanymi zespołami garaży i zabudowy gospodarczej.
Poszczególne kwartały wypełnia zieleń osiedlowa o niskich walorach kompozycyjnych, ale istotnych wartościach ekologicznych i sanitarnych. Dominują towarzyszące zabudowie wielorodzinnej przedogródki, tj. jednolite, wąskie pasy niskiej zieleni zakładane pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika o funkcji ozdobnej i izolacyjnej. Tego typu rozwiązania zachowały się wzdłuż ul. Józefa Rudzkiego 2-18. Ich układ formalny, oparty o geometryczną kompozycję, stanowią proste trawniki, żywopłoty obwódkowe, pojedyncze krzewy ozdobne oraz rabaty kwiatowe. Na terenie strefy znajdują się również pasy zieleni komponowanej o funkcji izolacyjnej, tj. szpalery wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich, Józefa Rudzkiego, Józefa Chełmońskiego i Artura Grottgera.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkaniowa
- zachowanie historycznych układów ulic: Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Orląt Lwowskich, Artura Grottgera, Józefa Rudzkiego, Piekarskiej, Józefa Ignacego Kraszewskiego, z zachowaniem ich przebiegu i przekroju
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowywania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy
- zachowanie zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidulanych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych w obrębie wszystkich kwartałów zabudowy; sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy);
- w przypadku prac remontowych w obrębie bloków mieszkalnych postulowane wprowadzenie ujednoliconego dla wszystkich budynków jednolitego sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego, tj. otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i

drzwiowych, postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych lub czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- nowa zabudowa na działce wskazanej do uzupełnienia powinna zostać wybudowana z utrzymaniem historycznej linii zabudowy, zasadniczych gabarytów nawiązujących do budynków przy ul. Józefa Rudzkiego 3 i 5 oraz zostać nakryta dachem dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną
- zachowanie i rewaloryzacja przeodgródków wzdłuż ul. Józefa Rudzkiego, w tym utrzymanie ich skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym szpalerów wzdłuż ul. Powstańców Śląskich, Józefa Rudzkiego, Chełmońskiego i Artura Grottgera; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); uporządkowanie chaotycznych nasadzeń wewnątrz kwartałów zabudowy
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic na obszarze strefy zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/10 – układ urbanistyczny modernistycznej kolonii willowej w północnej części śródmieścia**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Artura Grottgera, Stefana Czarnieckiego, Orląt Lwowskich i Oświęcimskiej

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny modernistycznej kolonii willowej wraz z zespołem historycznej, willowej zabudowy mieszkaniowej oraz zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w pn. części śródmieścia, wpisany w układ kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Artura Grottgera, Stefana Czarnieckiego, Orląt Lwowskich i Oświęcimskiej. Zespół złożony w większości z modernistycznych i secesyjnych zespołów willowych w otoczeniu ogrodów, o wysokiej i średniej wartości zabytkowej (wzdłuż ul. Powstańców Śląskich, Artura Grottgera, Stefana Czarnieckiego, Orląt Lwowskich i Oświęcimskiej), ponadto modernistycznych, wolno stojących i szeregowych bloków o niskiej wartości zabytkowej (ul. Józefa Chełmońskiego i róg z ul. Artura Grottgera) oraz jednego, powojennego, wolno stojącego bloku mieszkaniowego (ul. Orląt Lwowskich 12a). W obrębie strefy brak wyraźnej historycznej dominanty wysokościowej (faktyczną dominantę stanowi pobliski kościół par. św. Barbary, usytuowany w odrębnej strefie konserwatorskiej). Zabudowa obszaru charakteryzuje się zbliżonymi proporcjami wysokościowymi, natomiast wyraźną dominantę gabarytową stanowi wspomniany blok przy ul. Orląt Lwowskich.
Dominująca w strefie zabytkowa zabudowa willowa, wolno stojąca lub bliźniacza, otoczona jest ogrodami zachowanymi w granicach historycznych, podkreślonych przebiegiem zachowanych fragmentarycznie historycznych ogrodzeń. Budynki odznaczają się zróżnicowaniem formalnym, gabarytowym i kształtów dachów (czterospadowe, wielospadowe, kompilacje wielospadowych mansardowe, przeważnie urozmaicone łamaniami, facjatkami i lukarnami, wyjątkowo wieżyczką z hełmem - przy ul. Stefana Czarnieckiego 8; cechą wspólną jest poszycie z czerwonej dachówki ceramicznej, wysoki spadek połaci z widocznym obniżeniem kąta nachylenia w partii nadokapowej). Wyjątek stanowi pulpitowy dach bloku przy ul. Orląt Lwowskich. Niezależnie od ukształtowania dachów, zabudowę cechują zbliżone proporcje wysokościowe.
Sposób zagospodarowania poszczególnych posesji pozostaje zasadniczo nieprzekształcony. Na części posesji znajdują się wtórnie wzniesione obiekty garażowe i gospodarcze o przypadkowych formach.
Towarzyszące zabudowie ogrody, utrzymane głównie w stylu modernistycznym (proste, oszczędne, zgeometryzowane), charakteryzują się niewielką skalą, a ich kompozycję można podzielić na dwie zasadnicze części, tj. niewielki ogród frontowy o funkcji ozdobnej (od ulicy) oraz główny, wypoczynkowy zakładany na tyłach działki. Poza dominującym stylem modernistycznym widoczne są nawiązania do okresu secesji (zieleń komponowana przy ul. Stefana Czarnieckiego 5, 6 i 7). Główną przestrzeń ogrodu

organizują układy z jednym wnętrzem, których część posiada niewielkie, otwarte polany domknięte zabudową gospodarczą. Wśród ozdobnych nasadzeń przeważa roślinność rodzima, która ramuje poszczególne wille, podkreśla kompozycję fasady (byliny, krzewy ozdobne, żywopłoty obwódkowe), a także stanowi dopełnienie i przedłużenie zieleni ulicznej. Mała architektura ogranicza się do fontanny (ul. Stefana Czarnieckiego 12), schodów terenowych i murków (ul. Stefana Czarnieckiego 10), czy widocznych na materiałach archiwalnych: altany (ul. Oświęcimska 19), sadzawki (ul. Powstańców Śląskich 17) czy domku ogrodnika (ul. Stefana Czarnieckiego 9).
Większość posesji z zabytkowymi willami otoczona jest od strony frontowej historycznymi ogrodzeniami. Są to ogrodzenia zróżnicowane ze względu na materiał (murki cokołowe i słupki wykonane m.in. z cegły zwykłej, nieotynkowane/otynkowane/licowane kamieniem; wypełnienie przęseł drewnianymi, pionowymi listwami wpisanymi w prostokątną ramę/kutą, dekoracyjnie zakomponowaną kratą; analogicznie rozwiązane drewniane lub metalowe furty i wrota bramne) i wysokość. Cechą wspólną jest jednolity bieg wzdłuż linii chodnika od strony ulicy, częste zaokrąglanie narożnika (przeważnie szerokiego murowanego przęsła lub słupka) w rejonie skrzyżowań ulic. Wygląd historycznych ogrodzeń stanowi stylistyczne uzupełnienie architektury budynku mieszkalnego. Ogrodzenia zachowane są w różnym stopniu, jedynie niewielka część zachowana jest kompletnie, natomiast większość jest wtórnie zmodyfikowana (ahistoryczne przęsła, furtki i wrota bramne).
Zamykająca zespół zabudowy willowej od zach., wzdłuż ul. Józefa Chełmońskiego i przy ul. Artura Grottgera, rozmieszczona szeregowo i wolno stojąca powojenna zabudowa wielorodzinna, stanowiąca uzupełnienie wytyczonych na pocz. XX w. kwartałów, jest właściwie wpisana gabarytowo i pod względem kształtu dachów w historyczne założenie. Ahistorycznym, dysharmonijnym charakterem, ze względu na proporcje wysokościowe i gabarytowe, odznacza się powojenny blok przy ul. Orląt Lwowskich 12a.
Powojenna zabudowa w części zach. posiada bogaty układ zieleni, w tym przedogródki (ul. Józefa Chełmońskiego, Adama Grottgera), prosty zieleniec (w centralnej części podwórza) oraz swobodne nasadzenia zieleni wysokiej. Całość kompozycji wzdłuż ulic domyka prosty murek oporowy i schody (od strony ul. Powstańców Śląskich).
Na terenie strefy występują liczne nasadzenia izolacyjne w formie alei i szpalerów (ul. Stefana Czarnieckiego, Józefa Chełmońskiego, Powstańców Śląskich, Artura Grottgera, Oświęcimska) oraz proste pasy zieleni (pn. pierzeja ul. Orląt Lwowskich).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Artura Grottgera, Stefana Czarnieckiego, Orląt Lwowskich i Oświęcimskiej, z zachowaniem ich przebiegu, parametrów i pasów zieleni
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz dalszego wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy w strefie
- zachowanie zespołu zabytkowej, wolno stojącej zabudowy willowej w otoczeniu historycznych ogrodów, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych

gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; zakaz wprowadzania dodatkowej, wielkogabarytowej zabudowy na terenie historycznych ogrodów willowych; zachowanie i uczytelnienie stylowego charakteru ogrodów i otoczenia willi, w tym układu, zieleni komponowanej, przebiegu ścieżek, ukształtowania terenu, małej architektury oraz formalnego charakteru i funkcja, bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie, bieżąca konserwacja oraz wymiana elementów wtórnych i przywrócenie odcinków zdemontowanych historycznych ogrodzeń posesji – ogrodów willowych – wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; zakaz grodzenia od strony frontowej historycznych posesji za pomocą ogrodzeń o współczesnej formie i konstrukcji (m.in. siatki, prefabrykowane ogrodzenia panelowe i metalowe na betonowej podmurówce, betonowe przęsła, płoty sztachetowe); w przypadku wymiany wtórnych ogrodzeń posesji historycznych, ze względu na różnorodność stylistyczną i formalną zabytkowych zespołów, w tym ogrodzeń, zaleca się przygotowanie projektu nowego ogrodzenia w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, ewentualnie nawiązanie do istniejących na terenie dzielnicy historycznych ogrodzeń; zakaz grodzenia terenów otaczających współczesną, wolno stojącą zabudowę wielorodzinną (bloki), pierwotnie nieogrodzoną
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż ul. Stefana Czarnieckiego, Józefa Chełmońskiego, Powstańców Śląskich, Artura Grottgera, Oświęcimskiej; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); rewaloryzacja pasa zieleni wzdłuż ul. Orląt Lwowskich, w tym utrzymanie ich skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni (trawniki, żywopłoty, zieleń wysoka); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych oraz elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie i uporządkowanie otoczenia zabudowy willowej przy ul. Oświęcimskiej 11 A oraz ul. Powstańców Śląskich 13 i 15 w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektów
- utrzymanie i uporządkowanie zieleni osiedlowej w zach. części strefy, w tym przedogródków od strony zewnętrznej (ul. Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Artura Grottgera); uczytelnienie pierwotnego układu (rozplanowanie, skala); zachowanie charakterystycznego zieleńca w centralnej części podwórza; stała pielęgnacja zieleni, jej dogęszczenie oraz uzupełnienie (żywopłoty obwódkowe, zieleń wysoka), cięcia sanitarne drzewostanu; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także likwidacji zieleni na miejsca parkingowe; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zachowanie, bieżąca konserwacja ceglanych murków oporowych (wzdłuż ul. Powstańców Śląskich, Józefa Chełmońskiego, Artura Grottgera)
- zalecane zachowanie historycznych współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic na obszarze strefy zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ

historycznych płyt krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

Strefa ochrony konserwatorskiej A/11 – zespół kościoła pw. Świętej Barbary

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ulic: Artura Grottgera, Stefana Czarnieckiego, Orląt Lwowskich i Józefa Chełmońskiego

przedmiot ochrony:
zespół zabudowy kościoła wraz z plebanią, ogrodzenie, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy kościoła z lat 30. i 40. XX w., zlokalizowany jest w pn. części śródmieścia, na terenie wyznaczonym biegiem historycznych ulic: Artura Grottgera, Stefana Czarnieckiego, Orląt Lwowskich i Józefa Chełmońskiego. W skład zespołu wschodzi neoromański kościół wraz z plebanią i ogrodzeniem. W pd. części strefy znajduje się ponadto zabudowa współczesna – budynek szkoły oraz garaże w pobliżu kościoła.
Kościół został usytuowany jest w pn.-wsch. narożniku strefy, z prezbiterium skierowanym ku stronie zach. Od strony wsch. tj. od ul. Stefana Czarnieckiego zlokalizowany jest monumentalny masyw wieżowy z dwiema ośmiobocznymi wieżami krytymi hełmami. Nawa główna kryta jest dachem dwuspadowym, nawy boczne oraz ambit dachami pulpitowymi. Nad prezbiterium znajduje się kopuła na okrągłym bębnie. Elewacje kościoła są tynkowane, urozmaicone wykonanym w tynku detalem architektonicznym. Wieże kościoła stanowią wyraźną dominantę wysokościową w obrębie strefy oraz stref okolicznych. Fasada kościoła została celowo wysunięta przed pierzeję zabudowy ulokowanego od pd. Placu Słowiańskiego i tworzy zamknięcie osi widokowej z placu.
Po zach. stronie terenu przykościelnego znajduje się modernistyczny budynek plebanii, usytuowany szczytowo do ulicy, nakryty dachem wielopołaciowym, z niższą, historyczną przybudówką od zach. oraz współczesnym zespołem garaży od wsch. Przybudówka i garaże kryte dachami płaskimi.
Kościół otoczony jest ogrodzeniem w granicach historycznej działki. Od strony pd.-wsch. (elewacja frontowa) i pn.-wsch. znajduje się historyczne ogrodzenie murowane, otynkowane, zwieńczone metalową barierą. W rejonie plebanii działka otoczona jest historycznym ogrodzeniem z metalowych przęseł.
W pd. części strefy, na terenie historycznego, reprezentacyjnego ogrodu przykościelnego, przy ul. Orląt Lwowskich 12b, znajduje się współczesny budynek szkolny, z niższą przybudówką mieszczącą hol wejściowy, nakryty dachem płaskim. Pod względem gabarytów zbliżony jest do zabudowy historycznej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Józefa Chełmońskiego i Orląt Lwowskich.
Wzdłuż ulic znajdują się nasadzenia szpalerowe uzupełnione krzewami lub żywopłotami. Nasadzenia liniowe znajdują się także wzdłuż ogrodzenia oddzielającego teren kościoła od działki szkoły oraz wzdłuż boiska szkolnego. Na całym obszarze pojawiają się współczesne nasadzenia krzewów i roślin ozdobnych (m. in. żywopłot i krzewy w pobliżu wejścia do szkoły, ogród przy plebani).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja sakralna
- utrzymanie historycznych granic terenu kościoła
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości przekształcania tj. rozbudowy współczesnego budynku szkoły pod warunkiem zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych względem zastanej zabudowy
- zachowanie otwarcia widokowego na wieżę kościoła od strony pd.-zach.
- rewaloryzacja i pielęgnacja pasa zieleni ramującego bryłę kościoła, pielęgnacja drzewostanu (cięcia sanitarne, prześwietlające, odmładzające) i trawników; stałe użytkowanie zgodne z przeznaczeniem; niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy
- zachowanie historycznego ogrodzenia wzdłuż terenu kościoła
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/12 – obszar zabudowy mieszkaniowej w kwartałach pomiędzy ul. Powstańców Śląskich, Bolesława Prusa, Adama Mickiewicza, Oświęcimską i Placem Słowiańskim**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Powstańców Śląskich, Gwareckiej, wzdłuż zach. elewacji budynku położonego przy Placu Wojska Polskiego 1-6, wzdłuż zach. granicy działki stanowiącej teren szkoły przy ul. Bolesława Prusa 10, wzdłuż ul. Bolesława Prusa, Józefa Chełmońskiego, Orląt Lwowskich i Oświęcimskiej (do skrzyżowania z ul. Powstańców Śląskich).

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny pn.-wsch. części śródmieścia wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zlokalizowany w pn.-wsch. części śródmieścia, wpisany jest w szachownicowy układ kwartałów wytyczonych w k. XIX w. i wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Powstańców Śląskich, Gwareckiej, Bolesława Prusa, Józefa Chełmońskiego, Orląt Lwowskich i Oświęcimskiej. Zespół zabudowy złożony z kamienic funkcjonalistycznych, secesyjnych i modernistycznych, o wysokiej i średniej wartości zabytkowej, uzupełniony jest funkcjonalistycznymi budynkami z lat 40. XX w. (ul. Gwarecka 5-5c) i współczesnym blokiem (ul. Artura Grottgera 1). Zabudowa obszaru charakteryzuje się zbliżonymi proporcjami gabarytowymi i wysokościowymi. W obrębie strefy brak jest wyraźnej dominanty wysokościowej. Przez strefę przebiega oś widokowa z Placu Słowiańskiego na wieże kościoła pw. Świętej Barbary.
Kamienice nakryte są dachami pulpitowymi, dwuspadowymi, mansardowymi lub wielopołaciowymi z lukarnami i naczółkami. W zależności od kąta nachylenia, dachy kryte są papą lub czerwoną dachówką ceramiczną. Kamienice przy ul. ul. Adama Mickiewicza 13/Orląt Lwowskich 8a i Adama Mickiewicza 11/Orląt Lwowskich 7 dodatkowo zaakcentowane są narożnymi wykuszami zwieńczonymi hełmami. Budynki zgrupowane są w zwartych pierzejach o ujednoliconej bądź zbliżonej wysokości. Poszczególne budynki są zróżnicowane pod względem kolorystyki i detali architektonicznych elewacji. Część historycznych obiektów (oznaczonych na planszy) uległa przekształceniu w związku z przeprowadzeniem prac termomodernizacyjnych, jednak nadal stanowią one istotny element struktury urbanistycznej (m.in. budynki przy ul. Oświęcimskiej 22, 24, 26, 28, 30).
Wnętrza kwartałów i podwórza zagospodarowane są w sposób niejednorodny. W kwartałach zach. i pd.-zach. znajduje się zachowana historyczna zabudowa oficynowa i gospodarcza, rozlokowana po bokach i/lub z tyłu, wzdłuż granic działek. Historyczne oficyny, zbliżone gabarytowo do budynków frontowych wydzielają dodatkowe wnętrza architektoniczne w obrębie kwartałów (m. in. oficyny kamienic secesyjnych i historyzujących przy ul. Bolesława Chrobrego 24, 30 i 32 oraz Stefana Żeromskiego 17, 19). Większość podwórzy zabudowana jest wtórnie ulokowanymi zespołami garaży i zabudowy gospodarczej.

Zlokalizowana w pn.-wsch. części obszaru zabudowa z lat. 40. XX w., stanowiąca uzupełnienie wytyczonych w latach 20. XX w. kwartałów, jest właściwie dopasowana gabarytowo i pod względem kształtu dachów w historyczne pierzeje. Usytuowany przy ul. Artura Grottgera 1 współczesny blok mieszkalny jest poprawnie wpisany gabarytowo w ciąg historycznej pierzei.
Część pierzei kwartałów poprzedzona jest przedogródkami (ul. Oświęcimska), wzdłuż pozostałych ulic znajdują się nasadzenia w formie alei i szpalerów, uzupełnione żywopłotami i pojedynczymi nasadzeniami krzewów (m. in. ul. Artura Grottgera, Orląt Lwowskich, Bolesława Prusa, Adama Mickiewicza). Ich dopełnieniem jest zieleń na Placu Słowiańskim.
Część ulic w strefie, tj. Oświęcimska (cały odcinek zlokalizowany na obszarze strefy z wyłączeniem skrzyżowań z ul. Bolesława Prusa, Orląt Lwowskich, Artura Grottgera i Powstańców Śląskich) i pasy dróg wzdłuż zach. i wsch. pierzei pl. Słowiańskiego, zachowały historyczną nawierzchnię brukową, wykonaną z kostki kamiennej układanej prostopadle do osi jezdni.
W pd. części strefy (Plac Słowiański) znajduje się rozległy skwer o prostokątnej formie (60 x 170 m), której rozplanowanie oparto o sekwencję założonych na osi parterów z trawiastym gazonem pośrodku, a granicę podkreślono szpalerami (od strony ulicy). Wtórne, dysharmonizujące kompozycję elementy stanowi plac zabaw (w części pn.) i infrastruktura techniczna (stacja trafo). Negatywny wpływ na kompozycję odgrywa ponadto likwidacja akcentu w postaci pomnika.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna i rekreacyjna, w niewielkim stopniu usługowa (m. in. handlowa)
- zachowanie historycznych układów ulic i placów: Powstańców Śląskich, Artura Grottgera, Orląt Lwowskich, Bolesława Prusa, Józefa Chełmońskiego, Oświęcimskiej, Adama Mickiewicza, Placu Słowiańskiego
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz kwartałów, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych w obrębie poszczególnych kwartałów zabudowy; sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy; zachowanie niezabudowanego dziedzińca przy ul. Oświęcimskiej 3a (od strony frontowej) z utrzymaniem obecnego sposobu zagospodarowania (zieleń ozdobna, strefa wejściowa do budynku).
- zachowanie i uczytelnienie kompozycji Placu Słowiańskiego, w tym jego rozplanowania, zieleni, układu dróg, charakteru formalnego i funkcji; bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg wytycznych dla GEZ
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż ul. Powstańców Śląskich, Oświęcimskiej, Orląt

Lwowskich, Bolesława Prusa, Józefa Chełmońskiego, Adama Mickiewicza; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); rewaloryzacja pasa zieleni wzdłuż ul. Gwareckiej, Artura Grottgera, Józefa Chełmońskiego i Orląt Lwowskich, w tym: utrzymanie ich skali oraz rozplanowania, pielęgnacja zieleni (trawniki, żywopłoty, zieleń wysoka); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych oraz elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie oraz rewaloryzacja przeodgródków, w tym utrzymanie skali, formy, pielęgnacja zieleni, konserwacja małej architektury (murki oporowe); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami
- zachowanie, bieżąca konserwacja i uzupełnienie przebiegu towarzyszącym przedogródkom murków oporowych, tj. niskich ceglanych murków przy ul. Oświęcimskiej 22-30, demontaż wtórnych, metalowych ogrodzeń przy ul. Oświęcimskiej 16 i 18; w przypadku niegrodzonych wcześniej przedogródków zaleca się wprowadzenie żywopłotów obwódkowych lub jednolitych form, nawiązujących do występujących w najbliższym sąsiedztwie
- zachowanie eksponowanych historycznych nawierzchni ul. Oświęcimskiej i dróg na pl. Słowiańskim z kostki granitowej brukowanej w układzie rzędowym, włącznie z historycznymi płytami krawężnikowymi, w celu utrzymania zabytkowego charakteru wnętrz urbanistycznych; zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni pozostałych ulic spod asfaltowych nakładek, a w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie pierwotnego układu przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki
- zachowanie kompozycji Placu Akademickiego, w tym rozplanowanie, zieleń, układ dróg, mała architektura, formalny charakter i funkcja; bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie gabarytów bloku przy ul. Artura Grottgera 1, uznanego za istotny jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczony na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektu nowym budynkiem, z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów.

Strefa ochrony konserwatorskiej A/13 – zespół zabudowy Szpitala Specjalistycznego nr 1 przy ul. Stefana Żeromskiego

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Stefana Żeromskiego, Bolesława Chrobrego, Bolesława Prusa i zach. granicy działki szpitala

przedmiot ochrony:
historyczna zabudowa szpitala, skwer w pobliżu szpitala, ogrodzenie wokół skweru

charakterystyka obszaru:
Znacząco przekształcony i rozbudowany zespół szpitalny, wznoszony etapami w latach 1897, ok. 1905 i ok. 1930 r., rozlokowany jest we wsch. części kwartału wpisanego w siatkę historycznych ulic: Bolesława Prusa, Bolesława Chrobrego, Stefana Żeromskiego i Piekarskiej. Zespół złożony jest z wolno stojących, w części historycznych pawilonów, współcześnie przekształconych w wyniku rozbudowy, przebudowy i termomodernizacji oraz budynków współczesnych, wznoszonych stopniowo w okresie powojennym. Dominantę gabarytową i wysokościową w strefie stanowi współczesny pawilon szpitalny zlokalizowany w pn.-zach. części założenia. Historyczny układ kompozycyjny zespołu, tj. sposób rozmieszczenia względem siebie wolno stojących budynków szpitalnych w otoczeniu zieleni, pozostaje częściowo zatarty z uwagi na częściową przebudowę, rozbudowę oraz powojenne dogęszczenie zabudowy od strony pn.
Istniejąca zabudowa nie ma spójnego charakteru. Budynki w stylu historyzmu zostały częściowo przekształcone. Na tle współczesnego zespołu wyróżniają się pod względem gabarytów, brył, elewacji licowanych czerwoną cegłą klinkierową oraz form wielopołaciowych dachów z mansardami i lukarnami, krytych czerwoną dachówką. Pd.-zach. elewacja historycznego pawilonu od strony ul. Stefana Żeromskiego wpisana jest w pierzeję kamienic zlokalizowanych pod nr 1, 3 i 5. Część historycznych obiektów uległa przekształceniu w związku z pracami remontowymi i termomodernizacyjnymi, ale nadal stanowią istotny element zespołu szpitalnego (m. in. pn.-wsch. elewacja pawilonu przy ul. Stefana Żeromskiego, pawilon Oddziału Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa). W pn. części zespołu rozmieszczone są pawilony współczesne, otynkowane, nakryte dachami płaskimi, zróżnicowane pod względem wielkości, połączone niskimi łącznikami z budynkami historycznymi.
Historyczny układ komunikacyjny zespołu szpitalnego pozostaje nieczytelny ze względu na wytyczenie w otoczeniu zabudowy nowszych dróg dojazdowych, parkingów i podjazdów.
Wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego rozmieszczone są nasadzenia szpalerowe oraz przedoogródki wydzielone żywopłotami. Po stronie wsch. znajduje się skwer z centralnie usytuowaną ścieżką oraz nasadzeniami drzew i krzewów o charakterze swobodnym. Skwer otoczony jest historycznym, ceglanym murem z żeliwną bramą od strony wsch. (umiejscowioną pośrodku ogrodzenia). Wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego znajduje się pas zieleni i nasadzenia szpalerowe.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja szpitalna

- utrzymanie historycznych granic terenu szpitala i zachowanie skweru od strony ul. Bolesława Chrobrego wraz z ogrodzeniem (mur ceglany) i bramą
- zachowanie i bieżąca konserwacja ocalałej, wolno stojącej, zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości przekształcania, tj. nadbudowy pawilonów wtórnych i współczesnych (poza GEZ) pod warunkiem zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych zastanej zabudowy
- porządkowanie wtórnej zabudowy w obrębie założenia, w tym sanacja obiektów o niskich wartościach estetycznych w części pn.
- dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów pod warunkiem właściwego wkomponowania zabudowy w zastany układ, zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych dla danej części założenia (wysokość zabudowy nie powinna wykraczać poza wysokość budynków historycznych ze względu na sąsiedztwo z historycznymi zespołami kamienic (zabudowa wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego, Bolesława Prusa i Bolesława Chrobrego) oraz kształtowania obiektów zgodnie z zasadą dobrej kontynuacji (preferowane obiekty licowane czerwoną cegłą klinkierową, o dachach wielopołaciowych krytych dachówką ceramiczną)
- rewaloryzacja i zachowanie zieleni towarzyszącej zabudowie szpitala w postaci wygrodzonego zielońca wzdłuż ul. Stefana Batorego, w tym jego rozplanowanie, zieleń wysoka, układ komunikacyjny, mała architektura (ławki, ogrodzenie, bramy); utrzymanie funkcji terapeutycznej, wypoczynkowej i izolacyjnej; bieżąca pielęgnacja zieleni, gospodarka drzewostanem (usunięcie samosiewów zniekształcających kompozycję); ujednolicenie i wprowadzenie elementów małej architektury (ławki, kosze, latarnie); niewskazane dogęszczanie zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych
- utrzymanie i uporządkowanie zieleni komponowanej w postaci przedogródków wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego (zachowanie skali, formy); pielęgnacja zieleni, konserwacja małej architektury (murki oporowe); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; rewaloryzacja pasa zieleni wraz ze szpalerami wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego, Bolesława Prusa i Bolesława Chrobrego, w tym utrzymanie skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni (trawniki, zieleń wysoka); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych oraz elementów infrastruktury technicznej
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów

Strefa ochrony konserwatorskiej A/14 - obszar zabudowy mieszkaniowej w rejonie pl. Akademickiego

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Bolesława Prusa, wzdłuż linii wyznaczonej przez pd.-wsch. elewacje budynków przy ul. Bolesława Prusa 13 i Stefana Żeromskiego 25, wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego i Bolesława Chrobrego do skrzyżowania z ul. Bolesława Prusa.

