2655

PP/4436657

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
Wpł. 05-07-2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

PREZYDENT WROCŁAWIA – WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA, UL. ŚWIDNICKA 53, 50-030 WROCŁAW

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Wpł. 05-07-2024
L.dz. 255543

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. **wniosek do projektu aktu**
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. **plan ogólny gminy**
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **ARCHIDIECEZJA WROCŁAWSKA**

Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE** Powiat: **WROCŁAW** Gmina: **WROCŁAW**

Ulica: **KATEDRALNA** Nr domu: **13** Nr lokalu: --- Miejscowość: **WROCŁAW** Kod pocztowy: **50-328**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ---

Nr tel. (nieobowiązkowo): ----

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:----

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ---- Województwo: ---- Powiat: ---- Gmina: ----

Ulica: --- Nr domu: --- Nr lokalu: --- Miejscowość: --- Kod pocztowy: ----

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☒ **pełnomocnik** ☐ pełnomocnik do doręczeń

[redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: ---

[redacted]

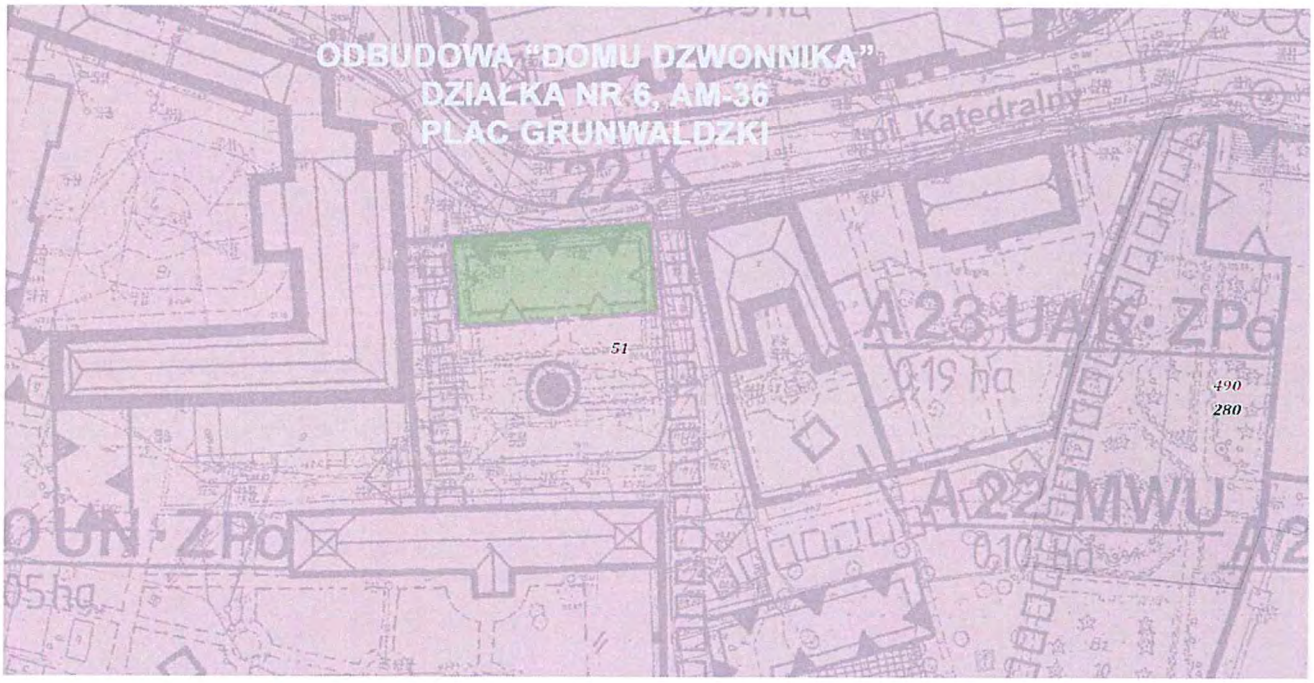
TREŚĆ PISMA

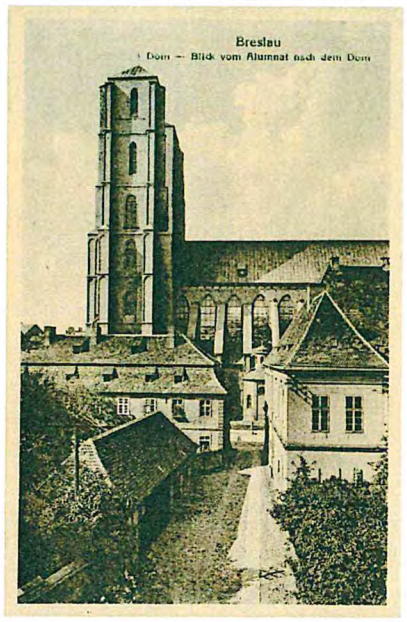
7.1. Treść[6]:

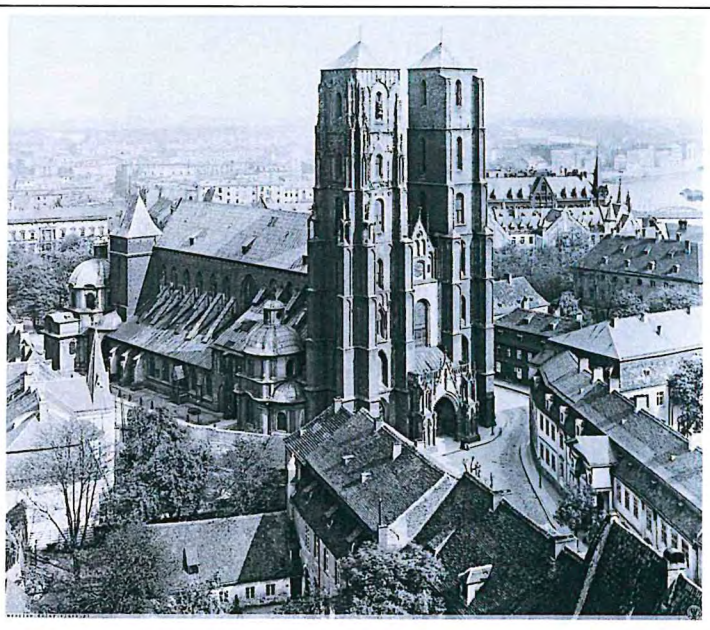
WNIOSKUJĘ O POZOSTAWIENIE ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO W TYM MOŻLIWOŚCI ODBUDOWY / REKONSTRUKCJI BUDYNKU "DOMU DZWONNIKA" NA DZIAŁCE NR 6, AM-36, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI (IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 026401_1.0005.AR_36.6) ZGODNIE Z **UCHWAŁĄ NR XIII/442/99 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 1999 ROKU** W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSTRÓW TUMSKI - WYSPY - OGRÓD BOTANICZNY WE WROCŁAWIU - **TEREN A21 ZP-UK.**

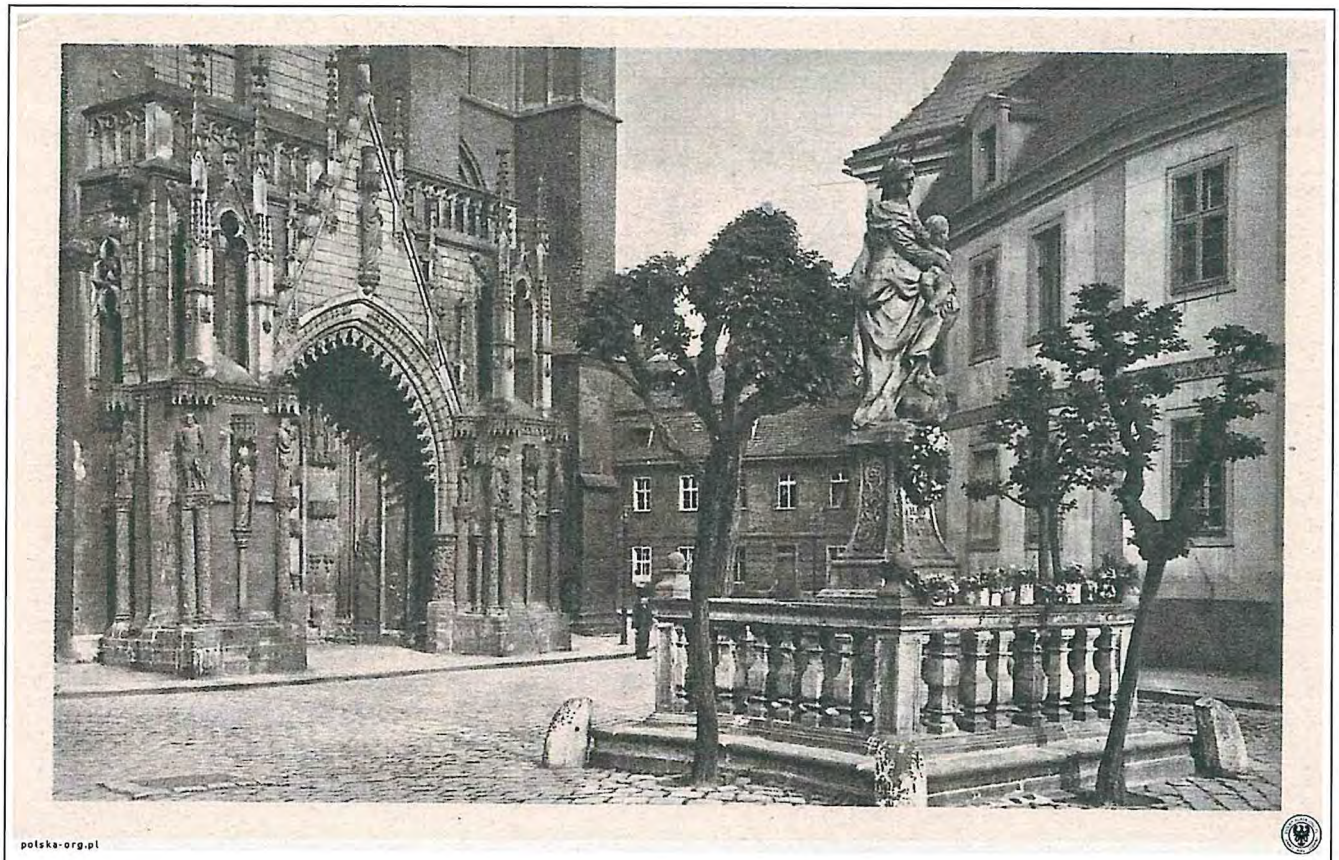
OSTATECZNY PRZEBIEG LINII ZABUDOWY POWINIEN ZOSTAĆ POTWIERDZONY IKONOGRAFIĄ HISTORYCZNĄ ORAZ BADANIAMI ARCHITEKTONICZNYMI I ARCHEOLOGICZNYMI.

WNIOSKUJĘ O DODANIE DO PRZEZNACZENIA TERENU GASTRONOMI (RESTAURACJA Z KAWIARNIĄ) ORAZ PUNKTU INFORMACYJNEGO DO CELÓW TURYSTYCZNYCH.









ikonografia historyczna, źródło: https://polska-org.pl

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0005.AR_36.6 DZIAŁKA NR 6, AM-36, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI	☒ tak ☐ nie	WNIOSKUJĘ O POZOSTAWIENIE ZAPISÓW PLANU MIEJSCOWEGO W TYM MOŻLIWOŚCI ODBUDOWY / REKONSTRUKCJI BUDYNKU "DOMU DZWONNIKA" NA DZIAŁCE NR 6, AM-36, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI (IDENTYFIKATOR DZIAŁKI: 026401_1.0005.AR_36.6) ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XIII/442/99 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 1999 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSTRÓW TUMSKI - WYSPY - OGRÓD BOTANICZNY WE WROCŁAWIU - TEREN A21 ZP-UK. WNIOSKUJĘ O DODANIE DO PRZEZNACZENIA TERENU GASTRONOMI (RESTAURACJA Z KAWIARNIĄ) ORAZ PUNKTU INFORMACYJNEGO DO CELÓW TURYSTYCZNYCH.

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[6]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0005.AR_36.6 DZIAŁKA NR 6, AM-36, OBRĘB PLAC GRUNWALDZKI	☐ **tak** ☐ nie	bez zmian	bez zmian	bez zmian	bez zmian

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ **Nie wyrażam zgody**

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☒ **Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.**

☒ **Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.**

☐ Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników:
1. UCHWAŁA NR NR XIII/442/99 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 1999 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSTRÓW TUMSKI - WYSPY - OGRÓD BOTANICZNY WE WROCŁAWIU

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: 02.07.2024 r. Data: [redacted]

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administrator danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Może się Pani/Pan z nim skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,
- przez e-mail: wpl@um.wroc.pl,
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Okres przechowywania danych

Będziemy przechowywać Pani/Pana dane przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, której wniosek dotyczy. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Będziemy przekazywać Pani/Pana dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowe dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych.

Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, musi Pani/Pan skontaktować się z Administratorem danych (dane kontaktowe powyżej) lub Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe poniżej).

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych – Sebastian Sobecki. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych.

Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Powyższą informację otrzymał/a Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

U C H W A Ł A NR XIII/442/99
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 21 października 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru - OSTRÓW TUMSKI • WYSPY • OGRÓD BOTANICZNY we Wrocławiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianą) w związku z uchwałą nr XXXVII/512/97 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 kwietnia 1997 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „B" - OSTRÓW TUMSKI • WYSPY • OGRÓD BOTANICZNY oraz zmiany uchwały nr XXIX/328/96 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 kwietnia 1996 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze uznanym za pomnik historii - „Wrocław - zespół historycznego centrum" Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **OSTRÓW TUMSKI • WYSPY • OGRÓD BOTANICZNY**, zwany dalej planem.

§ 2.

Niniejsza uchwała rady Miejskiej Wrocławia składa się z ośmiu rozdziałów:

I rozdział - Przepisy ogólne.
II rozdział - Zasady ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.
III rozdział - Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.
IV rozdział - Ustalenia z zakresu komunikacji.
V rozdział - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
VI rozdział - Przepisy szczegółowe - Zasady zagospodarowania, kształtowania zabudowy, kompozycji i obsługi komunikacyjnej.
VII rozdział - Ustalenia dotyczące rzeki Odry i urządzeń hydrotechnicznych.
VIII rozdział - Przepisy końcowe.

§ 3.

Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 54 ha, ograniczony liniami rozgraniczającymi: mostu Uniwersyteckiego, ul. Bolesława Drobnera, pl. Gen. Józefa Bema, ulic Henryka Sienkiewicza i Kard. Stefana Wyszyńskiego, mostu Pokoju oraz południowego brzegu rzeki Odry.

§ 5.

Celem regulacji zawartych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1) **ochrona wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych zabytkowego obszaru** objętego wpisem do rejestru zabytków - nr 213 z dnia 12 maja 1967 roku, a Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku uznanym za „Pomnik Historii";
2) **uchwalenie stref ochrony konserwatorskiej** i wymogów z nimi związanych:
   a) **strefy „A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) **strefy „W"** ochrony archeologicznej,
   c) **strefy „K"** ochrony krajobrazu kulturowego,
   d) **strefy „E"** ochrony ekspozycji układu zabytkowego;
3) **prawidłowe kształtowanie** terenów braku tworzywa, przekształcenie terenów zdegradowanych i rehabilitacja istniejącej zabudowy;
4) **prawidłowa obsługa komunikacyjna** z zachowaniem średnio-wiecznej sieci ulic i historycznej kompozycji.

