



Rybnik, dnia 8 listopada 2017 r.

URZĄD MIASTA RYBNIKA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Miejski Konserwator Zabytków
44-200 RYBNIK, ul. BOLESŁAWA CHROBREGO 2
tel. 32 43 92 060, faks 32 42 24 124
konserwator@um.rybnik.pl

KZ.410.32.2017

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Miejska Pracownia Urbanistyczna
W miejscu

2017-111619



Dotyczy: obszar przy ul. Hallera - wytyczne konserwatorskie do konkursu na opracowanie zagospodarowania terenu

W nawiązaniu do korespondencji z dnia 25 października 2017 r., w związku z przygotowaniem opracowania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla budynku mieszkalno-usługowego przy ulicy Gen. J. Hallera w Rybniku – Śródmieściu, planowanej na terenie południowo-zachodniej części, w większości niezabudowanego, kwartału urbanistycznego pomiędzy ulicami Hallera, Pocztową, Korfantego, Raciborską i Wiejską, informuję że teren pod przyszłą inwestycję posiada duże znaczenie w kontekście ochrony konserwatorskiej dla miasta Rybnika. Tereny obecnie niezabudowane, lub częściowo zabudowane, a użytkowane jako tymczasowy plac parkingowy, otoczone są zabudową śródmiejską z różnych okresów historycznych, w którą wplecione są obiekty zabytkowe o różnej wartości architektonicznej. Cały teren znajduje się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz obserwacji archeologicznej „Wo”, zgodnie z zapisami MPZP.

Tereny przy ulicy Hallera znajdują się w obrębie historycznego układu miejskiego Rybnika, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A/ 389/53). Wpis ten nie wskazuje wprowadzie granic ochrony, ale w przypadku terenów przy ul. Hallera informacja ta jest zasadna, ponieważ obszar, będący przedmiotem zainteresowania leży w bezpośrednim otoczeniu najważniejszego a zarazem miastotwórczego obiektu zabytkowego Rybnika, tj. zamku (nr rej. A/545/66). Zamek, obecnie siedziba Sądu Rejonowego, otoczony wąskim pierścieniem zieleni urządzonej, stanowi istotną dominantę znaczeniową i wysokościową dla tego terenu, chronioną strefą ochrony ekspozycji. Ponadto na całym tym terenie, po obu stronach ulicy Hallera, obowiązuje ścisła ochrona archeologiczna z uwagi na tereny związane historycznie z dawnym osadnictwem i działalnością gospodarczą dawnych mieszkańców. Otoczenie zamku jest stanowiskiem archeologicznym. Pod terenem tymczasowego parkingu przy ul. Hallera znajduje się dawne koryto rzeki Nacyny. Wszelkie prace ziemne na tym terenie muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, a w uzasadnionym przypadku, jeżeli takie będzie zalecenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – poprzedzone badaniami archeologicznymi (na prowadzenie nadzoru archeologicznego i badań archeologicznych pozwolenie wydaje Śl. WKZ w Katowicach).

W kwartale urbanistycznym ulic Hallera, Pocztowej, Korfantego, Raciborskiej i Wiejskiej oprócz historycznych kamienic mieszczańskich, wyróżniają się budynki o funkcjach innych niż mieszkalne, takie jak budynek usługowy przy ul. Pocztowej 6 (wpisany do rejestru zabytków; nr rej. A/553/66), oraz dalej od wskazanego terenu pod planowaną inwestycję

położone budynki poczty (Pocztowa 2 i Pocztowa 4), kamienice przy ul. Korfantego i Raciborskiej wraz z zabudową tylną nieruchomości (w różnym stopniu zmodernizowania). Wszystkie obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską (na podstawie MPZP; ujęte w gminnej ewidencji zabytków) wymagają uwzględnienia, bo ich zachowanie jest niepodważalne. Ze względu na historyczne znaczenie zamku, przysłała zabudowa na tym terenie nie może być wyższa od zamku.

Ponadto dwa budynki, dawne mieszkalne przy ul. Hallera 10 i 12, licowane cegłą, obecnie nieużytkowane, znajdujące się po północnej stronie ulicy Hallera posiadają walory historyczno-zabytkowe, ale ze względów użytkowych nie kwalifikują się do adaptacji w istniejącej formie funkcjonalno-architektonicznej. Budynki wolnostojące, zlokalizowane w linii chodnika wcześniej ze względu na projektowane poszerzenie ciągu komunikacyjnego, tj. ul. Hallera w kierunku mostu nad Nacyną, planowane były do rozbiórki, dlatego, uwzględniając ochronę poprzez dokumentację, zostały wykonane dla nich karty ewidencyjne jak dla zabytku nieruchomego. Budynki „rzeźników”, zamiast pełnej rozbiórki mogą zostać częściowo zachowane i wykorzystane przy opracowywaniu nowej koncepcji zabudowy.

Planowany obiekt budowlany pojawi się w bezpośrednim sąsiedztwie zróżnicowanej pod względem form architektonicznych, kubatur czy stanu zachowania oraz nierównomiernego rozmieszczenia zabudowy śródmiejskiej. Bryła obiektu w tej lokalizacji: w obrębie historycznego układu miejskiego, rzeki Nacyny od strony zachodniej, w niedalekim sąsiedztwie zabytkowego zamku oraz pośrednio rynku Starego Miasta, zobowiązuje inwestora do starannego opracowania wyglądu zewnętrznego obiektu, przy zastosowaniu neutralnych, prostych form oraz dobrej jakości materiałów wykończeniowych w stonowanej, nie agresywnej kolorystyce, aby obiekt nie zdominował ważnej pod względem historycznym i znaczeniowym budowli zamku. Projekt architektoniczny obiektu budowanego w obrębie historycznej tkanki miejskiej należy uzgodnić pod względem konserwatorskim w tut. urzędzie z uwagi na jego oddziaływanie na sąsiednią zabudowę.

Znajdująca się na tym terenie rzeka Nacyna, od zawsze przepływająca przez środek miasta Rybnika i związana z jego rozwojem cywilizacyjnym, stanowi ważny element krajobrazu miejskiego. Pod terenem przeznaczonym na cele inwestycyjne znajduje się dawne koryto rzeki (widać po kształcie działek), dlatego ważnym elementem przygotowania inwestycji powinno być zbadanie i określenie warunków hydrogeologicznych dla tego terenu. Rzeka, dawniej wiązała się z lokalizacją przy niej młynów, garbarni, rzeźni i innych związanych z wodą działalnościami gospodarczymi, do niej przylegały ogrody budynków mieszkalnych m.in. przy ul. Wiejskiej, dlatego projektowana zabudowa może też uwzględniać czynnik przyrodniczy w najbliższym otoczeniu. Natura przenikająca się z architekturą i pozostałą tkanką urbanistyczną (ciągi komunikacyjne) od zawsze tworzy kulturowo uwarunkowany krajobraz miasta.

MIEJSKI KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Aleksandra Frydrychowicz

Otrzymują:

1. Adresat.

KZ: a/a.