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny rejonu Placu Akademickiego wraz zabudową mieszkaniową, wielorodzinną oraz zielenią komponowaną i małą architekturą

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zlokalizowany w pn. części śródmieścia, wpisany jest w szachownicowy układ kwartałów wyznaczonych przebiegiem historycznych ulic: Bolesława Prusa, Stefana Żeromskiego i Bolesława Chrobrego. Zabudowa mieszkaniowa skupiona wokół Placu Akademickiego tworzy dwie, eliptycznie ukształtowane pierzeje otwarte do wnętrza placu. Przestrzeń placu zamknięta jest od strony pn. gmachem przedwojennego Prezydium Policji, zniekształconym dobudówką zlokalizowaną od strony ul. Bolesława Prusa. Owalny plac powiązany jest osiowo od strony pn. z ul. Adama Mickiewicza. Po stronie zach. placu znajduje się zwarty kwartał zabudowy mieszkaniowej. Po wsch. stronie placu zlokalizowana jest modernistyczna zabudowa wielorodzinna, częściowo przekształcona w wyniku prac termomodernizacyjnych (ul. Bolesława Prusa 13-15). W części pd.-wsch. (ul. Stefana Żeromskiego 23 i 25) znajduje się modernistyczny gmach administracyjny, wtórnie nadbudowany. Zespół złożony jest z kamienic modernistycznych, secesyjnych i Art déco o wysokiej i średniej wartości zabytkowej. W centralnej części Placu Akademickiego urządzono miejski skwer na rzucie elipsy (110 x 170 m). Jego główną oś kompozycji stanowi fontanna (rzeźby dzieci siodłających morskie stworzenia), której usytuowanie podkreślają różanki. Zasadniczo symetryczny układ rozbito wprowadzając swobodne nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów ramujących plac od strony ulicy, a pierzeje kamienic podkreślono linią szpalerów (funkcja izolacyjna).
Poszczególne kamienice, kryte dachami dwu- i czterospadowymi z lukarnami i naczółkami, lub pulpitowymi, zgrupowane są w zwartych pierzejach o ujednoliconej bądź zbliżonej wysokości. W budynkach przy Placu Akademickim 1 i przy ul. Stefana Żeromskiego 13, narożne wieżyczki zwieńczone są hełmami. Budynek przy ul. Stefana Żeromskiego 23-25 oraz dobudówka kamienicy przy ul. Bolesława Prusa 17 nakryte dachami płaskimi. Dachy, w zależności od kąta nachylenia połaci, kryte papą lub czerwoną dachówką ceramiczną. Poszczególne budynki zróżnicowane pod względem kolorystyki i detali architektonicznych elewacji.
Kwartał zach. charakteryzuje się zróżnicowanym sposobem zagospodarowania podwórzy, z częściowo zachowaną historyczną zabudową oficynową, rozlokowaną po bokach, wzdłuż granic działek. Większość podwórzy zabudowana jest wtórnie ulokowanymi zespołami garaży i zabudowy gospodarczej. Wolnostojąca zabudowa garażowa znajduje się także za wsch. pierzeją Placu Akademickiego.

Zabudowa obszaru charakteryzuje się zbliżonymi proporcjami wysokościowymi, z nieznacznym odstępstwem dla wtórnie nadbudowanego budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 23-25. Wyjątek stanowi ahistoryczna, wyraźnie niższa dobudówka po pn. stronie gmachu przy ul. Bolesława Prusa 17, niedopasowana gabarytowo i wysokościowo do zabudowy historycznej. Dysharmonijny charakter ma także wolnostojąca zabudowa garażowa zlokalizowana za wsch. pierzeją placu.
W obrębie strefy brak jest wyraźnej dominanty wysokościowej. Wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego przebiega oś widokowa na wieże kościoła pw. Świętego Jacka.
Część pierzei kwartału poprzedzona jest przedogródkami (ul. Bolesława Chrobrego, Stefana Żeromskiego) oraz nasadzeniami szpalerowymi. Zieleń wysoka znajduje się także w obrębie Placu Akademickiego, we wnętrzach kwartałów zabudowy po stronie zach. oraz za wsch. pierzeją placu.
Na obszarze strefy zachowała się historyczna nawierzchnia ulic z kostki kamiennej, układanej prostopadle do osi jezdni, zlokalizowana wzdłuż zach. i wsch. pierzei Placu Akademickiego oraz wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego (na całym odcinku zlokalizowanym w obrębie strefy).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, w niewielkim stopniu usługowa (m. in. handlowa) i użyteczności publicznej
- zachowanie historycznych układów ulic: Bolesława Prusa, Placu Akademickiego, Stefana Żeromskiego i Bolesława Chrobrego
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowywania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej wokół Placu Akademickiego oraz w zwartym kwartale po stronie zach., z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartału zach. oraz za wsch. pierzeją placu, przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowywania podwórzy wewnątrz kwartału, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych; sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- zachowanie istniejącej osi widokowej na wieże kościoła pw. Świętego Jacka
- zachowanie eksponowanych historycznych nawierzchni ul. S. Żeromskiego i dróg na pl. Akademickim z kostki granitowej brukowanej w układzie rzędowym, włącznie z historycznymi płytami krawężnikowymi, w celu utrzymania zabytkowego charakteru wnętrz urbanistycznych; zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni pozostałych ulic spod asfaltowych nakładek, a w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie pierwotnego układu przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki
- zachowanie kompozycji Placu Akademickiego, w tym rozplanowanie, zieleń, układ dróg, mała architektura, formalny charakter i funkcja; bieżąca pielęgnacja zieleni; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg wytycznych dla GEZ

- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym szpalerów wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego, Stefana Żeromskiego i Placu Akademickiego; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)
- zachowanie i rewaloryzacja przeodgródków wzdłuż ul. Bolesława Chrobrego oraz Stefana Żeromskiego, w tym: utrzymanie skali, formy, pielęgnacja zieleni, konserwacja małej architektury (murki oporowe); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zachowanie, bieżąca konserwacja i uzupełnienie przebiegu towarzyszącym przedogródkom murków oporowych, tj. niskich ceglanych murków przy ul. Bolesława Chrobrego 22-32
- uporządkowanie zieleni wysokiej wewnątrz kwartału zabudowy wyznaczonego ul. Bolesława Chrobrego, Stefana Żeromskiego, Placu Akademickiego oraz Bolesława Prusa

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/15 – zespół modernistycznej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Stanisława Witczaka i Juliusza Kossaka**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Jana Matejki, Stanisława Witczaka (wraz z zabudową do ul. Józefa Gallusa), Orląt Lwowskich, Juliusza Kossaka (z obustronną zabudową pomiędzy ul. Orląt Lwowskich i Jana Matejki) i Teofila Lenartowicza (z zabudową po stronie wsch.)

przedmiot ochrony:
modernistyczny układ urbanistyczny kolonii bloków wraz z zespołem historycznej zabudowy wielorodzinnej oraz z zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół modernistycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie bloków z lat 20., 30. i 40. XX w., zlokalizowanej na granicy śródmieścia z Rozbarkiem, wpisany jest w układ nieregularnych, niedomkniętych kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Stanisława Witczaka, Juliusza Kossaka, Jana Matejki i Bolesława Prusa oraz wytyczonej w latach 40. XX w. ul. Teofila Lenartowicza. Założenie składa się z modernistycznych i funkcjonalistycznych zespołów mieszkaniowych o średniej wartości zabytkowej, dość jednolitych pod względem rozmieszczenia (w kwartałach i szeregach) i ujednoliconych pod względem proporcji wysokościowych oraz pojedynczych bloków wybudowanych w okresie powojennym w miejscach historycznie niezabudowanych.
Cała zabudowa historyczna w obrębie strefy, wzniesiona w latach 20. i stopniowo uzupełniona w latach 30. i 40. XX w., niezależnie od czasu powstania, składa się z budynków o analogicznych gabarytach, dwupiętrowych, krytych dachami dwuspadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną (obiekty z lat 20. i 40.) lub dachami pulpitowymi (obiekty funkcjonalistyczne z pocz. lat 30.), tworzących zwarte lub rozluźnione pierzeje i niedomknięte kwartały. Zróżnicowanie chronologiczne i stylistyczne zabudowy czytelne jest w odmiennym sposobie opracowania elewacji (tynk, tynk i cegła klinkierowa) i artykulacji. Cechą charakterystyczną zabudowy w strefie jest nieznaczne odsunięcie większości budynków od linii ulic, od których oddzielone są (lub pierwotnie były – w przypadku ul. Stanisława Witczaka) przedogródkami, oraz zagospodarowanie wnętrz kwartałów czy terenów między rzędami bloków na zieleńce. Część zabudowy charakteryzuje się zasadniczo nieprzekształconym stanem zachowania historycznej substancji (historyczne gabaryty, sposób opracowania elewacji w tynku i za pomocą cegły klinkierowej, artykulacja, detal architektoniczny itp.). Częściowo przekształcona pozostaje przede wszystkim zabudowa funkcjonalistyczna z lat 30. i 40. (m.in. wsch. i fragmentarycznie zach. strona ul. J. Kossaka). W chwili obecnej budynki te, w efekcie prowadzonych w ciągu ostatnich kilku lat prac remontowych, w tym termomodernizacji, charakteryzują się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, przekształcenie portali, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej.
Obiekty powojenne jedynie w części są poprawnie wpisane w zastany, historyczny układ kolonii. Dwa wolno stojące bloki przy ul. Juliusza Kossaka 23-25 i 26-28, ze względu na

proporcje wysokościowe, rzut oraz usytuowanie wzdłuż ulicy i dostosowanie do historycznej linii zabudowy, stanowią kontynuację przedwojennego sposobu zagospodarowania zabudowy w strefie. Blok przy ul. Jana Matejki 4-4b, poprawnie wpisany w kwartał i podporządkowany krzywolinijnemu biegowi ulicy, odznacza się znaczącym przewyższeniem względem zespołu historycznego. Niepowiązany z historycznym układem pozostaje blok ul. Teofila Lenartowicza 4a.
W skład zieleni komponowanej dzielnicy wchodzą towarzyszące zabudowie wielorodzinnej przedogródki, tj. jednolite, wąskie pasy niskiej zieleni zakładane pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika o funkcji ozdobnej oraz izolacyjnej. Tego typu rozwiązania zachowały się m.in. wzdłuż ul. Juliusza Kossaka 1-19 oraz Stanisława Witczaka 93-99. Ich układ formalny oparty o geometryczną kompozycję stanowią proste, ramowane zielenią trawniki (liniowo poprowadzone żywopłoty), ozdobne nasadzenia (rośliny sezonowe, byliny, krzewy) oraz zieleń wysoka akcentująca strefę wejścia do części obiektów. Jednostkowy charakter posiada modernistyczne podwórze (kwartał zabudowy ul. Juliusza Kossaka, Bolesława Prusa, Stanisława Witczaka) o geometrycznej, osiowej kompozycji opartej na siatce murków oporowych. Zieleń ograniczono tutaj do swobodnych nasadzeń wewnątrz poszczególnych kwater wydzielonych przez przebieg murków (zieleń wysoka, żywopłoty). U zbiegu ul. Stanisława Żeromskiego oraz Jana Matejki znajduje się niewielki, zbliżony w narysie do kwadratu skwer (jedno wnętrze) wydzielony murkiem oporowy, o uproszczonej kompozycji opartej o układ krzyżujących się w centrum dróg. Jego tkanka roślinna ogranicza się zasadniczo do zieleni wysokiej wzdłuż ulicy oraz liniowych nasadzeń (żywopłoty) wzdłuż wewnętrznych dróg.
Odrębny charakter posiada zieleń śródblokowa zlokalizowana wewnątrz kwartałów zabudowy (ul. Jana Matejki, Stanisława Witczaka, Bolesława Prusa, Juliusza Kossaka) oraz podwórko (ul. Bolesława Prusa, Teofila Lenartowicza, Juliusza Kossaka) na planie wydłużonego prostokąta (oś pn.-pd.) o funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej (plac zabaw), którego przebieg podkreśla zieleń wysoka. Na terenie strefy występują również pasy zieleni izolacyjnej, tj. aleje (ul. Bolesława Prusa, Teofila Lenartowicza i Juliusza Kossaka).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic i dróg osiedlowych: Stanisława Witczaka, Juliusza Kossaka, Jana Matejki, Bolesława Prusa i Teofila Lenartowicza z zachowaniem ich przebiegu, parametrów i pasów zieleni
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych założenia mieszkaniowego
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ, z uwzględnieniem zasady ujednoliconego dla całego bloku sposobu prowadzenia prac remontowo-konserwatorskiego (dotyczy m.in. ujednoliconej faktury i kolorystyki tynków, opracowania ceglanych cokołów, możliwie zbliżonej stolarki okiennej i drzwiowej itp.)
- zalecane zachowanie historycznych obiektów (zabudowa po wsch. stronie ul. Teofila Lenartowicza, poza GEZ) uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); ewentualne remonty należy przeprowadzać z uwzględnieniem zasady ujednoliconego dla całego bloku sposobu prowadzenia prac

(dotyczy m.in. ujednoliconej faktury i kolorystyki tynków, możliwie zbliżonej stolarki okiennej i drzwiowej itp.); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- zachowanie i rewaloryzacja przedogródków, w tym utrzymanie ich skali oraz rozplanowania, pielęgnacja zieleni; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej
- utrzymanie funkcji miejskiego skweru (zbieg ul. Stefana Żeromskiego i Jana Matejki); bieżąca pielęgnacja zieleni, uzupełnienie żywopłotów, wykonanie projektu nowych nasadzeń; użytkowanie zgodne z przeznaczeniem; niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także wydzielania miejsc postojowych (parkingi)
- zachowanie charakteru i rewaloryzacja podwórza (ul. Juliusza Kossaka, Bolesława Prusa, Stanisława Witczaka); utrzymanie funkcji i rozplanowania (układ murków, przebieg żywopłotów, zieleń wysoka); uczytelnienie kompozycji, uporządkowanie zieleni, uzupełnienie żywopłotów, wykonanie projektu nowych nasadzeń; konserwacja i rewaloryzacja małej architektury; niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także wydzielania miejsc postojowych (parkingi)
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei wzdłuż ul. Teofila Lenartowicza, Juliusza Kossaka i Bolesława Prusa; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); należy zachować zieleń osiedlową w formie podwórek oraz pasów zieleni (wsch. pierzeja ul. Teofila Lenartowicza 2-6 i Bolesława Prusa 1-8), przeprowadzić działania pielęgnacyjne (drzewostan), uzupełnić przebieg żywopłotów, uporządkować chaotyczne nasadzenia wewnątrz kwartałów zabudowy

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/16 – obszar zabudowy mieszkaniowej pomiędzy Aleją Legionów, ul. Józefa Kraszewskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego i Strzelców Bytomskich**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie Alei Legionów, ul. Józefa Kraszewskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego i Strzelców Bytomskich

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny pn.-zach. części śródmieścia wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zlokalizowany w pn.-zach. części śródmieścia, wpisany jest w szachownicowy układ kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Aleją Legionów, ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Michała Drzymały, Piotra Woźniaka, Strzelców Bytomskich i Księdza Franciszka Nawrota. Zespół zabudowy złożony jest z kamienic w stylu historyzmu, secesji, modernizmu i Art déco oraz bloków funkcjonalistycznych o wysokiej i średniej wartości zabytkowej. W pd. i zach. części strefy występują budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej usytuowane jako wolno stojące, m.in. modernistyczna kamienica przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1b, modernistyczna willa przy ul. Michała Drzymały 6 i willa w stylu historyzmu przy ul. Strzelców Bytomskich 16a. Przy ul. Piotra Woźniaka 65 i 67 znajduje się współczesny blok mieszkalny wbudowany w pierzeję zabudowy. Przy ul. Michała Drzymały 3 zlokalizowany jest budynek dawnego zakładu mleczarskiego z ok. 1925 r. Przy ul. Strzelców Bytomskich 16 znajduje się późnomodernistyczny budynek Ośrodka Pomocy Społecznej z lat 30. XX w., który w wyniku przeprowadzonych prac remontowych (termomodernizacja, wymiana pokrycia dachu) utracił wartości zabytkowe.
Kamienice kryte są dachami pulpitowymi, dwuspadowymi, wielopołaciowymi i mansardowymi z lukarnami, facjatami, naczółkami i szczytowymi zwieńczeniami ścian. Obiekty wolno stojące kryte dachami wielopołaciowymi lub dwuspadowymi (ul. Strzelców Bytomskich 16). Budynek dawnego zakładu mleczarskiego kryty jest dachem mansardowym z lukarnami. Dachy pokryte są papą lub dachówką ceramiczna, w zależności od kąta nachylenia. Dach budynku przy ul. Strzelców Bytomskich 16 został wtórnie pokryty blachą. Zabudowa w obrębie strefy ma ujednoliconą lub zbliżoną wysokość. Poszczególne obiekty zróżnicowane są pod względem kolorystyki i detali architektonicznych elewacji.
Część pierzei kwartałów zabudowy tworzą bloki późno modernistyczne i funkcjonalistyczne (Aleja Legionów 41, 43, 45 i 47/ul. Piotra Woźniaka 72 i 72; ul. Józefa Kraszewskiego 5-10/Aleja Legionów 17, 19, 21, 23, 25, 27 i 29/ul. Michała Drzymały 14 i 16; ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1-1a/ul. Piotra Woźniaka 71, 73, 75, 77, 79; ul. Księdza Franciszka Nawrota 2, 4, 6 i 8,10/ul. Michała Drzymały 5). Budynki te charakteryzują się jednolitymi lub zbliżonymi rozwiązaniami gabarytowymi i kształtem dachów. Pierwotnie odznaczały się również jednolitym, typowym dla tego typu masowego budownictwa mieszkaniowego z lat 30. XX w., sposobem opracowania elewacji

(cokół licowany cegłą klinkierową, elewacje pokryte tynkiem strukturalnym, ujednolicona, standaryzowana stolarka okienna). W chwili obecnej, na skutek przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych, większość z nich charakteryzuje się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej (m. in. budynki przy Alei Legionów 17 i 19, ul. Józefa Kraszewskiego 8-10). Część przekształconych, historycznych obiektów (oznaczonych na planszy) nadal stanowi istotny element struktury urbanistycznej.
Większość budynków wpisana jest w zwarte pierzeje o ujednoliconej bądź zbliżonej wysokości. Wyjątek stanowi wyraźnie niższy budynek przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 9, wbudowany w pierzeję zabudowy. Kamienice przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 7, 9 i 23 zostały wtórnie nadbudowane o jedną kondygnację. Zlokalizowany przy ul. Piotra Woźniaka 65 i 67 współczesny blok mieszkalny, stanowiący uzupełnienie historycznego kwartału zabudowy, jest właściwie dopasowany gabarytowo w istniejące pierzeje. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty wysokościowej. W pn.-zach. części strefy, pomiędzy budynkami przy Alei Legionów 49 (od strony zachodniej) i Strzelców Bytomskich 20, znajduje się pusta parcela do uzupełnienia (obecnie w tym miejscu zlokalizowana jest wtórna przybudówka przylegająca do budynku przy Alei Legionów 49).
Podwórza posesji charakteryzują się zróżnicowanym sposobem zagospodarowania. W części pn., wzdłuż ul. Księdza Franciszka Nawrota, zachowała się historyczna zabudowa oficynowa, rozlokowana po bokach, wzdłuż granic działek. Historyczne oficyny, zbliżone gabarytowo do budynków frontowych wydzielają dodatkowe wnętrza architektoniczne w obrębie kwartałów (m. in. oficyny kamienic historyzujących (z elementami modernizmu) przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 7, 9 i 11 oraz Księdza Franciszka Nawrota 17, 19, 21 i 23). Większość podwórzy zabudowana jest ahistorycznymi zespołami garaży i zabudowy gospodarczej.
Część pierzei kwartałów jest poprzedzona przedogródkami (m. in. zabudowa przy ul. Piotra Woźniaka i Michała Drzymały). Wzdłuż wybranych ulic znajdują się aleje i szpalery drzew, uzupełnione żywopłotami i pojedynczymi nasadzeniami roślin ozdobnych (m. in. ul. Księdza Franciszka Nawrota). Budynki willowe otoczone są ogrodami (w pobliżu budynku przy ul. Strzelców Bytomskich 16a współczesny ogród z placem zabaw (teren przedszkola), w pobliżu willi przy ul. Michała Drzymały 6 ogród ozdobny). W pobliżu budynków przy Alei Legionów 35 i 37 oraz Księdza Franciszka Nawrota 14 i 16 przed elewacjami frontowymi znajdują się zielone dziedzińce wytyczone na planie prostokąta, wpisane w linię zabudowy.
Na obszarze strefy, wzdłuż zach. elewacji kamienicy przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 5 zachowało się historyczne ogrodzenie, z żeliwnymi przęsłami. Historyczne ogrodzenia zachowane są także w pobliżu budynków willowych przy ul. Michała Drzymały 6 i Strzelców Bytomskich 16A. Przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1b, Piotra Woźniaka 69, 72, 74 i 76 Michała Drzymały 4, 9, 10, 11, 14 i 16 zachował się historyczny sposób wydzielania przedogródków w formie niskich, ceglanych murków oporowych. W pobliżu budynków przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 14 i 16 znajduje się prostokątny zieleniec, wpisany w układ zabudowy, ograniczony murkiem ceglanym (współcześnie częściowo przemurowanym).
Istotny element układu stanowi zieleń komponowana podkreślająca ciągi komunikacyjne w postaci prostych pasów zieleni (ul. Księdza Franciszka Nawrota), alei i

szpalerów (ul. Michała Drzymały, Księdza Franciszka Nawrota) oraz nawiązującej do bulwaru Alei Legionów (trakt pieszy podkreślony skromnymi pasami zieleni). Poza liniowymi kompozycjami na terenie strefy wprowadzono współczesne kompozycje o zgeometryzowanych formach, których zieleń ograniczono zasadniczo do prostych nawierzchni trawiastych oraz krzewów obwódkowych podkreślających kwatery i rabaty. Tego typu rozwiązania charakteryzują zieleniec z rzeźbą Nike oraz skwer im. św. Matki Teresy z Kalkuty (ul. Strzelców Bytomskich).
Wzdłuż dawnego przebiegu torowiska kolejowego (wsch. granica strefy) urządzono tereny zieleni miejskiej, tj. Plac Targalskiego (część pn.) w formie wydłużonego zieleńca podkreślonego od zach. szpalerem drzew, pasami zieleni powtarzającymi przebieg granic i prostymi rabatami na osi (współczesne nasadzenia nawiązują do stylu japońskiego). W części pd. założono Skwer Podkomisarza Tadeusza Bartosika przechodzący płynnie w otwartą przestrzeń placu eksponującego Pomnik Czynu Powstańczego. Powiązane kompozycyjnie wnętrza posiadają osiowy, zgeometryzowany charakter, ich przebieg podkreślają kamienne murki oporowe oraz liniowe nasadzenia (krzewy, m.in. berberys, ligustr), a rangę przestrzeni akcentują schody oraz nieznaczne podniesienie terenu względem ulicy i zabudowy (zach. i wsch. pierzeja).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkaniowa
- zachowanie historycznych układów ulic: Alei Legionów, ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Michała Drzymały, Piotra Woźniaka, Strzelców Bytomskich i Księdza Franciszka Nawrota
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowywania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy oraz proporcji historycznej wysokości zabudowy do szerokości ulic
- zachowanie zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidulanych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych w obrębie wszystkich kwartałów zabudowy. Sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- zachowanie ogólnodostępnych terenów zieleni miejskiej w obrębie strefy, tj. Plac Targalskiego, skwer Podkomisarza Tadeusza Bartosika; utrzymanie funkcji oraz rozplanowania (układ dróg, przebieg żywopłotów, zieleń wysoka); uporządkowanie i bieżąca pielęgnacja zieleni, uzupełnienie żywopłotów; konserwacja oraz ujednolicenie małej architektury
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż Alei Legionów, ul. Księdza Franciszka Nawrota i Michała Drzymały; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); rewaloryzacja pasa zieleni wzdłuż ul. Michała Drzymały, w tym utrzymanie

skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni (trawniki, żywopłoty); zachowanie charakterystycznych zieleńców przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 14-16 oraz Alei Legionów 35-37, stała pielęgnacja zieleni, jej dogęszczenie oraz uzupełnienie (żywopłoty obwódkowe, zieleń wysoka); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także likwidacji zieleni w celu urządzania podjazdów oraz miejsc parkingowych
- zachowanie i rewaloryzacja przeodgródków (ul. Piotra Woźniaka, Michała Drzymały), w tym: utrzymanie skali, formy, pielęgnacja zieleni, konserwacja małej architektury (murki oporowe); przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie, bieżąca konserwacja i uzupełnienie przebiegu towarzyszącym przedogródkom murków oporowych, tj. niskich ceglanych murków przy ul. Michała Drzymały 2, 4, 9, 10, 11, 14 i 16, Księdza Franciszka Nawrota 14 i 16, Marszałka Józefa Piłsudskiego 1b; ceglanych murków z kutymi barierkami przy ul. Piotra Woźniaka 72, 74 i 76, demontaż wtórnych metalowych ogrodzeń przy ul. Michała Drzymały 8; w przypadku niegrodzonych wcześniej przedogródków zaleca się wprowadzenie żywopłotów obwódkowych lub jednolitych form, nawiązujących do występujących w najbliższym sąsiedztwie
- zalecane zachowanie historycznych ogrodzeń, w tym ogrodzenia wzdłuż zach. elewacji kamienicy przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 5 oraz w pobliżu budynków willowych przy ul. Strzelców Bytomskich 16A i Michała Drzymały 6; w przypadku konieczności wymiany ogrodzeń ze względu na zły stan techniczny postulowane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic na obszarze strefy zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy)
- w przypadku prac remontowych w obrębie bloków mieszkalnych postulowane wprowadzenie ujednoliconego dla wszystkich budynków jednolitego sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego, tj. otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych, postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- nowa zabudowa na działce wskazanej do uzupełnienia powinna zostać wybudowana z utrzymaniem historycznej linii zabudowy, zasadniczych gabarytów nawiązujących do

budynków przy Alei Legionów 49 i Strzelców Bytomskich 20 i zostać nakryta dachem wielospadowym lub mansardowym

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/17 – kwartały zabudowy śródmiejskiej pomiędzy ul. Powstańców Warszawskich, Aleją Legionów, ul. Stefana Żeromskiego, Żołnierza Polskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Kwietniewskiego, północną i zachodnią granicą działki kościoła pw. Świętej Trójcy, ul. Wrocławską, do skrzyżowania z ul. Powstańców Warszawskich**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Powstańców Warszawskich, Alei Legionów, ul. Stefana Żeromskiego, Żołnierza Polskiego, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Kwietniewskiego, wzdłuż pn. i zach. granicy działki kościoła pw. Świętej Trójcy, ul. Wrocławską, do skrzyżowania z ul. Powstańców Śląskich

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny zach. części śródmieścia wraz z wielorodzinną zabudową mieszkaniową, budynkami użyteczności publicznej i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i budynków użyteczności publicznej zlokalizowany w zach. części śródmieścia, wpisany jest w częściowo szachownicowy układ zwartych kwartałów, wyznaczonych biegiem historycznych ulic: Aleją Legionów, ul. Stefana Żeromskiego, Jana Smolenia, Księdza Franciszka Nawrota, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Powstańców Warszawskich, Piekarską, Bolesława Chrobrego, Żołnierza Polskiego i Wrocławską. W części pd. linie zabudowy zostały podporządkowane przebiegowi ulic wpisanych w układ staromiejski (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Kwietniewskiego, Wrocławska i Powstańców Warszawskich). W obręb strefy wchodzą także kamienice przy ul. Stefana Żeromskiego 1, 3 i 5, zlokalizowane w części pn.
Na obszarze strefy dominują kamienice historyzujące i modernistyczne z pojedynczymi przykładami Art déco i secesji, o wysokiej i średniej wartości zabytkowej. Kamienice nakryte dachami pulpitowymi, dwuspadowymi, mansardowymi lub wielopołaciowymi z lukarnami, szczytowymi zwieńczeniami ścian i naczółkami. Narożnik kamienicy przy ul. Wrocławskiej 1 zwieńczony jest wieżyczką dachową, a w kamienicy przy ul. Powstańców Warszawskich 34a znajduje się narożny wykusz zwieńczony wieżyczką z hełmem. Dachy kryte są papą bądź czerwoną dachówką ceramiczną w zależności od kąta nachylenia połaci. Poszczególne budynki zróżnicowane są pod kątem kolorystyki i detali architektonicznych elewacji. Część historycznych obiektów (oznaczonych na planszy) uległa przekształceniu w związku z przeprowadzeniem prac termomodernizacyjnych, jednak nadal stanowią one istotny element struktury urbanistycznej, w tym m.in. kamienice przy ul. Bolesława Chrobrego 20 i Stefana Żeromskiego 28.
W części pn.-zach. znajduje się zespół bloków późnomodernistycznych i funkcjonalistycznych (w kwartałach zabudowy pomiędzy Aleją Legionów, ul. Piekarską, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Powstańców Warszawskich). Budynki te charakteryzują się jednolitymi lub zbliżonymi rozwiązaniami gabarytowymi oraz kształtem dachów. Pierwotnie odznaczały się również jednolitym, typowym dla tego typu masowego budownictwa mieszkaniowego z lat 30. XX w., sposobem opracowania elewacji (cokół licowany cegłą klinkierową, elewacje pokryte tynkiem strukturalnym,

ujednolicona, standaryzowana stolarka okienna). W chwili obecnej, na skutek przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych, większość z nich charakteryzuje się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej (ul. Księdza Franciszka Nawrota 26, 30, 32, Aleja Legionów 5, 7, 9, 11).
Na obszarze strefy znajdują się historyczne budynki użyteczności publicznej. W części pn.-zach. kontynuację pierzei zabudowy mieszkaniowej stanowi funkcjonalistyczny budynek Komendy Miejskiej Policji (ul. Powstańców Warszawskich 74), nakryty czterospadowym dachem z lukarnami, wyróżniający się pod względem większych gabarytów oraz sposobu opracowania elewacji (w tynku i cegle klinkierowej). Po wsch. stronie kwartału zlokalizowany jest historyzujący budynek Zgromadzenia Zakonnego Służebnic Najświętszego Serca Jezusa, poprzedzony ogrodem od strony frontowej. Obiekt nakryty dachem dwuspadowym o niewielkim stopniu nachylenia połaci. Przed elewacją frontową znajduje się krzyż z figurą Chrystusa oraz częściowo zachowane ogrodzenie. Wzdłuż ul. Piekarskiej, w zach. pierzei nieregularnego kwartału usytuowanego na zach. obrzeżu układu staromiejskiego znajduje się zespół reprezentacyjnych gmachów użyteczności publicznej. W skład zespołu wchodzi eklektyczny budynek Poczty Głównej (ul. Piekarska 6-12) z elementami secesji i modernizmu, kryty stromym dachem wielopołaciowym z lukarnami. Przy ul. Piekarskiej 18 znajduje się gmach Śląskiego Uniwersytetu Medycznego, w stylu historyzmu, kryty dachem pseudomansardowym. W okresie międzywojennym został on rozbudowany o część w stylu późnego modernizmu (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 22), krytą dachem pulpitowym z czterospadowym świetlikiem. Oba budynki reprezentują wysokie wartości zabytkowe. W pn.-zach. części kwartału ograniczonego ulicami Jana Smolenia, Bolesława Chrobrego, Marszałka Józefa Piłsudskiego i Piekarskiej znajduje się historyzujący budynek dawnych Zakładów Naprawczych Sprzętu Medycznego, z ok. 1890 r., rozbudowany w latach międzywojennych. Po stronie wsch., przy ul. Bolesława Chrobrego 9 usytuowany jest historyzujący budynek szkoły z elementami secesji i modernizmu. Oba budynku kryte są dachami wielopołaciowymi.
Na całym obszarze strefy zabudowa historyczna została uzupełniona współczesnymi blokami mieszkalnymi, wkomponowanymi w pierzeję ulicy (ul. Księdza Franciszka Nawrota 34, 36 i 38) lub wznoszonych jako obiekty wolno stojące we wnętrzach kwartałów zabudowy (blok przy ul. Piekarskiej 47, 49) oraz współczesnymi obiektami użyteczności publicznej (gmach szkolny przy ul. Stefana Żeromskiego 26).
Większość obiektów w strefie tworzy zwarte pierzeje o ujednoliconej bądź zbliżonej wysokości. Wyjątek stanowią budynki zlokalizowane przy ul. Księdza Franciszka Nawrota 34, 36 i 38, Piekarskiej 50 i Żołnierza Polskiego 7 (oznaczone na planszy) niedopasowane gabarytowo do zabudowy historycznej. Kamienica przy ul. Stefana Żeromskiego 3 została wtórnie nadbudowana o jedną kondygnację. Budynek przy ul. Wrocławskiej 13 został wskazany jako możliwy do nadbudowy, m. in. ze względu na sąsiedztwo wyższych kamienic. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty wysokościowej. W części pd., wzdłuż ul. Wrocławskiej przebiega oś widokowa na wieżę kościoła pw. Wniebowzięcia NMP. Pomiędzy budynkami przy ul. Piekarskiej 24 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 33; Piekarskiej 29 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 20; Marszałka Józefa Piłsudskiego 39 i 43 oraz 49 i 53; Piekarskiej 12 i 18; Józefa