§ 6.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznacza się cztery odmienne zespoły funkcjonalne:
   1) **A. Zespół Ostrowa Tumskiego** - zespół symbolizujący tysiącletnią tradycję, historię i kulturę materialną z placem Katedralnym jako centralnym wnętrzem;
   2) **B. Zespół Ogrodu Botanicznego** - niezależna przestrzeń kompozycyjna z przewagą wieloletniej zieleni o unikalnej wartości;
   3) **C. Zespół Wysp** - otoczony rozlewiskiem rzeki Odry stanowiący otwartą przestrzeń zieloną z wyraźną dominantą w postaci kościoła NMP;
   4) **D. Zespół Nabrzeża Rzeki Odry** - zespół usług turystycznych z dominującą w zespole bryłą nowego hotelu i Bulwarem Słonecznym.
2. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło na zasadach określonych w Rozdziale V niniejszej uchwały.
3. W trakcie przebudowy bądź modernizacji ulic należy realizować zasadę jednoczesnej budowy, przebudowy lub modernizacji sieci uzbrojenia podziemnego.
4. Utrzymanie, przebudowa i rehabilitacja oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i użytkowania terenów nie może naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiednich,
2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych zawartych w przepisach odrębnych,
3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony dóbr kultury, krajobrazu, ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony przeciwpowodziowej określonych w przepisach szczególnych.

§ 7.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego **ściśle określone i orientacyjne,**
   2) **linie zabudowy ściśle określone - historyczne i orientacyjne,**
   3) **strefy ochrony konserwatorskiej „A", „W", „K" i „E" wraz z obowiązującymi w ich granicach uwarunkowaniami i zaleceniami,**
   4) **granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 213** z dnia 12 maja 1967 roku a Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 roku uznana za „POMNIK HISTORII",
   5) **miejsca wyznaczone do reintegracji urbanistycznej, uzupełniającej zabudowy historycznej i rekonstrukcji,**
   6) **obiekty, pomniki i rzeźby zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków oraz wskazane do wpisu do rejestru zabytków,**
   7) **pozostałe pomniki, rzeźby i elementy architektoniczne stanowiące element kompozycji przestrzennej,**
   8) **bulwary spacerowo - widokowe,**
   9) wydzielone ciągi piesze i pieszo- rowerowe,
   10) **osie widokowe, główne punkty widokowe, widokowe punkty panoramiczne, dominanty, wyznaczniki obszaru,** zamknięcia kompozycyjne oraz główne wejścia i wjazdy do zabytkowego zespołu urbanistycznego,
   11) zaakcentowanie w elewacjach obiektów, względnie nawierzchni chodników wejść do zabytkowego zespołu urbanistycznego,
   12) zabytkowe mosty i urządzenia hydrotechniczne podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane i wskazane do wpisu do rejestru zabytków,
   13) historyczne założenia ogrodowe ozdobno-użytkowe,
   14) mury, ogrodzenia, balustrady i barierki zabytkowe do zachowania i odtworzenia,
   15) zarys dawnych fortyfikacji i stanowisk ogniowych do zachowania,
   16) zabytkowe nawierzchnie do zachowania i odtworzenia,
   17) murki ceglane odtwarzające historyczną linię zabudowy,
   18) pomniki przyrody podlegające ochronie,
   19) wartościowe egzemplarze drzew, szpalery drzew, szczególnie eksponowane zieleńce, skwery i rabaty,
   20) izolacyjne ekrany zielone,
   21) parkingi wbudowane i podziemne.
2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter postulatywny lub informacyjny, a linie podziału wewnętrznego mogą być zmienione.

§ 8.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru **OSTRÓW TUMSKI • WYSPY • OGRÓD BOTANICZNY** stanowi jednocześnie zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia w tym obszarze.
2. **Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunku planu** w skali 1:1000 **są podstawą prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**
3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** w decyzjach administracyjnych **należy określać według zasad** ustalonych dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w **Rozdziale VI z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, ochrony środowiska przyrodniczego** oraz **obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej,** zawartych w Rozdziałach II, III, IV i V.
4. Przy określaniu zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i proponowanych do wpisu do rejestru należy każdorazowo korzystać z zatwierdzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wytycznych Konserwatorskich - zatwierdzenie nr 167/98 z dnia 23 grudnia 1998 roku sporządzonych przy Studium historyczno-urbanistycznym dla potrzeb planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru **OSTRÓW TUMSKI • WYSPY • OGRÓD BOTANICZNY.**

§ 9.

Przedmiotem ustaleń miejscowego planu jest zagospodarowanie przestrzenne chronionego obszaru z zachowaniem jego szczególnych wartości kulturowych, krajobrazowych i historycznej kompozycji, a w szczególności:

1) teren **Ostrowa Tumskiego,** zabytkowego zespołu należącego do najbardziej prestiżowych i reprezentacyjnych obszarów w mieście o funkcji sakralnej oznaczony na rysunku planu symbolami A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25,
2) teren **Ogrodu Botanicznego,** niezależnej, zielonej przestrzeni kompozycyjnej o funkcji naukowo - dydaktyczno - wypoczynkowej oznaczony na rysunku planu symbolem B1,
3) teren wysp **Bielarskiej, Słodowej, Młyńskiej, Daliowej** i **Tamki** stanowiący otwartą przestrzeń zieloną o funkcji rekreacyjno-kulturalno-wypoczynkowej oznaczony na rysunku planu symbolami C1, C2, C3, C4, C5, C6, C16. C17, C18,
4) teren **Wyspy Piaskowej** o funkcji sakralnej, nauki i kultury, wraz z ul. Św. Jadwigi stanowiącą główne wejście do zabytkowego zespołu urbanistycznego, oznaczony na rysunku planu symbolami C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15,
5) teren **nabrzeża rzeki Odry** o funkcji usługowo-turystycznej, oznaczony na rysunku planu symbolami: D1, D2, D3, D4, D5,
6) **tereny ulic, placów i wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, bulwarów spacerowo- widokowych** oraz **urządzeń obsługi komunikacji,**

oznaczone na rysunku planu symbolami KZ, KL, KD, KP, K, KS i oznaczeniami graficznymi,

7) wyznaczenie głównych osi, punktów i panoram widokowych oraz stref przedwejściowych według oznaczenia na rysunku planu,

8) teren wód rzeki Odry wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi, oznaczony na rysunku planu symbolami W i KH.

§ 10.

Ilekroć w dalszych rozdziałach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa na wstępie uchwały,

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ostrów Tumski • Wyspy • Ogród Botaniczny na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

5) **przeznaczeniu (funkcji) podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące (przeważające) na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj zagospodarowania, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

7) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania danego terenu na warunkach określonych planem,

8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

9) **białej karcie** - należy przez to rozumieć kartę ewidencyjną obiektu zabytkowego zawierająca monografię obiektu - plany i opis budowli, rozwarstwienia oraz liczne fotografie (wykonana po 1975 r.).

ROZDZIAŁ II

ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

§ 11.

Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Ustala się wymóg sporządzania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla poszczególnych kwartałów lub zespołów urbanistycznych z uwzględnieniem zaleceń zawartych w opinii Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej z dnia 21 grudnia 1998 roku stanowiącej integralną część wytycznych.
2. **Ustala się wymóg wyboru koncepcji architektoniczno- urbanistycznej w drodze przetargu ogólnopolskiego** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1 KS•UK•UA•UT , A16 UT•MWU•KS, C8 UN•UK•UA** i **C12 ZP•UN•UK;** osoba przystępująca do przetargu musi bezwzględnie posiadać potwierdzone przez służby konserwatorskie upoważnienie do prowadzenia prac projektowych przy obiektach zabytkowych.
3. W celu zapewnienia prawidłowej ochrony dóbr kultury na obszarze objętym planem ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej według oznaczenia na rysunku planu:
   1) **strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**, gdzie obowiązuje priorytet działań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną,
   2) **strefa „W" ochrony archeologicznej**, gdzie obowiązuje prze-prowadzanie wyprzedzających kompleksowych badań archeologiczno-architektonicznych.
4. Na obszarze objętym **strefą „A"** i **„W"** wprowadza się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, rewaloryzacyjnych, zmian przestrzenno-architektonicznych, zmiany funkcji oraz prac ziemnych z Organami i Służbami właściwymi w zakresie ochrony dóbr kultury.
5. Obszar objęty planem wpisany do **rejestru zabytków pod nr 213 z dnia 12 maja 1967 roku**, a Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku uznany za **„pomnik historii"** podlega ochronie prawnej w myśl przepisów Ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 roku Nr 10 poz. 48 ze zmianami).
6. Działania inwestycyjne podlegające ograniczeniom z tytułu ochrony konserwatorskiej w **strefie „A"** dotyczą w szczególności według oznaczenia na rysunku planu:
   1) **obiektów zabytkowych** wpisanych do rejestru zabytków, dla których konieczne jest przeprowadzenie wyprzedzających badań stratygraficznych tynków połączonych ze studiami historyczno-porównawczymi,
   2) **obiektów wskazanych do wpisu do rejestru zabytków i opracowania białej karty,**
   3) **zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego** rozplanowania ulic i placów, **historycznej linii zabudowy** i **linii rozgraniczających** oraz przywrócenia właściwej nawierzchni chodników, placów i ciągów pieszych,

4) **reintegracji urbanistycznej** pozbawionych zabudowy bloków, względnie uzupełnienie zielenią zwartą lub murkami obszarów pozbawionych historycznych elementów kubaturowych,
5) **rekonstrukcji historycznych obiektów,**
6) **właściwej skali i gabarytów** odtworzeniowej oraz uzupełniającej zabudowy,
7) **dostosowania funkcji obiektów** do zgodnych z charakterem tego historycznego obszaru i pozwalających na odpowiednie ich użytkowanie, a w miarę możliwości powrót do funkcji historycznych,
8) **usunięcia dysharmonizujących obiektów** architektonicznych i nieodpowiedniej zieleni,
9) **rekonstrukcji historycznych założeń ogrodowych** ozdobno-użytkowych,
10) **kompozycji wnętrz urbanistycznych** i kompozycji zieleni,
11) **układu bulwarów spacerowo-widokowych** i wydzielonych ciągów pieszych,
12) **zabytkowych ogrodzeń** - w każdym przypadku tradycyjny charakter ogrodzenia powinien zostać utrzymany, lub odtworzony, a w razie konieczności kontynuowany,
13) **climinacji tranzytowego ruchu kołowego,** ograniczenia ruchu samochodowego i parkowania przyulicznego oraz zakaz lokalizowania parkingów terenowych.

7. Na obszarze objętym **strefą „W"** wprowadza się następujące zasady :
   1) wszelkie działania inwestycyjne i rewaloryzacyjne, również w częściach piwnicznych, należy każdorazowo poprzedzać badaniami archeologiczno-architektonicznymi,
   2) wszelkie prace ziemne muszą uzyskać zezwolenie właściwych Służb Ochrony Zabytków oraz być poprzedzone badaniami archeologicznymi na koszt inwestora,
   3) ustala się trzy rejony szczegółowych badań archeologicznych oraz studiów historyczno-architektonicznych według oznaczenia na rysunku planu:
      a) **rejon ul. Św. Marcina** - teren dawnego Zamku Piastowskiego dla kontynuacji badań archeologicznych,
      b) **rejon północny pl. Katedralnego** dla badań archeologiczno - architektonicznych,
      c) **rejon północno-zachodniej części Ogrodu Botanicznego** dla szczegółowych badań archeologiczno - architektonicznych,
   4) wyznacza się dwa **tereny postulowane do szczegółowych badań architektoniczno - archeologicznych**:
      a) **północny skraj parceli przy ul. Katedralnej 11** - przypuszczalna wieża prepozyta,
      b) **zachodnia część ul. Kapitulnej**.
8. Wyznaczone na rysunku planu granice rejonów, o których mowa w ust. 6 pkt. 3) i 4) są orientacyjne i mogą ulec zmianie w trakcie prowadzenia badań archeologicznych.
9. **Ochronie i wyeksponowaniu** podlegają **pomniki i rzeźby zabytkowe** wpisane do rejestru zabytków i wskazane do wpisu do rejestru zabytków oraz pomniki współczesne.
10. **Ochronie i wyeksponowaniu** podlegają **elementy historycznego układu hydrotechnicznego** wpisane do rejestru zabytków i wskazane do wpisu do rejestru zabytków - ustalenie dotyczy: mostów, śluz, przyczółków mostowych, przepustów, rynsztoków, jazów, rynien, upustów powodziowych itp.

11. Obowiązujące zasady ochrony wartości architektonicznych zabudowy i elementów z nią związanych określają ustalenia zawarte w Rozdziale VI „Przepisy Szczegółowe" niniejszej uchwały; zasady te dotyczą w szczególności:
    1) bryły i gabarytu obiektu,
    2) kompozycji i podziału elewacji,
    3) kolorystyki i faktury obiektu,
    4) formy, typu i kolorystyki pokrycia dachowego,
    5) detalu architektonicznego,
    6) rzeźb i małej architektury,
    7) ogrodzeń i balustrad,
    8) dostosowania materiału posadzki do dawnej posadzki względnie nawierzchni.
12. Wprowadza się obowiązek podniesienia walorów estetycznych ogrodzeń w formie murów stanowiących ciągi elewacyjne ulic; postuluje się urozmaicenie faktury i kolorystyki tych murów, a w uzasadnionych wypadkach ich kontynuację.
13. Ustala się obowiązek wprowadzenia plakietek informacyjnych na wszystkich obiektach zabytkowych.
14. W obszarze objętym planem ustala się **zakaz** umieszczania na elewacjach i dachach obiektów zabytkowych **anten satelitarnych.**
15. Postuluje się ustawienie tablicy informacyjnej dotyczącej problematyki historycznej zabytkowego obszaru uznanego za POMNIK HISTORII w miejscu określonym na rysunku planu.
16. Wprowadza się **bezwzględny zakaz sytuowania w obszarze objętym planem reklam i nośników reklamowych**; zakaz dotyczy zarówno obiektów jak i otwartej przestrzeni (w tym parasoli w kawiarnianych ogrodach i restauracjach).

§ 12.

Zasady ochrony wartości krajobrazowych

1. W celu zapewnienia ochrony krajobrazu i możliwości właściwego wyeksponowania zarówno zespołu jak i poszczególnych obiektów zabytkowych ustala się na obszarze objętym planem następujące strefy ochrony i ekspozycji krajobrazu według oznaczenia na rysunku planu:
    1) **strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego** doliny rzeki Odry, obejmującą tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym,
    2) **strefą „E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego** obejmującą tereny, punkty i osie widokowe dające możliwość właściwego eksponowania zabytkowego zespołu urbanistycznego oraz poszczególnych obiektów zabytkowych i form zieleni.
2. Na obszarze objętym **strefą „K"** i **„E"**, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) wprowadza się następujące ustalenia:
    1) **ustala się Ostrów Tumski - zespół „A"**, obszarem o najwyższych wartościach krajobrazowych, na którym obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i nawiązanie do sakralnego charakteru zespołu,
    2) **ustala się Ogród Botaniczny - zespół „B"**, niezależną przestrzenią kompozycyjną wieloletniej zieleni o unikalnych wartościach przyrodniczych, na której obowiązuje szczególnie staranne kształtowanie form zieleni jako form równorzędnych z obiektami architektonicznymi,

3) **ustala się Obszar Wysp - zespól „C”**, otoczony rozlewiskiem rzeki Odry obszarem otwartej przestrzeni krajobrazowej z wyraźną dominantą kościoła NMP:
   a) wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych poza wyznaczoną planem zabudową odtworzeniową według określonych linii zabudowy,
   b) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dostosowania do istniejących konstytuujących elementów układu kompozycyjnego,
4) **ustala się obszar wzdłuż północno-zachodniego nabrzeża rzeki Odry - zespól „D”**, obszarem o funkcji usługowo-turystycznej z dominacją bryły hotelu oraz Bulwarem Słonecznym, wyraźnie zaznaczonym w kompozycji tego obszaru, na którym obowiązuje szczególnie staranne kształtowanie zieleni i wprowadzenie ekranu izolacyjnego – zimozielonego.

