



Racibórz, 15.01.2024 r.

AM.111.2.2024  
AM.KW-0001/24

**Raciborskie Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Wojska Polskiego 13/2  
47-400 Racibórz**

## **Wytyczne do koncepcji architektonicznej zabudowy nieruchomości na dz. nr 942/74 i 943/74 (ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego)**

W odpowiedzi na pismo z dn. 20.12.2023 r., przedstawiam wytyczne do planowanej koncepcji architektonicznej zabudowy nieruchomości, w skład której wchodzi działki oznaczone ewidencyjnie nr 942/74 i 943/74 k.m. 10 obręb Racibórz u zbiegu ul. Słowackiego, Matejki i Żeromskiego.

Teren inwestycji znajduje się między terenem Szkoły Podstawowej nr 15 i budynkiem Akademii Nauk Stosowanych, otoczony wieżowcami od strony ul. Żeromskiego i Matejki. Analizując przestrzeń zastaną, warto zauważyć, że sąsiedni budynek Akademii Nauk Stosowanych jest obiektem wartościowym architektonicznie, pretenduje do miana obiektu zabytkowego jako pozytywny przykład architektury postmodernistycznej epoki PRL, tak więc:

- zaleca się, aby nowa zabudowa komponowała się w sposób harmonijny z architekturą sąsiedniego kompleksu budynków Akademii Nauk Stosowanych poprzez kolorystykę, materiały elewacyjne, rytm otworów okiennych i drzwiowych, podziały na elewacji i proporcje.

Zgodnie z zapisami Uchwały Nr XLIII/615/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r., teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej B, a więc nakazuje się zastosowanie „elementów elewacyjnych takich jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe”,

- nie zaleca się stosowania materiału elewacyjnego imitującego np. drewno,
- zaleca się, aby zastosowany materiał elewacyjny harmonijnie wpisywał się w otoczenie oraz współgrał z formą zabudowy nieruchomości.

Planowany układ komunikacyjny i lokalizacja miejsc postojowych/parkingowych powinna uwzględniać istniejące uwarunkowania, a więc:

- zaleca się ułożenie miejsc postojowych/parkingowych od strony ul. Słowackiego/ul. Matejki/ul. Żeromskiego w celu niwelacji negatywnego wpływu ruchu samochodowego na dzieci uczęszczające do sąsiadującej Szkoły Podstawowej nr 15;

- w przypadku lokalizacji dojazdu i miejsc postojowych/parkingowych od strony ul. Żeromskiego i Słowackiego zaleca się uwzględnienie w projekcie rozwiązań chroniących strefę korzeniową istniejących drzew (np. podwieszane chodniki, dojazdy i miejsca postojowe), co wynika z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. uwzględniającego znajdującą się w tym obszarze jedną z najdłuższych i najstarszych alei leszczyny tureckiej w Europie:

„Dla ciągów alei i szpalerów drzew ustala się nakaz ochrony, pielęgnacji i uzupełnień wskazanych w rysunku planu ciągów alei, utrzymania, rozwijania i pielęgnacji obecnego kształtu kompozycyjnego (wg części graficznej 1a) (...)”;

- zaleca się zachowanie istniejącego szpaleru jesionów od strony ul. Słowackiego jako naturalnego odgrodzenia od drogi (lokalizowanie zabudowy nie bliżej niż 1,5 m od rzutu korony drzew).

Zgodnie z zaleceniami Krajowej Polityki Miejskiej 2030 w zakresie niwelacji negatywnych skutków zmian klimatu:

- zaleca się zastosowanie rozwiązań umożliwiających gromadzenie i retencję wody deszczowej na obszarze planowanej inwestycji (zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, niecki retencyjne i in.);

- zaleca się uwzględnienie nasadzeń pionowych roślin np. na elewacjach w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej;

- zaleca się minimalizację nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej na rzecz nawierzchni przepuszczalnej;

- zaleca się stworzenie wysokiej jakości projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego zastosowanie roślin odpornych na warunki miejskie, w tym bylin, krzewów, drzew i pnaczy zamiast trawników, przy czym, zgodnie z zaleceniami wdrażanymi w Urzędzie Miasta Racibórz, wyklucza się użycie materiału typu agrowłóknina jako składowej projektu nasadzeń.

Reasumując, rekomenduję wprowadzenie powyższych wytycznych do projektu a w razie pytań pozostają do dyspozycji.

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) AM - aa.