Kwietniewskiego 5 i 11 oraz 11 i 17 znajdują się puste parcele/ubytki w pierzejach zabudowy, do uzupełnienia.
W większości podwórzy we wszystkich kwartałach zachowała się historyczna zabudowa oficynowa, rozlokowana po bokach i/lub z tyłu, wzdłuż granic działek. Historyczne oficyny, najczęściej zbliżone gabarytowo do budynków frontowych, wydzielają dodatkowe wnętrza architektoniczne w obrębie kwartałów (m. in. oficyny kamienic przy ul. Piekarskiej 61 i 63, Marszałka Józefa Piłsudskiego 17 i 19, Powstańców Warszawskich 38, Jana Smolenia 4 i 6). W większości podwórzy znajdują się również wtórne zespoły garaży i zabudowy gospodarczej.
Zachowane na obszarze strefy historyczne ogrodzenia przynależą do gmachów użyteczności publicznej. W sąsiedztwie budynku zakonnego przy ul. Piekarskiej 59 znajduje się ceglany, otynkowany mur na wysokiej podmurówce, pełniącej także funkcję muru oporowego, z częściowo zachowanymi żeliwnymi przęsłami. Gmach szkolny przy ul. Bolesława Chrobrego 9 otacza od frontu ceglany murek oporowy stanowiący pozostałość historycznego ogrodzenia. Ponadto przy kamienicach przy ul. Jana Smolenia 20 oraz Stefana Żeromskiego 1 i 3 zachował się historyczny sposób wydzielania przedogródków w formie niskich, ceglanych murków oporowych. Historyczne ogrodzenie (tynkowane, profilowane słupy i żeliwne przęsła) zachowało się także w pobliżu kamienicy przy ul. Powstańców Warszawskich 34.
Część pierzei poprzedza zieleń komponowana w formie prostych przedogródków, tj. jednolitych, wąskich pasów niskiej zieleni zakładanych pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika o funkcji ozdobnej i izolacyjnej (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 13-21). W związku z wprowadzeniem funkcji usługowych oraz handlowych w parterach, część z nich uległa przekształceniu i wymaga pilnej rewaloryzacji. Odmienny charakter posiada zieleń towarzysząca obiektom użyteczności publicznej, tj. szkoła (ul. Bolesława Chrobrego 9), gmach d. sierocińca (ul. Jana Smolenia 20) oraz zabudowa przy ul. Stefana Żeromskiego (nr 1, 3, 5) i Powstańców Warszawskich 34. Ich układ formalny oparto o geometryczną kompozycję w formie prostych trawników, żywopłotów obwódkowych, punktowych nasadzeń (krzewy) oraz rabat kwiatowych wydzielonych zielenią i niskimi ceglanymi murkami (ul. Stefana Żeromskiego 1, 3, Jana Smolenia 18, Bolesława Chrobrego 9). Pozostałe wolno stojące budynki na terenie strefy poprzedzają ogrody o charakterze ozdobnym i użytkowym (ul. Piekarska 59 i Bolesława Chrobrego 13), a wnętrza poszczególnych kwartałów wypełnia zieleń nieurządzona.
Na terenie strefy występują ponadto nasadzenia izolacyjne w formie alei i szpalerów (Aleja Legionów, ul. Jana Smolenia, Stefana Żeromskiego), proste pasy zieleni (pn. pierzeja ul. Księdza Franciszka Nawrota, zieleń towarzysząca zabudowie przy ul. Jana Smolenia 21-23) oraz współczesne kompozycje zieleni o obłych formach, w postaci dwóch miejskich zieleńców (u zbiegu ul. Strzelców Bytomskich i Wrocławskiej oraz Piekarskiej i Marszałka Józefa Piłsudskiego). Obsadzone niskimi krzewami, roślinami sezonowymi, zadarniającymi o wydłużonych formach ograniczonych niskimi murkami oporowymi.
Na fragmencie ul. Stefana Żeromskiego (na wsch. od skrzyżowania z ul. Piekarską) oraz Powstańców Warszawskich (na odcinku od ul. Strzelców Bytomskich do Marszałka J. Piłsudskiego) zachowała się historyczna nawierzchnia brukowa, wykonana z kostki kamiennej układanej prostopadle do osi jezdni. W podwórzach kamienic przy ul. Piekarskiej 61 i 63 zachowała się historyczna nawierzchnia z kamienia polnego. Na

terenie strefy zachowały się również odcinki historycznej nawierzchni chodników, wykonane z dużych płyt granitowych z obwódkami z drobnej kostki granitowej lub ahistorycznej kostki betonowej (ul. Piekarska na odcinku od Marszałka J. Piłsudskiego do S. Żeromskiego, ul. J. Smolenia na odcinku od ul. Piekarskiej do W. Korfantego, ul. B. Chrobrego na odcinku od J. Smolenia do S. Żeromskiego).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkaniowa uzupełniona obiektami użyteczności publicznej (gmachy szkolne, pocztowe, komisariat Policji)
- zachowanie historycznych układów ulic Alei Legionów, ul. Stefana Żeromskiego, Jana Smolenia, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Powstańców Warszawskich, Piekarskiej, Bolesława Chrobrego, Żołnierza Polskiego i Wrocławskiej, w tym przebieg, przekrój i elementy historycznego substancji
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowywania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy oraz proporcji historycznej wysokości zabudowy do szerokości ulic
- zachowanie osi widokowej na wieżę kościoła pw. Wniebowzięcia NMP
- zachowanie zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidulanych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych w obrębie wszystkich kwartałów zabudowy; sanacja obiektów pozbawionych wartości zabytkowych na terenie podwórzy
- zachowanie historycznych gmachów użyteczności publicznej, w tym gmachu Poczty Głównej wraz z budynkiem Śląskiego Uniwersytetu Medycznego przy ul. Piekarskiej, budynku zgromadzenia zakonnego oraz zabudowy przy ul. Bolesława Chrobrego 9 i Jana Smolenia 20, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei i szpalerów wzdłuż Alei Legionów, Jana Smolenia, Stefana Żeromskiego; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); rewaloryzacja pasa zieleni wzdłuż ul. Księdza Franciszka Nawrota, w tym utrzymanie skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni (trawniki, żywopłoty, zieleń wysoka); dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych oraz elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie i rewaloryzacja przeodgródków, w tym utrzymanie skali, formy, pielęgnacja zieleni; konserwacja małej architektury (murki oporowe); przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską i ozdobnymi krzewami (dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych); zakaz

wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie i bieżąca konserwacja towarzyszących przedogródkom murków oporowych, tj. niskich ceglanych murków przy ul. Stefana Żeromskiego 1, 3, 5, Jana Smolenia 20, Bolesława Chrobrego 9; w przypadku niegrodzonych wcześniej przedogródków zaleca się wprowadzenie żywopłotów obwódkowych lub jednolitych form nawiązujących do występujących w najbliższym sąsiedztwie
- zachowanie i uporządkowanie otoczenia zabudowy przy ul. Powstańców Warszawskich 36, Bolesława Chrobrego 13 oraz Piekarskiej 59, w tym utrzymanie podziału funkcjonalnego (tj. niewielkiego ogrodu frontowego oraz użytkowego na tyłach działki) w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektu; bieżąca pielęgnacja zieleni
- zachowanie i bieżąca pielęgnacja zieleni miejskiej, tj. niewielkich zieleńców (ul. Strzelców Bytomskich/Wrocławska, Piekarska/Marszała Józefa Piłsudskiego); uporządkowanie zieleni wewnątrz poszczególnych kwartałów zabudowy
- zalecane zachowanie historycznych ogrodzeń, w tym ogrodzenia wzdłuż budynku zgromadzenia zakonnego przy ul. Piekarskiej 59 oraz ogrodzenia budynku przy Powstańców Warszawskich 34a, z możliwością wymiany wtórnych elementów (wypełnienie przęseł); w przypadku konieczności wymiany ogrodzeń ze względu na zły stan techniczny postulowane odtworzenie formy pierwotnej z zachowaniem historycznej linii i wysokości ciągu ogrodzeń; w przypadku wygrodzenia terenu szkoły przy ul. Bolesława Chrobrego 9 zalecane odtworzenie historycznej formy ogrodzenia
- zalecane zachowanie i remont historycznych, ceglanych murków oporowych wzdłuż przedogródków przy ul. Jana Smolenia 20 i Stefana Żeromskiego 1 i 3
- zachowanie eksponowanych historycznych nawierzchni ul. S. Żeromskiego i Powstańców Warszawskich z kostki granitowej brukowanej w układzie rzędowym, włącznie z historycznymi płytami krawężnikowymi, w celu utrzymania zabytkowego charakteru wnętrz urbanistycznych; zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni pozostałych ulic spod asfaltowych nakładek, a w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie pierwotnego układu przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- zachowanie historycznej nawierzchni z kamienia polnego w podwórzach kamienic przy ul. Piekarskiej 61 i 63
- zachowanie historycznej, mozaikowej nawierzchni z kostki kamiennej przed gmachem pocztowym przy ul. Pocztowej 6-12
- zachowanie in situ eksponowanych historycznych nawierzchni chodników z dużych płyt granitowych z obwódkami z drobnej kostki granitowej wzdłuż ul. Piekarskiej, J. Smolenia i B. Chrobrego; w przypadku braku możliwości zachowania nawierzchni dopuszczalne zastosowanie kamiennego materiału do uzupełnienia i uczytelnienia innych historycznych odcinków; w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych
- zalecane zachowanie współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- nowe budynki na działkach wskazanych do uzupełnienia powinny zostać wybudowane z utrzymaniem historycznej linii zabudowy, zasadniczych gabarytów nawiązujących do

historycznych budynków sąsiednich oraz zostać nakryte dachami pulpitowymi (w pobliżu budynków przy ul. Piekarskiej 24 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 33; Piekarskiej 29 i Marszałka Józefa Piłsudskiego 20; Marszałka Józefa Piłsudskiego 39 i 43) lub mansardowymi (w pobliżu budynków przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 49, Józefa Kwietniewskiego 11 i Piekarskiej 18)

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/18 – zespół zabudowy dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Jana Smolenia i Stefana Żeromskiego**

granice obszaru:
kwartał zlokalizowany w obrębie ul. Stefana Żeromskiego, Jana Smolenia, Wojciecha Korfantego i Żołnierza Polskiego

przedmiot ochrony:
historyczny zespół budowlany

charakterystyka obszaru:
Zespół zabytkowej zabudowy dawnych koszar z k. XIX w. rozlokowany jest w historycznych granicach, wpisanych w kwartał wyznaczony ul. Stefana Żeromskiego, Jana Smolenia, Wojciecha Korfantego i Żołnierza Polskiego. Zespół, zachowany zasadniczo w pierwotnym kształcie, złożony jest z wielkogabarytowego, ulokowanego wzdłuż ul. Jana Smolenia gmachu koszarowego (ob. UM) oraz niewielkiej, jednopiętrowej zabudowy towarzyszącej, rozproszonej od strony ul. Stefana Żeromskiego. Całość historycznej zabudowy charakteryzuje się opracowaniem elewacji za pomocą cegły klinkierowej oraz kryciem dachami pulpitowymi (za wyjątkiem jednego obiektu). W części zach. założenia znajdują się dwa szeregi niskiej, krytej pulpitowo zabudowy z okresu powojennego, pozbawionej wartości zabytkowych. Otoczenie zabytkowych obiektów, tj. rozległy plac na pn. od gmachu głównego, wykorzystywane jest jako parking. Założenie otoczone jest od strony wsch. i pn. fragmentami historycznego, ceglanego muru ogrodzeniowego, a na pozostałych odcinkach (pn.) ogrodzeniem metalowym o współczesnym charakterze. Po wsch. stronie gmachu koszarowego wyodrębniony jest niewielki zieleniec. Wzdłuż ul. J. Smolenia zachowała się historyczna nawierzchnia chodników, wykonana z dużych płyt granitowych z obwódkami z ahistorycznej kostki betonowej.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów pod warunkiem właściwego wkomponowania w zastany układ przestrzenny zespołu, tj. dostosowania gabarytami i proporcjami wysokościowymi do historycznej zabudowy w obrębie strefy, przy uwzględnieniu skali zabudowy w strefach ościennych i sąsiedztwa z zabudową i skwerem na pobliskim pl. Akademickim
- dążenie do wyeliminowania obiektów kolidujących z historycznym założeniem, pozbawionych walorów zabytków (zabudowa w zach. części kwartału)
- zachowanie przebiegu i formy historycznych fragmentów ogrodzenia otaczającego zespół; w przypadku wymiany wtórnych odcinków ogrodzenia zasadne wprowadzenia ogrodzenia o formie i wysokości analogicznej do historycznej
- utrzymanie zieleni komponowanej, tj. zieleńca we wsch. części zespołu; utrzymanie funkcji i rozplanowania (zieleń, przebieg ścieżek); bieżąca pielęgnacja zieleni (trawniki, zieleń wysoka); dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych;

zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie *in situ* eksponowanych historycznych nawierzchni chodników z dużych płyt granitowych wzdłuż ul. J. Smolenia; w przypadku braku możliwości zachowania nawierzchni dopuszczalne zastosowanie kamiennego materiału do uzupełnienia i uczytelnienia innych historycznych odcinków

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/19 – układ urbanistyczny rejonu ul. Wojciecha Korfantego, Sokoła, Jana Matejki i Stefana Żeromskiego**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Stefana Żeromskiego, Jana Matejki, Sokoła, wsch. granicy posesji przy ul. Wojciecha Korfantego 34, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i Wojciecha Korfantego

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny wsch. części śródmieścia, zespół historycznej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Strefa obejmuje fragment obszaru usytuowany na wsch. skraju śródmieścia, przy d. granicy miasta i wsi Rozbark, ukształtowany w obecnej formie pod k. XIX w. (część pd.) i w 1 poł. XX w. (część pn. – kwartał ul. Wojciecha Korfantego, Stefana Żeromskiego, Jana Matejki i Sokoła). Obszar w części zach., wzdłuż ul. Wojciecha Korfantego, zagospodarowany jest w sposób swobodny, zabudowany wolno stojącymi budynkami użyteczności publicznej w otoczeniu ogrodów (gmach d. Starostwa Powiatowego, ob. filia Muzeum Górnośląskiego; budynek Ulu), narożną kamienicą (róg W. Korfantego i Sokoła) stanowiącą zaczyn utworzonej w okresie powojennym pd. pierzei zabudowy ul. Sokoła oraz ulokowanym zieleńcem i terenami boisk wchodzących w skład zespołu szkoły przy ul. S. Żeromskiego 46. Pn.-wsch. część obszaru ma formę niewielkiego kwartału, wypełnionego zwartą, pierzejową zabudową z 1 i 2 ćw. XX w. Obszar zabudowany jest w większości obiektami historycznymi, tj. wczesno- i modernistycznymi kamienicami o wysokiej, średniej i niskiej wartości zabytkowej (ul. Jana Matejki, Sokoła) oraz usytuowanym od strony ul. S. Żeromskiego gmachem szkolnym z towarzyszącym budynkiem sportowym. Zabudowa ta charakteryzuje się zróżnicowaniem proporcji wysokościowych (budynki dwu-, trzy- i czteropiętrowe) i kształtów dachów (pulpitowe, siodłowe i wielopołaciowe z lukarnami i facjatkami, kryte dachówką ceramiczną). Część spośród obiektów (nieujęta bądź skreślona z GEZ), pomimo utraty indywidualnych wartości zabytkowych na skutek przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych, stanowi nadal istotny element struktury urbanistycznej śródmieścia.
Na terenie strefy znajduje się kilka typów zieleni komponowanej, głównie o funkcji towarzyszącej i izolacyjnej, w tym otoczenie gmachu szkoły (ul Stefana Żeromskiego 46) ograniczone do nasadzeń (zieleń wysoka) na tyłach działki. Otoczenie filii Muzeum Górnośląskiego (ul. Wojciecha Korfantego 34) charakteryzuje się prostym rozplanowaniem ograniczonym do wydłużonych trawiastych kwater wzdłuż granicy działki z punktowymi nasadzeniami (krzewy, drzewa) oraz urządzonym współcześnie lapidarium w części pn. Prosty zieleniec o geometrycznej formie w postaci niewielkiego placu przy gmachu Ulu (ul. Wojciecha Korfantego 38). Charakter przestrzeni ukształtowano na bazie systemu murków i schodów, a także podniesienie płaszczyzny terenu, dzieląc przestrzeń na dwa zasadnicze wnętrza. Pierwsze wnętrze (część wsch.) ogranicza się do trawiastej nawierzchni, drugie, reprezentacyjne wnętrze w części zach. (wzdłuż pd. elewacji) ma formę wybrukowanego placu z punktowo rozmieszczonymi

kasztanowcami (starodrzew). Całość domknięto od strony ul. Wojciecha Korfantego pasem żywopłotu.
W skład zieleni komponowanej zaliczają się przedogródki, tj. jednolite, wąskie pasy niskiej zieleni zakładane pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika o funkcji ozdobnej (ul. Wojciecha Korfantego 36, Sokoła 12a, Jana Matejki 12 i 14), których układ oparto o geometryczną kompozycję trawnika ramowanego zielenią (liniowo poprowadzone żywopłoty) oraz sezonowe nasadzenia. Funkcje izolacyjne i sanitarne pełni założona wzdłuż ul. Jana Matejki aleja.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, użyteczności publicznej
- zachowanie historycznych układów ulic: Stefana Żeromskiego, Jana Matejki, Sokoła i Wojciecha Korfantego, z zachowaniem ich przebiegu i przekroju
- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy historycznej
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i powojennych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i utrzymaniem historycznych proporcji wysokościowych dla danego rejonu strefy
- sanacja obiektów pozbawionych wartości zabytkowych, zachowanych w złym stanie technicznym
- zachowanie i rewaloryzacja zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie publicznej filii Muzeum Górnośląskiego oraz willi "Ul" (ul. Wojciecha Korfantego 34 i 38), w tym rozplanowanie, zieleń, układ komunikacyjny, mała architektura (nawierzchnie, murki, schody) oraz formalny charakter i funkcja; stała pielęgnacja zieleni, jej dogęszczenie i uzupełnienie (żywopłoty obwódkowe, zieleń wysoka), cięcia sanitarne drzewostanu, pielęgnacja trawników; konserwacja i uzupełnienie przebiegu murków, schodów (ul. Wojciecha Korfantego 38); zakaz wprowadzania trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także likwidacji zieleni na miejsca parkingowe
- uporządkowanie otoczenia gmachu szkoły przy ul. Stefana Żeromskiego 46, w tym bieżąca pielęgnacja zieleni i gospodarka drzewostanem
- zachowanie i rewaloryzacja przedogródków, w tym utrzymanie ich skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej
- utrzymanie oraz uzupełnienie przebiegu alei wzdłuż ul. Jana Matejki; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt

krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

Strefa ochrony konserwatorskiej A/20 – zespół kościoła pw. św. Jacka przy ul. Jana Matejki

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Jana Matejki, Stanisława Witczaka i pd. granicy terenu przykościelnego

przedmiot ochrony:
zespół historycznej zabudowy

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy kościoła św. Jacka z 1 ćw. XX w., zlokalizowany jest we wsch. części śródmieścia, u zbiegu historycznej ul. Stanisława Witczaka i modernistycznej Jana Matejki. W skład zespołu wchodzi kościół wraz z plebanią i historycznym ogrodzeniem wzdłuż ul. S. Witczaka. W pn. części strefy znajduje się ponadto kamienica z k. XIX w. o średniej wartości zabytkowej, stanowiąca pozostałość po pierzei zabudowy czynszowej wzdłuż ul. S. Witczaka. Neoromański kościół, usytuowany w środkowej części strefy, na miejscu wcześniejszej świątyni, skierowany jest frontem w kierunku ul. S. Witczaka. Dwie wieże ujmujące korpus nawowy od strony wsch. stanowią dominantę wysokościową w obrębie strefy oraz strefach okolicznych. Od strony ul. J. Matejki, po zach. stronie kościoła znajduje się neoromański, jednopiętrowy budynek plebanii, usytuowany kalenicowo do ulicy, nakryty dachem wielospadowym z facjatkami. W pd.-zach. części działki zlokalizowane są niewielkie, wtórne budynki towarzyszące, przynależące do parafii. Zespół kościelny otoczony jest zróżnicowanymi ogrodzeniami, w tym zabytkowym ogrodzeniem z ciosów piaskowca z kutymi przęsłami od strony ul. S. Witczaka, historycznym ogrodzeniem murowanym z wtórnymi metalowymi przęsłami od strony plebanii oraz ahistorycznym ogrodzeniem z metalowych przęseł od strony pn.
Wokół kościoła urządzono zieloną przestrzeń (ogród różańcowy) o współczesnej, zgeometryzowanej kompozycji, opartej o system trójkątnych rabat na podwyższeniu (modułów), pełniącą funkcję wypoczynkowe i sakralne (droga różańcowa). Poszczególne moduły wpisane w wyoblony narys działki zostały poprzecinane siecią wąskich alejek, a płaską przestrzeń rozbito pionowymi akcentami (starodrzew, tablice różańcowe). Elementy ozdobne ograniczono do oświetlenia w formie kul oraz punktowych nasadzeń (trawy, krzewy, roślinność okrywowa).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania obszaru, tj. funkcja sakralna
- utrzymanie historycznych granic terenu kościoła
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- utrzymanie charakteru i funkcji wypoczynkowo-sakralnej otoczenia (ogród różańcowy); bieżąca pielęgnacja zieleni; zakaz dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni
- zachowanie historycznego ogrodzenia od strony wsch.; postulowane ujednolicenie ogrodzeń na pozostałych odcinkach

Strefa ochrony konserwatorskiej A/21 – modernistyczny układ urbanistyczny rejonu Muzeum Górnośląskiego

granice obszaru:
kwartał zlokalizowany w obrębie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, Żołnierza Polskiego, Jana Smolenia i Wojciecha Korfantego

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny kwartału, historyczna zabudowa, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Strefa obejmuje kwartał miejski, wytyczony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, Żołnierza Polskiego, Jana Smolenia i Wojciecha Korfantego, przylegający od strony pd. do obszaru układu urbanistycznego o średniowiecznej proweniencji.
Wprowadzona w okresie dwudziestolecia zmiana sposobu zagospodarowania kwartału tj. zlokalizowanie w miejscu niezabudowanego placu defiladowego i targowego gmachów użyteczności w otoczeniu reprezentacyjnych placów (Jana III Sobieskiego od pd. i pl. Hiolskiego od pn.), jest zasadniczo zachowana do chwili obecnej. W pd.-wsch. i pn.-zach. części kwartału znajdują się dwa okazałe, wieloczłonowe, pierwotnie wolno stojące gmachy modernistyczne (gmach Muzeum Górnośląskiego - d. muzeum i miejskiej kasy oszczędności oraz gmach szkolny) o wysokiej wartości zabytkowej, charakteryzujące się zbliżonymi, podporządkowanymi zastanej zabudowie, proporcjami wysokościowymi, kubicznym ukształtowaniem, zbliżonym sposobem opracowania i artykulacji elewacji czy kryciem płaskimi dachami. Rozmieszczenie równoległych budynków w przeciwległych narożnikach kwartału i zestawienie dwóch analogicznie rozwiązanych skrzydeł bocznych ujmujących otwarcie placu w części środkowej, wpisywało się w wyznaczoną na pocz. XX w. oś kompozycyjną pomiędzy rynkiem i pl. Akademickim, determinującą dalszy rozwój stopniowej zabudowy śródmieścia w kierunku pn. Czytelność osi w obrębie strefy została zatarta w związku z dokonanym w okresie powojennym zabudowaniem wolnej przestrzeni pomiędzy skrzydłami gmachem biblioteki, dostosowanym proporcjami wysokościowymi do zabudowy modernistycznej.
Plac Jana III Sobieskiego pozostaje niezabudowany i wykorzystywany jako parking. Zbliżony w narysie do prostokąta (80 x 115 m) otwarty plac od zach. ogranicza współczesna kompozycja w formie liniowych nasadzeń zieleni wysokiej wydzielającej strefę pełniącą obecnie funkcje handlowe (bazar). Kompozycję urozmaicają kwietniki z roślinami sezonowymi, strzyżone krzewy berberysu oraz niskopienne odmiany drzew o kulistym pokroju. Po przeciwległej stronie placu (wzdłuż fasady budynku Muzeum Górnośląskiego) zaprojektowano wielofunkcyjne elementy małej architektury (moduły – ławka, kwietnik, kosze na śmieci) łączące w sobie funkcje wypoczynkowe oraz ozdobne. W części pn. znajduje się pełniący funkcje skweru miejskiego Plac Andrzeja Hiolskiego. Założony na rzucie zbliżonym do kwadratu posiada prosty, zgeometryzowany układ oparty o cztery kwatery oraz krzyżujący się układ dróg, same nasadzenia ograniczono do pojedynczych drzew i krzewów, a małą architekturę do ławek oraz koszy na śmieci. Na terenie strefy występuje ponadto zieleń komponowana, w formie prostych przedogródków wzdłuż elewacji frontowej oraz tylnej gmachu szkoły (Pl. Jana III Sobieskiego 1) o funkcji ozdobnej oraz izolacyjnej.

zalecenia konserwatorskie:

- zachowanie historycznego sposobu użytkowania i rangi obszaru, tj. funkcja reprezentacyjna, użyteczności publicznej, szkolna
- utrzymanie historycznego podziału funkcjonalnego i przestrzennego kwartału na kompleks więzienny oraz gmach sądu
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy, rozbudowy zabytkowych gmachów i ingerencji w historyczny układ urbanistyczny kwartału
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy kwartału
- rewaloryzacja i zmiana funkcji placu Jana III Sobieskiego – likwidacja parkingu, zagospodarowanie placu zgodne z jego reprezentacyjnym charakterem, uczytelnienie kompozycji placu, w tym jego rozplanowania, formalnego charakteru i funkcji, należy bezwzględnie zachować otwarty charakter przestrzeni; uporządkowanie płaszczyzny placu oraz bieżąca pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzenia nasadzeń ozdobnych oraz małej architektury w częściach skrajnych (od zach. i wsch., analogicznie do lokalizacji współczesnych kompozycji zieleni) pod warunkiem spójności z modernistycznym charakterem zagospodarowania i formą zabudowy; należy usunąć ahistoryczne elementy, jak: kioski, słupy ogłoszeniowe, znaku; zakaz wprowadzania trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej; postuluje się wyprowadzenie funkcji parkingu z terenu placu
-zachowanie i rewaloryzacja skweru miejskiego (Plac Andrzeja Hiolskiego); utrzymanie funkcji oraz rozplanowania (przebieg żywopłotów, zieleń wysoka, układ komunikacyjny); uczytelnienie kompozycji, uporządkowanie zieleni, uzupełnienie żywopłotów; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; konserwacja oraz ujednolicenie małej architektury; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej
- zachowanie oraz uporządkowanie otoczenia gmachu szkoły, w tym: przedogródków (elewacja zach. i wsch.) oraz zieleni wysokiej (szpalery wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego); stała pielęgnację zieleni (gospodarka drzewostanem, projekty nowych nasadzeń); utrzymanie funkcji ozdobnej, podkreślającej charakter gmachu; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, elementów infrastruktury technicznej