3. Na wskazanych w ust. 2 pkt. 1), 2), 3) i 4) obszarach podstawowym działaniem jest ochrona terenu jako przestrzeni otwartej widokowo.
4. Ochronie podlegają główne **osie widokowe** wzdłuż ulic:
   1) **Katedralnej** - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku ⇒ zamknięcie widokowe na dominantę jaką stanowi fasada i wieże Katedry,
   2) **Najświętszej Marii Panny** ⇒ obowiązuje zachowanie widoku na rzeźby i most Tumski,
   3) **Św. Marcina** - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku na pomnik i kościół Św. Marcina ⇒ zamknięcie widokowe na dominantę jaką stanowi fasada kościoła Św. Krzyża i punkt szczególny którym jest pomnik Św. Jana Nepomucena,
   4) **Św. Jadwigi** - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku zarówno od północy jak i południa,
   5) **Św. Idziego** - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku ⇒ zamknięcie widokowe, jaką stanowi fasada kościoła Św. Krzyża,
   6) **Kominka i Hlonda** - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku na bryłę Katedry,
   7) **Kapitulnej i głównego ciągu pieszego Ogrodu Botanicznego** - na całej długości obowiązuje zachowanie widoku ⇒ zamknięcie widokowe na północne wejście do Katedry.
5. Ochronie podlegają następujące **panoramy widokowe**; wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i wysokiej zieleni ekranującej:
   1) widok z **Bulwaru Słonecznego** - obowiązuje zachowanie widoku na Wyspę Bielarską, Słodową i Piaskową,
   2) widok z **Bulwaru Słodowego** w kierunku na ul. Grodzkiej i Wyspy Piaskowej - obowiązuje zachowanie widoku na panoramę ul. Grodzkiej i projektowaną zabudowę w zachodniej części Wyspy Piaskowej,
   3) widok z **Bulwaru Kulczyńskiego** w kierunku ul. Grodzkiej - obowiązuje zachowanie widoku na panoramę ul. Grodzkiej,
   4) widok z **Bulwaru przy kościele Św. Marcina** - obowiązuje zachowanie widoku na północną fasadę kościoła NMP, mosty Tumski i Młyńskie,
   5) widok z **Bulwaru Wyszyńskiego** - obowiązuje zachowanie widoku na kościół Św. Marcina i pomnik Jana XXIII,
   6) widok z **Bulwaru Piaskowego** - obowiązuje zachowanie widoku na rozlewisko rzeki Odry i ciągnącą się wzdłuż jej brzegów zieleń,

7) widok z **Bulwaru Odrzańskiego** - obowiązuje zachowanie widoku na gmach Urzędu Wojewódzkiego, Muzeum Narodowe i Wzgórze Polskie,
8) widok **ze wzniesienia znad stawu** w południowo-wschodniej części Ogrodu Botanicznego - obowiązuje zachowanie widoku na bryłę kościoła Św. Krzyża,
9) widok z **mostów Pokoju i Uniwersyteckiego** - obowiązuje zachowanie widoków na rozlewisko rzeki, wyspy i Ostrów Tumski,
10) widok z **Bastionu Ceglarskiego** na wielowiekową zabytkową zabudowę Ostrowa Tumskiego - obowiązuje zachowanie widoku,
11) widok z **Bulwaru Dunikowskiego** na Katedrę i panoramę Ostrowa Tumskiego; wskazana korekta samoistnie powstałej wysokiej zieleni w stoku nabrzeża,

6. Ochronie podlegają **główne punkty widokowe i widokowe punkty panoramiczne** oznaczone na rysunku planu symbolem PW.
7. Ochronie podlegają **dominanty, wyznaczniki obszaru i zamknięcia kompozycyjne** według określenia na rysunku planu.
8. Ochronie podlegają wyznaczone na rysunku planu **wejścia i wjazdy do zespołu zabytkowego**:
   1) obowiązuje zaakcentowanie w kompozycji, architekturze obiektów oraz w formach zieleni wejść do zabytkowego zespołu urbanistycznego od strony ulic Św. Jadwigi, Św. Marcina, Świętokrzyskiej, Mieszka I, Hlonda i Kominka,
   2) obowiązuje zaakcentowanie wejść i wjazdów do zabytkowego zespołu urbanistycznego w nawierzchni ulic, względnie chodników.
9. Wprowadza się obowiązek ujednolicenia ogrodzeń na wyspach i nabrzeżach rzeki Odry; ustala się ujednoliconą formę barierek, balustrad i ogrodzeń zabezpieczających (w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia we wschodniej części Wyspy Piaskowej).
10. Wprowadza się obowiązek rekompozycji barokowych założeń ogrodowych na zapleczu zabudowy wzdłuż ul. Katedralnej oznaczonych symbolem ZPo.
11. Wprowadza się obowiązek dołączania do **projektów zagospodarowania terenu**, w obszarze objętym strefą „A", **studiów perspektywicznych oraz panoram widokowych z zaznaczeniem odtworzeniowej zabudowy i nowych form zieleni.**

ROZDZIAŁ III

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 13.

Na obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się następujące uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

1) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, spowodować jego degradację, względnie obniżyć standard warunków zamieszkiwania w tym obszarze,
2) wprowadza się ograniczenie ruchu samochodowego w obrębie zabytkowego obszaru:
   a) ustala się **ul. Św. Jadwigi** oznaczoną na rysunku planu symbolem **3 KL ulicą pieszą** z wydzielonym torowiskiem tramwajowym z dopuszczeniem ruchu pojazdów specjalnych i dostawczych oraz dojazdu do poszczególnych obiektów wyłącznie dla ich użytkowników,
   b) ustala się **funkcję pieszą** dla następujących **ulic** oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 KP, 11 KP, 12 KP, 13 KP, 14 KP, 15 KP, 16 KP, 17 KP, 18 KP, 19 KP, 20 KP** z dopuszczeniem ruchu pojazdów specjalnych i dostawczych oraz dojazdu do poszczególnych obiektów wyłącznie dla ich użytkowników,
   c) ustala się **funkcję pieszą** dla następujących **placów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **22K** i **23K** z dopuszczeniem ruchu wyłącznie dla ich użytkowników oraz pojazdów specjalnych i dostawczych,
3) wprowadza się **zakaz lokalizowania parkingów terenowych** i miejsc postojowych:
   a) dopuszcza się dojazdy do poszczególnych obiektów na wszystkich ulicach o ruchu pieszym użytkownikom, pojazdom specjalnym oraz dostawczym.
   b) dopuszcza się lokalizację parkingów, wydzielonych z sieci ulicznej maksimum do wielkości 500 stanowisk, wyłącznie jako **wbudowanych** i na terenach wyznaczonych na rysunku planu symbolami **A1 KS•UK•UA•UT, A16 UT•MWU•KS** i **D3 KS•U** oraz podziemnych i na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1 ZPO•UN•UK•UT, D1 UT** i **D4 UT** oraz **A24 UZ•ZPo,**
4) wprowadza się nakaz **utworzenia ekranu izolacyjnego** w formie szpaleru zwartej zieleni średniowysokiej zimozielonej o minimalnej szerokości 10 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
5) ustala się obowiązek **ochrony pomników przyrody i egzemplarzy wskazanych do objęcia ochroną** oraz pozostawienia i uzupełnienia istniejącego starodrzewu według oznaczenia na rysunku planu,
6) ustala się obowiązek wzbogacenia **bulwarów spacerowo - widokowych** drzewostanem według oznaczenia na rysunku planu,
7) ustala się nakaz pozostawienia istniejących ogrodów, zieleńców i skwerów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP, ZPo** i **ZPu** jako **naturalnych elementów przewietrzania obszaru,**

8) ustala się **nakaz zachowania istniejącego kompleksu zieleni wysp z nabrzeżami** jako elementu „zielonych płuc" obszaru Starego Miasta,
9) ustala się Wyspę Słodową i Bielarską wraz z bulwarami i zapleczowymi ogrodami wzdłuż ul. Katedralnej **otwartą przestrzenią zieloną** będącą podstawowym systemem powiązań przyrodniczych tego obszaru,
10) ustala się **Ogród Botaniczny „eko-wyspą"** w systemie powiązań przyrodniczych tego obszaru,
11) ustala się obowiązek otoczenia Ostrowa Tumskiego ochronnym pasem zieleni wzdłuż ul. Wyszyńskiego i Sienkiewicza według oznaczenia na rysunku planu,
12) ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu ogólnomiejskiego,
13) ustala się wyłącznie proekologiczne systemy cieplne (ciepło z systemów centralnych, gaz, energia elektryczna),
14) wszelkie tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

§ 14.

Sieć uliczna

1 KZ2/2, 2 KL, 3 KL, 4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD, 8 KD, 9 KD, 10 KP, 11 KP, 12 KP, 13 KP, 14 KP, 15 KP, 16 KP, 17 KP, 18 KP, 19 KP, 20 KP, 21 KD, 22 K, 23 K

1. W obrębie linii rozgraniczających tereny ulic, placów, ciągów pieszo-rowerowych i pieszych oraz bulwarów spacerowo - widokowych dopuszcza się **realizację podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej**; dopuszcza się również wprowadzanie zieleni, małej architektury, rzeźb i pomników.
2. Wprowadza się na obszarze objętym planem **obowiązek wykonania nawierzchni jezdni, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych**, a także **bulwarów spacerowo -widokowych z kostki kamiennej** lub klinkierowej w nawiązaniu do historycznych nawierzchni zabytkowych; postuluje się zróżnicowanie ciągów jezdnych od wyłącznie pieszych.
3. Wprowadza się **obowiązek zaakcentowania w nawierzchni ulic względnie chodników, wjazdów i wejść do zabytkowego zespołu urbanistycznego** określonych na rysunku planu.
4. Wyznacza się teren przeznaczony na poszerzenie ul. Drobnera, oznaczony na rysunku planu symbolem **1K Z2/2**.
5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 4 ustala się zmienną szerokość pasa terenu, od 5 do 20 m.
6. W obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 4 znajdą się: fragment projektowanej jezdni ul. Drobnera oraz ciąg pieszy.
7. Ustala się **klasę lokalną** dla ulicy **Pl. Bema** na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Św. Marcina oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KL**.
8. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 7 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15-60 m oraz następujące zasady zagospodarowania:
   1) odcinek ulicy przeznaczony dla ruchu samochodowego, tramwajowego i pieszego,
   2) ulica z jezdniami rozdzielonymi torowiskiem tramwajowym wraz z zespołem przystanków w formie wysp oraz dojściami dla pieszych,
   3) szerokość ulicy zmienna od 7 do 20 m.
9. Ustala się **klasę lokalną** dla istniejącej **ul. Św. Jadwigi**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**.
10. Dla ulicy, o której mowa w ust. 9 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczoną istniejącą zabudową zabytkową.
11. Dla ulicy, o której mowa w ust. 9 podaje się następujące zasady zagospodarowania w wyznaczonych liniach rozgraniczających:
    1) szerokość ulicy zmienna, od 6 do 15 m,
    2) ulica z wbudowanym torowiskiem tramwajowym,
    3) ulica przeznaczona wyłącznie dla ruchu tramwajowego i pieszego,
    4) zakaz ruchu pojazdów samochodowych,

5) dopuszcza się ruch pojazdów specjalnych i dostawczych oraz dojazd do poszczególnych obiektów wyłącznie dla użytkowników.

12. Ustala się klas dojazdową dla ul. **Św. Marcina** na odcinku od Pl. Bema do wysokości projektowanej zabudowy uzupełniającej po północnej stronie ul. Św. Marcina oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**.
13. Dla ulicy, o której mowa w ust. 12 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m i funkcję dojazdu do zabudowań zlokalizowanych po jej północnej stronie.
14. Ustala się klasę dojazdową dla istniejącej ulicy **Świętokrzyskiej** na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Mieszka I oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KD**.
15. Dla ulicy, o której mowa w ust. 14 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m i funkcję obsługi obiektów zlokalizowanych po jej obu stronach oraz dojazdu do projektowanych parkingów.
16. Ustala się klasę dojazdową dla istniejących ulic: **Mieszka I, Hlonda, Kominka,** odcinka ulicy będącej fragmentem **Pl. Katedralnego** oraz odcinka ulicy będącej wjazdem na **Wyspę Tamkę** oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **4 KD, 7KD, 8KD, 9KD i 21 KD**.
17. Dla ulic, o których mowa w ust. 16 ustala się zmienną szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wyznaczonych głównie istniejącą zabudową zabytkową.
18. Ulice, o których mowa w ust. 16 pełnią funkcję dojazdu do obiektów i projektowanych parkingów na obrzeżach historycznego zespołu urbanistycznego Ostrowa Tumskiego.
19. Ustala się istniejącą **ulicę Katedralną** oznaczoną na rysunku planu symbolem **10KP ulicą przeznaczoną dla ruchu pieszego**.
20. Dla ulicy, o której mowa w ust. 19 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych historyczną linią zabudowy oraz następujące zasady zagospodarowania:
    1) główna funkcja ulicy - pieszo-widokowa oś w obszarze historycznego Ostrowa Tumskiego,
    2) szerokość ulicy zmienna, od 7 do 25 m,
    3) dopuszcza się ruch rowerowy,
    4) dopuszcza się ruch samochodowy zapewniający dojazd do poszczególnych obiektów wyłącznie dla ich użytkowników oraz pojazdów specjalnych i dostawczych.
21. Ustala się istniejące ulice: **Kanonią, Kapitulną, Św. Idziego, Św. Józefa,** odcinek ul. **Świętokrzyskiej** - od ul. Mieszka do ul. Św. Marcina, odcinek ul. **Św. Marcina** - od projektowanej zabudowy uzupełniającej do ul. Świętokrzyskiej, ul. **N. M. Panny,** ul. **Wyspę Słodową,** ul. **Staromłyńską** i **Św. Anny,** dla ruchu pieszego z zapewnieniem dojazdu do obiektów wyłącznie dla ich użytkowników, pojazdów specjalnych i dostawczych oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: **11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP i 19KP**.
22. Wyznacza się teren wzdłuż ul. Grodzkiej przeznaczony na ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **20KP**.
23. Dla terenu, o którym mowa w ust. 22 ustala się szerokość 4.5 m.
24. Projektuje się ciąg pieszy, o którym mowa w ust. 22, w formie nadwieszonej, przy nabrzeżu rzeki Odry, wzdłuż ul. Grodzkiej; ustala się nakaz zachowania i wyeksponowania reliktów miejskich fortyfikacji obronnych.
25. Wyznacza się teren skrzyżowania ulic: Hlonda, Kominka, Katedralnej zwany **Pl. Katedralnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **22K**.

26. Dla terenu, o którym mowa w ust. 25 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczoną historyczną linią zabudowy oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się ruch rowerowy,
    2) dopuszcza się ruch samochodowy, zapewniający dojazd do poszczególnych obiektów dla ich użytkowników oraz pojazdów specjalnych i dostawczych,
    3) dopuszcza się parkowanie przyuliczne dla pojazdów związanych z obsługą służby zdrowia.
27. Wyznacza się teren skrzyżowania ulic: Katedralna, Św. Marcina, Świętokrzyska, Kanonia, zwany **Pl. Kościelnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **23K**.
28. Dla terenu, o którym mowa w ust. 27 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych częściowo istniejącą zabudową zabytkową oraz przeznaczenie - wyłącznie dla ruchu pieszego; dopuszcza się ruch samochodowy, zapewniający dojazd do poszczególnych obiektów dla ich użytkowników oraz pojazdów specjalnych i dostawczych.

§ 15.

Parkowanie

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się **zakaz lokalizowania parkingów terenowych i przyulicznych miejsc postojowych** z wyłączeniem ulicy Św. Józefa oznaczonej symbolem **14KP**, odcinka placu Katedralnego oznaczonego symbolem **22K** (wzdłuż terenu oznaczonego symbolem A24 UZ•ZPo) oraz terenu oznaczonego symbolem **C18 UN•ZP**.
2. **Dopuszcza się realizację parkingów wydzielonych z sieci ulicznej wyłącznie jako wbudowanych lub podziemnych.**
3. Lokalizację parkingów o których mowa w ust. 2 przewiduje się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **A1 KS•UK•UA•UT, A16 UT•MWU•KS, D3 KS•U** oraz **B1 ZPO•UN•UK•UT, D1 UT, D4 UT** i **A24 UZ•ZPo** szczegółowe ustalenia dla tych terenów, w tym odnośnie parkingów określono odpowiednio w § 25 ust. 1-4 i ust. 36-38, § 33 ust. 6-7 oraz § 25 ust. 57, § 26 ust. 5 i 11, § 33 ust. 2 i 11 oraz ust. 9.

§ 16.

Bulwary spacerowo - widokowe, wydzielone ciągi piesze i rowerowe.

1. Wyznacza się następujące **bulwary spacerowo-widokowe**, według określenia na rysunku planu: **Słoneczny, Słodowy, Kulczyńskiego, Piaskowy, Wyszyńskiego, Św. Marcina** oraz **Odrzański.**
2. Dla bulwarów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    1) bulwary spacerowo-widokowe należy kształtować w sposób zapewniający nienaruszanie widoków panoramicznych we wskazanych w § 12 ust. 5 kierunkach,
    2) ustala się szerokość bulwarów spacerowo-widokowych w granicach 5-10 m,
    3) szczegółowe ustalenia dla bulwarów w Rozdziale VI - „Przepisy szczegółowe".

3. Wyznacza się **wydzielone ciągi piesze** według określenia na rysunku planu; na wydzielonych ciągach pieszych ustala się wyłącznie ruch pieszy.
4. Wyznacza się następujące rodzaje **ciągów rowerowych**:
   1) ciągi rowerowe wzdłuż ulic zbiorczych i lokalnych:
      a) wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
      b) wzdłuż ul. Drobnera, Sienkiewicza i Kard. Wyszyńskiego (ulice zbiorcze przyległe do obszaru opracowania),
   2) ciągi rowerowe wzdłuż bulwarów spacerowo-widokowych; wzdłuż Bulwaru Słodowego oraz Słonecznego na odcinku od pl. Bema do hotelu oznaczonego symbolem **D4 UT**,
   3) dopuszcza się ruch rowerowy wzdłuż ul. Katedralnej i pl. Katedralnego - dalej kontynuacja ulicami dojazdowymi,
   4) dopuszcza się ruch rowerowy pozostałymi ulicami dojazdowymi i pieszymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD i KP,
   5) dopuszcza się miejsca parkowania rowerów na terenie oznaczonym symbolem **4KD**.

§ 17.

Mosty i kładki

3aKm, 3bKm, 3cKm, 17aKm, 18aKm, 18bKm, 21aKm, 24Km, 25Km, 26Km, 27Km, 28Km, 29Kp

1. Wydziela się z południowej części ul. Św. Jadwigi oznaczonej symbolem 3KL **most Piaskowy** oznaczony symbolem **3aKm**:
   1) most Piaskowy - **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 330/Wm** z 15 października 1976 roku,
   2) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich.
2. Wydziela się z północnej części ul. Św. Jadwigi oznaczonej symbolem 3KL **mosty Młyńskie** oznaczone symbolami **3bKm i 3cKm**:
   1) most Młyński południowy - **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru pod nr 238/Wm** z 15 października 1976 roku,
   2) most Młyński północny - **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru pod nr 329/Wm** z 15 października 1976 roku,
   3) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich.
3. Wydziela się ze wschodniej części ul. NMP oznaczonej symbolem 17KP **most Tumski** oznaczony symbolem **17aKm**:
   1) most Tumski - **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru nr 327/Wm** z 15 października 1976,
   2) na moście dwie zabytkowe rzeźby: Św. Jana Chrzciciela i Św. Jadwigi **wpisane do rejestru zabytków pod nr 638**, z 10 listopada 1992 roku,
   3) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich.
4. Wydziela się z północnego odcinka ul. Słodowej oznaczonej symbolem 18 KP **most Św. Klary** oznaczony symbolem **18aKm**:

1) most Św. Klary - **obiekt zabytkowy posiadający opracowaną białą kartę, wskazany wpis do rejestru zabytków,**
2) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich.

5. Wydziela się ze środkowego odcinka ul. Słodowej oznaczonej symbolem 18KP **most Słodowy** oznaczony symbolem **18bKm**:
   1) most Słodowy - **obiekt zabytkowy** łączący wyspę Młyńską z wyspą Słodową - wskazany wpis do rejestru zabytków - most posiada opracowaną białą kartę,
   2) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich.
6. Wydziela się z wjazdu bramowego na teren Wyspy Tamki C18 UN•ZP **most Św. Macieja** oznaczony symbolem **21aKm**:
   1) most Św. Macieja - obiekt z 1880 roku posiadający opracowaną białą kartę,
   2) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich.
7. Wyznacza się **kładki**, oznaczone na rysunku planu symbolami **24Km, 25Km** i **26Km**, przejściami wyłącznie pieszymi łączącymi wyspę Słodową i Bielarską z Bulwarem Słonecznym biegnącym wzdłuż nabrzeża rzeki:
   1) **„Żabia Kładka" - 24Km** stanowiąca powiązanie Bulwaru Słonecznego z Wyspą Bielarską:
      a) relikty dawnego mostu do bezwzględnego zachowania,
      b) obowiązuje zachowanie widoku na wieżę kościoła NMP,
      c) wszelkie prace remontowe i modernizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem służb konserwatorskich,
   2) **„Kładka Bielarska"- 25Km** stanowiąca powiązanie wyspy Bielarskiej ze Słodową; konstrukcja kładki w nawiązaniu do zabytkowego charakteru wysp,
   3) **„Kładka Słodowa" 26Km** stanowiąca połączenie Bulwaru Słonecznego z Wyspą Słodową:
      a) obowiązuje zachowanie widoku na wyspę Piaskową,
      b) konstrukcja kładki w nawiązaniu do zabytkowego charakteru wysp.
8. Ustala się następujące kładki dla pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **27Km** i **28Km**, stanowiące dwa przejścia łączące Wyspę Piaskową z Wyspą Daliową:
   1) **istniejąca kładka nad Śluzą Piaskową 27Km** - obiekt zabytkowy, propozycja wpisu do rejestru zabytków i weryfikacji białej karty,
   2) **projektowana kładka nad Śluzą Piaskową 28Km** - odtworzenie kładki według przekazów historycznych.
9. Wyznacza się **przejście piesze – „Kładka Piaskowa"**, oznaczone na rysunku planu symbolem **29Kp** przejściem wyłącznie pieszym łączącym Wyspę Piaskową z Wyspą Słodową:
   1) przejście piesze w formie płaskiego pomostu nad lustrem wody,
   2) forma pomostu nie może naruszać osi widokowych z wyspy Młyńskiej i Piaskowej.

ROZDZIAŁ V

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 18.

Zaopatrzenie w wodę.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych (ulice Św. Jadwigi, Staromłyńska, Wyspa Młyńska i Słodowa),
4) powiązanie lokalnej sieci wodociągowej istniejącej na terenach objętych planem z planowanymi (poza obszarem planu) magistralami wodociągowymi:
   a) Ø 600 w ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, ul. H. Sienkiewicza i ul. J. Matejki spinającej istniejącą (do wysokości Pl. Społecznego) magistralę Ø 800 z magistralą Ø 900 w ul. Nowowiejskiej,
   b) ze względu na planowaną zabudowę wzdłuż ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego magistrala Ø 600 powinna być wykonana z materiału nie powodującego gwałtownego wypływu wody w przypadku awarii wodociągu,
   c) w przypadku poprowadzenia magistrali Ø 600 w odległości mniejszej niż normatywna (od planowanej zabudowy) sposób fundamentowania budynków powinien uwzględniać ich zabezpieczenie przed podmyciem w przypadku awarii wodociągu,
   d) Ø 500 w ul. Drobnera od Mostu Uniwersyteckiego do spięcia z końcówką magistrali Ø 500 w Pl. Bema.

§ 19.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) wymianę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego (ulica poza obszarem opracowania) na odcinku od Mostu Pokoju do ul. H. Sienkiewicza, na dwa nowe kanały Ø 300 i powiązanie ich z kanalizacją istniejącą na terenach objętych planem,
3) Wyspa Piaskowa:
   a) utrzymanie systemu kanalizacji ogólnospławnej,

b) dokończenie budowy przepompowni ścieków ogólnospławnych przetłaczającej ścieki sanitarne (a w czasie deszczu również ścieki deszczowe) kanałem tłocznym w ul. Staromłyńskiej, oznaczonej symbolem 19 KP. Przy deszczach o wysokim natężeniu, nadmiar ścieków odprowadzany będzie przez przelew do kanału Ø 400 i dalej do rzeki Odry,

c) w przypadku realizacji zabudowy oznaczonej w planie symbolem C7 MWU należy lokalizację bądź technologię przepompowni ścieków, o której mowa w pkt. 3) lit. b), dostosować do szczegółowych rozwiązań przestrzennych określonych na rysunku planu, z zachowaniem walorów architektonicznych planowanych obiektów (kosztem i staraniem inwestora),

d) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni ścieków, o której mowa w pkt. 3) lit. b), na tereny zielone oznaczone na rysunku planu symbolem C 12 ZP•UN•UK,

e) zakończenie budowy w ul. Św. Jadwigi rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych odprowadzającego ścieki z wysp (z pompowni na Wyspie Piaskowej) do studzienki kanalizacji miejskiej w rejonie ul. Św. Marcina,

f) w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy z istniejącym kanałem ogólnospławnym Ø 400, odprowadza-jącym nadmiar ścieków do rzeki Odry, należy ten kanał przełożyć w linie rozgraniczające planowanego przedłużenia ul. Staromłyńskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KP (kosztem i staraniem inwestora),

g) budowę odcinka kanalizacji umożliwiającego odprowadzenie ścieków z zabudowy wyznaczonej planem do przepompowni ścieków.

4) Wyspa Słodowa:

a) budowę dwóch przepompowni:
   - P1, do której ścieki sanitarne z zabudowy zlokalizowanej we wschodniej części wyspy doprowadzone zostaną istniejącą kanalizacją,
   - P2, do której ścieki doprowadzone zostaną projektowaną kanalizacją sanitarną,

b) budowę kanału sanitarnego doprowadzającego ścieki do przepompowni P2,

c) budowę przewodów tłocznych ścieków z pompowni P1 i P2 - odprowadzających ścieki do projektowanego rurociągu tłocznego, o którym mowa w pkt. 3) lit. f), w ul. Św. Jadwigi (oznaczonej na rysunku planu) symbolem 3 KL,

d) ścieki deszczowe z dachów i wpustów ulicznych części wyspy odprowadzone zostaną nowoprojektowaną kanalizacją deszczową do rzeki Odry, a z pozostałej części wyspy istniejącą kanalizacją ogólnospławną (adaptowaną na kanalizację deszczową) z odprowadzeniem do istniejącego wylotu,

5) Wyspa Tamka:

a) budowę projektowanej przepompowni ścieków do której ścieki sanitarne z zabudowy doprowadzone zostaną istniejącymi kanałami,

b) budowę rurociągu tłocznego odprowadzającego ścieki z projektowanej przepompowni, o której mowa w pkt. 5) lit. a), do studzienki kanalizacyjnej w ul. Grodzkiej,
c) budowę odcinka kanalizacji łączącego istniejące przewody kanalizacyjne z przepompownią,

6) Wyspa Daliowa:
a) budowę przepompowni ścieków wraz z rurociągiem tłocznym odprowadzającym ścieki z terenu planowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji w ul. Św. Jadwigi.

§ 20.

Odprowadzenie wód deszczowych.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej,
2) na terenie wyspy Słodowej odprowadzenie wód deszczowych do realizowanego systemu kanalizacji deszczowej,
3) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.

§ 21.

Zaopatrzenie w gaz.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) dostawę z miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
2) remont istniejących gazociągów w ulicach:
a) B. Drobnera - od ul. Jedności Narodowej do Mostu Uniwersyteckiego,
b) Stefana Kardynała Wyszyńskiego - od ul. J. Purkyniego do ul. H. Sienkiewicza wraz z Mostem Pokoju,
c) Henryka Sienkiewicza - od Placu Bema do ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego,
3) rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
4) przebudowę gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, na wyspie Piaskowej, kolidujących z zabudową wyznaczoną planem (kosztem i staraniem inwestora),
5) zmianę lokalizacji istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II°, na wyspie Piaskowej, kolidującej z zabudową wyznaczoną planem, poprzez jej przeniesienie i zmianę na podziemny moduł redukcyjny, z terenu oznaczonego symbolem **C8 UN•UK•UA** na tereny zielone oznaczone na rysunku planu symbolem **C12 ZP•UN•UK** (kosztem i staraniem inwestora).

§ 22.

Zaopatrzenie w energię elektryczną.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
3) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1 KS•UN•UK•UA•UT, A8 MZ•UK, A16 UT•MWU•KS, A25 MZK** oraz **C4 UK, C7 MWU, C8 UN•UK•UA, D1 UT** i **D4 UT** stosownie do potrzeb na terenie własnym Inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
4) budowę stacji trafo, na terenach nie wymienionych w ust. 1 pkt.2, w przypadku wystąpienia poborów mocy powyżej 70 kW,
5) wymóg realizacji stacji trafo o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 wyłącznie jako wbudowanych w planowane obiekty,
6) budowę linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ - ulica Walecznych GPZ - ulica Mennicza ułożonej wzdłuż ulicy Stefana Kardynała Wyszyńskiego (ulica Stefana Kardynała Wyszyńskiego poza obszarem opracowania).

§ 23.

Zaopatrzenie w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci poprzez rozbudowę istniejącej sieci na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
2) wykorzystanie gazu bądź energii elektrycznej do celów grzewczych,
3) likwidację, bądź modernizację lokalnych kotłowni (o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń) na paliwo stałe, poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa płynne (olej lekki), gazowe lub elektryczne oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
4) budowę przewodu ciepłowniczego od istniejącej magistrali cieplnej 2 x Ø 700 w ul. Na Szańcach do Ogrodu Botanicznego (awaryjne zasilanie),
5) dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielami, przeprowadzenia przewodów cieplnych przez tereny zielone.

§ 24.

Usuwanie odpadów.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

ROZDZIAŁ VI

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA, KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, KOMPOZYCJI I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

DZIAŁ I

A - ZESPÓŁ OSTROWA TUMSKIEGO

DZIAŁ II

B - ZESPÓŁ OGRÓDU BOTANICZNEGO

DZIAŁ III

C - ZESPÓŁ WYSP

DZIAŁ IV

D - ZESPÓŁ NABRZEŻA ODRY

DZIAŁ I

A - ZESPÓŁ OSTROWA TUMSKIEGO

§ 25.