Strefa ochrony konserwatorskiej A/22 – **zespół budynków więzienia i sądu rejonowego przy ul. Piekarskiej i Wrocławskiej**

granice obszaru:
kwartał zlokalizowany w obrębie ul. Wrocławskiej, Piekarskiej, Sądowej i Powstańców Warszawskich

przedmiot ochrony:
historyczny zespół zabudowy więzienia i sądu, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Zespół historycznej zabudowy więzienia i gmachu sądowego rozmieszczony jest w obrębie całego, usytuowanego w zach. części śródmieścia kwartału, wyznaczonego przebiegiem ul. Wrocławskiej, Piekarskiej, Sądowej i Powstańców Warszawskich. Całość zespołu, tj. rozplanowanie i gabaryty obiektów, zasadniczo zachowana jest w formie ukształtowanej w 3 i 4 ćw. XIX w. i jest spójna pod względem proporcji wysokościowych z sąsiadującymi od pn. i pd. zespołami kamienic w pierzejach ul. Wrocławskiej i Sądowej.
We wsch. części kwartału usytuowany jest wolno stojący, reprezentacyjny, neorenesansowy gmach sądu rejonowego z 1894 r., o rozczłonkowanej dwuskrzydłowej, dwupiętrowej, bryle zwieńczonej wysokimi dachami wielospadowymi krytymi dachówką ceramiczną, poprzedzony od strony ul. Piekarskiej ozdobnym zieleńcem na osi, podkreślającym charakter gmachu. Towarzysząca zabudowie kompozycja składa się z trzech kwater (trawniki) ograniczonych kutymi barierkami, wzdłuż których zlokalizowano małą architekturę (ławki). Kompozycję ożywiono stosując pionowe akcenty w postaci pojedynczych drzew.
Na tyłach gmachu, pomiędzy ul. Wrocławską oraz Sądową a ogrodzeniem kompleksu więziennego, wydzielone są dwa place. Plac pd., otoczony od strony ul. Sądowej historycznym ogrodzeniem (ceglany mur cokołowy, ceglano-kamienne słupki i kute przęsła), użytkowany jest obecnie jako parking. Plac pn., również wykorzystywany jako parking, wydzielony jest od strony ul. Wrocławskiej ahistorycznym, metalowym ogrodzeniem i częściowo zabudowany ahistorycznym, parterowym pawilonem handlowym.
W zach. części kwartału znajduje się historyczny zespół obiektów więziennych, rozlokowany w obrębie historycznych granic, podkreślonych ze wszystkich stron przebiegiem wytyczonych wzdłuż ul. Wrocławskiej, Sądowej i Powstańców Warszawskich historycznych, ceglanych murów ogrodzeniowych oraz liniami zabudowy (elewacji części pawilonów). W obrębie założenia zachowane są wszystkie historyczne pawilony więzienne rozmieszczone zgodnie z wymogami funkcjonalnymi kompleksów penitencjarnych, w tym dwa usytuowane od strony zach. i pd., osłaniające kompleks od strony ul. Sądowej i Powstańców Warszawskich pawilony dwuskrzydłowe oraz usytuowany wewnątrz podwórza pawilon wolno stojący. Wszystkie trzy historyczne budynki charakteryzują zbliżonymi rozwiązaniami formalnymi i sposobem opracowania elewacji (zwarte formy – wyjątek stanowi narożna wieża strażnicza u zbiegu ul. Sądowej i Powstańców Warszawskich, korespondująca z wieżyczkowym zwieńczeniem wzniesionej później kamienicy po pd. stronie ul. Sądowej; licowanie cegłą klinkierową, oszczędne zastosowanie ceglanego detalu architektonicznego), formą krycia (dachy dwu-

i wielospadowe o niskim kącie nachylenia połaci, kryte papą) oraz nieznacznie zróżnicowanymi proporcjami wysokościowymi.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja penitencjarna i sądowa
- utrzymanie historycznego podziału funkcjonalnego i przestrzennego kwartału na kompleks więzienny oraz gmach sądu
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy kwartału, z jednoczesnym uwzględnieniem wysokości zabudowy w strefach ościennych (ul. Sądowa i Wrocławska)
- zakaz dalszej zabudowy otoczenia gmachu sądu (placu pn. i pn./parkingów) obiektami o przeznaczeniu niezwiązanym z działalnością sądu
- likwidacja ahistorycznego pawilonu handlowego od strony ul. Wrocławskiej
- zakaz grodzenia otoczenia gmachu sądu od strony ul. Wrocławskiej ogrodzeniem o ahistorycznej, kolidującej z charakterem stylistycznym zabytku, formie; w razie wymiany istniejącego ogrodzenia zalecane wykonanie ogrodzenia wzorowanego na historycznym ogrodzeniu zabytku od strony ul. Sądowej
- utrzymanie i rewaloryzacja zieleńca (ul. Piekarska 1); utrzymanie funkcji, ogólnodostępnego charakteru i rozplanowania (zieleń wysoka, układ kwater, układ komunikacyjny); bieżąca pielęgnacja zieleni (trawniki, zieleń wysoka); konserwacja i ujednolicenie małej architektury; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

Strefa ochrony konserwatorskiej A/23 – **dziewiętnastowieczny układ urbanistyczny rejonu pl. Generała Władysława Sikorskiego**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Katowickiej, Jagiellońskiej, Stanisława Moniuszki i Doktora Józefa Rostka

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny wraz z zespołem historycznej zabudowy i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Cenny obszar śródmiejski wokół pl. Generała Władysława Sikorskiego, ukształtowany w obecnej formie w 2 poł. XIX w. i na pocz. XX w., pełni rolę reprezentacyjnej przestrzeni miejskiej z zespołem skwerów i obiektów użyteczności publicznej. Oś kompozycyjną strefy stanowi prostokątny plac G. W. Sikorskiego ograniczony od strony pn. i pd. ulicami (Katowicką i Stanisława Moniuszki), od strony zach. i wsch. dwoma kwartałami zabudowy.
Kwartał zach., wypełniony jest w większości zwartą, pierzejową zabudową złożoną z historyzujących i eklektycznych kamienic o średniej i wysokiej wartości zabytkowej, w tym najcenniejszych usytuowanych od strony pl. Sikorskiego. Zabudowa, w zależności od pierzei oraz czasu powstania, jest zróżnicowana pod względem proporcji wysokościowych, Najwyższe obiekty w kwartale skupione są w pierzei wsch., od strony pl. Sikorskiego, ponadto punktowo w pierzei zach., od strony ul. Jagiellońskiej. Wszystkie kryte są dachami pulpitowymi. W pd. części kwartału usytuowany jest okazały, pierwotnie wolno stojący, trójczłonowy neogotycki gmach szkolny, usytuowany bokiem względem placu, zarazem pełniący rolę dominanty wysokościowej i gabarytowej zach. części strefy. Koresponduje z nim, ze względu na dominację wysokościową i orientację w kierunku ul. S. Moniuszki, okazały, neoklasycystyczny gmach Opery Śląskiej ulokowany w pd. i pd.-zach. kwartału wschodniego. Oprócz niego, wzdłuż pl. Sikorskiego oraz od strony ul. Katowickiej rozlokowane są wolno stojące, reprezentacyjne, secesyjne, historyzujące i modernistyczne gmachy użyteczności publicznej o wysokiej wartości zabytkowej, tj. budynki banku oraz dawnego Magistratu, a także gmach szkolny zwieńczony wieżą zegarową, stanowiący faktyczną dominantę wysokościową w obrębie strefy i strefach ościennych. W części wsch. i pn., od strony ul. Doktora Józefa Rostka i Katowickiej, kwartał wypełniony jest zwartą, pierzejową zabudową złożoną o średniej i wysokiej wartości, złożoną z kamienic oraz budynków użyteczności publicznej o urozmaiconych formach dachów (pulpitowe i siodłowe) i nieznacznie zróżnicowanych proporcjach wysokościowych.
W przypadku zabudowy ulokowanej w pierzejach, dominuje tradycyjny, podporządkowany historycznym granicom działek, sposób zagospodarowania podwórzy, tj. rozlokowanie po bokach i/lub z tyłu historyczna zabudowa oficynowa i gospodarcza.
Centralną część strefy zajmuje Plac Generała Władysława Sikorskiego o prostokątnej formie (75x180 m), rozbitej na osi pn.-pd. na dwa równoległe pasy (przebieg torowiska tramwajowego). Część zach. (wzdłuż ciągu kamienic) składa się z założonych na osi nieregularnych kwater wydzielonych metalowymi barierkami, o prostej trawiastej nawierzchni wraz z ozdobnymi nasadzeniami (zieleń wysoka, krzewy, rośliny sezonowe).

Wsch. część w formie niewielkich skwerów o funkcji ozdobnej, stanowi bezpośrednie otoczenie budynków użyteczności publicznej (gmach opery, szkoła, bank) i posiada bardziej wyszukany charakter, podkreśla strefę wejścia oraz ramuje fasady, tworząc trzy odrębne wnętrza. Wtórne, dysharmonizujące kompozycję elementy stanowią wiaty przystanków, kiosk, elementy infrastruktury. Negatywny wpływ na kompozycję ma ponadto likwidacja akcentu w postaci pomnika oraz wydzielenie przestrzeni parkingów w części zach.
Poza głównym wnętrzem (Plac Sikorskiego) na terenie strefy wyróżnić można zieleń komponowaną, tj. otoczenie gmachu szkoły (ul. Stanisława Moniuszki 17) w postaci ozdobnych przeodogródków od frontu. Ich proste formy wydzielają niskie ogrodzenia, a zieleń ogranicza się do trawiastej nawierzchni i pojedynczych, punktowych nasadzeń (krzewy).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja reprezentacyjna, rekreacyjna, użyteczności publicznej, mieszkalna
- zachowanie integralności układu placu Generała Władysława Sikorskiego wraz z historycznymi liniami zabudowy
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy wolno stojącej i skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz kwartałów, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych, w tym sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- zalecane zachowanie historycznego (przekształconego, o niskiej wartości zabytkowej) budynku przy ul. Jagiellońskiej 1, uznanego za istotny element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego obiektu dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę
- dopuszczenie możliwości częściowej eliminacji i przebudowy (w przypadku złego stanu technicznego) współczesnych, ahistorycznych obiektów w zespole szkoły przy ul. Stanisława Moniuszki 17, usytuowanych od strony ul. Jagiellońskiej; postulowane dostosowanie partii budynku od strony ul. Jagiellońskiej do historycznych proporcji wysokościowych zabudowy sąsiadującej oraz rozbiórka części dobudowanej bezpośrednio do zabytkowego gmachu szkolnego
- zachowanie oraz rewaloryzacja otoczenia gmachu szkoły, w tym utrzymanie podziału funkcjonalnego (przedogródki od frontu) w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektu; bieżąca pielęgnacja zieleni oraz murków oporowych, wykonanie projektu nowych nasadzeń ozdobnych
- uczytelnienie kompozycji (wnętrza, ciągi widokowe) i rewaloryzacja Placu Generała Władysława Sikorskiego, w tym pielęgnacja drzewostanu (cięcia prześwietlające i sanitarne) i trawników; dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowych nasadzeń ozdobnych; wskazane ujednolicenie nawierzchni; konserwacja, uzupełnienie i

ujednolicenie małej architektury (ławki, kosze, latarnie, tablice ogłoszeniowe); rewaloryzacja powinna obejmować cały teren strefy łącznie z utrzymaniem jego funkcji, a wszelkie wytyczne konserwatorsko-projektowe powinny zostać poprzedzone szczegółową analizą historycznej kompozycji; zakaz wprowadzania trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej**;** użytkowanie zgodne z przeznaczeniem
- z uwagi na bogaty materiał ikonograficzny w przyszłości sugeruje się rekompozycję założenia, w tym wprowadzenie akcentu w miejscu nieistniejącego pomnika konnego Fryderyka Wielkiego
- zachowanie historycznej, mozaikowej nawierzchni placu przed gmachem szkolnym na pl. Sikorskiego 1
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

Strefa ochrony konserwatorskiej A/24 – **dziewiętnastowieczny układ urbanistyczny rejonu ul. Dworcowej, Stanisława Moniuszki, Powstańców Warszawskich i pl. Michała Wolskiego**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Katowickiej, Pl. Kościuszki, Sądowej, wzdłuż zach. granicy posesji po zach. stronie ul. Powstańców Warszawskich, Pl. Michała Wolskiego, Karola Miarki, Stanisława Moniuszki i Jagiellońskiej

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny wraz z zespołem historycznej zabudowy i elementami zieleni komponowanej

charakterystyka obszaru:
Reprezentacyjny obszar śródmiejski, ukształtowany w obecnej formie w 2 poł. XIX w. wzdłuż ul. Dworcowej, pełniącej rolę osi kompozycyjnej i komunikacyjnej pomiędzy usytuowanym od pn. wsch. obszarem staromiejskim i Placem Kościuszki a dworcem kolejowym od pd. W skład strefy wchodzi pięć nieregularnych, zwartych kwartałów zabudowy, wytyczonych siatką ul. Dworcowej, Powstańców Warszawskich, Jagiellońskiej, Katowickiej, Sądowej, Stanisława Moniuszki i pl. Michała Wolskiego oraz zabudowa zach. pierzei ul. Powstańców Warszawskich. Poszczególne kwartały wypełnione są zasadniczo zwartą, pierzejową zabudową złożoną z neostylowych, secesyjnych i wczesno modernistycznych i modernistycznych kamienic, d. gmachów hotelowych oraz pojedynczych obiektów administracyjnych o wysokiej i średniej wartości zabytkowej. Nieliczne obiekty, jak m.in. dom Kapsta przy ul. Sądowej 9 (poprzedzony głębokim przedogrodem), gmachy przy ul. Dworcowej 7 (poprzedzony przedogródkiem) i Stanisława Moniuszki 28, zabudowa gospodarcza przy ul. Jagiellońskiej 4, równoległe, szczytowo rozmieszczone bloki przy ul. Powstańców Warszawskich 3 i 5 (oddzielone zieleńcem), jak również zespół współczesnym bloków mieszkaniowych u zbiegu ul. Dworcowej i pl. Michała Wolskiego (poprzedzony utworzonym w okresie powojennym pl. M. Wolskiego), nie są wpisane w zwarte, historyczne linie zabudowy. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty, za wyjątkiem usytuowanego w części pd.-wsch. ośmiopiętrowego bloku mieszkaniowego (ul. Stanisława Moniuszki 31), kolidującego z zabudową historyczną w strefie i strefach ościennych.
Zbliżona pod względem proporcji wysokościowych zabudowa w strefie charakteryzuje się zróżnicowanym kryciem, z przewagą dachów pulpitowych i mansardowych z facjatkami i lukarnami, rzadziej dwu- lub wielospadowych z facjatkami i lukarnami, nierzadko z akcentami w formie narożnych wieżyczek (kamienice narożne u zbiegu ul. Dworcowej i Stanisława Moniuszki, Jagiellońskiej i Stanisława Moniuszki oraz Sądowej i Powstańców Warszawskich). Szczególnie spójny charakter ze względu na analogiczną formę dachu oraz ujednolicone proporcje wysokościowe mają ciągi kamienic w pn. pierzei ul. Karola Miarki (wysokie dachy mansardowe kryte dachówką, z charakterystycznymi szczytami facjatek), w pn. i pd. pierzei zach. odcinka ul. Stanisława Moniuszki oraz pd. pierzei ul. Sądowej (dachy pulpitowe).
Dominuje tradycyjny, podporządkowany historycznym granicom działek, sposób zagospodarowania podwórzy, tj. rozlokowana po bokach i/lub z tyłu historyczna

zabudowa oficynowa i gospodarcza. Ze względu na niewielkie rozmiary kwartałów oraz gęstą historyczną zabudowę oficynową i gospodarczą, w strefie jedynie sporadycznie podwórza zabudowane są wtórnie ulokowanymi zespołami garaży (m.in. pn. pierzeja ul. Karola Miarki, pl. Michała Wolskiego). Odmiennym, oryginalnym na tle miasta, sposobem zagospodarowania posesji od strony tylnej w formie niewielkich ogrodów odznaczają się kamienice przy ul. Powstańców Warszawskich 10 i 12 oraz gmach przy ul. Dworcowej 7 (ogród ob. przekształcony).
Wzdłuż ul. S. Moniuszki (na odcinku od ul. Jagiellońskiej do Dworcowej) zachowała się historyczna nawierzchnia chodników, wykonana z dużych płyt granitowych z obwódkami z drobnej kostki.
Zieleń komponowana na terenie strefy ogranicza się zasadniczo do otoczenia gmachu administracyjnego (d. Dyrekcja Regionalna Kolei) przy ul. Powstańców Warszawskich 1, w tym prostego przedogródka od frontu, wygrodzonego niskim, ceglanym murkiem oporowym oraz niewielkiego zieleńca wzdłuż ulicy od pd. Poza liniowymi nasadzeniami o funkcji izolacyjnej, tj. szpaler (zach. pierzeja ul. Powstańców Warszawskich, wsch. pierzeja ul. Jagiellońskiej) wyróżnić można współczesną kompozycję w postaci niewielkiego zieleńca przy ul. Dworcowej 33-37, w formie dwóch zgeometryzowanych kwater z ozdobnymi nasadzeniami (byliny, krzewy, rośliny okrywowe).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, handlowa, użyteczności publicznej, reprezentacyjna
- zachowanie historycznych układów ulic Dworcowej, Powstańców Warszawskich, Jagiellońskiej, pl. Michała Wolskiego, Stanisława Moniuszki, Sądowej i Karola Miarki z zachowaniem ich przebiegu i historycznych linii zabudowy
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz kwartałów, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych, w tym sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- zachowanie osi widokowej z ul. Dworcowej w kierunku wieży wyciągowej szybu Krystyna
- uzupełnienie brakującej zabudowy u zbiegu ul. Dworcowej i pl. Michała Wolskiego (w miejscu d. kamienicy z *Wiener Cafe*) w nawiązaniu do sąsiadującej, zwartej zabudowy w pierzei i na zasadzie dobrej kontynuacji – w formie obiektu wkomponowanego w historyczną pn. pierzeję, zharmonizowanego gabarytami i ukształtowaniem dachu z kamienicą przy ul. Dworcowej 36
- uzupełnienie zabudowy pn. pierzei ul. Karola Miarki (pomiędzy kamienicami nr 3 i 5, na działce niezabudowanej w 1 poł. XX w.) w nawiązaniu do sąsiadującej, zwartej zabudowy w pierzei i na zasadzie dobrej kontynuacji – w formie obiektu

wkomponowanego w historyczną pn. pierzeję ulicy, zharmonizowanego gabarytami i ukształtowaniem dachu z kamienicami nr 3-13
- uzupełnienie zabudowy zach. pierzei ul. Powstańców Warszawskich w rejonie obiektu nr 29 (obszar częściowo zabudowany w okresie przedwojennym) na zasadzie dobrej kontynuacji – w formie budynków wkomponowanych w pn. pierzeję ulicy, zharmonizowanych gabarytami z kamienicami nr 29, 31 i 19
- zalecane zachowanie historycznych (o niskiej wartości zabytkowej) oraz współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego budynków historycznych dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę, a w przypadku złego stanu technicznego obiektów współczesnych dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- dopuszczenie możliwości eliminacji (w przypadku złego stanu technicznego) wielokondygnacyjnego bloku przy ul. Stanisława Moniuszki 32, kolidującego z historyczną zabudową w strefie i w strefach sąsiednich pod względem gabarytów, negatywnie wyróżniającego się w sylwecie całego zespołu śródmiejskiego
- zachowanie *in situ* eksponowanych historycznych nawierzchni chodników z dużych płyt granitowych wzdłuż ul. S. Moniuszki; w przypadku braku możliwości zachowania nawierzchni dopuszczalne zastosowanie kamiennego materiału do uzupełnienia i uczytelnienia innych historycznych odcinków; w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych
- zachowanie i rewaloryzacja otoczenia gmachu administracyjnego (ul. Powstańców Warszawskich 1), w tym utrzymanie podziału funkcjonalnego (niewielki przedogródek od frontu) w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektu; bieżąca pielęgnacja zieleni, przeodogródek powinien stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską i krzewami ozdobnymi; zachowanie i konserwacja murków oporowych
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym szpalerów wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich i Jagiellońskiej; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); wskazane uporządkowanie chaotycznych nasadzeń zieleni wzdłuż zach. pierzei ul. Powstańców Warszawskich; zaleca się zachować zieleniec (ul. Dworcowa); bieżąca pielęgnacja zieleni, zakaz wprowadzania trwałej zabudowy i elementów infrastruktury technicznej, a także likwidacji zieleni w celu urządzania podjazdów czy miejsc parkingowych

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/25 – układ urbanistyczny południowo-wschodniej części śródmieścia**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Katowickiej, Wojciecha Korfantego, Krakowskiej, Katowickiej, Jana Matejki, Karola Miarki wraz z zabudową po stronie pd., Dojazd i Doktora Józefa Rostka

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny południowo-wschodniej części śródmieścia wraz z zespołem historycznej zabudowy

charakterystyka obszaru:
Zespół kwartałów śródmiejskich, przylegający do obszaru staromiejskiego od strony pd.-wsch., został ukształtowany w obecnej formie w 1 poł. XX w. poprzez wytyczenie nowych obszarów zabudowy i dróg w historyczną sieć ulic, tj. ul. Krakowską, Katowicką, Doktora Józefa Rostka i Wojciecha Korfantego. Nieregularną siatkę zróżnicowanych pod względem kształtu i wielkości kwartałów wyznaczają trzy zbiegające się w rejonie ul. Stanisława Witczaka ulice, tj. Krakowska, Katowicka i Karola Miarki oraz ulice poprzeczne, tj. Doktora Józefa Rostka, Ludwika Zamenhofa, Jana Matejki i Głęboka. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty.
Całość zabudowy, za wyjątkiem pd. rejonu ul. D. J. Rostka, pomimo zróżnicowania chronologicznego i stylistycznego rozmieszczona jest w zwartych pierzejach. Najstarsza zabudowa w obrębie strefy, tj. historyzujące, eklektyczne i secesyjne kamienice z 3 i 4 ćw. XIX w. o średniej i wysokiej wartości zabytkowej, skupiona jest wzdłuż ul. Krakowskiej, większej części ul. Katowickiej, Wojciecha Korfantego i Doktora Józefa Korfantego (na pn. od Karola Miarki). Są to w przeważającej większości budynki trójpiętrowe, w pojedynczych przypadkach dwupiętrowe, o ujednoliconej bądź zbliżonej wysokości, kryte dachami pulpitowymi, rzadziej mansardowymi lub siodłowymi, z zabudową oficynową.
Na terenie strefy przeważa zabudowa modernistyczna i funkcjonalistyczna w formie szeregowych, wpisanych w pierzeje ul. Karola Miarki, Katowickiej (wsch. odcinek), Jana Matejki, Głębokiej i Ludwika Zamenhofa, dwu- i trzypiętrowych kamienic z lat 20. XX w. oraz bloków z lat 30. i 40. o średniej wartości zabytkowej, zwieńczonych dachami dwuspadowymi krytymi dachówką ceramiczną, rzadziej dachami pulpitowymi. W pd. części ul. D. J. Rostka znajduje się niewielki zespół bloków wolno stojących z lat 40. XX w., rozwiązanych analogicznie jak bloki w pierzejach, tj. jako budynki dwupiętrowe, zwieńczone dachami siodłowymi pokrytymi dachówką ceramiczną.
Nieuporządkowany charakter zabudowy, związany z punktowym rozmieszczeniem modernistycznych i funkcjonalistycznych kamienic, historyzujących oficyn i powojennego bloku mieszkaniowego, występuje w pn. pierzei ul. Karola Miarki na niezagospodarowanym przed 1945 r. odcinku pomiędzy ul. L. Zamenhofa i J. Matejki.
W przypadku posesji z zabudową historyzującą i secesyjną, podwórza zagospodarowane są w sposób tradycyjny, tj. z rozlokowaną po bokach historyczną zabudową oficynową i gospodarczą podporządkowaną historycznym granicom działek. W obrębie dwu kwartałów (Katowicka/J. Matejki/Krakowska/W. Korfantego i Katowicka/J. Matejki/K.

Miarki/L. Zamenhoda) znajduje się ponadto ahistoryczna zabudowa usługowa, kolidująca z mieszkaniową funkcją kwartałów oraz z historycznymi gabarytami zabudowy.
Zlokalizowane przy ul. K. Miarki 23-27 oraz W. Korfantego 8-8a współczesne bloki mieszkaniowe, stanowiące uzupełnienie pierzei, są właściwie wpisane gabarytowo i pod względem kształtu dachów w historyczną zabudowę.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna, w niewielkim stopniu usługowa (m.in. handlowa)
- zachowanie historycznych układów ulic Krakowskiej, Katowickiej, Karola Miarki, Doktora Józefa Rostka, Ludwika Zamenhofa, Jana Matejki i Głębokiej, z zachowaniem ich przebiegu, przekroju i historycznych linii zabudowy
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz dalszego wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy oraz proporcji historycznej wysokości zabudowy do szerokości ulic
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz kwartałów, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych (kwartał Katowicka/L. Zamenhofa/J. Matejki/K. Miarki) lub zasadniczo niezabudowanych dziedzińców (np. modernistyczne kwartały: Katowicka/Krakowska/J. Matejki/Głęboka, D. J. Rostka/K. Miarki/Dojazd), w tym sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- postulowane dążenie do likwidacji obiektów kolidujących z historycznym sposobem zagospodarowania wnętrz kwartałów (m.in. J. Matejki/Katowicka/W.Korfantego/Krakowska oraz Katowicka/J. Matejki/K. Miarki/L. Zamenhofa); uporządkowanie i wprowadzenie spójnej zabudowy (plomby) w pn. pierzei ul. K. Miarki (na odc. pomiędzy ul. L. Zamenhofa i J. Matejki)
- uzupełnienie nieistniejącej zabudowy przy ul. Krakowskiej 34 i 42 oraz Wojciecha Korfantego 12, z uwzględnieniem pierwotnego zagospodarowania posesji w formie budynków wkomponowanych w pierzeje, zharmonizowanych gabarytami z sąsiednimi dwu- (w przypadku ul. Korfantego) i trzypiętrowymi kamienicami
- zalecane zachowanie historycznych obiektów (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów; w przypadku remontów zespołów modernistycznych bloków (m.in. przy ul. Doktora Józefa Rostka i Ludwika Zamenhofa, typowanych do skreślenia z GEZ) dopuszcza się wykonanie dociepleń elewacji; postulowane wprowadzanie ujednoliconego dla całego bloku i analogicznego dla całego zespołu sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do typowych rozwiązań historycznych i charakteru stylowego; tj. jednolita ceglana/licowana płytkami

ceramicznymi imitującymi cegłę partia cokołowa i otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwu- i czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki
- zalecane zachowanie współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni izolacyjnej, w tym pasów zieleni wzdłuż zach. pierzei ul. Ludwika Zamenhofa, ul. Jana Matejki 31-39; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); porządkowanie chaotycznych nasadzeń wewnątrz kwartałów zabudowy

***Strefa ochrony konserwatorskiej* A/26 – modernistyczny układ i zabudowa kwartału przy ul. Powstańców Warszawskich, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jana Kasperka i Strzelców Bytomskich**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. ul. Powstańców Warszawskich, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jana Kasperka i Strzelców Bytomskich

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny kwartału wraz z zespołem historycznej zabudowy mieszkaniowej

charakterystyka obszaru:
Obszar, usytuowany w zach. części śródmieścia, w sąsiedztwie historycznych kwartałów zabudowy z k. XIX w. i 1 ćw. XX w. (od wsch. i pn.) został wytyczony i zagospodarowany w obecnej formie w latach 30. XX w. w miejscu zlikwidowanego torowiska kolei odrzańskiej prawobrzeżnej. Nieregularny kwartał wpisano w siatkę istniejących już ulic (Marszałka Józefa Piłsudskiego, Powstańców Warszawskich i Strzelców Bytomskich) i zamknięto od zach. nowo wytyczoną, krzywolinijną ul. Jana Kasperka. Kwartał stopniowo zabudowano z poszczególnych stron pierzejową zabudową modernistyczną, funkcjonalistyczną i socrealistyczną, dostosowaną do krzywolinijnego biegu ulic, ujednoliconą pod względem gabarytów oraz zwieńczoną analogicznymi dachami siodłowymi krytymi dachówką ceramiczną.
Zabudowa z lat 30. i 40. odznaczała się dość jednolitym, typowym dla masowego budownictwa mieszkaniowego z tego okresu, sposobem opracowania elewacji (cokół licowany cegłą klinkierową, elewacje pokryte tynkiem strukturalnym, ujednolicona standaryzowana stolarka okienna i drzwiowa). W chwili obecnej niemal większość bloków w strefie w efekcie prowadzonych w ciągu ostatnich kilku lat prac remontowych, w tym termomodernizacji, charakteryzują się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, otynkowanie lub oblicowanie ceglanych cokołów płytkami ceramicznymi, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej. Nieliczne obiekty pozostają nieprzekształcone i ujęte w GEZ. Przebieg zabudowy wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich 33-45 podkreślają przedogródki, tj. jednolite, wąskie pasy niskiej zieleni, zakładane pomiędzy fasadą i krawędzią chodnika, o funkcji ozdobnej oraz izolacyjnej. Ich narys podkreślają liniowe nasadzenia z żywopłotu, a roślinność ogranicza się do pojedynczych krzewów ozdobnych. Funkcje izolacyjne i sanitarne spełnia ponadto szpaler wzdłuż ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.
Wnętrze kwartału pozostało niezabudowane. Niezabudowany, pd. fragment kwartału w rejonie wlotu ul. Powstańców Warszawskich do Strzelców Bytomskich, przeznaczono na zieleniec (w okresie powojennym miejsce przeznaczono na stację paliw, ob. teren niezagospodarowany).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna

- zachowanie historycznego układu ulic: Jana Kasperka i Strzelców Bytomskich (odcinek), z zachowaniem ich przebiegu i parametrów
- zachowanie historycznych, jednolitych proporcji wysokościowych zabudowy kwartału
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku remontów zespołu modernistycznych bloków (przy ul. Powstańców Warszawskich, Jana Kasperka i Marszałka Józefa Piłsudskiego, nieujętych w GEZ) dopuszczalne stosowanie dociepleń elewacji; postulowane utrzymanie ujednoliconego dla całego bloku i analogicznego dla całego zespołu sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do typowych rozwiązań historycznych i charakteru stylowego; tj. jednolita ceglana/licowana płytkami ceramicznymi imitującymi cegłę partia cokołowa i otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną; dopuszczalne stosowanie dociepleń elewacji bloku socrealistycznego przy ul. Strzelców Bytomskich; postulowane dostosowanie kolorystyki elewacji do pozostałych bloków w kwartale; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- zakaz zabudowy wnętrza kwartału, zagospodarowanie i rewaloryzacja wnętrza wraz z nadaniem mu nowych funkcji (użytkowe, wypoczynkowe), zachowanie otwartego charakteru; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych, elementów małej architektury (ławki, kosze, latarnie); zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, elementów infrastruktury, a także likwidacji zieleni na cele parkingowe
- zachowanie i rewaloryzacja przedodgródków wzdłuż ul. Powstańców Warszawskich, w tym utrzymanie ich skali i rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami
- uporządkowanie oraz rewaloryzacja placu u zbiegu ul. Strzelców Bytomskich i Powstańców Warszawskich, w tym zakaz zabudowy, zachowanie przebiegu linii ulicy; dopuszcza się możliwość utrzymania parkingu w części pn.; zakaz wprowadzania dodatkowych nawierzchni utwardzanych (tworzenia miejsc parkingowych), elementów infrastruktury technicznej oraz reklam; należy uporządkować pd. fragment placu, usunąć banery reklamowe, a teren przeznaczyć pod funkcje biologicznie czynne (zieleń)
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic na obszarze strefy zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

Strefa ochrony konserwatorskiej A/27 **- układ średniowieczny układ urbanistyczny Bytomia**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Krakowskiej, Jana Matejki, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Kwietniewskiego, Piekarska, Pl. Kościuszki, Katowicka, Wojciecha Kwietniewskiego

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny, zespół historycznej zabudowy mieszkaniowej, sakralnej, użyteczności publicznej, zieleń komponowana, historyczne nawierzchnie ulic i chodników, mała architektura, osie widokowe

charakterystyka obszaru:
W obrębie wskazanych granic strefy znajduje się cały obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego z poł. XIII w., wtórnie powiększonego o zewnętrzny pas kwartałów wytyczonych na miejscu rozebranych w latach 20. XIX w. murów obronnych i zniwelowanych fos, a także rejon d. Przedmieścia Krakowskiego z kaplicą św. Ducha (pozostałość po funkcjonującym od XIII w. szpitalu Bożogrobców) od pd. wsch. oraz d. Przedmieścia Pyskowickiego z kościołem św. Trójcy (na miejscu pierwotnej świątyni z XVII w.).
Średniowieczny, owalny narys miasta pozostaje stosunkowo dobrze czytelny dzięki dobrze zachowanej siatce ulic i placów wyznaczającej bloki zabudowy w obrębie d. murów miejskich, a także czytelnej historycznej parcelacji kwartałów. Nieczytelny pozostaje obecnie przebieg średniowiecznych murów obronnych, w większości rozebranych na pocz. XIX w. Jedyne ocalałe do czasów współczesnych relikty murów identyfikowane są z krótkimi odcinkami murów zachowanych wzdłuż pd.-wsch. granicy działek szkolnych przy pl. Klasztornym 2 i ul. Antoniego Józefczaka 40 oraz wzdłuż zach. granicy podwórza kamienicy przy ul. Wojciecha Korfantego 21.
Główny element kompozycyjny układu stanowi usytuowany mniej więcej w centrum rynek na planie prostokąta (po 1945 r. błędnie powiększony o rejon zlikwidowanego zach. kwartału przyrynkowego), z wytyczonymi w poszczególnych narożach parami ulic. Na pn. zach. od rynku zlokalizowany jest od czasów przedlokacyjnych zespół kościoła farnego pw. Wniebowzięcia NMP (ob. świątynia z poł. XV w., wielokrotnie przebudowywana, wraz z plebanią i terenem d. cmentarza par.). W pd.-wsch. części średniowiecznego obszaru miasta usytuowany jest prostokątny pl. Klasztorny z ulokowanym w pierzei wsch. kościołem św. Wojciecha z k. XVIII w. (pozostałość po klasztorze franciszkanów istniejącym w tym miejscu od 2 poł. XIII w. do sekularyzacji na pocz. XIX w.). Na pn. od rynku, w miejscu wiązanym z domniemaną lokalizacją niezachowanego, trzynastowiecznego zamku piastowskich książąt bytomskich, znajduje się czworokątny pl. Grunwaldzki, ukształtowany w obecnej skali w XIX w. jako przedpole ulokowanej od wsch., nieistniejącej już synagogi. W pd.-zach. części strefy, wewnątrz dziewiętnastowiecznego kwartału kamienic (Katowicka/Piastów Bytomskich/Antoniego Józefczaka, pl. Kościuszki), rozlokowany jest teren pierwszego bytomskiego cmentarza żydowskiego, tzw. starego, wraz z pochówkami, założonego w latach 30. XVIII w. na zewnątrz murów obronnych.

Poszczególne kwartały zabudowy podporządkowane są historycznemu układowi ulic, w większości o średniowiecznej proweniencji (w czasach nowożytnych i XIX w. poddawanych regulacji, w tym zmianie przekroju) tj. odchodzące od Rynku ul. Gliwicka, Zaułek, Józefa Jainty (odcinki od Rynku do ul. Lwowskich Dzieci), Rycerska, Krakowska, Rzeźnicza, Przechodnia, Karola Szymanowskiego, Targowa, Podgórna i Strażacka (na odcinku od Rynku do Murarskiej), okólne ul. Antoniego Józefczaka, Rycerska, Kościelna, Mariacka, Wałowa, Murarska i Lwowskich Dzieci, poprzeczne ul. Piastów Bytomskich i Doktora Józefa Rostka (odcinki pomiędzy ul. A. Józefczaka i Wałową), Księdza Karola Koziołka i Stanisława Webera (odcinek do ul. Murarskiej). Czytelny, jedynie w postaci nieprzekształconej działki ewidencyjnej, pozostaje również przebieg średniowiecznej, poprzecznej ul. Piekarniczej (przedwojenna Bäckerstraße), zatartej w związku z powiększeniem w okresie powojennym placu rynkowego. Dziewiętnastowieczną proweniencję, związaną z zagospodarowywaniem terenów po rozebranych murach obronnych i splantowanych fosach, mają odcinki ul. Piastów Bytomskich i Doktora Józefa Rostka (na pd. od ul. Wałowej), Stanisława Webera i Strażackiej (na pn. od ul. Murarskiej), Podgórnej (na pn. od pl. Grunwaldzkiego), Józefa Jainty (na odcinku od ul. Lwowskich Dzieci do ul. Piekarskiej), ul. Browarniana oraz ul. zamykające obszar staromiejski od zewnątrz, tj. Katowicka, Wojciecha Korfantego, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Józefa Kwietniewskiego, Piekarska oraz pl. Kościuszki. Modernistyczny charakter ma wytyczona w latach 30. XX w. ul. Jana Matejki i Szkolna, z kolei w okresie powojennym wytyczono pn. odcinek ul. Piastów Bytomskich.

Historycznymi dominantami wysokościowymi w układzie staromiejskim, zarazem najcenniejszymi pod względem zabytkowym obiektami, są wolno stojące kościoły par. pw. św. Wniebowzięcia NMP oraz pw. św. Trójcy, a także kościoła par. pw. św. Wojciecha, wkomponowanego w pierzeje zabudowy zamykające pd.-wsch. kwartał poklasztorny. Istotnymi wartościami historycznymi odznacza się również m.in. dawna kaplica szpitalna przy ul. Krakowskiej, obszar starego cmentarza żydowskiego, a także jedyne zachowane piwnice średniowieczne na obszarze staromiejskim, położone pod współczesnym blokiem mieszkaniowym przy ul. Strażackiej 8.

Poszczególne kwartały śródmiejskie, za wyjątkiem parceli kościelnych, wypełnia częściowo zachowana historyczna zabudowa mieszkaniowa (tj. pierzeje kamienic), użyteczności publicznej (tj. gmachy szkolne, hotelowe) i usługowa (budynki straży pożarnej, gazowni itp.) i pofabryczna, a także dość liczna grupa obiektów współczesnych, wzniesiona w okresie powojennym w miejscu historycznych, przy czym specyfiką obszaru jest dość znaczna liczba ubytków w zabudowie.

Zachowane obiekty zabytkowe, ściśle podporządkowane historycznym liniom zabudowy, charakteryzują się zróżnicowanymi gabarytami (wpływ odmiennych proporcji działek w kwartałach średniowiecznych i w kwartałach ukształtowanych w XIX w.) i proporcjami wysokościowymi (zarówno ze względu na lokalizację obiektu, jak i zróżnicowany czas powstania), stylistyką elewacji (historyzujące, eklektyczne, secesyjne, modernistyczne lub bezstylowe) oraz wartość zabytkową (niezależną od lokalizacji). Najbardziej okazała grupa kamienic, spójna pod względem proporcji wysokościowych (trzypiętrowe z użytkowymi poddaszami), kryta dachami mansardowymi (urozmaiconymi pierwotnie charakterystycznymi szczytami), skupiona jest w dwóch ocalałych przedwojennych pierzejach Rynku, fragmentarycznie wzdłuż ul. A. Józefczaka (odcinek od pl. Kościuszki do ul. Piastów Bytomskich), J. Jainty (odcinek od ul. S. Webera do J. Kwietniewskiego),

Katowickiej (na odcinku domykającym pl. Generała W. Sikorskiego), Podgórnej (odcinek od Rynku do pl. Grunwaldzkiego), Lwowskich Dzieci, W. Korfantego i pl. Grunwaldzkim (pierzeja pn.), tj. przeważnie wzdłuż miejsc najbardziej reprezentacyjnych przed wojną (Rynek, pl. Grunwaldzki, pl. Generała W. Sikorskiego, pl. T. Kościuszki, ważniejsze i eksponowane ulice). Stosunkowo spójne pod względem proporcji wysokościowych pierzeje kamienic znajdują się wzdłuż ul. Gliwickiej i J. Jainty (na odcinku od Rynku do Lwowskich Dzieci), ul. Rycerskiej (pn. pierzeja), Marszałka J. Piłsudskiego (fragmentarycznie) i W. Korfantego (na odcinku od ul. Katowickiej do Krakowskiej). Kamienice rozmieszczone w pozostałych częściach strefy charakteryzują się niejednorodną wysokością i gabarytami (jedno-, dwu- i trzypiętrowe, o zróżnicowanej szerokości, kryte dachami pulpitowymi, rzadziej mansardowymi). Dominuje tradycyjny, podporządkowany historycznym granicom działek, sposób zagospodarowania podwórzy, tj. rozlokowanie po bokach i/lub z tyłu historyczna zabudowa oficynowa i gospodarcza.
Zachowane gmachy użyteczności publicznej i usługowe z 2 poł. XIX w. i 1 poł. XX w., o wysokiej wartości zabytkowej, rozmieszczone są w różnych częściach obszaru staromiejskiego, na obszarach zagospodarowanych w XIX w. lub w kwartałach średniowiecznych. Wyróżniające się na tle typowej zabudowy kwartałów ze względu na gabaryty i dominację wysokościową, niejednokrotnie także cofnięte względem linii zabudowy gmachy szkolne, zróżnicowane m.in. pod względem wielkości i ukształtowania brył i stylistyki opracowania elewacji, rozlokowane są wzdłuż ul. S. Webera, Strażackiej, A. Józefczaka, Katowickiej i pl. Klasztornego (w miejscu klasztoru). W sposób niespójny z historyczną zabudową mieszkaniową wpisany jest ocalały fragment funkcjonalistycznego budynku d. kina Gloria przy ul. K. Szymanowskiego (ze względu na zawyżone proporcje wysokościowe) oraz budynek d. urzędu pracy przy ul. Katowickiej (ze względu na proporcje wysokościowe i wycofanie od ulicy).
Obszar w dość dużym stopniu nasycony jest współczesną zabudową mieszkaniową, wybudowaną m.in. w latach 50., 70. i 90. XX w. na miejscu zabudowy historycznej, wypełniającej kwartały (Rycerska/Rynek/Krakowska – brak podporządkowania do historycznych linii zabudowy i parcelacji; Kościelna/Murarska/Strażacka), bądź istotne części pierzei (pd. i zach. pierzeja Rynku, Gliwicka, J. Jainty, Piastów Bytomskich, A. Józefczaka, Kościelna, Podgórna), bądź punktowo uzupełniającej zabudowę w pierzejach historycznych (m.in. Szkolna, Katowicka, Rynek, A. Józefczaka, Strażacka, Rycerska), w większości poprawnie wpisanej w historyczny układ, tj. dostosowanej do linii zabudowy oraz proporcji wysokościowych. Poprawnie wpisane w historyczną siatkę kwartałów i gabarytowo w ocalałą historyczną zabudowę są budynki centrum handlowego w obrębie ul. J. Jainty, Piekarskiej, Lwowskich Dzieci i pl. Kościuszki oraz wielopoziomowego parkingu w obrębie J. Jainty, S. Webera i J. Kwietniewskiego. Kolidującym, z historycznym układem staromiejskim, ahistorycznym charakterem odznaczają się bloki mieszkaniowe usytuowane przy zbiegu ul. Strażackiej i Rynku, Katowickiej i J. Matejki, niedostosowane gabarytami do zabudowy historycznej (oznaczone na planszy). Dysharmonizująco na sposób zagospodarowania pn.-wsch. części strefy, oddziałuje również gmach zlokalizowany przy ul. W. Korfantego 30.
Istotnym problemem dla zachowania czytelności staromiejskiego układu i spójności historycznych wnętrz jest znacząca ilość ubytków (punktowych i ciągłych) w historycznej zabudowie, zidentyfikowana w większości kwartałów.

Obszar staromiejski wyróżnia się natomiast na tle całego śródmieścia dużym stopniem zachowanych historycznych nawierzchni ulic i chodników, wykonanych w ramach miejskiej akcji budowy i wymiany bruków, realizowanej w ostatniej ćw. XIX i na pocz. XX w., obejmującej wszystkie ulice śródmiejskie i ważniejsze arterie na terenie całego Bytomia. Poszczególne ulice brukowane są kostką z granitu strzegomskiego, układanej w typowym układzie rzędowym i ograniczonej płytami krawężnikowymi. Tego typu nawierzchnia zachowana jest na ul. Krakowskiej (odc. od ul. W. Korfantego do Rynku), Rycerskiej, A. Józefczaka (od Krakowskiej do K. Szymanowskiego), Podgórnej, w pd. części pl. Grunwaldzkiego, Kościelnej, Strażackiej, Murarskiej, Mariackiej, Księdza K. Koziołka, S. Webera (od J. Jainty do Mariackiej), Zaułek (z granitowymi płytami rynsztokowo-krawężnikowymi), Rzeźniczej, Krawieckiej, Przechodniej i na pl. Klasztornym. Historyczne chodniki charakteryzują się dwojakim układem, tj. wykonanym z dużych granitowych płyt (pierwotnie układanych w zwartych rzędzie, obecnie najczęściej przełożonych) z obwódkami z drobnej kostki granitowej, ewentualnie kostki wtórnej (pl. Klasztorny, fragment ul. A. Józefczaka, S. Webera i Strażackiej), bądź drobnej kostki granitowej (fragmenty ul. Kościelnej, Strażackiej, Murarskiej, Zaułek, Krawieckiej).
Niewielki udział terenów zieleni stanowi wynik ograniczonej (przebieg d. murów miejskich) zwartą zabudową oraz gęstą siatką ulic przestrzeni. Zieleń komponowana w obrębie układu pełni zasadniczo drugorzędną rolę towarzysząc zabudowie sakralnej, obiektom użytku publicznego oraz miejskim placom. Na terenie strefy zachowały się ozdobne przedogródki, tj. wąskie pasy niskiej zieleni zakładane pomiędzy fasadą, a krawędzią chodnika, które podkreślają gmach szkoły (ul. Strażacka 2) oraz budynk d. szkoły (ul. Katowicka 23-25) i stanowią analogię do reprezentacyjnych ogrodów frontowych.
Współczesne realizacje to m.in. skwery, zieleńce zakładane w strefie historycznych placów miejskich (Grunwaldzki, Klasztorny) o otwartym, ogólnodostępnym charakterze. Rola zieleni ogranicza się do funkcji wypoczynkowych, ozdobnych oraz sanitarnych, a ich rozplanowanie przybiera zasadniczo zgeometryzowaną, położoną w centrum formę zbliżoną w charakterze do klombów z płaszczyzną trawnika oraz ozdobnymi nasadzeniami (zieleń wysoka, krzewy, rośliny sezonowe).
Na terenie układu występują pojedyncze przykłady zieleni izolacyjnej, tj. aleje, szpalery (ul. Piastów Bytomskich, zach. pierzeja ul. Strażackiej), które wymagają odcinkowego uzupełnienia. Wewnątrz poszczególnych kwartałów zieleń wysoka do uporządkowania. Komponowany charakter nasadzeń m.in. we wsch. kwartale zabudowy przyrynkowej powiązanej z zieleńcem u zbiegu ulicy Krakowskiej i Rycerskiej, o prostym zgeometryzowanym układzie, nieznacznie podniesionym względem chodnika, którego formę ogranicza murek oporowy, schody, a zieleń budują punktowe nasadzenia (zieleń wysoka) oraz liniowo prowadzone żywopłoty.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, usługowa (m.in. handlowa), użyteczności publicznej, sakralna, reprezentacyjna
- zachowanie historycznych układów placów (Rynek, pl. Grunwaldzki, pl. Klasztorny, pl. Kościuszki) oraz ulic (Krakowskiej, Rycerskiej, Gliwickiej, J. Jainty, Zaułek, Księdza Karola Koziołka, Strażackiej, Podgórnej, Targowej, Rycerskiej, A. Józefczaka,

Przechodniej, Krawieckiej, Rzeźniczej, Piastów Bytomskich – na odc. od A. Józefczaka do Katowickiej, Wałowej, Doktora J. Rostka, W. Korfantego, Mariackiej, Murarskiej, Browarnianej, Katowickiej, Jana Matejki, Marszałka J. Piłsudskiego, J. Kwietniewskiego, Piekarskiej) z zachowaniem ich przebiegu i historycznych linii zabudowy; przywrócenie pierwotnych proporcji Rynku poprzez ponowne zagospodarowanie nieistniejącego, historycznego kwartału od strony zach.
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz dalszego wydzielania działek pod obiekty garażowe
- zachowanie historycznych dominant wysokościowych w sylwecie miasta (kościoły pw. Wniebowzięcia NMP, św. Wojciecha oraz św. Trójcy)
- zachowanie osi widokowych z ul. Wrocławskiej na kościół Wniebowzięcia NMP oraz z ul. A. Józefczaka na kościół św. Wojciecha)
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej w zwartych kwartałach, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartałów przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy wewnątrz kwartałów, tj. zachowaniu istotnych budynków oficynowych lub zasadniczo niezabudowanych dziedzińców (dotyczy nieruchomości z zabudową powojenną), w tym sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie podwórzy
- uzupełnienie punktowych ubytków historycznej zabudowy w pierzejach ulic (m.in. ul. Katowicka 29, Wałowa 3, 5, 11, 13, 14, 16, 19, Doktora J. Rostka 1, 2, 3, W. Korfantego 13, 20, Lwowskich Dzieci 1, Kościelna 5a, Murarska 7, działka u wylotu Targowej do Rynku, działka w narożniku ul. Księdza K. Koziołka i Mariackiej, oba narożniki skrzyżowania ul. Krakowskiej z A. Józefczaka) nowymi obiektami pod warunkiem dostosowania do historycznych linii zabudowy (sytuowania w zwartej pierzei) i podziałów parcelacyjnych oraz historycznych proporcji wysokościowych sąsiedniej zabudowy, względnie całej pierzei
- uczytelnienie odcinków historycznych pierzei zabudowy lub całego historycznego kwartału (m.in. pd. pierzeja pl. Grunwaldzkiego, zach. pierzeja ul. K. Szymanowskiego, zach. pierzeja W. Korfantego u zbiegu z Rycerską, pn. pierzeja A. Józefczaka pomiędzy Piastów Bytomskich i pl. Kościuszki, kwartał Krakowska/W. Korfantego/Rycerska) poprzez zabudowę pustych parceli na zasadach jw.
- odtworzenie nieistniejącego zach. kwartału przyrynkowego poprzez zabudowę historycznych parceli nowymi obiektami ukształtowanymi na zasadzie dobrej kontynuacji, tj. pod warunkiem dostosowania do historycznych linii zabudowy (sytuowania w zwartej pierzei), zachowanych podziałów parcelacyjnych oraz dostosowania proporcji wysokościowych do historycznych zespołów zabudowy (z uwzględnieniem zróżnicowania wysokości poszczególnych pierzei, tj. wsch. dostosowanej do historycznej zabudowy w pd. pierzei Rynku, a pd., pn. i zach. do powojennej zabudowy w pd.-zach. narożniku Rynku oraz historycznej zabudowy wzdłuż ul. J. Jainty i Gliwickiej)
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego

stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów; zalecane wprowadzenie zakazu docieplania elewacji frontowych wytypowanych obiektów historycznych (wskazane na planszy) w celu utrzymania spójnego, zabytkowego charakteru wnętrz urbanistycznych
- postulowane wyeliminowanie (w przypadku wymiany zabudowy z uwagi na zły stan techniczny) obiektów kolidujących z z historyczną zabudową w strefie pod względem gabarytów i ahistorycznego rozmieszczenia, dążenie do zmiany sposobu zagospodarowania działek i wprowadzenia zabudowy nawiązującej gabarytami do zabudowy historycznej
- zachowanie eksponowanych historycznych nawierzchni ulic i placów z kostki granitowej brukowanej w układzie rzędowym włącznie z historycznymi z płytami krawężnikowymi lub rynsztokowo-krawężnikowymi w celu utrzymania spójnego, zabytkowego charakteru wnętrz urbanistycznych; zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni pozostałych ulic spod asfaltowych nakładek, a w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie pierwotnego układu przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- zachowanie *in situ* eksponowanych historycznych nawierzchni chodników z dużych płyt granitowych z obwódkami z drobnej kostki granitowej lub wyłącznie z drobnej kostki granitowej; w przypadku braku możliwości zachowania nawierzchni dopuszczalne zastosowanie kamiennego materiału do uzupełnienia i uczytelnienia innych historycznych odcinków; w przypadku wymiany pozostałych, ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych
- zachowanie oraz rewaloryzacja przeodgródków (ul. Strażacka 2 i Katowicka 23-25), w tym utrzymanie ich skali oraz rozplanowania, pielęgnacja zieleni; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej
- utrzymanie zieleńców (Plac Grunwaldzki, Plac Klasztorny); bieżąca pielęgnacja zieleni, uzupełnienie żywopłotów, wykonanie projektu nowych nasadzeń; użytkowanie zgodne z przeznaczeniem; niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także wydzielania miejsc postojowych (parkingi)
- utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei (ul. Piastów Bytomskich) oraz szpaleru (ul. Strażacka); zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); należy zachować oraz uporządkować nasadzenia wewnątrz kwartałów zabudowy (zieleń wysoka), a także utrzymać charakter i wykonać rewaloryzację zieleni wewnętrznej oraz przyległej do wsch. kwartału zabudowy przyrynkowej (ul. Krakowska, Rycerska), w tym utrzymać funkcję oraz rozplanowanie zieleńca, bieżąca pielęgnacja zieleni, jej uporządkowanie, uzupełnienie i dogęszczenie nowymi nasadzeniami, niewskazane wprowadzanie trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także wydzielania dodatkowych miejsc postojowych

Strefa ochrony konserwatorskiej B/1 – zespół zabudowy szpitala przy ul. Batorego 15

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Stefana Batorego, Generała Niedźwiadka-Okulickiego, Ignacego Chrzanowskiego i pd. odcinka ogrodzenia/granicy założenia

przedmiot ochrony:
historyczny zespół zabudowy szpitala

charakterystyka obszaru:
Znacząco przekształcony zespół zabudowy powstałego w 4 ćw. XIX w. szpitala, rozlokowany w granicach historycznego terenu szpitalnego, zajmującego większą, pn. część kwartału ulic Stefana Batorego, Generała Niedźwiadka Okulickiego, Ignacego Chrzanowskiego i Leona Wyczółkowskiego. Zespół złożony jest z wolno stojących, w części historycznych pawilonów, obiektów współcześnie przekształconych w wyniku nadbudowy, rozbudowy i budynków współczesnych, wznoszonych stopniowo w okresie powojennym. W obrębie strefy brak jest wyraźnej dominanty.
Historyczny układ kompozycyjny zespołu, tj. koszarowe rozmieszczenie wolno stojących pawilonów w otoczeniu zieleni, pozostaje zatarty z uwagi na brak części pierwotnej zabudowy, rozbudowę obiektów historycznych i powojenne dogęszczenie zabudowy. Zasadniczo czytelny pozostaje pierwotny, funkcjonalny podział zespołu na część administracyjno-wjazdową (rejon zbiegu ul. Stefana Batorego i Ignacego Chrzanowskiego) z ceglaną, jednopiętrową, krytą dachami dwuspadowymi i mansardowymi zabudową, część gospodarczą (rejon pd.-wsch.) z przeważnie przekształconą, zróżnicowaną gabarytowo zabudową oraz właściwą część szpitalną (pawilony w środkowej, pn. i zach. części) z jedno-, dwu- i trzypiętrową zabudową historyczną krytą dachami wielospadowymi, mansardowymi i pulpitowymi oraz współczesną, cztero- i pięciokondygnacyjną. Cześć obiektów historycznych zachowana w formie pierwotnej, bez względu na charakter stylowy, na zewnątrz opracowana jest za pomocą czerwonej cegły klinkierowej, pozostałe budynki (historyczne i współczesne) otynkowane i pomalowane w niespójny sposób.
Nieczytelny pozostaje historyczny układ komunikacyjny i kompozycyjny założenia, w tym zieleń komponowana w formie alei oraz nasadzeń izolacyjnych wzdłuż granicy działki. W wyniku licznych przekształceń i dogęszczenia zabudowy doszło do zatarcia powiązań kompozycyjnych, w tym podziału na poszczególne wnętrza oraz częściowej redukcji zieleni. Na terenie zespołu zachowały się do dzisiaj liczne grupy zieleni wysokiej, istotne z punktu widzenia funkcji terapeutycznej placówki. W związku z wytyczeniem kolejnych placów i miejsc parkingowych doszło do zatarcia kompozycji ozdobnych, przynależnych poszczególnym pawilonom (klomby, partery kwaterowe).
Zespół otoczony jest od strony poszczególnych ulic współczesnym, ażurowym ogrodzeniem.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja szpitalna
- utrzymanie historycznych granic terenu szpitala i podziału założenia na dotychczasowe strefy funkcjonalne

- zachowanie i bieżąca konserwacja ocalałej, wolno stojącej, zabytkowej zabudowy wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- porządkowanie wtórnej zabudowy w obrębie założenia, w tym sanacja obiektów o niskich wartościach estetycznych w pd.-wsch. części założenia oraz od strony ul. Stefana Batorego
- dopuszczenie możliwości przekształcania, tj. nadbudowy pawilonów wtórnych i współczesnych (poza GEZ) w zach. części założenia pod warunkiem zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych zastanej zabudowy
- dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów pod warunkiem właściwego wkomponowania w zastany układ, tj. ulokowania na osi pn.-pd. obiektów w części pn. oraz na osi wsch.-zach. w części pd., zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych dla danej części założenia (wysokość zabudowy nie powinna wykraczać poza ukształtowaną obecnie ze względu na sąsiedztwo z historycznymi zespołami kamienic zarówno od strony zach. (zach. pierzeja ul. Generała Niedźwiadka Okulickiego, pd. pierzeja ul. Stefana Batorego, skrzyżowanie ul. Generała Niedźwiadka Okulickiego i Leona Wyczółkowskiego) oraz kształtowania obiektów zgodnie z zasadą dobrej kontynuacji (preferowane obiekty licowane czerwoną cegłą klinkierową, kryte w zależności od lokalizacji w zespole dachami pulpitowymi (część zach.), dwuspadowymi lub mansardowymi (część wsch.);
- utrzymanie i uporządkowanie zieleni komponowanej zachowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Stefana Batorego; utrzymanie funkcji terapeutycznej, wypoczynkowej oraz izolacyjnej zieleni; bieżącą pielęgnację zieleni, gospodarka drzewostanem; ujednolicenie elementów małej architektury (ławki, kosze, latarnie); niewskazane dogęszczanie zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych
- ujednolicenie formy ogrodzenia otaczającego teren szpitalny od strony ul. Stefana Batorego, Ignacego Chrzanowskiego i Generała Niedźwiadka Okulickiego; preferowane ogrodzenie z elementami ceglanymi (nawiązanie do specyfiki historycznej zabudowy szpitalnej) i ażurowym wypełnieniem przęseł
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i współczesnych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/2 – układ urbanistyczny terenów poprzemysłowych i mieszkalnych w południowo-wschodniej części dawnej dzielnicy Kleinfeld**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Kolejowej, Leona Wyczółkowskiego, Przemysłowej (do nr 13), w tym pas posesji położonych po pd. stronie ul. Przemysłowej oraz cały obszar dawnej Rzeźni Miejskiej pomiędzy ul. Składową i Kolejową

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny północno-wschodniej części dzielnicy Kleinfeld wraz z historyczną zabudową mieszkaniową, poprzemysłową i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Obszar historycznie zagospodarowany na cele przemysłowe, tj. m.in. reliktowo zachowane obecnie założenia Rzeźni Miejskiej (późniejsze Zakłady Mięsne, rozlokowane pomiędzy ul. Kolejową i Ignacego Chrzanowskiego oraz po pd.-wsch. stronie I. Chrzanowskiego), Carbonfixu (na zach. od Składowej) czy nieistniejącego zespołu tartaku (na zach. od ul. Kolejowej), oraz cele mieszkalne (rejon zbiegu ul. Ignacego Chrzanowskiego i Leona Wyczółkowskiego), wpisany w układ historycznych ulic: Przemysłowej, Składowej, Leona Wyczółkowskiego (odcinek na zach. od ul. I. Chrzanowskiego) i Ignacego Chrzanowskiego.
Zabudowa składa się obecnie głównie ze skupionej przy ul. Ignacego Chrzanowskiego niewielkiej grupy kamienic secesyjnych i modernistycznych, o wysokiej i niskiej wartości zabytkowej, nielicznych ocalałych historycznych budynków zespołu Rzeźni (historyzujące budynki administracyjne i obiekt magazynowy,), Carbonfixu (modernistyczny budynek administracyjny z halą produkcyjną) i tartaku (modernistyczny budynek administracyjny) o wysokiej i średniej wartości zabytkowej, ponadto z rozproszonych, znacząco przekształconych i przebudowanych, pozbawionych wartości zabytkowych budynków poprzemysłowych historycznych i powojennych (teren dawnej Rzeźni) oraz współczesnej zabudowy mieszkaniowej (zbieg ul. Leona Wyczółkowskiego i Kolejowej), handlowej (pomiędzy ul. I. Chrzanowskiego i Kolejową) i hal fabrycznych (ul. Przemysłowa, Leona Wyczółkowskiego i Składowa).
Usytuowane przy ul. Ignacego Chrzanowskiego i Leona Wyczółkowskiego kamienice i bloki, kryte dachami mansardowymi (wsch. strona ul. Chrzanowskiego) i pulpitowymi (zach. strona ul. Chrzanowskiego i wsch. odcinek ul. Wyczółkowskiego), zgrupowane są w odcinkowo zwartych pierzejach o zróżnicowanej wysokości (zabudowa kryta pulpitowo z uwagi na odmienny kształt dachów jest wyraźnie niższa od historycznych budynków w pozostałych narożnikach skrzyżowania ul. Wyczółkowskiego i Chrzanowskiego). Usytuowana w pd. części ul. Chrzanowskiego zabudowa administracyjna charakteryzuje się mniejszymi gabarytami i kryciem dachami pulpitowymi. Zlokalizowane na terenie dawnych zakładów budynki i hale poprzemysłowe odznaczają się zróżnicowanymi gabarytami oraz niskimi proporcjami wysokościowymi (przeważnie obiekty jedno- i dwukondygnacyjne). W efekcie przeprowadzonych rozbiórek duża część obszaru dawnej Rzeźni Miejskiej pozostaje obecnie pusta i niezagospodarowana.

Na terenie strefy znajduje się zieleń o niskich walorach krajobrazowych, istotnych z uwagi na funkcje izolacyjne (aleja wzdłuż ul. Przemysłowej, pas zieleni od pd.), a także współczesne nasadzenia towarzyszące zabudowie handlowej i fabrycznej (ul. Przemysłowa, Składowa, Ignacego Chrzanowskiego). We wsch. części zieleń komponowaną buduje fragment alei (ul. Ignacego Chrzanowskiego, Leona Wyczółkowskiego) oraz szpaler wzdłuż ul. Kolejowej. W otoczeniu nielicznych historycznych obiektów zachowały się przedogrody (ul. Ignacego Chrzanowskiego 21), jednownętrzowy ogród śródblokowy (ul. Ignacego Chrzanowskiego 19) z ozdobnym zieleńcem w centrum oraz zielenią ramującą przebieg działki.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania rejonu zbiegu ul. Leona Wyczółkowskiego i Ignacego Chrzanowskiego, tj. funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic Przemysłowej, Leona Wyczółkowskiego (odcinek od ul. Ignacego Chrzanowskiego do Generała Niedźwiadka Okulickiego) i Ignacego Chrzanowskiego z zachowaniem ich przebiegu, historycznych linii zabudowy i pasów zieleni
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy, w tym obiektów mieszkalnych skupionych wzdłuż ul. Ignacego Chrzanowskiego i przy skrzyżowaniu z ul. Leona Wyczółkowskiego oraz obiektów poprzemysłowych przy ul. Ignacego Chrzanowskiego, Kolejowej i Przemysłowej, z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie oraz rewaloryzacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż pd. granic strefy; utrzymanie sposobu ramowania obiektów w części przemysłowej za pomocą zieleni komponowanej; zachowanie i uporządkowanie terenów zieleni otwartej przy ul. Leona Wyczółkowskiego; stała pielęgnacja zieleni (gospodarka drzewostanem, projekt nowych nasadzeń)
- utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym alei (ul. Ignacego Chrzanowskiego, Leona Wyczółkowskiego, Przemysłowej) i szpaleru wzdłuż ul. Kolejowej; należy zachować zieleń wysoką (rozplanowanie, przebieg), sporządzić wytyczne dotyczące gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)
- zachowanie oraz uporządkowanie otoczenia zabudowy przy ul. Ignacego Chrzanowskiego 19, 21; bieżąca pielęgnacja zieleni (korekty, uzupełnienia nasadzeń); postulowane wydzielenie przedogródka przy ul. Ignacego Chrzanowskiego 21 oraz obsadzenie zielenią niską i krzewami ozdobnymi
- uporządkowanie najbliższego otoczenia gmachu administracyjnego d. tartaku przy ul. Chłodnej
- uporządkowanie i rewaloryzacja obszaru dawnej Rzeźni Miejskiej, z dopuszczeniem możliwości rozbiórki obiektów poprzemysłowych pozbawionych wartości zabytkowych oraz możliwości wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania i zabudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych proporcji wysokościowych zespołu w związku z bliskością cennej, historycznej zabudowy w sąsiednich strefach konserwatorskich.

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/3 – układ torowy oraz zespół budynków i budowli Stacji Kolei Wąskotorowej Bytom-Karb w południowo-zachodniej części dzielnicy Kleinfeld**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany pomiędzy ul. Mikołaja Reja (od pn. i wsch.), torowiskiem normalnotorowym (od pd.-zach.) i wzdłuż granicy zespołu stacyjnego (od pd.-wsch.)

przedmiot ochrony:
układ torowy, zespół budynków i budowli Stacji Kolei Wąskotorowej Bytom-Karb

charakterystyka obszaru:
Obszar historycznie zagospodarowany jako zespół stacji kolei wąskotorowej, złożony z budynku dworcowego, infrastruktury i zabudowy technicznej (nastawnia, garaż drezyn, lokomotywownia, suszarnia piasku z wieżą, żuraw wodny, wieża ciśnień) i administracyjnej (budynek biurowy), podporządkowanej historycznemu układowi torowisk, a także z usytuowanej w części pn. grupy wielorodzinnych budynków mieszkalnych dla pracowników stacji.
Zespół budynków stacyjnych składa się z obiektów o średniej wartości zabytkowej. Ich zróżnicowane, niewielkie gabaryty, forma zadaszenia oraz luźne rozmieszczenie determinowane są funkcją w zespole. W skład zabudowy mieszkalnej, zlokalizowanej na pn. od stacji, wchodzą wolno stojące budynki wielorodzinne w otoczeniu ogrodów, w tym trzy symetrycznie rozmieszczone, obecnie przekształcone w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji domy, kryte dachami czterospadowymi z lat 20. XX w., oraz dwa domy kryte dachami dwuspadowymi z k. XIX w. W otoczeniu obiektów znajdują się chaotycznie rozlokowane, historyczne i współczesne budynki gospodarcze i garażowe. Zabudowie mieszkalnej towarzyszy zieleń wysoka o niskich walorach krajobrazowych, która poza funkcją izolacyjną (torowisko) w części pd. pierwotnie miała charakter wyłącznie użytkowy (ogrody warzywne).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru jako zespołu stacyjnego kolei wąskotorowej (ob. funkcja turystyczna) oraz usytuowanego na pn. od torów zespołu mieszkaniowego
- zachowanie historycznego przebiegu ul. Mikołaja Reja
- zachowanie historycznego układu torowisk kolejki wąskotorowej w granicach zespołu
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych budynków i budowli zespołu stacyjnego wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów
- zachowanie oraz bieżąca pielęgnacja drzewostanu o charakterze izolacyjnym

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/4 – układ urbanistyczny śródmieścia po zach. stronie ul. Strzelców Bytomskich**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Strzelców Bytomskich, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jana Kasperka, wzdłuż pd. elewacji zabudowy przy ul. Strzelców Bytomskich 9 i 9a oraz śladem torowiska tramwaju, wzdłuż ul. Tarnogórskiej do drogi osiedlowej w rejonie zabudowy przy ul. Strzelców Bytomskich 43a

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny terenów po zach. stronie ul. Strzelców Bytomskich wraz z historyczną zabudową mieszkaniową i elementami zieleni komponowanej

charakterystyka obszaru:
Strefa obejmuje wąski obszar zabudowy na pn.-zach. skraju śródmieścia rozlokowany pomiędzy parkiem miejskim im. Kachla i ul. Tarnogórską (dawny trakt w kierunku Tarnowskich Gór) od zach. oraz ul. Strzelców Bytomskich (wytyczona w XIX w. wielkomiejska szosa do Tarnowskich Gór) od wsch., a także niewielki fragment terenu po wsch. stronie ul. Strzelców Bytomskich. Obszar, zagospodarowywany od 2 poł. XIX w., charakteryzuje się skupieniem historycznej zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej wyłącznie wzdłuż ul. Strzelców Bytomskich (wpływ lokalizacji na skraju śródmieścia oraz podziałów parcelacyjnych) i nielicznych ulic poprzecznych, tj. Ignacego Chrzanowskiego, Gustawa Morcinka i Alei Legionów (z zabudową z 1 poł. XX w.), przy jednoczesnym braku historycznego zagospodarowania obszaru od strony ul. Tarnogórskiej. Wyjątek stanowi rozlokowana w kwartale ul. Strzelców Bytomskich, Gustawa Morcinka, Tarnogórskiej i Alei Legionów, niewielka kolonia szeregowych bloków mieszkalnych z pocz. lat 40. XX w., podporządkowanych krzywoliniowemu biegowi ul. G. Morcinka oraz dróg osiedlowych.
Zabudowa w obrębie strefy ma niejednorodny charakter. W części pn. i środkowej dominuje rozluźniona, fragmentarycznie skupiona w pierzejach zabudowa mieszkaniowa z k. XIX i pocz. XX w. (historyzujące i modernistyczne kamienice) o średnich i niskich wartościach zabytkowych, zróżnicowanych proporcjach wysokościowych (jedno-, dwu- i trzypiętrowa), kryta dachami pulpitowymi, rzadziej siodłowymi lub mansardowymi. Wyjątek stanowi jedyny w obrębie strefy zespół willowy przy ul. Strzelców Bytomskich 39a-b, złożony z wolno stojącej willi z ogrodem i oddzielnego budynku oficynowego, podporządkowanych liniom zabudowy wzdłuż ul. Strzelców Bytomskich. Odmienny charakter ma zlokalizowana w środkowej części strefy niewielka kolonia bloków z pocz. lat 40. XX w., jedynie w rejonie zbiegu ul. Strzelców Bytomskich i Al. Legionów wpisanych w linie zwartych pierzei, natomiast w głębi założenia rozmieszczonych i ukształtowanych w sposób modernistyczny, jako obiekty wolno stojące w otoczeniu zieleni osiedlowej. Budynki te charakteryzują się jednolitymi rozwiązaniami gabarytowymi i kształtem dachów. Pierwotnie odznaczały się również jednolitym, typowym dla tego typu masowego budownictwa mieszkaniowego z lat 30. i pocz. 40 XX w. sposobem opracowania elewacji (cokół licowany cegłą klinkierową, elewacje pokryte tynkiem strukturalnym, ujednolicona, standaryzowana stolarka okienna). W chwili obecnej, na skutek przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych,

wszystkie charakteryzuje się nawiązującym do historycznego sposobem opracowania elewacji, przy jednoczesnej wymianie oryginalnej substancji.
W ulokowanej bliżej ścisłego śródmieścia pd. części strefy, dominuje modernistyczna zabudowa mieszkaniowa i użyteczności publicznej (dwa gmachy szkolne i budynek d. banku) z 2 ćw. XX w., o wysokich wartościach zabytkowych, wolno stojąca, choć dość gęsto wpisana w linie zabudowy wzdłuż ul. Strzelców Bytomskich i Ignacego Chrzanowskiego, wyraźnie wyższa od zabudowy w części pn. (trzypiętrowa, o zbliżonej wysokości), zwieńczona wysokimi dachami dwu- i wielospadowymi oraz mansardowymi, krytymi dachówką ceramiczną.
Zabudowę w strefie uzupełniają obiekty współczesne. Wzdłuż ul. Strzelców Bytomskich jest to zabudowa blokowa usytuowana u zbiegu z Al. Legionów oraz poniżej zbiegu z ul. G. Morcinka, umiarkowanie odbiegająca od gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej, nierespektująca historycznych linii zabudowy (odsunięta od ul. Strzelców Bytomskich, poprzedzona utworzonymi w ten sposób zieleńcami). Wzdłuż Al. Legionów rozlokowane są niskie, szeregowe i bloki mieszkaniowe kryte dachami pulpitowymi, korespondujące gabarytami i wysokością z ulokowaną od pd. kolonią bloków z lat 40. i podkreślające przebieg historycznej Al. Legionów. Prawidłowo wpisany pod względem gabarytów, jak i wpisania w linię zabudowy, jest również blok przy ul. Strzelców Bytomskich 9. Całkowicie niespójny charakter ze śródmiejskim układem urbanistycznym rejonu ul. Strzelców Bytomskich, Marszałka Piłsudskiego czy Jana Kasperka, ma sposób zagospodarowania pd.-wsch. części strefy, zlokalizowany w kwartale wymienionych ulic. Obszar, zagospodarowany do lat 40. XX w. w sposób chaotyczny, m.in. pod zespół stajni w sąsiedztwie torowiska kolei nadodrzańskiej, w okresie powojennym zabudowany został przez dwa wolno stojące, dziesięciopiętrowe bloki mieszkaniowe w otoczeniu zieleni osiedlowej, kolidujące z otaczającą zabudową śródmiejską względu na proporcje wysokościowe i punktowe rozmieszczenie.
Na terenie strefy dominuje zieleń o charakterze utylitarnym, ograniczonym zasadniczo do funkcji izolacyjnych, o niskich walorach kompozycyjnych, ale istotnych wartościach ekologicznych. Wśród zdefiniowanych form można wyróżnić tzw. zieleń osiedlową, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, tj. pasy zieleni (ul. Gustawa Morcinka 10-18, 19-31), otwarty, zielony dziedziniec wewnątrz kwartału oraz przedogródki (ul. Gustawa Morcinka 2-8, 19, 21, 23). Ich układ formalny oparto o geometryczną kompozycję, tj. proste trawniki, żywopłoty obwódkowe, pojedyncze krzewy i rabaty. Zieleń urządzona stanowi istotny element otoczenia kamienicy przy ul. Ignacego Chrzanowskiego 1b (przedogródki) oraz gmachu szkoły (ul. Strzelców Bytomskich 11) z ozdobnym przedogródkiem od frontu oraz liniowymi nasadzeniami (zieleń wysoka, żywopłoty), które wydzielają poszczególne wnętrza (boisko, bieżnia) w części tylnej.
Współczesną realizację stanowi skwer Leopolda Kobierskiego (zbieg ul. Strzelców Bytomskich i Marszałka Józefa Piłsudzkiego) o prostej kompozycji zorganizowanej wzdłuż głównej drogi (równoległej do ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego), którego układ buduje zieleń wysoka (wzdłuż ul. Strzelców Bytomskich), liniowo prowadzone żywopłoty, trawiaste nawierzchnie oraz plac zabaw od strony zabudowy mieszkaniowej (ul. Strzelców Bytomskich 6).
Ciągi komunikacyjne podkreślają pasy zieleni o funkcji izolacyjnej, tj. szpalery wzdłuż Alei Legionów, ul. Gustawa Morcinka i Tarnogórskiej.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, użyteczności publicznej, usługowa
- zachowanie historycznych układów ulic: Strzelców Bytomskich, Tarnogórskiej, Ignacego Chrzanowskiego, Gustawa Morcinka i Alei Legionów z zachowaniem ich przebiegu, przekroju
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy, zróżnicowanych dla części pn. i pd.
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów; w przypadku prac remontowych w obrębie kolonii bloków z pocz. lat 40. (pomiędzy Al. Legionów i G. Morcinka) postulowana kontynuacja poprawnego, spójnego dla wszystkich budynków, jednolitego rozwiązania opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego (otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych dachów krytych dachówką ceramiczną)
- sanacja obiektów pozbawionych wartości zabytkowych, zachowanych w złym stanie technicznym
- dopuszczenie możliwości eliminacji (w przypadku złego stanu technicznego) współczesnych, wielokondygnacyjnych bloków przy ul. Strzelców Bytomskich 4 i 6, kolidujących z historyczną zabudową w strefie i strefach ościennych pod względem gabarytów i ahistorycznego rozmieszczenia, dążenie do wprowadzenia zabudowy zwartej, nawiązującej gabarytami do obiektów historycznych przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jana Kasperka i Strzelców Bytomskich
- postulowane uczytelnienie historycznych pierzei wzdłuż ul. Strzelców Bytomskich (powyżej Alei Legionów) poprzez zabudowę historycznych parceli nowymi obiektami na zasadzie dobrej kontynuacji, tj. pod warunkiem dostosowania do historycznej linii zabudowy (sytuowania w zwartej pierzei) i podziałów parcelacyjnych oraz historycznych proporcji wysokościowych
- dopuszczenie możliwości sytuowania nowej zabudowy wzdłuż ul. Tarnogórskiej (powyżej Alei Legionów) pod warunkiem dostosowania do proporcji wysokościowych historycznej i współczesnej zabudowy od strony ul. Strzelców Bytomskich i Alei Legionów
- utrzymanie oraz uporządkowanie zieleni osiedlowej w postaci pasów zieleni wewnątrz zwartej zabudowy mieszkaniowej, a także przedogródków od strony zewnętrznej (wzdłuż ul. Gustawa Morcinka 2-8, 19, 21, 23), w tym utrzymanie ich skali oraz rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej

- zachowanie oraz uporządkowanie otoczenia kamienicy (ul. Ignacego Chrzanowskiego 1b) oraz gmachu szkoły (ul. Strzelców Bytomskich 11), bieżąca pielęgnacja zieleni; utrzymanie podziału funkcjonalnego w celu zachowania właściwej ekspozycji obiektu
- zachowanie i rewaloryzacja zieleni miejskiej, tj. skweru Leopolda Kobierskiego, wyznaczonego zbiegiem ul. Strzelców Bytomskich i Marszałka Józefa Piłsudskiego, utrzymanie funkcji, uporządkowanie zieleni, uzupełnienie żywopłotów, projekt nowych nasadzeń; konserwacja oraz ujednolicenie małej architektury; zachowanie i rewaloryzacja zieleńca (zbieg Alei Legionów i ul. Strzelców Bytomskich), bieżąca pielęgnacja zieleni; niewskazane wprowadzenie trwałej zabudowy
- utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym szpalerów wzdłuż Alei Legionów, ul. Gustawa Morcinka i Tarnogórskiej; zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); uporządkować chaotyczne nasadzenia wewnątrz kwartałów zabudowy

Strefa ochrony konserwatorskiej B/5 – obszar zabudowy mieszkaniowej pomiędzy Aleją Legionów i ul. Piotra Woźniaka

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie Alei Legionów, ul. Piotra Woźniaka, ograniczony od pn. murem cmentarza Świętej Trójcy i zach. granicą działki szkoły podstawowej

przedmiot ochrony:
skala zabudowy mieszkaniowej, zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowany w pn.-zach. części śródmieścia, wpisany jest w szachownicowy układ kwartałów i wyznaczony od strony pd. i zach. biegiem historycznych ulic: Aleją Legionów i ul. Piotra Woźniaka. Zespół zabudowy złożony jest z socrealistycznych bloków z lat 50. XX w. Zabudowa obszaru charakteryzuje się zbliżonymi proporcjami gabarytowymi i wysokościowymi, z nieznacznym zróżnicowaniem dla budynku przy Alei Legionów 8 (wyższy o jedną kondygnację od pozostałych). Po stronie pd.-wsch. i pn., wzdłuż granic działki usytuowano zespoły garaży. W obrębie strefy brak jest wyraźnej dominanty wysokościowej.
Budynki mieszkalne nakryte są dachami czterospadowymi, krytymi dachówką. Poszczególne bloki rozmieszczone jako obiekty wolno stojące, o ujednoliconej wysokości, zgrupowane wokół wewnętrznego dziedzińca. Obecnie uległy one przekształceniu w związku z przeprowadzeniem prac termo-modernizacyjnych, jednak nadal stanowią istotny element struktury urbanistycznej, podporządkowany liniom historycznym ulic i dostosowany gabarytowo do zabudowy w strefach ościennych (m.in. pierzejom zabudowy po pd. stronie Alei Legionów).
Od strony Alei Legionów zabudowa poprzedzona pasem zieleni. Wewnątrz kwartału znajduje się prostokątny zieleniec, wpisany w geometryczny układ zabudowy, z wtórnie wydzielonymi miejscami parkingowymi.
Od strony Alei Legionów i ul. Piotra Woźniaka teren ogrodzony ceglanym murem z metalowymi przęsłami od strony pd.
Po stronie pn. i pd.-wsch., wzdłuż granic działki, znajduje się zabudowa garażowa i budynki gospodarcze.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic: Alei Legionów i Piotra Woźniaka
- zasadnicze utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji, w tym zakaz wydzielania działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy
- sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych na terenie strefy
- zalecane zachowanie ceglanego ogrodzenia od strony Alei Legionów i ul. Piotra Woźniaka

- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku prac remontowych w obrębie bloków mieszkalnych, postulowane wprowadzenie ujednoliconego dla wszystkich budynków sposobu opracowania elewacji, nawiązującego do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego, tj. otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita (pierwotna) artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych, poziome podziały elewacji bloku przy Alei Legionów 8; postulowane zachowanie pierwotnej, jednolitej formy czterospadowych dachów krytych dachówką ceramiczną
- zachowanie i rewaloryzacja zieleni osiedlowej (Aleja Legionów 8, 8 a, ul. Piotra Woźniaka 57, 59) o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym prostych pasów zieleni ramujących bryłę poszczególnych obiektów, szerokiego pasa uzupełnionego przez liniowo poprowadzone żywopłoty od strony Alei Legionów oraz prostokątnego zieleńca wpisanego w geometryczny układ; sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); należy przeprowadzić działania pielęgnacyjne (drzewostan, nawierzchnie trawiaste), uzupełnić przebieg żywopłotów, uporządkować chaotyczne nasadzenia wewnątrz kwartałów zabudowy; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych i elementów infrastruktury technicznej
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja szpaleru wzdłuż pn. pierzei Alei Legionów (funkcja izolacyjna); zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/6 – obszar zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ul. Orląt Lwowskich, Józefa Chełmońskiego, Bolesława Prusa i Piekarską wraz z budynkiem przedszkola**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Orląt Lwowskich, Józefa Chełmońskiego, Bolesława Prusa i Piekarskiej wraz z działką przedszkola przy ul. Bolesława Prusa 35

przedmiot ochrony:
elementy historycznego układu urbanistycznego, zespół historycznej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wraz z zielenią komponowaną i budynkiem przedszkola (miejsce pamięci)

charakterystyka obszaru:
Na obszarze zlokalizowany jest zespół wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, historycznej i współczesnej, oraz budynek przedszkola z 1966 r. (miejsce pamięci). Zabudowa mieszkaniowa tworzy kwartał z niepełnymi pierzejami kamienic i bloków mieszkalnych, wpisany w szachownicowy układ historycznych ulic: Orląt Lwowskich, Józefa Chełmońskiego, Bolesława Prusa i Piekarskiej. Kompletnie zachowana jest jedynie historyczna linia zabudowy od strony ul. Józefa Piłsudskiego wraz z wytyczonym na osi zieleńcem. Fragmentarycznie zachowane są ponadto historyczne linie zabudowy od strony Bolesława Prusa i Orląt Lwowskich (nigdy w pełni nie zabudowane), natomiast nieczytelna pozostaje obecnie historyczna linia zabudowy wzdłuż ul. Piekarskiej.
W skład zespołu wchodzą kamienice modernistyczne (z elementami secesji lub Art déco), funkcjonalistyczne oraz funkcjonalistyczny blok (ul. Józefa Chełmońskiego 5 i 7) usytuowany we wnętrzu wsch. części kwartału i poprzedzony zieleńcem. W obrębie kwartału znajdują się współczesne bloki mieszkalne kontynuujące ciąg zabudowy pierzejowej przy ul. Bolesława Prusa, a także wolno stojące, punktowo usytuowane obiekty (ul. Orląt Lwowskich 74). Przy ul. Piekarskiej znajduje się historyczna, obecnie wolno stojąca kamienica. Przy ul. Józefa Chełmońskiego 11 i Orląt Lwowskich 23 zlokalizowane są kamienice modernistyczne, wpisane w pierzeję ulicy, przekształcone w wyniku prac termomodernizacyjnych. W środkowej części kwartału, wzdłuż historycznej granicy działek, usytuowany jest ciąg zabudowy złożony z oficyn, garaży i zabudowy usługowej. Po pd. stronie ul. Bolesława Prusa znajduje się budynek przedszkola, wzniesione w 1966 r. na terenie dawnego cmentarza żydowskiego (w miejscu, w którym nie dokonywano pochówków). Obiekt ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji miejsc pamięci jako świadectwo upamiętnienia inwestycji państwowych realizowanych z okazji 1000-lecia Państwa Polskiego.
Historyczne kamienice na terenie strefy nakryte dachami dwuspadowymi, pulpitowymi lub wielopołaciowymi z naczółkami, facjatami i lukarnami. Obiekty współczesne nakryte dachami płaskimi. Dachy, w zależności od kąta nachylenia połaci, kryte są papą lub czerwoną dachówką ceramiczną. Zabudowa, w tym również historyczna, charakteryzuje się zróżnicowaną wysokością (m.in. wyraźnie niższa zabudowa przy ul. Józefa Chełmońskiego - wpływ przepisów ustawy pruskiej z 1875 r., nakładający obowiązek dostosowywania wysokości budynków do szerokości ulic). Dysharmonijną dominantę

wysokościową w obrębie strefy stanowi współczesny blok mieszkalny przy ul. Józefa Chełmońskiego 40.
Budynki historyczne zróżnicowane są pod względem stylistyki i detali architektonicznych elewacji. Część z nich (oznaczonych na planszy) uległa przekształceniu w związku z przeprowadzeniem prac termo-modernizacyjnych, jednak nadal stanowią one istotny element struktury urbanistycznej (budynki przy ul. Józefa Chełmońskiego 11 i Orląt Lwowskich 23).
Strefa charakteryzuje się zróżnicowanym sposób zagospodarowania podwórzy. W części pd. znajduje się zachowana historyczna zabudowa oficynowa, zbliżona gabarytowo do budynków frontowych i wydzielająca dodatkowe wnętrze architektoniczne w obrębie kwartału (ul. Bolesława Prusa 46). Większość podwórzy zabudowana jest wtórnymi zespołami garaży i obiektami gospodarczymi (m.in. wzdłuż muru wydzielającego kwartał zabudowy po stronie wsch.).
Na terenie strefy znajduje się zieleń o niskich walorach krajobrazowych, istotna z uwagi na funkcje izolacyjne (szpalery wzdłuż ul. Piekarskiej, Orląt Lwowskich, pas zieleni w pd. pierzei ul. Bolesława Prusa), ze współczesnymi nasadzeniami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej i publicznej (zieleniec pomiędzy ul. Józefa Chełmońskiego 3 – 9 oraz otoczenie przedszkola nr 4 im. Marii Konopnickiej). Przykład zieleni komponowanej stanowią niewielkie przedogródki wzdłuż ul. Bolesława Prusa (42, 44 i 46) o prostych formach.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, w niewielkim stopniu usługowa (m. in. handlowa, przedszkole)
- zachowanie historycznych układów ulic: Orląt Lwowskich, Józefa Chełmońskiego, Bolesława Prusa i Piekarskiej
- postulowane kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznych proporcji wysokościowych sylwety dzielnicy
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy skupionej w kwartale z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typów pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ; porządkowanie zabudowy wewnątrz kwartału przy jednoczesnym utrzymaniu tradycyjnego sposobu zagospodarowania podwórzy (zabudowa oficynowa); sanacja obiektów o niskich wartościach estetycznych
- zakaz wydzielana działek pod nowe obiekty garażowe
- zachowanie budynku przedszkola, ujętego w wojewódzkiej ewidencji miejsc pamięci
- dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów wzdłuż ul. Piekarskiej i Orląt Lwowskich pod warunkiem właściwego wkomponowania zabudowy w zastany układ, zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych dla danej części założenia (wysokość zabudowy nie powinna wykraczać poza wysokość budynków historycznych)
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy)
- zachowanie i rewaloryzacja przeodgródków, w tym utrzymanie ich skali oraz rozplanowania, pielęgnacja zieleni; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych, trwałej

zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej; przedogródki powinny stanowić przestrzeń wygrodzoną i obsadzoną zielenią niską oraz ozdobnymi krzewami
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni izolacyjnej, w tym szpalerów i pasa zieleni wzdłuż ul. Bolesława Prusa; należy zachować zieleń wysoką (rozplanowanie, przebieg), sporządzić wytyczne dotyczące gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń)
- zachowanie i uporządkowanie otoczenie budynku przedszkola przy ul. Bolesława Prusa 35; bieżąca pielęgnacja zieleni o funkcji reprezentacyjnej od frontu (korekty, uzupełnienia nasadzeń); utrzymanie funkcji użytkowej (plac zabaw) w części tylnej działki; pielęgnacja zieleni wysokiej oraz liniowych nasadzeń żywopłotów; utrzymanie i dogęszczenie zieleni wzdłuż granic działki (funkcja izolacyjna)
- w przypadku wymiany nawierzchni ulic na obszarze strefy zalecane odsłonięcie historycznych nawierzchni ulic spod asfaltowych nakładek oraz zachowanie in situ historycznych płyt krawężnikowych; w przypadku złego stanu zachowania bruku odtworzenie nawierzchni przy użyciu analogicznej kostki granitowej
- w przypadku wymiany ahistorycznych nawierzchni chodników na obszarze strefy wskazane wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznych, wykonanych z drobnej kostki kamiennej lub dużych płyt kamiennych z obwódkami z drobnej kostki