Ostrów Tumski

A1 KS•UN•UK•UA•UT, A2 MWU, A3 MZK•UZ, A4 MZK, A5 ZPn•UKs, A6 UKs, A7 UKs, A8 MZ•UK, A9 MZK, A10 UAK•ZPo, A11 UKs, A12 UKs•UAK•MZ, A13 UN•UK, A14 ZPn, A15 MWU, A16 UT•MWU•KS, A17 UAK•ZPo, A18 UAK•UN•ZPo, A19 UAK•ZPo, A20 UN•ZPo, A21 ZP•UK, A22 MWU, A23 UAK•ZPo, A24 UZ•ZPo, A25 MZK

A1 KS•UN•UK•UA•UT

1. Wyznacza się **do reintegracji urbanistycznej** teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A1 KS• UN• UK•UA•UT.**
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację obiektu wielofunkcyjnego z następującym przeznaczeniem podstawowym:
   1) ***usługi związane z nauką, kulturą, wystawiennictwem, administracją i obsługą turystów,***
   2) **wielopoziomowy parking wbudowany** na min. 2 kondygnacjach:
      a) dla obsługi mieszkańców i użytkowników obiektów z obszaru objętego planem w obrębie którego wprowadza się zakaz lokalizowania parkingów terenowych i przyulicznych miejsc postojowych - minimum 200 miejsc postojowych,
      b) dla obsługi ruchu turystycznego - ustala się wyznaczenie od 3-5 stanowisk dla autokarów turystycznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 określa się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi związane z **gastronomią i handlem.**
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) obowiązek projektowania w oparciu o studia historyczno - urbanistyczne i ikonografię,
   2) nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy typu pierzejowego, respektować historyczne podziały i stanowić zamknięcie kwartału urbanistycznego od strony ulic Sienkiewicza i Świętokrzyskiej umożliwiając wgląd na zabudowę Ostrowa Tumskiego (na odcinku od istniejącej zabudowy przy pl. Bema do nowoprojektowanej),
   3) z uwagi na szczególne wartości kulturowe obszaru, projekt budowlany powinny poprzedzać studia perspektywiczno - widokowe nowej zabudowy,
   4) dla obiektu wielofunkcyjnego ustala się:
      a) wbudowany parking wielopoziomowy - podziemny,
      b) kondygnacje naziemne - usługi nauki, kultury i obsługi turystów,
      c) wysokość obiektu powinna oscylować między 3-4 kondygnacjami - 4 kondygnacja w dachu,
      d) dach wielospadowy o symetrycznych połaciach kryty czerwoną dachówką,

e) kolorystyka obiektu nieagresywna,
f) obowiązek zachowania widoczności bryły kościoła Św. Krzyża od ul. H. Sienkiewicza (bryła obiektu nie może konkurować z bryłą kościoła),

5) do zachowania wyznaczone na rysunku planu ściśle określone linie zabudowy,
6) ewentualnie postulowany w obiekcie wewnętrzny dziedziniec na wyższych kondygnacjach,
7) wymagane zaakcentowanie w architekturze obiektu wejść do zabytkowego zespołu urbanistycznego:
   a) wykluczone akcentowanie monumentalnymi elementami wertykalnymi względnie agresywnymi akcentami kolorystycznymi lub materiałowymi,
   b) nowoprojektowana architektura powinna stanowić oprawę dla dominant architektonicznych Ostrowa Tumskiego (szczególnie wież i bryły Katedry oraz kościoła Św. Krzyża),
8) dopuszcza się niezbędną wycinkę istniejących drzew,
9) wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy,
10) obsługa komunikacyjna:
   a) wprowadza się zakaz obsługi obiektu od ul. H. Sienkiewicza,
   b) wjazd na parking i obsługa obiektu od ul. Mieszka I i ul. Świętokrzyskiej oznaczonych symbolami 4KD i 6KD.

A2 MWU

5. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A2 MWU** terenem **zabudowy wielorodzinnej z wbudowanymi usługami.**
6. Na terenie o którym mowa w ust. 5 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **zespół kamienic czynszowych** - wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białej karty,
   2) wskazana rekompozycja elewacji budynków; wymagane uzupełnienie usuniętych detali architektonicznych,
   3) wskazane uzupełnienie zespołu kamienic czynszowych jako wschodnie zakończenie pierzei ul. Św. Marcina:
      a) funkcja zabudowy uzupełniającej - mieszkalnictwo,
      b) do zachowania wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
      c) wysokość budynku i kondygnacji w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy pl. Bema nr od 2 do 6,
      d) wymagany przejazd bramowy na zaplecze zespołu kamienic według oznaczenia na rysunku planu,
   4) wymagane usługi wbudowane w parterach budynków - wskazane usługi związane z obsługą turystów,
   5) wskazana likwidacja istniejących budynków gospodarczych wzdłuż ogrodzenia,
   6) do bezwzględnego zachowania schron w podpiwniczonej kamienicy przy pl. Bema 2 wraz z awaryjnym wyjściem na zaplecze zespołu kamienic,
   7) obsługa komunikacyjna:
      a) dojazd do budynków pl. Bema i odcinkiem ul. Św. Marcina oznaczonych odpowiednio symbolami 2 KL i 5 KD,

b) wjazd na zaplecze budynków przejazdem bramowym od ul. Św. Marcina oznaczonej symbolem 5KD,
c) wejścia do budynków od pl. Bema i ul. Św. Marcina.

A3 MZK•UZ

7. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A3 MZK•UZ** terenem **Sakralnego Mieszkalnictwa Zbiorowego:**
   1) **Klasztor i Zakład Opiekuńczo-Leczniczy** z zielenią towarzyszącą - obiekt zamknięty,
   2) dopuszcza się usługi kultury.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 7 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) ochronie podlega obiekt zabytkowy - **„Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu"** - klasztor z kaplicą oraz Zakład Opiekuńczo-leczniczy - **wpisany do rejestru zabytków pod nr 541/Wm** z 1 grudnia 1994 roku; § 11 ust. 4,
   2) wskazana rewaloryzacja tylnych elewacji obiektu z podkreśleniem formy kaplicy,
   3) wskazana likwidacja istniejących budynków gospodarczych we wschodniej i północno-zachodniej części działki,
   4) wymagana rekompozycja ogrodu użytkowego na dekoracyjno-użytkowy:
      a) ogród w południowo - zachodniej części powinien uzyskać uczytelnienie dawnych fortyfikacji Zamku Piastowskiego z wykorzystaniem historycznego detalu architektonicznego, a w południowo - wschodniej części uczytelnienie dawnych fragmentów późnoromańskiej kaplicy,
      b) postulowane udostępnienie tej części ogrodu turystom,
      c) postulowane opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania zieleni (przez właścicieli nieruchomości oznaczonych symbolami **A3 MZK** i **A4 MZK**) z uczytelnieniem dawnych fragmentów Zamku Piastowskiego w oparciu o szczegółowe ustalenia i wymogi konserwatorskie,
      d) wskazane wkomponowanie fragmentów późnoromańskiej kaplicy w pieszą część ul. Św. Marcina i zamknięcie jej średniowiecznymi reliktami Zamku Piastowskiego według oznaczenia na rysunku planu,
   5) obsługa komunikacji:
      a) ruch wyłącznie pieszy,
      b) główne wejście i dojazd do obiektu wyłącznie dla użytkowników (krótkie postoje, bez możliwości parkowania), pojazdów specjalnych od strony ul. Św. Marcina oznaczonej symbolem 16KP,
      c) wjazd gospodarczy i ruch dostawczy od strony ul. Mieszka I oznaczonej symbolem 4KD.

A4 MZK

9. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A4 MZK** terenem **Sakralnego Mieszkalnictwa Zbiorowego:**
   1) **Klasztor wraz z zielenią towarzyszącą** - obiekt zamknięty,
   2) dopuszcza się usługi kultury.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 9 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) ochronie podlega obiekt zabytkowy - **„Zgromadzenie Sióstr Szkolnych De Notre Dame"** (zespół dawnego Zamku Piastowskiego) - **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 93** z 4 listopada 1968 roku; § 11 ust. 4,
    2) wskazana rekompozycja bryły obiektu, szczególnie części wschodniej,
    3) do zachowania historyczne ogrodzenie klasztoru; konieczne zdjęcie tynków z portalu ściany szczytowej budynku bramowego,
    4) do zachowania drewniana altana w północnej części ogrodu,
    5) wskazane przeprojektowanie i nowa kompozycja ogrodu:
        a) kompozycja łącząca elementy swobodnego krajobrazu z układem geometrycznym,
        b) obowiązek wkomponowania w układ przestrzenny ogrodu zarysu murów Zamku Piastowskiego (według ustaleń z badań archeologicznych) oraz historycznych elementów kamieniar-skich i elementów zabytkowej architektury ogrodowej,
        c) ogród w południowo-zachodnim narożniku powinien uzyskać uczytelnienie dawnych fragmentów późnoromańskiej kaplicy,
        d) postulowane udostępnienie tej części ogrodu turystom,
        e) postulowane opracowanie wspólnego projektu zagospodarowania zieleni (przez właścicieli nieruchomości oznaczonych symbolami **A3 MZK** i **A4 MZK)** z uczytelnie-niem dawnych fragmentów Zamku Piastowskiego w oparciu o szczegółowe ustalenia i wymogi konserwatorskie,
    6) obsługa komunikacyjna:
        a) ruch wyłącznie pieszy,
        b) główne wejście i dojazd do obiektu wyłącznie dla użytkowników (krótkie postoje, bez możliwości parkowania), pojazdów specjalnych oraz dostawczych od strony ul. Św. Marcina oznaczonej symbolem 16KP.

A5 ZPn•UKs

11. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A5 ZPn•UKs** terenem **otwartej przestrzeni publicznej**.
12. Podstawowym przeznaczeniem terenu o którym mowa w ust. 11 jest **zieleń urządzona** z wyraźną **dominantą** w postaci **kościoła Św. Marcina i pomnikiem Papieża Jana XXIII** stanowiącym wyznacznik obszaru.
13. Na terenie o którym mowa w ust. 11 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) ochronie podlega obiekt zabytkowy - **kościół Św. Marcina** d. kaplica zamkowa - **wpisany do rejestru zabytków pod nr 81** z 6 lutego 1962 roku,
    2) **relikty zabytkowych murów** do zachowania, odsłonięcia i wyeksponowania,
    3) **pomnik Papieża Jana XXIII** do zachowania jako wyznacznik obszaru,
    4) rekonstrukcja barokowego założenia ogrodowego według określenia na rysunku planu w oparciu o historyczną dokumentację,
    5) wyznacza się **spacerowo-widokowy „Bulwar Św. Marcina"** z widokiem na fasadę kościoła NMP i mosty Tumski i Młyńskie oraz określa się następujące zasady zagospodarowania:
        a) bulwar o szerokości min 7 m,

b) w zieleń wkomponować zabytkowe mury Zamku Piastowskiego w oparciu o szczegółowe ustalenia i wymogi konserwatorskie,
c) wschodnia część bulwaru zakończona punktem widokowym,
d) w przestrzeń bulwaru wkomponować istniejące schody i wyznaczone planem punkty widokowe wraz z zejściami do wody,
e) nawierzchnię bulwaru wykonać z mozaiki kamiennej podkreślając kompozycję otwartej przestrzenni publicznej,

6) układ kompozycyjny otwartej przestrzeni publicznej - zieleń i alejki spacerowe w nawiązaniu do historycznych założeń ogrodowych:
a) wskazane dalsze odtworzenie historycznych murów Zamku Piastowskiego (wg ustaleń z badań archeologicznych),
b) wskazane tarasowe komponowanie zieleni,
c) zieleń wysoka w miejscach nie zakłócających wyznaczonych planem panoram widokowych; usunięcia wymaga substandardowa zieleń wysoka (szczególnie topole),

7) ogrodzenie wzdłuż nabrzeża rzeki w nawiązaniu do istniejącego we wschodniej części wyspy Piaskowej,

8) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania otwartej przestrzeni publicznej wraz z oświetleniem w oparciu o historyczną dokumentację,

9) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd do kościoła pojazdom specjalnym ul. Św. Marcina oznaczoną symbolem 10 KP.

A6 UKs

14. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A6 UKs** terenem o **funkcji sakralnej i usług administracji kościelnej,**

15. Na terenie, o którym jest mowa w ust. 14 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:

1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
a) **Kościół Św. Piotra i Pawła - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 192** z 15 lutego 1962r.
b) **obiekt administracji kościelnej,** dawne Orfanotrofeum, **wpisany do rejestru zabytków pod nr 46** z 25 października 1962r.
c) **rzeźba Św. Piotra wpisana do rejestru zabytków pod nr 640** z 10 listopada 1992r.

2) zieleń towarzysząca obiektom zabytkowym:
a) układ kompozycyjny zieleni ozdobnej w nawiązaniu do historycznych założeń ogrodowych,
b) postulowane w zieleni przedłużenie spacerowo-widokowego **Bulwaru Św. Marcina** i udostępnienie go turystom w określonych godzinach; wejścia na teren bulwaru zamykane dwoma ozdobnymi furtami,

3) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Świętokrzyską i pl. Kościelnym oznaczonymi symbolami 6 KD, 15 KP i 23 K.

A7 UKs

16. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A7 UKs** terenem **usług sakralnych**:
    1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
        a) **kościół kolegiacki Św. Krzyża i Św. Bartłomieja - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 44** z 25 stycznia 1962 roku,
        b) **rzeźba Św. Jana Nepomucena - rzeźba na pl. Kościelnym wpisana do rejestru zabytków pod nr 656** z 18 listopada 1992 roku,
    2) ogrodzenie obiektu do zachowania,
    3) obsługa komunikacyjna:
        a) ruch wyłącznie pieszy,
        b) dopuszcza się dojazd do kościoła pojazdom specjalnym ul. Świętokrzyską i Św. Marcina oznaczonymi symbolami 6 KD, 15 KP i 16 KP.

A8 MZ•UK

17. Wyznacza się przy Placu Kościelnym teren pod lokalizację **pensjonatu - domu pielgrzyma - hotelu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A8 MZ•UK** lub funkcję usług kultury.
18. Na terenie o którym mowa w ust. 17 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) funkcja obiektu: pensjonat – hotel o maksymalnej wielkości 80 miejsc noclegowych bez rozbudowanego nadmiernie zaplecza restauracyjnego i funkcji towarzyszących, albo obiekt związany z kulturą (np. Biblioteka Archidiecezjalna),
    2) do zachowania oznaczona na rysunku planu historyczna linia zabudowy,
    3) nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy pierzejowej, respektować historyczne podziały i stanowić zamknięcie zachodniej części kwartału między ulicami: Kanonią, Kapitulną, Św. Idziego a pl. Kościelnym:
        a) wysokość i gabaryty zabudowy powinny oscylować między wysokością budynku Veritasu przy ul. Św. Idziego a budynku przy ul. Katedralna 14-16 - maksymalnie 3 kondygnacje,
        b) dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach kryty czerwoną dachówką,
        c) kolorystyka obiektu - nieagresywna,
        d) wskazany przejazd bramowy od ul. Św. Idziego – 13 KP na zamknięty dziedziniec według określenia na rysunku planu,
    4) z uwagi na rangę i miejsce usytuowania obiektu projekt budowlany powinny poprzedzać studia, widoki i szkice panoramiczne uwzględniające wgląd i widok w stronę kościoła Św. Krzyża oraz ul. Kapitulnej,
    5) podwórzec w kształcie dziedzińca zamkniętego, zagospodarować zielenią ozdobną - układ kompozycyjny zieleni w nawiązaniu do historycznych założeń ogrodowych,
    6) wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy,
    7) obsługa komunikacyjna:
        a) ruch wyłącznie pieszy,
        b) dopuszcza się dojazd do obiektu użytkownikom (krótkie postoje, bez możliwości parkowania), pojazdom specjalnym oraz dostawczym

w określonych godzinach ul. Kanonia i Św. Idziego oznaczonymi symbolami 11 KP i 13 KP.