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/7 – układ urbanistyczny w obrębie ul. Stanisława Witczaka, Sandomierskiej, Gwareckiej i Józefa Gallusa**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Stanisława Witczaka, Sandomierskiej, Gwareckiej i Józefa Gallusa

przedmiot ochrony:
historyczny układ urbanistyczny, pozostałości historycznej zabudowy mieszkaniowej z XIX/XX w. i 2 ćw. XX w., zieleń komponowana

charakterystyka obszaru:
Obszar, położony w pn.-wsch. części śródmieścia na styku z Rozbarkiem, obejmuje dwa kwartały zwartej (pierwotnie) zabudowy, integralnie związane z dwoma wytyczonymi i zagospodarowanymi w tym samym okresie, tj. na przełomie XIX i XX w. kwartałami rozlokowanymi na pn. od ul. Sandomierskiej (do ul. Tramwajarzy). Do chwili obecnej czytelne i nieprzekształcone pozostaje rozplanowanie i wielkość kwartałów wyznaczonych biegiem historycznych ulic (Sandomierskiej, Wesołej, Józefa Gallusa, Stanisława Witczaka i Gwareckiej), a także część historycznej parcelacji, złożonej z niewielkich działek determinujących niewielką skalę zwartej dawniej zabudowy, ulokowanej wzdłuż ulic. Nieprzekształcony pozostaje również odmienny sposób rozmieszczenia zabudowy w pd. części strefy, wzdłuż ul. Józefa Gallusa, charakteryzujący się odsunięciem części szeregowej zabudowy od nieregularnej linii ulicy i wygospodarowaniem zieleńca oraz jej urozmaiceniem poprzez schodkowe rozlokowanie poszczególnych segmentów budynków.
Historyczna zabudowa w obrębie strefy pozostaje znacznie zdegradowana i niekompletna. Rozbiórkom, z uwagi na zły stan techniczny i niską wartość artystyczną, uległa niemal całość dawnej zabudowy wzdłuż ul. Sandomierskiej, Wesołej oraz Stanisława Witczaka (na odcinku od Wesołej do Sandomierskiej). Ostatnie ocalałe w tym rejonie obiekty, charakteryzujące się średnią i niską wartością zabytkową, są budynkami o niejednolitych proporcjach wysokościowych (dwu- i trzypiętrowe), krytymi dachami pulpitowymi lub siodłowymi, o elewacjach tynkowanych lub licowanych czerwoną cegłą klinkierową, obecnie zdegradowanymi z uwagi na wieloletni brak remontów.
Kompletnie zachowana jest z kolei historyczna, modernistyczna zabudowa wzdłuż ul. Józefa Gallusa oraz Stanisława Witczaka (na odcinku od Wesołej do J. Gallusa). Większość z tych obiektów charakteryzuje się średnią wartością zabytkową i jest ujęta w GEZ. Spójny charakter ma przede wszystkim zespół modernistycznych, dwupiętrowych bloków przy ul. J. Gallusa, zwieńczonych dachami siodłowymi krytymi dachówką ceramiczną, z kolei zwartą pierzeję wzdłuż ul. S. Witczaka tworzy ciąg trzypiętrowych funkcjonalistycznych bloków i kamienicy eklektycznej, krytych dachami dwuspadowymi i mansardowym. Wskazana zabudowa charakteryzuje się zróżnicowanym stanem zachowania. Część budynków pozostaje zdegradowana z uwagi na wieloletni brak remontów i niszczenie substancji, natomiast kilka budynków, poddanych termomodernizacji, charakteryzuje się zmienionym, ahistorycznym sposobem opracowania elewacji (m.in. zmiana proporcji budynków, ahistoryczna kolorystyka i faktura tynków, przekształcenie lub likwidacja detalu architektonicznego, wymiana

stolarki okiennej i drzwiowej) oraz utratą cech stylistycznych i wartości artystycznej. W obrębie strefy znajdują się ponadto pojedyncze przykłady zabudowy współczesnej, w tym poprawnie wpisane pod względem usytuowania i gabarytów bloki szeregowej przy ul. Wesołej i Sandomierskiej oraz kolidujące z historycznym sposobem zagospodarowania obszaru, jak i znajdującymi się w sąsiedniej strefie ochrony konserwatorskiej, dwa domy jednorodzinne przy ul. J. Gallusa.
Zabudowie towarzyszy typowa zieleń osiedlowa w postaci prostego pasa o trawiastej nawierzchni, ramującego bryły budynków wzdłuż ul. J. Gallusa 1, 3 i 5 oraz zieleńców poprzedzających zabudowę wzdłuż ul. J. Gallusa 9, 11, 13, 15 i 17. Poszczególne zieleńce, pozbawione zasadniczo funkcji ozdobnej, powtarzają przebieg działek (żywopłoty obwódkowe) pełniąc funkcje sanitarne i izolacyjne.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. dominująca funkcja mieszkalna
- zachowanie historycznych układów ulic: Sandomierskiej, Wesołej, Józefa Gallusa, Stanisława Witczaka, Gwareckiej, z zachowaniem ich przebiegu i pasów zieleni
- utrzymanie historycznych podziałów parcelacyjnych przy ul. Wesołej i Sandomierskiej, sprzyjających zachowaniu tradycyjnych sposobów zabudowy i zagospodarowania posesji
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy obu kwartałów, z możliwością wprowadzania nowej zabudowy nie wyższej niż trzypiętrowa
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- sanacja obiektów pozbawionych wartości zabytkowych, zachowanych w złym stanie technicznym
- dopuszczenie możliwości eliminacji (w przypadku złego stanu technicznego) współczesnych domów jednorodzinnych przy ul. Gwareckiej, kolidujących z historyczną zabudową w strefie i po przeciwnej stronie ulicy pod względem gabarytów i ahistorycznego rozmieszczenia, dążenie do zmiany sposobu zagospodarowania działek i wprowadzenia zabudowy nawiązującej gabarytami do zabudowy historycznej
- postulowane uczytelnienie historycznych pierzei wzdłuż ul. Sandomierskiej, Wesołej, Gwareckiej (skrzyżowanie z Wesołą) i Stanisława Witczaka (odcinek na pn. od Wesołej) poprzez zabudowę historycznych parceli nowymi obiektami na zasadzie dobrej kontynuacji, tj. pod warunkiem dostosowania do historycznych linii zabudowy (sytuowania w zwartej pierzei) i podziałów parcelacyjnych oraz historycznych proporcji wysokościowych
- należy zachować i uporządkować zieleń osiedlową, tj. zieleńce i pasy zieleni wzdłuż ul. Józefa Gallusa, przeprowadzić działania pielęgnacyjne (drzewostan), uzupełnić przebieg żywopłotów; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych; należy uporządkować zieleń wewnątrz kwartału (ul. Wesoła, Gwarecka, Józefa Gallusa i Stanisława Witczak

Strefa ochrony konserwatorskiej B/8 – zespół współczesnej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej we wschodniej części śródmieścia

granice obszaru:
obszar zlokalizowany wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego, Teofila Lenartowicza, wsch., pl. Wojska Polskiego (wraz z budynkami po stronie wsch.), ul. Józefa Gallusa, wzdłuż zach. elewacji bloków przy pl. Wojska Polskiego 1-6, zach. granicy otoczenia Szkoły Podstawowej nr 46 i zach. granicy otoczenia Bytomskiego Centrum Kultury do ul. Stefana Żeromskiego

przedmiot ochrony:
elementy historycznego układu urbanistycznego śródmieścia i historyczna zabudowa użyteczności publicznej

charakterystyka obszaru:
Obszar stanowi klin pomiędzy zwartą śródmiejską zabudową czynszową wpisaną w zwarte kwartały (od zach.) oraz kolonią modernistycznych bloków wznoszonych od lat 20. XX w. dla przesiedleńców z polskiej części Górnego Śląska. Charakteryzuje się w dużej części współczesnym, niespójnym z sąsiednimi strefami sposobem zagospodarowania w miejscu dawnego, rozmieszczonego po obu stronach ul. Bolesława Prusa kompleksu Bractwa Kurkowego (m.in. dom strzelecki w otoczeniu ogrodowym, strzelnice) oraz zespołu przedwojennej zabudowy mieszkaniowej (barakowej) dla przesiedleńców. Jedynymi reliktami dawnego kompleksu Bractwa Kurkowego pozostaje znacząco przekształcony w wyniku powojennej rozbudowy budynek d. domu strzeleckiego (ob. Bytomskie Centrum Kultury) oraz przecinający strefę bieg ul. Bolesława Prusa. Południowa, ogrodowa część kompleksu oraz trakt spacerowy w kierunku ul. Stefana Żeromskiego, zagospodarowana jest obecnie w sposób chaotyczny i zabudowana niepowiązanymi z pobliską zabudową historyczną obiektami mieszkalnymi (wielokondygnacyjny, dominujący blok przy ul. S. Żeromskiego 29) i użyteczności publicznej (budynek przedszkola przy ul. T. Lenartowicza 1). W miejscu dawnej strzelnicy pomiędzy domem strzeleckim i J. Gallusa wykonano przedłużenie ul. Orląt Lwowskich w kierunku do ul. J. Kossaka oraz usytuowano niepowiązany z zabudową historyczną w ościennych strefach budynek szkoły podstawowej nr 46 (pomiędzy ul. B. Prusa i Orląt Lwowskich) oraz punktowe i szeregowe bloki mieszkaniowe (pomiędzy ul. Orląt Lwowskich i Józefa Gallusa – pl. Wojska Polskiego).
Zieleń na terenie strefy ogranicza się zasadniczo do założeń towarzyszących zabudowie publicznej (przedszkole przy ul. Teofila Lenartowicza 1, Bytomskie Centrum Kultury, gmach szkolny przy ul. Bolesława Prusa 10), o funkcji ozdobnej i izolacyjnej. Poszczególne rozwiązania posiadają analogiczne rozplanowanie, tj. część ozdobną (reprezentacyjną) od strony fasady oraz rekreacyjno-użytkową w głębi lub na tyłach działki (plac zabaw, boisko), a zieleń wysoka ogranicza się do nasadzeń izolacyjnych (liniowe) powtarzających przebieg działki oraz wydzielających poszczególne wnętrza. Współczesne nasadzenie mają swobodny, chaotyczny kształt, a komponowany charakter posiada jedynie wnętrze przed Bytomskim Centrum Kultury, tj. plac Karin Stanek z owalnym gazonem w strefie podjazdu, z pojedynczym drzewem w centrum (soliter). Na

rzeczonym terenie zachował się dość bogaty i cenny starodrzew stanowiący prawdopodobnie pozostałość po parku przy d. budynku bractwa strzeleckiego.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego przebiegu i przekroju fragmentu ul. Bolesława Prusa
- zachowanie historycznego budynku d. domu strzeleckiego (ob. BCK), uznanego za istotny element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczony na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektu nowym budynkiem z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- dopuszczenie możliwości przebudowy odcinków ulic wytyczonych w okresie powojennym, tj. wsch. części Orląt Lwowskich oraz pl. Wojska Polskiego (przedłużenie J. Kossaka od pn.)
- dopuszczenie możliwości stopniowej eliminacji (w przypadku złego stanu technicznego) m.in. wielokondygnacyjnych bloków przy pl. Wojska Polskiej i ul. Stefana Żeromskiego, kolidujących z pobliską historyczną zabudową w sąsiednich strefach pod względem gabarytów, dominacji wysokościowej i ahistorycznego rozmieszczenia, negatywnie wyróżniających się w sylwecie całego zespołu śródmiejskiego; dążenie do zmiany sposobu zagospodarowania pn. i pd. części obszary i wprowadzenia zabudowy nawiązującej gabarytami do zabudowy historycznej w sąsiednich strefach
- utrzymanie i rewaloryzacja zieleni towarzyszącej zabudowie publicznej, w tym rozplanowanie, zieleń komponowana oraz formalny charakter i funkcja; stała pielęgnacja zieleni, konserwacja oraz ujednolicenie elementów małej architektury; uporządkowanie zieleni w część pd. (bloki mieszkalne)

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/9 – układ urbanistyczny rejonu ul. Stanisława Witczaka, Staromiejskiej, Sokoła, Jana Matejki, Szkolnej, Marszałka Józefa Piłsudskiego i Krakowskiej**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Krakowskiej, Stanisława Witczaka, pn. granicy posesji w pn. pierzei ul. Sokoła, ul. Sokoła, wsch. granicy posesji przy ul. Wojciecha Korfantego 34, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i Jana Matejki

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny wsch. części śródmieścia, relikty układu ruralistycznego Rozbarku, historyczna zabudowa mieszkaniowa, sakralna i użyteczności publicznej, elementy zieleni komponowanej

charakterystyka obszaru:
Strefa obejmuje wąski pas zabudowy we wsch. części śródmieścia, ukształtowany w obecnej formie w k. XIX w. i 2 ćw. XX w. na terenach d. wsi Rozbark, z czytelnymi reliktami jej układu ruralistycznego (ob. przebieg ul. Stanisława Witczaka, relikt okolnicy z nawsiem w rejonie zbiegu ul. Staromiejskiej i Witczaka). Nieregularna siatka zróżnicowanych pod względem kształtu i wielkości kwartałów wpisana jest w historyczne ulice: Krakowską, Stanisława Witczaka, Staromiejską, Sokoła, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Szkolnej i Jana Matejki (wytyczonej w śladzie d. potoku Rozbarskiego, stanowiącego do pocz. XX w. granicę pomiędzy wsią Rozbark i Bytomiem).
Obszar jedynie fragmentarycznie zabudowany jest obiektami historycznymi, tj. rozproszonymi zespołami kamienic z przełomu XIX i XX w. o średniej i wysokiej wartości zabytkowej (rejon skrzyżowania ul. S. Witczaka i Sokoła, S. Witczaka i Staromiejskiej oraz S. Witczaka i M. J. Piłsudskiego), kamienic i bloków mieszkaniowych modernistycznych z ok. 1915 r., l. 20., 30. i 40. XX w. o wysokiej, średniej i niskiej wartości zabytkowej (pn. pierzeja ul. Sokoła, pd. pierzeja ul. Szkolnej, wsch. pierzeja ul. Jana Matejki) oraz usytuowanym u zbiegu ul. J. Matejki i M. J. Piłsudskiego secesyjnym gmachem szkolnym z pocz. XX w. Zabudowa ta, ulokowana w zwartych pierzejach, charakteryzuje się zróżnicowaniem proporcji wysokościowych (budynki dwu-, trzy- i czteropiętrowe) oraz kształtów dachów (pulpitowe oraz siodłowe, mansardowe z facjatkami i lukarnami, kryte dachówką ceramiczną). Część spośród zabudowy historycznej (nieujęta bądź skreślona z GEZ), charakteryzująca się utratą indywidualnych wartości na skutek przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych, stanowi nadal istotny element struktury urbanistycznej śródmieścia.
Zabudowa w pn. kwartałach dogęszczona została w okresie powojennym czteropiętrowymi blokami mieszkaniowymi, tworzącymi dobrze wkomponowaną w układ ul. Sokoła, zwartą pierzeję zabudowy (na odcinku pomiędzy ul. J. Matejki i W. Korfantego), punktowo rozmieszczonymi, wolno stojącymi, blokami czteropiętrowymi (rejon zbiegu ul. M. J. Piłsudskiego i J. Matejki, obszar historycznie niezabudowany) oraz dziesięciopiętrowymi, kolidującymi ze względu na gabaryty i ahistoryczne rozmieszczenie na miejscu dawnej, zwartej zabudowy z k. XIX w. (ul. S. Witczaka na odcinku od ul. Sokoła do Szkolnej, ul. Szkolna).

Na terenie strefy znajduje się zieleń o niskich walorach krajobrazowych, istotnych z uwagi na funkcje izolacyjne oraz sanitarne (aleja wzdłuż ul. Jana Matejki, szpaler wzdłuż wsch. pierzei ul. Stanisława Witczaka, pas zieleni przy ul. Jana Matejki 19-29). Nieliczne obiekty zachowały swoje historyczne otoczenie, tj. gmach szkoły (ul. Jana Matejki 10) o typowym rozplanowaniu z częścią ozdobną od frontu oraz użytkową na tyłach działki.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja mieszkalna, użyteczności publicznej
- zachowanie historycznych układów ulic: Krakowskiej, Stanisława Witczaka, Staromiejskiej, Sokoła, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Szkolnej i Jana Matejki, z zachowaniem ich przebiegu i przekroju
- utrzymanie reliktu nawsia Rozbarku w formie pasa zieleni pomiędzy ul. S. Witczaka i Staromiejską
- zachowanie historycznych proporcji wysokościowych zabudowy historycznej
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie historycznych (przekształconych, pozbawionych wartości artystycznej i autentyzmu substancji) i powojennych obiektów uznanych za istotne jako element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczonych na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektów nowymi budynkami z zachowaniem linii zabudowy i utrzymaniem historycznych proporcji wysokościowych dla danego rejonu strefy; w przypadku prac remontowych bloków z lat 30. i pocz. 40. (ul. Sokoła i Jana Matejki) postulowane wprowadzenie spójnych dla danych pierzei budynków, jednolitych opracowań elewacji, nawiązujących do rozwiązań historycznych i charakteru stylowego (otynkowane, jednolite pod względem faktury i kolorystyki płaszczyzny ścian, jednolita artykulacja ścian za pomocą otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie pierwotnej, jednolitej formy dwuspadowych dachów krytych dachówką ceramiczną w przypadku bloków z lat 40.)
- sanacja obiektów pozbawionych wartości zabytkowych, zachowanych w złym stanie technicznym
- dopuszczenie możliwości eliminacji (w przypadku złego stanu technicznego) współczesnych, wielokondygnacyjnych bloków przy ul. Stanisława Witczaka 33, 39, 41 oraz Szkolnej 10, 11, budynku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 84 i stacji benzynowej przy ul. Krakowskiej 27-31, kolidujących z historyczną zabudową w strefie i strefach ościennych pod względem gabarytów i ahistorycznego rozmieszczenia, dążenie do wprowadzenia zabudowy zwartej, nawiązującej gabarytami do zabudowy historycznej w obrębie strefy
- postulowane uczytelnienie historycznych zach. pierzei ul. Stanisława Witczaka, Staromiejskiej oraz uzupełnienie pd. pierzei ul. Szkolnej i pn. pierzei ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego poprzez zabudowę historycznych parceli nowymi obiektami na zasadzie dobrej kontynuacji, tj. pod warunkiem dostosowania do historycznej linii zabudowy (sytuowania w zwartej pierzei) i podziałów parcelacyjnych oraz historycznych proporcji wysokościowych
- zachowanie oraz rewaloryzacja otoczenia gmachu szkoły (ul. Jana Matejki 10), w tym utrzymanie funkcji ozdobnej od frontu oraz użytkowej na tyłach działki (zaplecze

sportowe, zieleń wysoka); bieżąca pielęgnacja zieleni (gospodarka drzewostanem, projekty nowych nasadzeń); wygrodzenie przedogródka prostym murkiem w nawiązaniu do zachowanego oryginalnego ogrodzenia (narożnik pd.-zach.) w celu zachowania należytej ekspozycji budynku
- utrzymanie oraz bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej oraz izolacyjnej, w tym szpaleru wzdłuż wsch. pierzei ul. Stanisława Witczaka, zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); zachowanie otoczenia zabudowy mieszkaniowej (ul. Jana Matejki 19-29) w formie prostego pasa zieleni wzdłuż elewacji od strony ulicy; uporządkowanie oraz stała pielęgnacja zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej na terenie strefy

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/10 – zespół współczesnej zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej w rejonie ul. Kolejowej**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Kolejowej, Wrocławskiej, Powstańców Warszawskich oraz wzdłuż zach. granic posesji usytuowanych po zachodniej stronie ul. Powstańców Warszawskich do pl. Michała Wolskiego

przedmiot ochrony:
elementy historycznego rozplanowania śródmieścia

charakterystyka obszaru:
Obszar po zlikwidowanym torowisku i bocznicach kolei odrzańskiej prawobrzeżnej, zagospodarowany w obecnej formie w latach 40. XX w. i okresie powojennym, stanowi klin pomiędzy zwartą śródmiejską, historyczną zabudową mieszkaniową i zespołem więzienia oraz zwartą, wczesno modernistyczną zabudową mieszkaniową i d. cmentarzem ewangelickim na obszarze historycznej dzielnicy Kleinfeld. Charakteryzuje się współczesnym, częściowo niespójnym z sąsiednimi strefami sposobem zagospodarowania.
Jedyny relikt historycznego układu tej części śródmieścia stanowi przebieg ul. Kolejowej. Wzdłuż wsch. strony ul. rozmieszczony jest ciąg wzniesionych po 1940 r., szeregowych, trzypiętrowych bloków zwieńczonych dachami czterospadowymi krytymi dachówką ceramiczną, o zbliżonych proporcjach wysokościowych do historycznej zabudowy po zach. stronie ul. Kolejowej oraz Powstańców Warszawskich. Na wąskim pasie obszaru ograniczony zespołem bloków od zach. oraz zespołem kamienic przy ul. Powstańców Warszawskich od wsch., rozmieszczono natomiast punktowo cztery dziesięciopiętrowe, dominujące nad okoliczną zabudową bloki, widoczne z wielu punktów na terenie śródmieścia, w tym m.in. z perspektywy ul. Stanisława Moniuszki i pl. Michała Wolskiego. W pn. części strefy, u zbiegu ul. Wrocławskiej z Kolejową i Powstańców Warszawskich, usytuowany jest wolno stojący, wielkogabarytowy budynek d. domu handlowego z lat 70. XX w., dostosowany proporcjami wysokościowymi do zabudowy w strefach ościennych.
Zagospodarowanie otoczenia zabudowy mieszkaniowej w obrębie strefy, tj. zieleńce i parkingi o charakterze współczesnym, podporządkowane jest układowi dróg osiedlowych. Teren otaczający gmach handlowy przeznaczony jest na parkingi oraz nieuporządkowaną zieleń.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego przebiegu i przekroju ul. Kolejowej
- zachowanie historycznej zabudowy mieszkaniowej z lat 40. wzdłuż ul. Kolejowej, uznanej za istotny element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczony na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się przebudowę lub zastąpienie obiektów nowymi budynkami z nawiązaniem do obecnych gabarytów
- dopuszczenie możliwości stopniowej eliminacji (w przypadku złego stanu technicznego) wieżowców przy ul. Kolejowej, kolidujących z pobliską historyczną zabudową w sąsiednich strefach pod względem gabarytów, dominacji wysokościowej i

ahistorycznego rozmieszczenia, negatywnie wyróżniających się w sylwecie całego zespołu śródmiejskiego
- uporządkowanie otoczenia gmachu handlowego
- utrzymanie, uporządkowanie i bieżąca pielęgnacja zieleni o charakterze izolacyjnym, tj. zieleńca u zbiegu ul. Kolejowej i Powstańców Warszawskich, pasów zieleni wzdłuż ul. Kolejowej (13-15, 17-19); wskazane prace porządkowe w obrębie drzewostanu

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/11 – zespół budynków i budowli dworca głównego przy pl. Michała Wolskiego**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany pomiędzy pl. Michała Wolskiego i ul. Karola Miarki od pn., na odc. pomiędzy dworcem autobusowych od zach. do rejonu stacji benzynowej od wsch. oraz pd. granicą torowiska kolejowego

przedmiot ochrony:
zespół budynków i budowli kolejowych

charakterystyka obszaru:
Obszar historycznie zagospodarowany jako zespół dworca głównego, złożony z gmachu dworcowego, hali i wiaty peronowej oraz wiaduktu kolejowego usytuowanego przy wlocie ul. K. Miarki, podporządkowany historycznemu układowi torowisk oraz przebiegowi pl. M. Wolskiego i ul. K. Miarki od pn.
Zespół budynków i budowli charakteryzuje się wysoką i średnią wartością zabytkową. Gabaryty i rozmieszczenie obiektów podporządkowane jest funkcjom w zespole. Od strony śródmieścia (pn.), wzdłuż pl. M. Wolskiego rozmieszczony jest modernistyczny, wielkogabarytowy gmach dworca z widoczną z perspektywy ul. Dworcowej dominantą wysokościową w formie wieży zegarowej. Po pd. stronie gmachu, nad peronami kolejowymi rozpięta jest wielkogabarytowa hala peronowa.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru jako zespołu stacji kolejowej
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych budynków i budowli zespołu stacyjnego wg indywidualnych wytycznych dla GEZ

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/12 – zespół budynków poczty przy ul. Karola Miarki**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany u zbiegu ul. Karola Miarki z torowiskiem kolejowym

przedmiot ochrony:
historyczny zespół budowlany

charakterystyka obszaru:
Obszar zagospodarowany w latach 20. XX w. jako zespół budynków pocztowych, zlokalizowany po pd. stronie ul. Karola Miarki, pierwotnie skomunikowanych ze zlokalizowaną od pd. bocznicą linii kolejowej.
Zespół złożony z obiektów historycznych, tj. trzech modernistycznych budynków pocztowych (gmach poczty, d. budynek mieszkalny dla pracowników poczty i d. budynek celny) o wysokiej, średniej i niskiej wartości zabytkowej, usytuowanych w zach. i środkowej części działki, oraz obiektów współczesnych, wybudowanych we wsch. części obszaru w związku ze zmianą funkcji d. budynku celnego w latach 60. XX w. Układ i niewielkie gabaryty zabudowy w strefie, niepowiązane z historyczną zabudową mieszkaniową w pn. pierzei ul. Karola Miarki, są podporządkowane funkcji założenia. W zach. części strefy znajduje się stacja benzynowa.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja usługowa, w tym pocztowa
- zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. budynków pocztowych przy ul. Karola Miarki 4 i 6, z utrzymaniem zasadniczych gabarytów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- dopuszczenie możliwości przebudowy, nadbudowy pozostałej zabudowy charakteryzującej się niską wartością zabytkową lub jej brakiem; w przypadku wprowadzania nowej zabudowy postulowane dostosowanie gabarytów i formy dachu do historycznej zabudowy zespołu pocztowego
- postulowane wyeliminowanie z obszaru strefy stacji benzynowej

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/13 – zespół zabudowy z przełomu XIX i XX w. u zbiegu ul. Karola Miarki i Doktora Józefa Rostka**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Karola Miarki, Doktora Józefa Rostka, pd. granicy działek z budynkami przy ul. Karola Miarki 24-26 oraz wsch. granicy działki przy ul. Karola Miarki 8

przedmiot ochrony:
układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej

charakterystyka obszaru:
Strefa obejmuje niewielki obszar zabudowy z przełomu XIX i XX w., usytuowany u zbiegu ul. Karola Miarki, Doktora Józefa Rostka i Stanisława Moniuszki, w którym rozmieszczona jest niekompletna grupa wolno stojących, zróżnicowanych gabarytowo i formalnie kamienic oraz familoków, a także gmach administracyjny z k. lat 20. XX w. Układ zabudowy w strefie jest niejednorodny. Budynki rozlokowane są zarówno w linii ulic (K. Miarki 12 i 14, D. J. Rostka 20), bądź poprzedzone zieleńcem (K. Miarki 10), jak również usytuowane w głębi obszaru (familoki przy D. J. Rostka 24 i 26). Budynki, kryte w większości dachami pulpitowymi (za wyjątkiem kamienicy przy ul. K. Miarki 14), charakteryzują się zbliżonymi proporcjami wysokościowymi. Od strony ul. D. J. Rostka występuje ubytek w zabudowie. Otoczenie zabytków zagospodarowane jest w sposób chaotyczny na parkingi i pod zabudowę garażową.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania, tj. funkcja mieszkalna, użyteczności publicznej
- zachowanie historycznych układu ul. Doktora Józefa Rostka z zachowaniem przebiegu i przekroju
- zachowanie zespołu zabytkowej zabudowy z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, formy dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie formy historycznej kamienicy przy ul. K. Miarki 14, uznanej za istotny element struktury urbanistycznej obszaru (oznaczona na planszy); w przypadku złego stanu technicznego dopuszcza się zastąpienie obiektu nowym budynkiem z zachowaniem linii zabudowy i gabarytów
- sanacja obiektów pozbawionych wartości zabytkowych, zachowanych w złym stanie technicznym
- uzupełnienie nieistniejącej zabudowy przy ul. Doktora Józefa Rostka 22, z uwzględnieniem pierwotnego zagospodarowania posesji w formie budynku wolno stojącego, podporządkowanego historycznej linii zabudowy (bezpośrednio przy ulicy), zharmonizowanego gabarytami z kamienicami przy ul. Rostka 20 i Miarki 14
- zachowanie i uporządkowanie otoczenia zabudowy przy ul. Karola Miarki 10, w tym utrzymanie podziału funkcjonalnego (tj. dwie zasadnicze części, niewielki ogród frontowy od strony ulicy oraz część użytkowa na tyłach działki) w celu zachowania

właściwej ekspozycji obiektu; bieżąca pielęgnacja zieleni, jej dogęszczenie oraz uzupełnienie, cięcia sanitarne drzewostanu, pielęgnacja trawników, wykonanie projektu nowych nasadzeń ozdobnych od frontu; konserwacja i uzupełnienie przebiegu murków; zakaz wprowadzania trwałej zabudowy, elementów infrastruktury technicznej, a także likwidacji zieleni na miejsca parkingowe

***Strefa ochrony konserwatorskiej* B/14 – tereny pomiędzy ul. Karola Miarki, Dojazd, Chorzowską i torowiskiem kolejowym**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Chorzowskiej, Katowickiej, wzdłuż pd. granic działek z zabudową wzdłuż ul. Karola Miarki, ul. Dojazd i wzdłuż torowiska kolejowego

przedmiot ochrony:
elementy historycznego rozplanowania śródmieścia, historyczna zabudowa

charakterystyka obszaru:
Obszar obejmuje pas zaplecza bloków i kamienic usytuowanych w pd. pierzei ul. Karola Miarki oraz całkowicie przekształcony w okresie powojennym fragment układu śródmieścia u zbiegu ul. Katowickiej i Chorzowskiej. W obrębie strefie zachowały się jedynie dwa historyczne obiekty, tj. kamienice z k. XIX w. o średniej wartości zabytkowej, stanowiące pozostałość zach. pierzei ul. Chorzowskiej, zniszczonej wskutek przebudowy układu ulic, tj. skomunikowania ul. K. Miarki z Chorzowską oraz stopniowej rozbiórki zabudowy ze względu na zły stan techniczny. W efekcie przekształceń obszar dawnej zabudowy pomiędzy ul. Katowicką, Chorzowską i K. Miarki pozostaje niezabudowany. Teren na zapleczu ul. K. Miarki i ul. Chorzowskiej zagospodarowany jest częściowo jako ogródki działkowe, parkingi oraz fragmentarycznie zabudowany zespołami niskiej, współczesnej zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego przebiegu ul. Chorzowskiej
- zachowanie zabytkowej zabudowy przy ul. Chorzowskiej z utrzymaniem historycznych linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form pokrycia dachów; bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- porządkowanie istniejącej zabudowy na zapleczu bloków i kamienic przy ul. Karola Miarki, w tym sanacja obiektów o niskich wartościach historycznych
- postulowane wprowadzenie zabudowy na terenie pustego kwartału wyznaczonego ul. Katowicką, Chorzowską i Karola Miarki, uwzględniającej historyczne linie zabudowy wzdłuż ul. Katowickiej i Chorzowskiej oraz dostosowanej gabarytami do zabudowy przy ul. Katowickiej
- dopuszczalne uzupełnienie zabudowy pd. pierzei ul. Karola Miarki (pomiędzy ul. Chorzowską i kamienicą przy ul. K. Miarki 68, wzdłuż współczesnego odcinka ulicy
- zachowanie oraz bieżąca pielęgnacja pasa zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym w części pd. (przebieg linii kolejowej), prace porządkowe w obrębie drzewostanu

Strefa ochrony konserwatorskiej K/1 - teren dawnego cmentarza ewangelickiego

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Wrocławskiej i Kolejowej, ograniczony murem od strony zachodniej i linią istniejącej zabudowy od strony południowej

przedmiot ochrony:
istniejące zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, zieleń, relikty nagrobków

charakterystyka obszaru:
Teren dawnego cmentarza ewangelickiego zlokalizowany jest w granicach murków oporowych pomiędzy ulicą Wrocławską i Kolejową oraz ograniczony murem od strony zach. i linią istniejącej zabudowy od pd. Obszar o wysokiej wartości historycznej zachowany jest w formie nieogrodzonego, ogólnodostępnego skweru z widocznymi na powierzchni trawników reliktami nagrobków. Obecny przebieg alejek nie ma związku z historycznym układem ścieżek i kwater cmentarnych. Najstarsze zachowane drzewa pochodzą z okresu poprzedzającego likwidację cmentarza. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie istniejącego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja skweru
- zakaz zabudowy terenu oraz prowadzenia prac budowlanych wiążących się z ingerencją w warstwę podziemną
- zabezpieczenie znalezionych lub wydobytych podczas prac porządkowych lub remontowych reliktów nagrobków
- regularne przeprowadzanie prac pielęgnacyjnych i porządkowych w obrębie zieleni
- zachowanie istniejącego drzewostanu
- dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej szaty roślinnej poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów liściastych, roślin ozdobnych i okrywowych, z zachowaniem ostrożności podczas prac ziemnych
- dopuszcza się wymianę nawierzchni i zmianę układu ścieżek
- zaleca się umieszczenie na istniejącej tablicy informacji na temat cmentarza

Strefa ochrony konserwatorskiej K/2 - Park Miejski im. Franciszka Kachla

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Wrocławskiej, Ignacego Chrzanowskiego (wzdłuż przebiegu linii tramwajowej), Tarnogórskiej, Olimpijskiej wzdłuż pd. granicy Rodzinnych Ogrodów Działkowych do terenów Stadionu im. Edwarda Szymkowiaka

przedmiot ochrony:
krajobrazowy układ kompozycyjno-przestrzenny Parku Miejskiego im. Franciszka Kachla, w tym jego rozplanowanie, zieleń komponowana, rzeźba terenu, układ komunikacyjny, wodny (staw pn., pd. oraz pozostałości układu wodnego), mała architektura parkowa oraz układ funkcjonalno-programowy łącznie z infrastrukturą towarzyszącą (boiska, trybuny, budynek KS Górnik)

charakterystyka obszaru:
Park miejski im. Franciszka Kachla stanowi jeden z najstarszych i najpełniej zachowanych terenów zieleni miejskiej o funkcji użytkowej i wypoczynkowej w regionie, a jego początki sięgają 1840 r. Obecne założenie powstało w dużej mierze na terenie nieużytków dawnej kopalni Teresa i stanowi istotny przykład harmonijnego wkomponowania parku w krajobraz pokopalniany (wykorzystanie hałdy pokopalnianej w centrum na Górę Miłości z alpinarium). Utrzymany w stylu krajobrazowym układ charakteryzuje się swobodnym, kaligraficznym narysem z licznymi polanami, wnętrzami i bogatym drzewostanem. Zieleń komponowaną buduje cenny starodrzew oraz zieleń wysoka, a skład gatunkowy opiera się zarówno na roślinności rodzimej (dąb szypułkowy, buk pospolity, lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jawor, brzoza brodawkowa) oraz introdukowanej (platan klonolistny, tulipanowiec amerykański). Wśród form na terenie parku możemy wyróżnić nasadzenia szpalerowe wzdłuż torowiska (ul. Wrocławskiej), grupy drzew podkreślające kaligraficzny układ ścieżek, aleje, klomby, ozdobne rabaty (rosarium, Aleja Muz). Południowy fragment (wzdłuż ul. Wrocławskiej) stanowi najstarszy element kompleksu. W jego zach. części zachował się zasadniczo nie przekształcony układ ze stawem łabędzim stanowiącym niegdyś część stawu gondolowego (pierwotnie złożony z trzech zbiorników, z których jeden zasypano w l. 30. XX w., a pozostałe dwa połączono w jeden zachowany do dzisiaj staw). Zbiornik graniczy od pd. z pozostałościami fundamentów kościoła św. Wawrzyńca (pożar 1982), a od pn. z założonym na osi reprezentacyjnym wnętrzem, tzw. Aleją Muz (grupa rzeźb). W części wsch. znajdują się kolejno: dwa pawilony flankujące d. wybieg dla niedźwiedzi (rzeźba Misie), grota, mur oporowy oraz obszerna polana graniczącą od pn. z różanką. Część spacerowa została wyposażona w liczne elementy małej architektury (stoliki do szachów, muszla koncertowa, fontanna, fragmenty d. kanału wodnego). W części centralnej znajduje się zrewitalizowany obszar tzw. Góra Miłości, alpinarium oraz Miniarboretum.
Powstała w drugim etapie rozbudowy parku (l. 20. XX w.) część pn. (wzdłuż ul. Olimpijskiej) składa się z dwóch głównych wnętrz, tj. stawu pn. z wyspą, współczesnym systemem drewnianych mostów oraz ozdobną kompozycją zieleni założoną wzdłuż linii brzegowej (w ostatnich latach teren poddano rewitalizacji). W części wsch. założono

strefę o funkcji rekreacyjno-sportowej (plac zabaw, boiska, korty tenisowe z budynkiem klubu sportowego, trybuną oraz współczesnymi halami w części pn.).

zalecenia konserwatorskie:
- z uwagi na istotne znaczenie kompleksu jego rewaloryzacja powinna obejmować cały teren historycznego parku łącznie z utrzymaniem jego funkcji (spacerowe, rekreacyjne, dydaktyczne), a wszelkie wytyczne konserwatorsko-projektowe powinny zostać poprzedzone szczegółową analizą historycznej kompozycji oraz jej układu programowego
- stała pielęgnacja zieleni, uczytelnienie powiązań widokowych kompozycji parkowej (wnętrz, ciągi widokowe), usunięcie samosiewów, wtórnych nasadzeń i elementów zaburzających kompozycję (infrastruktura techniczna, zabudowa tymczasowa, wtórne ogrodzenia, tablice itp.); wykonanie projektu nasadzeń z zastosowaniem odmian charakterystycznych dla stylu; uzupełnienie przebiegu żywopłotów obwódkowych
- uczytelnienie przebiegu alei i ścieżek, zgodnie z udokumentowanym stanem oraz charakterem nawierzchni (gruntowe); konserwacja, renowacja i odtworzenie budowli i małej architektury (kanał wodny, fontanna, schody terenowe, donice, murki, obiekty sportowe, obiekty kubaturowe na terenie d. mini zoo, stoliki do gry w szachy); ujednolicenie elementów małej architektury na terenie parku (ławki, kosze, latarnie); uporządkowanie systemu wodnego; usunięcie elementów wpływających dysharmonizująco na układ (plac zabaw założony na pd. od Alei Muz - jedna z głównych osi widokowych); określenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (ochrona kluczowych elementów zabytkowego układu)
- w ramach rewaloryzacji dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowych funkcji (place zabaw, obiekty sportowe) na obrzeżach, w miejscach silnie przekształconych lub zgodnych z historyczną funkcją terenu (np. Miniarboretum na terenie palmiarni), z wyłączeniem pd. części oraz kluczowych dla kompozycji lokalizacji (osie widokowe, bezpośrednie sąsiedztwo stref o charakterze reprezentacyjnym lub historycznym); należy dążyć do scalenia kompozycji parku ze skwerem Georga Brüninga (integralny element układu)
- w przypadku projektowania nowych kubatur, jak kawiarnie czy pergole, zaleca się nawiązanie do ich historycznych lokalizacji oraz form widocznych na licznych materiałach ikonograficznych; dodatkowo postuluje się przywrócenie elementów jak: staw gondolowy, a także zagospodarowanie wybiegu dla niedźwiedzi, który zachował się niemal kompletnie i mógłby stanowić atrakcję parku

Strefa ochrony konserwatorskiej K/3 - zespół cmentarza Świętej Trójcy

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie murów cmentarza

przedmiot ochrony:
układ kwater i alei cmentarnych wraz z zespołem historycznych nagrobków, krzyżem z figurą Chrystusa na skrzyżowaniu alei, ogrodzeniem oraz zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Cmentarz parafialny zlokalizowany pomiędzy ul. Józefa Kraszewskiego i Piotra Woźniaka, po zach. stronie cmentarza Mater Dolorosa. Kompozycja cmentarza założonego na planie prostokąta charakteryzuje się geometrycznym układem kwater i alei cmentarnych, podkreślonym przez nasadzenia alejowe. W miejscu centralnym, na skrzyżowaniu alei głównych znajduje się drewniany krzyż z figurą Chrystusa. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty.
W obrębie kwater przeważają współczesne pomniki nagrobne. W pd.-zach. i pd. części cmentarza, wzdłuż muru, zlokalizowane są historyczne pochówki żołnierzy z okresu I wojny światowej, upamiętnione prostokątnymi żeliwnymi tabliczkami zwieńczonymi Krzyżem Żelaznym (groby niemieckie) oraz krzyżem łacińskim (groby jeńców). Cmentarz ogrodzony murem ceglanym z przełomu XIX i XX w. Od strony ul. Piotra Woźniaka zlokalizowana jest brama z 1940 r., zaprojektowana przez Teodora Ehla z pozostałością ceglanego łuku, na którym pierwotnie stał krzyż na kuli. W pn.-wsch. narożniku cmentarza usytuowany budynek gospodarczy oraz toaleta.
Wzdłuż alei głównej oraz w alejkach bocznych dokonano nasadzeń liniowych. W obrębie kwater widoczne współczesne nasadzenia drzewek i krzewów iglastych.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja cmentarna
- zachowanie historycznego, geometrycznego układu kwater i alei cmentarnych oraz sposobu rozmieszczenia nagrobków
- zachowanie i bieżąca konserwacja żeliwnych tablic na grobach żołnierzy w pd.-zach. i pd. części cmentarza
- zachowanie istniejącego drzewostanu, uzupełnienie nasadzeń alejowych, bieżąca pielęgnacja i porządkowanie zieleni
- zachowanie i bieżąca konserwacja ogrodzenia, z uwzględnieniem jego formy historycznej, konserwacja bramy wejściowej od strony ul. Piotra Woźniaka, zalecane odtworzenie łuku ceglanego według projektu Teodora Ehla
- zaleca się montaż tablic informacyjnych i usunięcie ogłoszeń przymocowanych do drzew oraz regularne przeprowadzanie prac porządkowych

Strefa ochrony konserwatorskiej K/4 - zespół zieleni parkowej wzdłuż pn. odcinka ul. Józefa Kraszewskiego od Alei Legionów do ul. Powstańców Śląskich

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ulic: Józefa Ignacego Kraszewskiego, Alei Legionów i Powstańców Śląskich, ograniczony od strony pd.-wsch. ogrodzeniami cmentarzy Mater Dolorosa I i II (dużego i małego) i linią zabudowy wzdłuż ul. J. I. Kraszewskiego 19-21 i 23 oraz Artura Grottgera 25, 25a i 25b.

przedmiot ochrony:
istniejące zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, starodrzew, skarpa

charakterystyka obszaru:
Zespół zieleni parkowej o wysokiej wartości historycznej położony jest pomiędzy ul. J. I. Kraszewskiego, Aleją Legionów i ul. Powstańców Śląskich, od strony pd.-wsch. ograniczony murami cmentarzy Mater Dolorosa I i II (dużego i małego) oraz linią zabudowy wyznaczoną przez budynki przy ul. J. I. Kraszewskiego 19-21 i 23 oraz Artura Grottgera 25, 25a i 25b.
Układ kompozycyjny założenia oparty jest na wytyczonej przez środek alei, usytuowanej równolegle do ul. J. I. Kraszewskiego, przebiegającej od Alei Legionów do ul. Powstańców Śląskich. Teren zieleni urządzony jest w śladzie historycznej linii kolejowej, z zachowaną skarpą dawnego nasypu. Pomiędzy ulicą a ciągiem pieszym wytyczono ścieżkę rowerową. Na części obszaru urządzono boiska i place zabaw. W obrębie strefy brak jest historycznych nawierzchni. Liniowy układ kompozycyjny podkreślono nasadzeniami alejowymi i szpalerowymi wzdłuż ścieżek i ul. J. I. Kraszewskiego oraz uzupełniono swobodną kompozycją drzew i krzewów. Historyczny układ alejowy jest najlepiej uczytelniony w części pn.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. zieleń parkowa, funkcja skweru (z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej)
- zakaz zabudowy obszaru
- zachowanie najstarszych okazów drzew, w szczególności nasadzeń alejowych w części pn., w pobliżu budynków przy ul. J. I. Kraszewskiego i Artura Grottgera
- regularne przeprowadzanie prac pielęgnacyjnych i porządkowych w obrębie zieleni
- dopuszcza się możliwość uzupełnienia istniejącej szaty roślinnej poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów liściastych oraz roślin okrywowych i ozdobnych
- zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego (dopuszcza się wymianę nawierzchni bez zmiany przebiegu ścieżki pieszej)
- zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, w tym skarpy stanowiącej pozostałość dawnego nasypu kolejowego
- dopuszcza się możliwość wymiany istniejących elementów małej architektury i wyposażenia skweru (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie)

Strefa ochrony konserwatorskiej K/5 - zespół cmentarza Mater Dolorosa

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie murów cmentarzy Mater Dolorosa I (dużego) i Mater Dolorosa II (małego), pomiędzy ul. Piekarską, Aleją Legionów, ul. Józefa Kraszewskiego oraz kwartałem zabudowy od strony północnej

przedmiot ochrony:
układ kwater i alei cmentarnych wraz z zespołem historycznych nagrobków, kaplicą cmentarną, budynkiem administracyjnym, ogrodzeniami, drewnianymi krzyżami z figurą Chrystusa oraz zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół cmentarny o wysokiej wartości artystycznej i historycznej, położony pomiędzy ul. Piekarską, Aleją Legionów i Józefa Kraszewskiego, a od strony pn. ograniczony kwartałem zabudowy. Cmentarze wchodzące w skład zespołu charakteryzują się geometrycznym układem przestrzennym podkreślonym przez nasadzenia alejowe i szpalerowe. Funkcję dominanty w obrębie strefy pełni neogotycka kaplica cmentarna w zespole cmentarza Mater Dolorosa I (dużego).
W obrębie kwater historyczne i współczesne pomniki nagrobne, w tym zlokalizowane w obrębie cmentarza Mater Dolorosa I historyczne kaplice grobowe, wolnostojące grobowce i nagrobki wraz z zachowanym detalem architektonicznym i dekoracją rzeźbiarską. W pobliżu muru od strony ul. Józefa Kraszewskiego znajdują się historyczne mauzolea. Pomniki nagrobne, utrzymane w stylu historyzmu charakteryzują się czytelną kompozycją architektoniczną. W pobliżu muru cmentarnego, po stronie pn. znajduje się współczesne kolumbarium. W pobliżu kaplicy, na skrzyżowaniu alei, usytuowano krzyż drewniany z figurą Chrystusa. W części pd.-wsch. znajduje się budynek administracyjny wraz z zabudowaniami gospodarczymi, wbudowany w linię ogrodzenia. Od strony ul. Piekarskiej granicę cmentarza wyznacza ażurowe neogotyckie ogrodzenie. Od strony pn.-wsch., pn.-zach. i pd.-zach. ceglany mur, fragmentarycznie otynkowany. W pobliżu wejścia od strony ul. Piekarskiej znajdują się żeliwne płotki.
Po stronie pn. zlokalizowany jest cmentarz Mater Dolorosa II (mały) z czytelnym układem przestrzennym opartym na dwóch krzyżujących się alejach. W miejscu centralnym usytuowano drewniany krzyż z figurą Chrystusa. W obrębie kwater znajdują się współczesne i historyczne kamienne nagrobki, krzyże żeliwne usytuowane w części pn. oraz grobowiec Theodora Lange zlokalizowany na końcu głównej alei cmentarnej. Od strony ul. Piekarskiej granicę cmentarza stanowi ceglane ogrodzenie z drewnianymi sztachetami i żeliwną bramą. Od strony pd.-zach., zach.-pn. i pn.-wsch. cmentarz otoczony ceglanym murem, fragmentarycznie otynkowanym.
W obrębie strefy występuje zieleń wysoka w postaci nasadzeń alejowych, szpalerów drzew wzdłuż ogrodzenia, żywopłotów oraz nasadzeń krzewów i drzewek iglastych w obrębie kwater.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja cmentarna

- zachowanie historycznego, geometrycznego układu kwater i alei cmentarnych, sposobu rozmieszczenia pomników nagrobnych oraz parkowego charakteru cmentarzy
- zachowanie i bieżąca konserwacja historycznych pomników nagrobnych, w szczególności nagrobków i grobowców zdobionych detalem architektonicznym i dekoracją rzeźbiarską
- zachowanie istniejącego drzewostanu, uzupełnienie nasadzeń alejowych i szpalerowych, bieżąca pielęgnacja i porządkowanie zieleni
- zachowanie zabudowy cmentarnej, w tym kaplicy oraz budynku administracyjnego, z utrzymaniem zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i materiałów, bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów według indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zachowanie i bieżąca konserwacja ogrodzeń cmentarzy wraz z bramami wejściowymi i żeliwnym płotkiem - wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- w części północnej (cmentarz Mater Dolorosa II) wskazane przeprowadzenie remontu nawierzchni poprzez usunięcie obrzeży betonowych i starego bruku. Wskazane usunięcie ogłoszeń przymocowanych do drzew i bieżące przeprowadzanie prac porządkowych

Strefa ochrony konserwatorskiej K/6 - zespół Nowego Cmentarza Żydowskiego

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie murów cmentarza wraz z zielenią od strony ul. Piekarskiej wydzieloną żeliwnym ogrodzeniem

przedmiot ochrony:
układ kwater i alei cmentarnych wraz z zespołem historycznych nagrobków, budynkiem domu przedpogrzebowego z dawną wozownią, budynkiem Bractwa Pogrzebowego wraz z przybudówkami, ogrodzeniem i zielenią komponowaną

charakterystyka obszaru:
Zespół historycznego cmentarza żydowskiego zlokalizowany pomiędzy ul. Piekarską, Stefana Żeromskiego i Bolesława Prusa, po wsch. stronie cmentarza Mater Dolorosa. Założenie cmentarne na planie zbliżonym do prostokąta z geometrycznym układem kwater i alei cmentarnych podkreślonych przez nasadzenia alejowe. Część wejściowa po stronie pd.-zach. wydzielona dodatkową bramą, z zachowanym budynkiem domu przedpogrzebowego z dawną wozownią oraz budynkiem Bractwa Pogrzebowego z przybudówkami. Budynki cmentarne nakryte dachami dwuspadowymi z dodatkowymi połaciami nad przybudówkami. Od strony ul. Piekarskiej ściany szczytowe zostały wbudowane w mur cmentarny oraz poprzedzone zieleńcami. W obrębie strefy brak wyraźnej dominanty.
W obrębie kwater historyczne i współczesne pomniki nagrobne, w tym historyczne macewy, grobowce rodzinne z bogatą dekoracją rzeźbiarską, grobowce przyścienne w układzie szpalerowym, ohel. Wydzielona kwatera dziecięca oraz groby żołnierzy poległych w trakcie I wojny światowej. W części pn. znajduje się lapidarium utworzone z macew przeniesionych ze starego cmentarza żydowskiego oraz współczesny pomnik upamiętniający Żydów holenderskich. W części pd. współczesny pomnik upamiętniający członków bytomskiej gminy żydowskiej zabitych podczas II wojny światowej.
Od strony zach., pd. i wsch. cmentarz ogrodzony historycznym ceglanym murem wzmocnionym lizenami.
Wzdłuż ciągów komunikacyjnych znajdują się historyczne nasadzenia alejowe, uzupełnione zielenią w układzie swobodnym występującą w obrębie kwater (drzewa liściaste, krzewy). W części pn.-wsch. dominuje zieleń niska, w tym krzewy i samosiejki.

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja cmentarna
- zachowanie historycznego, geometrycznego układu kwater i alei cmentarnych, sposobu rozmieszczenia macew i pomników nagrobnych oraz parkowego charakteru cmentarza
- zachowanie i bieżąca konserwacja historycznych pomników nagrobnych wraz z dekoracją rzeźbiarską
- zachowanie zabudowy cmentarnej, w tym budynku domu przedpogrzebowego oraz budynku Bractwa Pogrzebowego, z utrzymaniem historycznej linii zabudowy, zasadniczych gabarytów, tradycyjnych form i typu pokrycia dachów, bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ

- zachowanie istniejącego drzewostanu, bieżące uzupełnianie nasadzeń alejowych, pielęgnacja i porządkowanie zieleni, uporządkowanie zieleni w pn.-wsch. części cmentarza, zachowanie zieleńców od strony ul. Piekarskiej (przed budynkiem domu przedpogrzebowego i budynkiem Bractwa Pogrzebowego)
- zachowanie i bieżąca konserwacja ogrodzenia wraz z bramami wejściowymi wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- zalecane zachowanie współczesnych elementów upamiętniających, stanowiących istotny element kompozycji cmentarza (pomnik Żydów holenderskich, pomnik upamiętniający członków bytomskiej gminy żydowskiej zabitych podczas II wojny światowej)

Strefa ochrony konserwatorskiej A/7 – **zespół zabudowy publicznej wraz z zielenią komponowaną przy ul. Ignacego Chrzanowskiego, Wrocławskiej i Strzelców Bytomskich**

granice obszaru:
obszar zlokalizowany w obrębie ul. Ignacego Chrzanowskiego, Wrocławskiej, Strzelców Bytomskich, ograniczony od pn. przebiegiem torowiska tramwajowego

przedmiot ochrony:
zespół zabudowy użyteczności publicznej, zieleń komponowana oraz towarzysząca wraz ze skwerem Georga Brüninga

charakterystyka obszaru:
Obszar usytuowany jest w zach. części śródmieścia w bezpośrednim sąsiedztwie Parku miejskiego, wzdłuż jednej z głównych arterii komunikacyjnych (ul. Wrocławska). Stanowi istotną w skali miasta przestrzeń publiczną z wysokiej klasy wolno stojącą, niepowiązaną kompozycyjne architekturą użyteczności publicznej, powstałą w 1 poł. XX w. Zasadniczy element strefy stanowi skwer Georga Brüninga, ramujący i podkreślający reprezentacyjny charakter placu poprzedzającego gmach Urzędu Miasta (d. sądu). Wolno stojący gmach stanowi główną dominantę przestrzeni i tworzy spójną kompozycję z założonym na osi skwerem o zgeometryzowanym planie, którego oś symetrii podkreśla dodatkowo lokalizacja pomnika i fontanny. Układ komunikacyjny skweru oparto na symetrycznej siatce ścieżek, jego ozdobny charakter podkreślono podziałem na kwatery (obwódki bukszpanowe), a statyczną przestrzeń rozbito wprowadzając punktowe nasadzenia zieli wysokiej (klony, kasztanowce, świerki). W części wsch. znajduje się funkcjonalistyczny gmach zakładu kąpielowego, którego zwartą, zorganizowaną wokół wewnętrznego dziedzińca bryłę ogranicza chodnik, parking, wygrodzone zaplecze oraz obszerny zieleniec w części zach. Towarzysząca zabudowie zieleń łączy budynek z sąsiednimi terenami, a swobodne nasadzenia stanowią płynne przejście do kolejnych wnętrz. Wzdłuż elewacji zach. zachowały się elementy dawnego zagospodarowania otoczenia budynku (murki, nawierzchnia). U zbiegu ul. Wrocławskiej oraz Strzelców Bytomskich znajduje się zieleniec z rzeźbą „Leżący", którego plan przecina przebieg linii tramwajowej, a kompozycję budują swobodne nasadzenia zieleni wysokiej. W części pn. znajduje się prosty, modernistyczny budynek banku. Obiekt poprzedzony jest zielenią zorganizowaną w kilku niesymetrycznych pasach (zieleń wysoka, krzewy ozdobne od strony fasady) zgodnie z przebiegiem ścieżek. Wzdłuż ul. Wrocławskiej rozmieszczona jest zieleń izolacyjna w formie szpaleru, który na odcinku przy basenie przechodzi w aleję (wtórny pas zieleni z małą architekturą, powtarzający przebieg elewacji bocznej zakładu kąpielowego).

zalecenia konserwatorskie:
- zachowanie historycznego sposobu użytkowania obszaru, tj. funkcja publiczna, reprezentacyjna, wypoczynkowa
- zachowanie i bieżąca konserwacja zabytkowych obiektów wg indywidualnych wytycznych dla GEZ

- bieżąca pielęgnacja i rewaloryzacja skweru Georga Brüninga; należy dążyć do scalenia obszaru z kompozycją parkową; prowadzenie działań rewaloryzacyjnych wg indywidualnych wytycznych dla GEZ
- z uwagi na istotne znaczenie układu w skali miasta jego rewaloryzacja powinna obejmować cały teren strefy, łącznie z utrzymaniem jego funkcji, a wszelkie wytyczne konserwatorsko-projektowe powinny zostać poprzedzone szczegółową analizą historycznej kompozycji
- uczytelnienie kompozycji, tj. wnętrz i ciągów widokowych poprzez usunięcie samosiewów, wtórnych nasadzeń oraz elementów dysharmonizujących (infrastruktura techniczna, tablice itp.); uczytelnienie przebiegu alei i ścieżek, zgodnie z udokumentowanym stanem oraz charakterem nawierzchni; konserwacja, renowacja i odtworzenie małej architektury (donice, ławki, murki); ujednolicenie elementów małej architektury na terenie strefy (ławki, kosze, latarnie)
- utrzymanie i bieżąca pielęgnacja zieleni komponowanej o funkcji ozdobnej i izolacyjnej, w tym szpaleru wzdłuż ul. Wrocławskiej, zachowanie zieleni wysokiej (rozplanowanie, przebieg), sporządzenie wytycznych dotyczących gospodarki drzewostanem (korekty, uzupełnienia nasadzeń); należy zachować występującą na obszarze zieleń miejską w formie prostych zieleńców i pasów zieleni, przeprowadzić działania pielęgnacyjne (drzewostan), uzupełnić przebieg żywopłotów, uporządkować chaotyczne nasadzenia; dopuszcza się możliwość wprowadzania nowych nasadzeń ozdobnych; zakaz wprowadzania trwałej zabudowy oraz elementów infrastruktury technicznej