A9 MZK

19. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A9 MZK** terenem **sakralnego mieszkalnictwa zbiorowego** z przeznaczeniem podstawowym:
    1) **Klasztor z zielenią towarzyszącą** - obiekt zamknięty,
    2) dopuszcza się usługi kultury.
20. Na terenie o którym mowa w ust. 19 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) ochronie podlega obiekt zabytkowy - klasztor **„Sióstr Bożego Serca Jezusowego" - wpisany do rejestru zabytków pod nr 292** z 30 grudnia 1970 roku,
    2) budynek zespołu klasztornego - budynek z reliktami oraz piwnicą pod podwórzem - wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białej karty,
    3) wskazana kosmetyka architektoniczna budynku przy ul. Św. Idziego 4/6 i Kanoniej róg Kapitulnej według historycznych przesłanek,
    4) konieczność zachowania ogrodu ozdobno-warzywnego; kompozycja ogrodu w nawiązaniu do historycznych założeń ogrodowych z ekspozycją zachowanych detali architektonicznych z budowli barokowych,
    5) obsługa komunikacyjna:
        a) ruch wyłącznie pieszy,
        b) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym.

A10 UAK•ZPo

21. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A10 UAK•ZPo** terenem **zabytkowej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą**.
22. Na terenie, o którym mowa w ust. 21 dopuszcza się funkcję związaną z administracją kościelną,
23. Na terenie, o którym mowa w ust. 21 określa się następujące uwarunkowania i zasoby zagospodarowania:
    1) budynki i rzeźby zabytkowe podlegające ochronie:
        a) **budynek przy ul. Katedralnej 6** - kanonia z oficyną - **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 51** z 25 stycznia 1962 roku,
        b) **budynek przy ul. Katedralnej 8** - Kanonia - **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 53** z 25 stycznia 1962 roku,
        c) **budynek przy ul. Katedralnej 14/16 - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 246** z 30 grudnia 1970 roku,
        d) **rzeźba Św. Klary - wpisana do rejestru zabytków pod nr 658** z 18 listopada 1992 roku,
        e) **budynek przy pl. Kościelnym 1** - wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białej karty,
        f) **gotyckie piwnice** w budynku przy ul. Katedralnej 10/12
    2) do uporządkowania i rekompozycji podwórze na zapleczu budynków - północna pierzeja:

a) wyeksponować bogatą architekturę elewacji budynków zabytkowych przy pl. Kościelnym,
b) przywrócić usunięte, zabytkowe kamienne wazony wieńczące północną elewację budynku przy Katedralnej 6,
c) konieczna korekta architektury podwórzowej,
d) wyeksponować w zieleni ogrodowej relikty fontanny,

3) wymagana korekta bryły i formy architektonicznej oraz elewacji obiektu księgarni przy pl. Katedralnym; szczególnego opracowania wymaga placyk przed obiektem,
4) ogrodzenie o wysokich walorach architektonicznych w północno-zachodniej części powinno stanowić elewację bloku urbanistycznego,
5) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd do obiektów wyłącznie użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym od ul. Katedralnej i Św. Idziego oznaczonych symbolami 10 KP i 13 KP.

A11 UKs

24. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A11 UKs** terenem **usług sakralnych**:
1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
a) **Katedra Św. Jana Chrzciciela - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr** 42 z 26 października 1961 roku,
b) **rzeźba „Matka Boska z Dzieciątkiem" - wpisana do rejestru zabytków pod nr 616/104** z 20 czerwca 1958 roku,
2) teren zielony wokół Katedry wymaga szczegółowego opracowania,
3) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd pojazdom specjalnym ul. Hlonda, Kominka i pl. Katedralnym oznaczonymi symbolami 7 KD, 8 KD i 22 K.

A12 UKs•UAK•MZ

25. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A12 UKs•UAK•MZ** terenem **usług sakralnych.**
26. Na terenie o którym mowa w ust. 25 dopuszcza się funkcję związaną z obsługą turystów - **pensjonat.**
27. Na terenie, o którym mowa w ust. 25 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
a) **kościół Św. Idziego - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 28** z 25 października 1961 roku,
b) **plebania - ul. Katedralna 18 - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 58** z 25 stycznia 1962 roku,
c) **domy mieszkalne - ul. Kanonia 9 i 11** - wskazany wpis do rejestru zabytków budynku nr 9,
2) wymagany remont budynku przy ul. Kanonia 9 według szczegółowych wytycznych konserwatorskich i za zgodą właściwych służb konserwatorskich:

a) funkcja obiektu - pensjonat z zapleczem gastronomicznym dostosowanym do wielkości obiektu,
b) dopuszczalna funkcja - mieszkania, ekskluzywne apartamenty,
c) dopuszczalne w parterze usługi związane z obsługą turystów - bez zmiany formy otworów okiennych,
d) wymagane zachowanie bryły, gabarytów i formy elewacji z niezbędnym odtworzeniem zniszczonych elementów,
e) kolorystyka obiektu dostosowana do sakralnego charakteru otoczenia,

3) wymagane uporządkowanie i kosmetyka podwórza:
a) podwórze zagospodarować zielenią w formie ozdobnego założenia ogrodowego,
b) zakaz budowy w obrębie ogrodu jakichkolwiek budynków gospodarczych,

4) ogrodzenie wzdłuż ul. Kapitulnej o wysokich walorach architektonicznych powinno stanowić elewację bloku urbanistycznego,

5) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd (krótkie postoje) do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym, ul. Kanonią i Kapitulną oznaczonymi symbolami 11KP i 12KP.

A13 UN•UK

28. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A13 UN•UK** zespołem usług sakralnych z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi nauki i kultury z zielenią towarzyszącą.**

29. Na terenie o którym mowa w ust. 28 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:

1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
a) **dom mieszkalny Kapituły** - obecnie Muzeum Archidiecezjalne pl. Katedralny 16, **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 48** z 25 stycznia1962 roku,
b) **dom Kapituły** - obecnie Muzeum Archidiecezjalne pl. Katedralny 17, **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 49** z 25 stycznia 1962 roku,

2) obiekty wskazane do wpisu do rejestru zabytków i opracowania białej karty:
a) **Metropolitalne Wyższe Seminarium Duchowne**, pl. Katedralny 14,
b) **Biblioteka Kapitulna i Archiwum Archidiecezjalne,** ul. Kanonia 12/14,
c) **rzeźba NMP z dzieciątkiem,**
d) **rzeźba NMP ustawiona na sztucznym pagórku,**

3) remont, modernizacja, rozbudowa względnie jakakolwiek zmiana funkcji obiektów wymienionych w pkt. 1) i 2) wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4) do zachowania ogród z kompozycją osiową, w którym należy wyeksponować w szczególności:
a) rzeźbę NMP na sztucznym wzniesieniu - wyznacznik obszaru na osi obiektu,
b) sztucznie usypane wzgórze w północno-wschodniej części ogrodu,
c) rzeźba NMP z Dzieciątkiem,

d) neogotyckie detale architektoniczne z północno-zachodniej części ogrodu,

5) do zachowania oznaczona na rysunku planu zieleń wysoka,

6) ogrodzenie powinno stanowić elewację bloku urbanistycznego,

7) obsługa komunikacyjna:

a) wejście główne: do obiektów od pl. Katedralnego, i ul. Kanoniej, oznaczonych odpowiednio symbolami 22K i 11KP,

b) ruch wyłącznie pieszy,

c) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Hlonda i pl. Katedralnym oznaczonymi symbolami 7KD i 22 K.

A14 ZPn

30. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A14 ZPn** terenem **zieleni urządzonej.**

31. Na terenie, o którym mowa w ust. 30 ustala się następujące uwarunkowania:

1) skwer ozdobny - centralne wnętrze zielone zabytkowego zespołu:

a) wskazane zróżnicowanie roślinności i kompozycji przestrzennej skweru, zgodnie z historyczną dokumentacją i ikonografią,

b) do zachowania i wyeksponowania pomnik przyrody - platan klonolistny oraz oznaczone na rysunku planu wartościowe egzemplarze zieleni,

c) wskazane wkomponowanie reliktów gotyckiej kaplicy Św. Aleksego w przestrzeń skweru oraz pieszą część pl. Katedralnego według oznaczenia na rysunku planu,

d) dopuszcza się usytuowanie na pl. Katedralnym formy architektonicznej o charakterze sakralnym na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania skweru i części północnej pl. Katedralnego oznaczonego symbolem 22 K wraz z ekspozycją reliktów gotyckiej kaplicy i oświetleniem.

A15 MWU

32. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A15 MWU** terenem **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zespół kamienic.**

33. Na terenie, o którym mowa w ust. 32 określa się jako przeznaczenie dopuszczalne wbudowane usługi o wysokim standardzie związane z obsługą mieszkańców i turystów.

34. Na terenie o którym mowa w ust. 32 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:

1) **kamienice przy ul. Hlonda 2/4, 6 i 8** - obiekty wskazane do wpisu do rejestru zabytków i opracowania białej karty,

2) wskazane uzupełnienie ślepej ściany kamienicy nr 8 według określonej na rysunku planu linii zabudowy:

a) funkcja zabudowy uzupełniającej - mieszkaniowo-usługowa,

b) wysokość zabudowy i kondygnacji oraz gabaryty w nawiązaniu do kamienicy nr 8,

c) wymagany przejazd bramowy na zaplecze zespołu kamienic - według oznaczenia na rysunku planu,

3) wymagana korekta południowej elewacji zespołu kamienic, według historycznej dokumentacji i ikonografii,

4) wymagane uporządkowanie podwórza,

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojście i dojazd do budynków ul. Hlonda oznaczoną symbolem 7KD,

b) wjazd na zaplecze budynku od ul. Hlonda oznaczonej symbolem 7KD w miejscach określonych na rysunku planu.

A16 UT•MWU•KS

35. Wyznacza się do **reintegracji urbanistycznej** teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A16 UT•MWU•KS;** uzupełnienie południowej pierzei ul. Hlonda i północnej pierzei ul. Kominka, obiektem wielofunkcyjnym.

36. Na terenie, o którym mowa w ust. 35 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) **usługi związane z obsługą turystów,**

2) **funkcja mieszkalna - apartamenty,**

3) **usługi związane z obsługą komunikacji - wielopoziomowy parking wbudowany** min. na 2 kondygnacjach:

a) dla obsługi mieszkańców i użytkowników obiektów z obszaru objętego planem w obrębie którego wprowadza się zakaz lokalizowania parkingów i przyulicznych miejsc postojowych- - minimum 350 miejsc postojowych ,

b) dla obsługi ruchu turystycznego - 5 stanowisk dla autokarów turystycznych.

37. Na terenie, o którym mowa w ust. 35 określa się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi związane z **administracją i kulturą.**

38. Na terenie o którym mowa w ust. 35 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:

1) obowiązek projektowania w oparciu o studia historyczno-urbanistyczne i ikonografię,

2) nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy typu pierzejowego, respektować historyczne podziały i stanowić wypełnienie kwartału urbanistycznego ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Hlonda, Kominka i pl. Katedralnym,

3) projekt do realizacji powinien być poprzedzony wyborem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej w drodze przetargu ogólnopolskiego,

4) istniejące obiekty:

a) **dom mieszkalny** (dawna sala taneczna „Apollo") - pl. Katedralny 11/12; wskazany wpis do rejestru zabytków i wykonanie białej karty - pożądane uzupełnienie detalu historycznego na elewacji,

b) **dom mieszkalny** - kamienica ul. Kominka 6; wskazana zmiana funkcji obiektu na usługową względnie wyburzenie obiektu,

5) dla obiektu wielofunkcyjnego ustala się:

a) wielopoziomowy parking wbudowany min. 2 kondygnacje - wskazany parking podziemny,

b) kondygnacje naziemne usługowo-mieszkalne - funkcja mieszkalna wyłącznie w pierzejach ul. Hlonda i Kominka,
c) gabarytami obiekt powinien nawiązywać do zabudowy przy pl. Katedralnym 11/12,
d) wysokość obiektu nie powinna przekraczać 4 kondygnacji,
e) dach wielospadowy o symetrycznych połaciach, kryty czerwoną dachówką,
f) kolorystyka obiektu nieagresywna,
g) postulowany w obiekcie wewnętrzny dziedziniec,

6) do zachowania wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
7) wymagane zaakcentowanie w architekturze obiektu wejść do zabytkowego zespołu urbanistycznego:
   a) wykluczone akcentowanie monumentalnymi elementami wertykalnymi względnie agresywnymi akcentami kolorystycznymi lub materiałowymi,
   b) nowoprojektowana architektura powinna stanowić oprawę dla dominant architektonicznych Ostrowa Tumskiego (szczególnie dla wież i bryły Katedry),
8) wymagane wykonanie studiów perspektywiczno-widokowych nowej zabudowy; obowiązek zachowania głównych osi widokowych na Katedrę wzdłuż ul. Hlonda i Kanoniej na całej długości,
9) wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy,
10) obsługa komunikacyjna:
   a) wprowadza się zakaz obsługi obiektu od ul. Kardynała Wyszyńskiego,
   b) wjazd na parking i obsługa obiektu od ul. Hlonda i Kominka oznaczonych odpowiednio symbolami 7KD i 8KD.

A17 UAK•ZPo

39. Ustala się teren przy ul. Katedralnej oznaczony na rysunku planu symbolem **A17 UAK•ZPo** terenem **usług związanych z administracją kościelną.**
40. Na terenie, o którym mowa w ust. 39 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) **usługi kultury,**
   2) zieleń urządzona - ogrody ozdobne,
   3) usługi produkcyjne nieuciążliwe.
41. Na terenie, o którym mowa w ust. 39 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) ochronie podlega **Drukarnia Tumska Archidiecezji Wrocławskiej - ul. Katedralna 1/3**:
      a) **fragment parteru budynku wpisany do rejestru zabytków pod nr 245** z 30 grudnia 1970 roku,
      b) budynek wymaga korekty bryły i form architektonicznych oraz przeprojektowania elewacji od strony Odry,
      c) do zachowania relikty w partii piwnic i przyziemia,

2) **wymagana rekonstrukcja domu przy ul. Katedralnej 1:**
   a) postuluje się pełne odtworzenie zewnętrznej formy budynku przy dowolnym potraktowaniu wnętrza - wskazane użycie elementów kamiennych zgromadzonych w północnej części parceli,
   b) obowiązek projektowania w oparciu o studia historyczno-urbanistyczne i ikonografię,
   c) do zachowania wyznaczona na rysunku planu historyczna linia zabudowy,
   d) wysokość budynku i kształt dachu w nawiązaniu do historycznej dokumentacji,
   e) kolorystyka budynku nieagresywna,
   f) z uwagi na rangę i miejsce usytuowania obiektu projekt budowlany powinny poprzedzać studia i szkice panoramiczne w szczególności z mostu Tumskiego i Bulwaru Piaskowego,
3) zieleń towarzysząca obiektom:
   a) wskazane odtworzenie ozdobnego ogrodu zgodnie z historyczną dokumentacją: w zieleni wyeksponować elementy małej architektury ogrodowej,
   b) konieczne usunięcie roślinności na zewnątrz muru oporowego,
   c) wymagane uzupełnienie ogrodzenia i wycięcie topoli,
4) *obsługa komunikacyjna:*
   a) ruch wyłącznie pieszy,
   b) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Katedralną oznaczoną symbolem 10 KP.

A18 UAK•UN•ZPo

42. Ustala się teren przy ul. Katedralnej oznaczony na rysunku planu symbolem **A18 UAK•UN•ZPo** terenem **zabytkowej zabudowy usługowej z towarzyszącą zielenią ogrodową.**
43. Na terenie, o którym mowa w ust. 42 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) usługi związane z administracją kościelną,
   2) usługi kultury i nauki,
   3) mieszkalnictwo zbiorowe - pensjonatowe.
44. Na terenie o którym mowa w ust. 42 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
      a) **Katedralna 5 - (d. Kanonia) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 50** z 21 października 1962 roku,
      b) **Katedralna 7 - (d. Kanonia) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 52** z 25 stycznia 1962 roku,
      c) **Katedralna 9 - (d. Kanonia) obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 54** z 25 stycznia 1962 roku,
   2) wymagany remont kapitalny obiektów zabytkowych Katedralna 7 i 9 wraz z rekonstrukcją oficyn, według określenia na rysunku planu:
      a) wskazane odtworzenie oficyn budynków przy Katedralnej 5, 7, i 9,
      b) do zachowania oficyna szachulcowa na granicy parceli 7 i 9,

c) konieczna rekonstrukcja wschodniej oficyny budynku nr 9 w celu utworzenia dziedzińca w kształcie litery „U" - wskazane odtworzenie konstrukcji szachulcowej,
d) wskazane odtworzenie altany w narożniku parceli Katedralna 7,
e) do zachowania barokowy mur z przejazdem bramowym i postumentami zwieńczonymi kulami oraz odtworzenie bramy przejazdowej przy budynkach ul. katedralnej 7 i 9,

3) zieleń towarzysząca obiektom:
a) wskazana rekonstrukcja barokowych kompozycji ogrodowych w oparciu o historyczną dokumentację - rekompozycja ogrodów użytkowych na dekoracyjno-użytkowe, szczególnie od strony rzeki; zachować tarasowy układ ogrodów,
b) wyeksponować w kompozycjach ogrodowych zachowane elementy małej architektury i rzeźby,
c) zachować ogrodzenia między poszczególnymi ogrodami i zejścia do wody według określenia na rysunku planu,
d) udostępnić zamknięte ogrody dla turystów w określonych godzinach,
e) zachować historyczne ogrodzenie nabrzeży w sposób umożliwiający oglądanie ogrodów z Bulwaru Piaskowego,

4) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Katedralną oznaczoną symbolem 10KP.

A19 UAK•ZPo

45. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A19 UAK•ZPo** terenem **usług związanych z administracją kościelną**:
1) **Rezydencja Arcybiskupa** - ul. Katedralna 11,
2) **Kuria Metropolitalna** - ul. Katedralna 13,
3) **ogrody towarzyszące obiektom.**

46. Na terenie, o którym mowa w ust. 45 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie:
a) **zespół budynków Prepozytów Kapituły** - obecnie **Rezydencja Arcybiskupa** pałac, oficyna zachodnia i wschodnia oraz ogrodzenie - **zespół wpisany do rejestru zabytków pod nr 55** z 25 stycznia 1962 roku - obszar wskazany do badań archeologicznych i architektonicznych szczególnie w przedniej części parceli,
b) **Kanonia** - obecnie **Kuria Metropolitalna - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 56** z 25 stycznia 1962 roku,

2) wskazana rekompozycja ogrodu użytkowego w oparciu o historyczną dokumentację na dekoracyjno-użytkowy szczególnie od strony rzeki:
a) zachować tarasowy układ ogrodów,
b) zachować ogrodzenia między poszczególnymi ogrodami - wskazana korekta architektoniczna ogrodzenia,
c) zachować zejścia do wody według określenia na rysunku planu,

3) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,

b) dopuszcza się dojazd do obiektów (krótkie postoje) użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Katedralną oznaczoną symbolem. 10KP.

A20 UN•ZPo

47. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A20 UN•ZPo** terenem **usług nauki z zielenią towarzyszącą:**
    1) **Papieski Fakultet Teologiczny** - Katedralna 15,
    2) **Aula Papieska** - nowy obiekt Katedralna 17.
48. Na terenie, o którym mowa w ust. 47 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) obiekty zabytkowe podlegające ochronie; **Zespół Pałacu Arcybiskupiego** - obecnie **Papieski Fakultet Teologiczny - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 57** z 25 stycznia 1962 roku,
    2) dopuszcza się możliwość dobudowy aneksu do obiektu Papieskiego Fakultetu Teologicznego według zaznaczonych na rysunku planu linii zabudowy w dwu wariantach:
    3) wariant 1:
        a) wskazane usytuowanie aneksu zgodnie z historyczną dokumentacją i ikonografią jako przedłużenie południowego skrzydła Papieskiego Fakultetu Teologicznego, z lekkim załamaniem w stronę dziedzińca,
        b) wysokość i gabaryty aneksu powinny nawiązywać do obiektu głównego,
        c) forma architektoniczna oraz wystrój i kolorystyka elewacji aneksu powinny harmonizować z obiektem głównym,
        d) wymagany dach mansardowy czterospadowy, kryty dachówką czerwoną,
        e) wymagane w aneksie przejście bramowe na zamknięty dziedziniec według określenia na rysunku planu,
    4) wariant 2:
        a) wskazane usytuowanie aneksu prostopadle do południowego skrzydła Papieskiego Fakultetu Teologicznego,
        b) wysokość i gabaryty aneksu – *mniejsze od budynku głównego,*
        c) forma architektoniczna oraz wystrój i kolorystyka elewacji aneksu powinny harmonizować z obiektem głównym,
        d) wymagany dach mansardowy cztero bądź trzyspadowy, kryty dachówką czerwoną,
    5) **funkcja aneksu** – usługi nauki i kultury (archiwum, biblioteka),
    6) w obu wariantach aneks powinien być harmonijnie wkomponowany w panoramę Ostrowa Tumskiego; z uwagi na rangę i miejsce usytuowania obiektu projekt budowlany powinny poprzedzić studia i szkice panoramiczne a w szczególności z Mostu Piaskowego i Bastionu Ceglarskiego,
    7) wskazane uporządkowanie i rekompozycja terenów zielonych:
        a) kompozycja otwartej przestrzeni zielonej w nawiązaniu do historycznych założeń ogrodowych; wskazana tarasowa kompozycja ogrodów,
        b) w kompozycji ogrodowej wyeksponować elementy małej architektury i rzeźby,
        c) wskazana korekta architektoniczna ogrodzenia oraz zachowanie zejść do wody,
        d) postulowane udostępnienie ogrodów w określonych godzinach,
        e) zachować zejścia do wody według określenia na rysunku planu,

8) wskazane wyburzenie wschodniego skrzydła Auli Papieskiej z uwagi na rekonstrukcję budynku Alumnatu; wymagane zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
9) obsługa komunikacyjna:
   a) ruch wyłącznie pieszy,
   b) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Katedralną oznaczoną symbolem 10KP,
   c) ustala się dojazd do Auli Papieskiej ciągiem pieszo-jezdnym według określenia na rysunku planu,
   d) zakaz lokalizowania w obrębie posesji miejsc postojowych.

A21 ZP•UK

49. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A21 ZP•UK** terenem **otwartej przestrzeni publicznej z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną typu ogrodu ozdobnego.**
50. Na terenie, o którym mowa w ust. 49 określa się jako przeznaczenie dopuszczalne **usługi kultury**: muzeum, biblioteka, sale wystawowe.
51. Na terenie, o którym mowa w ust. 49 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) wydziela się z obszaru zieleni urządzonej teren pod **rekonstrukcję Domu Dzwonnika**:
       a) obiekt powinien zewnętrzną formą nawiązywać do historycznych przesłanek - wysokość, dach i gabaryty, respektować historyczną linię zabudowy i stanowić zamknięcie południowej pierzei placu Katedralnego oraz tworzyć korzystne przedpole dla wschodniej elewacji Pałacu Arcybiskupiego; projektowane w oparciu o studia historyczne i ikonografię,
       b) do zachowania zabytkowe piwnice,
       c) z uwagi na rangę i miejsce usytuowania obiektu projekt budowlany powinny poprzedzać studia i szkice panoramiczne uwzględniające wgląd i widoki w stronę Pałacu Arcybiskupiego i pl. Katedralnego,
    2) wydziela się z obszaru zieleni urządzonej teren pod **rekonstrukcję Alumnatu**:
       a) wskazane pełne odtworzenie zewnętrznej formy barokowej budowli z zachowaniem zabytkowych piwnic i murów parteru; projektowane w oparciu o studia historyczne i ikonografię,
       b) wskazane przywrócenie zachowanego rzeźbiarskiego portalu,
       c) obiekt powinien stanowić historyczne uzupełnienie istniejącej w tym rejonie zabudowy z zachowaniem pierwotnych gabarytów i formy dachu,
       d) niewskazane przywracanie obiektowi formy nadanej podczas XIX -wiecznej rozbudowy; stanowiło by to zbyt mocny akcent w panoramie Ostrowa Tumskiego,
       e) wskazane wyburzenie zachodniego skrzydła (parterowy szalet) powstałej w 1997 r Auli Papieskiej z uwagi na zachowanie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    3) **otwarta zielona przestrzeń publiczna**:
       a) ogólnodostępna zieleń urządzona o charakterze ozdobnych założeń ogrodowych w nawiązaniu do historycznych układów,
       b) obowiązuje tarasowa kompozycja zieleni zapewniająca oglądanie lewobrzeżnej panoramy; postulowane usunięcie wtórnego nasypu zniekształcającego panoramę Ostrowa Tumskiego,

c) wkomponowane w zieleń ciągi piesze powinny podkreślać ogrodowy charakter zieleni,
d) w zieleni wyeksponować zabytkowe rzeźby i architekturę ogrodową - **rzeźba Herkules i 6 waz - zabytkowe pomniki wpisane do rejestru zabytków pod nr 628/1-3** z 6 listopada 1992 roku,
e) ustala się obowiązek wykonania nawierzchni głównych ciągów pieszych z kostki kamiennej,
f) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania zieleni wraz z oświetleniem.

4) wydziela się z południowej części otwartej przestrzeni publicznej spacerowo - widokowy **Bulwar Odrzański** wzdłuż nabrzeży rzeki:
a) bulwar o szerokości od 10 do 15 m,
b) bulwar stanowi główne powiązanie piesze mostu Pokoju z pl. Katedralnym,
c) obowiązuje zachowanie widoku na gmach Urzędu Wojewódzkiego, Muzeum Narodowego i Wzgórze Polskie,
d) obowiązuje powiązanie bulwaru alejkami pieszymi w zieleni z placem Katedralnym według określenia na rysunku planu,
e) w przestrzeń bulwaru wkomponować punkty widokowe według określenia na rysunku planu,
f) wskazane odtworzenie dawnej przystani wodnej; dopuszcza się uruchomienie stałych rejsów dla statków turystycznych,

5) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym od strony pl. Katedralnego oznaczonego symbolem 22 K ciągiem pieszo-jezdnym według określenia na rysunku planu; ciąg pieszo-jezdny z kostki kamiennej.

A22 MWU

52. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A22 MWU** terenem **mieszkalnictwa wielorodzinnego**.
53. Na terenie, o którym mowa w ust. 52 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
1) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie**; budynek mieszkalny (d. Kanonia) - pl. Katedralny 5, **wpisany do rejestru zabytków pod nr 47** z 25 stycznia 1962 roku,
2) dopuszcza się usługi związane z kulturą,
3) nakaz wyburzenia istniejącego budynku gospodarczego,
4) wskazana zmiana ogrodzenia zgodnie z określeniem na rysunku planu; ogrodzenie dostosować do zabytkowych ogrodzeń historycznych,
5) obsługa komunikacyjna:
a) ruch wyłącznie pieszy,
b) dopuszcza się dojazd do budynku użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym pl. Katedralnym oznaczonym symbolem 22K.

A23 UAK•ZPo

54. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A23 UAK•ZPo** terenem **usług administracji kościelnej z zielenią towarzyszącą.**
55. Na terenie, o którym mowa w ust. 54 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie; Kanonia obecnie Caritas** - pl. Katedralny 6, **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 209** z 30 grudnia 1970 roku,
    2) postulowana nowa kompozycja terenów zielonych w nawiązaniu do barokowych kompozycji ogrodowych w oparciu o historyczną dokumentację; wskazane udostępnianie ogrodów turystom w określonych godzinach,
    3) dopuszcza się odtworzenie w zachodniej części ogrodu oficyny przylegającej do wschodniego skrzydła budynku przy ul. Katedralna 5, według historycznej dokumentacji i ikonografii; oficyna parterowa z ceramicznym dachem,
    4) wskazana zmiana ogrodzenia zgodnie z określeniem na rysunku planu; ogrodzenie nawiązujące do zabytkowych ogrodzeń Ostrowa Tumskiego, kształtujących charakter architektoniczny zespołu w szczególności od pl. Katedralnego i otwartej przestrzeni zielonej oznaczonej symbolem A21 ZP•UK,
    5) obsługa komunikacyjna:
        a) ruch wyłącznie pieszy,
        b) dopuszcza się dojazd do obiektu użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym pl. Katedralnym oznaczonym symbolem 22K,
        c) zakaz lokalizowania w obrębie posesji miejsc postojowych.

A24 UZ•ZPo

56. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A24 UZ•ZPo** terenem **usług zdrowia i opieki społecznej.**
57. Na terenie o którym mowa w ust. 56 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) **obiekt zabytkowy podlegający ochronie; Zakład Opiekuńczo-Leczniczy** (d. budynek Nowicjatu) - **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 535/Wm** z 15 marca 1994 roku,
    2) dla obiektu Szpitala ZOZ ustala się dwa warianty uwarunkowań i zasad zagospodarowania,
    3) wariant 1:
        a) wskazana korekta elewacji i bryły obiektu Szpitala ZOZ zgodnie z historyczną linią zabudowy,
        b) wymagany dach czterospadowy mansardowy z przedłużoną kalenicą kryty czerwoną dachówką; aneks południowy kryty symetrycznym dachem dwuspadowym z czerwonej dachówki,
    4) wariant 2:
        a) wskazane wyburzenie obiektu i lokalizacja nowego obiektu nawiązującego do charakteru zabytkowych obiektów tego rejonu,
        b) do zachowania historyczna linia zabudowy określona na rysunku planu,
        c) wysokość nowego obiektu powinna nawiązywać do zabytkowych budynków przy pl. Katedralnym nr 5 i 6 – nie przekraczać 3 kondygnacji (3 kondygnacja w dachu),

d) wymagany dach wielospadowy kryty czerwoną dachówką,

5) zieleń towarzysząca obiektom w nawiązaniu do kompozycji ogrodowych,

6) ogrodzenia obiektów:
   a) do zachowania ogrodzenie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego,
   b) dopuszcza się ogrodzenie obiektu Szpitala ZOZ w nawiązaniu do charakteru zabytkowych ogrodzeń tego rejonu,

7) obsługa komunikacyjna:
   a) wejścia i dojazd do obiektów od pl. Katedralnego i ul. Św. Józefa oznaczonych symbolami 22K i 14KP,
   b) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego wyłącznie dla obsługi obiektu; wjazd na parking od ul. Św. Józefa (14KP).

A25 MZK

58. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A25 MZK** terenem **sakralnego mieszkalnictwa zbiorowego** - obiekty zamknięte (klasztory, internaty, itp.).

59. Na terenie o którym mowa w ust. 58 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) obiekty postulowane do objęcia ochroną i wpisania do rejestru zabytków oraz sporządzenia białej karty:
      a) **Klasztor i internat Zgromadzenia Sióstr Maryi Niepokalanej** - ul. Kominka 3/5,
      b) **Dom Prowincjalny i Klasztor Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety** - ul. Św. Józefa 1/3,
   2) wskazane odtworzenie w pierwotnej bryle zabudowy wzdłuż ul. Św. Józefa róg ul. Kominka:
      a) obowiązek projektowania w oparciu o studia historyczno-urbanistyczne i ikonografię,
      b) obowiązek zachowania historycznej linii zabudowy,
      c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy typu pierzejowego i respektować historyczne podziały,
      d) wysokość obiektu powinna oscylować między wysokością obiektów przy ul. Św. Józefa 3 a ul. Kominka 3/5,
      e) wymagany dach czterospadowy o symetrycznych połaciach kryty dachówką czerwoną,
   3) Wyznacza się wzdłuż ul. Kard. St. Wyszyńskiego róg Kominka oraz wzdłuż Bulwaru Odrzańskiego teren pod **uzupełniającą zabudowę związaną z obsługą sakralnego mieszkalnictwa zbiorowego:**
      a) obowiązek projektowania w oparciu o studia historyczno-urbanistyczne i ikonografię,
      b) do zachowania wyznaczona na rysunku planu ściśle określona, historyczna linia zabudowy,
      c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy typu pierzejowego, respektować historyczne podziały i stanowić zamknięcie kwartału urbanistycznego od wschodu i południa -widok z mostu Pokoju,
      d) architektura nowoprojektowanej zabudowy powinna charakterem nawiązywać do zabudowy ul. Kominka i stanowić oprawę dla dominant

architektonicznych Ostrowa Tumskiego (szczególnie dla wież i bryły Katedry),

e) wysokość uzupełniającej zabudowy wzdłuż ul. Kard. Wyszyńskiego powinna oscylować między 3-4 kondygnacjami – czwarta kondygnacja w dachu, a wzdłuż Bulwaru Odrzańskiego maksymalnie do 3 kondygnacji - trzecia kondygnacja w dachu,

f) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach kryte dachówką czerwoną,

g) wymagane zaakcentowanie w architekturze obiektów wejść do zabytkowego zespołu urbanistycznego: wykluczane akcentowanie monumentalnymi elementami wertykalnymi względnie akcentami kolorystycznymi lub materiałowymi,

h) kolorystyka obiektów nieagresywna,

i) zieleń towarzysząca obiektom w nawiązaniu do historycznych kompozycji ogrodowych,

j) dopuszcza się niezbędną wycinkę istniejących drzew,

k) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż elewacji od strony ul. Kard. St. Wyszyńskiego.

4) z uwagi na rangę oraz miejsce uzupełniającej zabudowy projekt budowlany powinny poprzedzać studia widokowe i szkice panoramiczne:

a) obowiązek zachowania wzdłuż ul. Kominka osi widokowej na bryłę Katedry,

b) główna ekspozycja pierzei wschodniej i południowej kwartału urbanistycznego z Mostu Pokoju,

5) wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i funkcjonalnych zabudowy,

6) obsługa komunikacyjna:

a) wejścia główne do obiektów od ul. Kominka i Św. Józefa oznaczonych symbolami 8KD i 14KP,

b) dojazd i obsługa gospodarcza od ul. Św. Józefa oznaczonej symbolem 14KP.

DZIAŁ II

B - ZESPÓŁ OGRÓDU BOTANICZNEGO

§ 26.

Ogród Botaniczny

B1 ZPO•UN•UK•UT

1. Ustala się teren **Ogrodu Botanicznego obszarem niezależnej zielonej przestrzeni kompozycyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1 ZPO•UN•UK•UT** z podstawowym przeznaczeniem pod zorganizowaną zieleń z przewagą wieloletniej zieleni wysokiej i unikalnymi pomnikami przyrody.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 określa się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) usługi nauki - obiekty związane z szkolnictwem wyższym,
   2) usługi związane z kulturą, muzealnictwem, wystawiennictwem i obsługą turystów.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) do zachowania zabytkowe obiekty objęte ochroną konserwatorską i postulowane do takiej ochrony:
      a) **zespół Ogrodu Botanicznego wpisany do rejestru zabytków pod nr 2094/321/Wm** z 5 lutego 1974 roku.
      b) **Instytut Botaniki** (d. Muzeum Botaniczne) - **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 530/Wm** z 22 grudnia 1993 roku,
      c) **Instytut Zoologiczny i Muzeum Przyrodnicze** - wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białej karty,
      d) **palmiarnia, cieplarnie** oraz **inne obiekty ogrodowe** - wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białej karty,
   2) do zachowania objęte ochroną zabytkowe rzeźby wolnostojące:
      a) **popiersie Linneusza - rzeźba wpisana do rejestru zabytków pod nr 634** z 6 listopada 1992 roku,
      b) **Wstrzemięźliwość - rzeźba wpisana do rejestru zabytków pod nr 690/17** z 26 lutego 1996 roku,
      c) **Męstwo - rzeźba wpisana do rejestru zabytków pod nr 690/18** z 26 lutego 1996 roku,
      d) **Sprawiedliwość - rzeźba wpisana do rejestru zabytków pod nr 690/19** z 26 lutego 1996 roku,
   3) ustala się obowiązek szczególnie starannego kształtowania form zieleni jako form równorzędnych z obiektami architektonicznymi.
   4) wskazana kosmetyka architektoniczna szklarni i pozostawienie oraz uporządkowanie Lapidarium,
   5) do bezwzględnego zachowania pomniki przyrody i wartościowe egzemplarze według określenia na rysunku planu,
   6) do zachowania kompozycyjne oczka wodne,
   7) do zachowania i wyeksponowania wyznaczone planem punkty widokowe,

8) do zachowania ogrodzenie ogrodu; ogrodzenie wzdłuż ul. Hlonda powinno odtwarzać historyczną linię zabudowy,
9) ustala się obowiązek zachowania pieszego ciągu łączącego ul. H. Sienkiewicza z ul. Kanonią jako głównej osi widokowej; obowiązuje na całej długości zachowanie widoku na północne wejście do Katedry,

4. Wyznacza się w północno-zachodniej części Ogrodu Botanicznego teren pod **odtworzeniową zabudowę historyczną**:
5. Na terenie o którym mowa w ust. 4 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) obiekt wielofunkcyjny o dopuszczalnych funkcjach: nauka, kultura, wystawiennictwo, muzealnictwo i obsługa turystów; dopuszcza się wbudowany parking podziemny,
   2) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy,
   3) wysokość zabudowy, ilość kondygnacji jak również ich wysokość w nawiązaniu do obiektu Muzeum Przyrodniczego,
   4) wymagany dach wielospadowy o symetrycznych połaciach kryty dachówką czerwoną,
   5) wskazane zaakcentowanie w architekturze obiektu wejścia do zabytkowego zespołu urbanistycznego; wykluczone akcentowanie monumentalnymi elementami wertykalnymi względnie akcentami kolorystycznymi lub materiałowymi,
   6) z uwagi na położenie obiektu w strefie przedwejściowej, projekt budowlany powinny poprzedzać studia perspektywiczno- widokowe nowej zabudowy.
6. Wyznacza się w północnej części Ogrodu Botanicznego teren pod **rozbudowę Palmiarni - szklarnie edukacyjno-ekspozycyjne**.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) zabudowa o funkcji edukacyjno-ekspozycyjnej, związanej z Ogrodem Botanicznym,
   2) dopuszcza się usługi związane z obsługą turystów; postulowana restauracja z kawiarnią,
   3) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy,
   4) zabudowa uzupełniająca o wysokości i gabarytach nawiązujących do istniejącego obiektu,
   5) południowa elewacja obiektu powinna stanowić otwarcie widokowe na Ogród Botaniczny i Ostrów Tumski; pożądany taras widokowy na jednej z kondygnacji.
8. Wyznacza się we wschodniej części Ogrodu Botanicznego wzdłuż ul. Hlonda teren pod **uzupełniającą zabudowę.**
9. Na terenie o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) zabudowa uzupełniająca (wschodnie zakończenie ślepej ściany budynku nr 8) ma stanowić historyczne zakończenie pierzei ul. Hlonda,
   2) funkcja zabudowy uzupełniającej – mieszkaniowo-usługowa,
   3) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy,
   4) wysokość i gabaryty zabudowy uzupełniającej jak budynku nr 8,
   5) postulowane zaakcentowanie we wschodniej elewacji budynku - wejścia do zabytkowego zespołu urbanistycznego,

6) wymagany w budynku przejazd bramowy na zaplecze według oznaczenia na rysunku planu.

10. Postuluje się w południowo-zachodniej części Ogrodu Botanicznego wzdłuż ogrodzenia **szpaler zieleni średniowysokiej**:
    1) zieleń średniowysoka jako forma równorzędna z obiektem architektonicznym ma odtwarzać historyczną zabudowę - północną pierzeję pl. Kościelnego według określenia na rysunku planu,
    2) dobór gatunku zieleni w uzgodnieniu z dendrologiem.
11. Obsługa komunikacyjna ogrodu:
    1) główne wejścia od ul. Sienkiewicza i Kanoniej,
    2) wjazd reprezentacyjny od ul. Sienkiewicza,
    3) wjazdy gospodarcze i ruch dostawczy wjazdami typu bramowego, od ul. Świętokrzyskiej i ul. Hlonda, oznaczonymi na rysunku planu symbolami 6KD i 7KD,
    4) wjazd na parking podziemny wyłącznie od ul. Świętokrzyskiej oznaczonej symbolem 6 KD.

DZIAŁ III

C - ZESPÓŁ WYSP

§ 27.

Wyspa Bielarska

C1 ZP

1. Ustala się teren Wyspy Bielarskiej obszarem o dominującej funkcji **„Parku Bielarskiego"**, oznaczony na rysunku planu symbolem **C1 ZP**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) w kompozycji przestrzennej wyspy wyznacza się centralne założenie zielone w formie okręgu z wydzielonymi segmentami i alejami podporządkowanymi tej kompozycji,
   2) nakazuje się uczytelnienie i wyeksponowanie zarysu dawnych fortyfikacji,
   3) wprowadza się obowiązek zachowania głównego historycznego ciągu pieszego wraz z placem manewrowym; obowiązek dotyczy także nawierzchni ciągu wraz z krawężnikami,
   4) ustala się obowiązek wykonania na wyspie alejek i placów według określenia na rysunku planu o nawierzchni z kostki kamiennej,
   5) ustala się obowiązek pozostawienia i wyeksponowania pomnika Sokratesa oraz usytuowania po jego przeciwnej stronie elementu małej architektury - wyznacznika obszaru,
   6) ustala się obowiązek wielopiętrowego komponowania zieleni z doborem gatunków właściwych dla danego typu siedliska z zachowaniem w maksymalnym stopniu wartościowej zieleni:
      a) w południowej częściej wyspy zaprojektować intensywną zieleń krajobrazową,
      b) wymagane opracowanie specjalistycznego projektu zieleni wraz z oświetleniem wyspy,
   7) ustala się obowiązek wyeksponowania i podkreślenia posadzką wejść na wyspę:
      a) z „Żabiej Kładki",
      b) z mostu Św. Klary,
   8) wyznacza się na zachodnim cyplu wyspy przestrzeń otwartą oznaczoną na rysunku planu symbolem PW stanowiącą punkt widokowy; wskazane powiązanie punktu widokowego z zejściem do wody,
   9) postuluje się przeprowadzenie remontu nabrzeży wyspy i przepustów:
      a) nabrzeżom nadać naturalny kształt,
      b) zieleń nabrzeżną zachować w stanie naturalnym o typie siedliskowym zbliżonym do łęgowego.
      c) usunąć wtórne namuliska,
      d) zachować terenowy ślad południowego przyczółka mostu,
      e) wydzielić stanowiska dla wędkarzy i zejścia do wody,

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza **się czasowe użytkowanie terenu** jako placu zabaw - na warunkach określonych decyzją o pozwoleniu na budowę nr 1265-I/98 z 05.05.98 roku, na okres nie dłuższy niż 5 lat od daty wydania pozwolenia.
4. Na terenie wymienionym w ust. 1 wprowadza się zakaz lokalizowania trwałych obiektów związanych z użytkowaniem, o którym mowa w ust. 3.
5. Obsługa komunikacyjna wyspy Bielarskiej:
   1) wyznacza się trzy wejścia piesze na wyspę:
      a) „Żabią Kładką" oznaczoną symbolem 21Km,
      b) ulicą Wyspa Słodowa oznaczoną symbolem 18KP,
      c) projektowaną „Kładką Bielarską" z Wyspy Słodowej oznaczoną symbolem 25Km,
   2) ustala się na wyspie zakaz ruchu samochodowego i rowerowego za wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych.

§ 28.

Wyspa Słodowa

C2 ZP, C3 ZP•UK, C4 UK

1. Ustala się teren Wyspy Słodowej obszarem **„Parku Słodowego"** o charakterze **rekreacyjno-kulturalno-muzycznym** oznaczony na rysunku planu symbolami **C2, C3**.

C2 ZP

2. W zachodniej części wyspy wyznacza się **„Park Słodowy"** oznaczony na rysunku planu symbolem **C2 ZP**.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 2 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) wymagana **zieleń** o charakterze i kompozycji parkowej według określenia na rysunku planu:
      a) **zieleń wielopiętrowa** podkreślająca kompozycję przestrzenną z zachowaniem wartościowych egzemplarzy istniejącej zieleni (której rozmieszczenie zaznaczono na rysunku planu),
      b) wskazane **szpalery zieleni średniowysokiej** wyznaczające osie kompozycyjne i widokowe,
   2) w wydzielonych kompozycyjnie segmentach zielonych dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury i urządzeń związanych z funkcją muzyczną - elementy **„Ogrodu Dźwięków"**,
   3) strefa zieleni nabrzeży wyspy do zachowania w stanie naturalnym o typie siedliskowym zbliżonym do łęgowego według określenia na rysunku planu; w strefie zielonej nabrzeży wyznaczyć punkty widokowe i zejścia do wody,
   4) wyznacza się w południowej części wyspy spacerowo - widokowy **„Bulwar Słodowy"** (z widokiem na lewobrzeżną panoramę Odry - ul. Grodzką), stanowiący funkcjonalne powiązanie ul. Św. Jadwigi z „Bulwarem Słonecznym":
      a) bulwar o szerokości do 10 m,
      b) w północnej części bulwaru wydzielić ciąg rowerowy,

c) od strony północnej bulwaru wprowadzić zieleń niską i średniowysoką,
d) w przestrzeń bulwaru wkomponować wyznaczone planem punkty widokowe powiązane z zejściami do wody,
e) w przestrzeń bulwaru wkomponować kamienne umocnienia zabytkowego bastionu,

5) wyznacza się na zachodnim cyplu wyspy przestrzeń otwartą oznaczoną na rysunku planu symbolem PW stanowiącą punkt widokowy; wskazane powiązanie punktu widokowego z Bulwarem Słodowym głównym ciągiem pieszym oraz zejściem do wody,
6) ustala się obowiązek wyznaczenia na wyspie alejek i ciągów pieszych, według określenia na rysunku planu:
a) na głównym ciągu kompozycyjnym wyspy wyznacznik obszaru w formie rzeźby lub fontanny o charakterze rzeźbiarskim i gabarytach nawiązujących do rzeźby Sokratesa,
b) nawierzchnia ciągów spacerowych i alejek z kostki kamiennej,
7) nakazuje się uczytelnienie i wyeksponowanie w kompozycji wyspy widocznych w terenie podwyższeń stanowisk ogniowych.
8) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania zieleni wraz z oświetleniem wyspy,
9) wskazana w zieleni budowa przepompowni ścieków z uwzględnieniem walorów architektonicznych i funkcjonalnych otaczającej zabudowy.

C3 ZP•UK

4. Wyznacza się we wschodniej części wyspy w obrębie **Parku Słodowego, „Obszar Dźwięków"** przeznaczony na **zieleń parkową wraz z usługami kultury: muzyka-literatura-muzealnictwo -dydaktyka,** oznaczony na rysunku planu symbolem **C3 ZP•UK**.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 4 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
1) we wschodniej części wyspy, na terenie niezadrzewionym wyznacza się miejsce pod amfiteatr letni - otwarty z obrotową sceną i widownią na maks. 500 miejsc, jako **urządzenie towarzyszące zieleni parkowej** (scenografią sceny będą poszczególne elementy zagospodarowania wyspy); obowiązek zachowania zieleni wysokiej,
2) w odniesieniu do obiektu przy ul. Słodowej 7 i 7a:
a) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu; preferowana funkcja - Dom Muzyki i Literatury z częścią muzealną i wystawienniczą ewentualnie z kameralną salą koncertową,
b) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą w obiekcie usługi gastronomii, kultury, dydaktyki i usługi związane z obsługą turystów,
c) ustala się zmianę wysokości obiektu:
wariant 1: optyczne obniżenie obiektu poprzez zwieńczenie masywnym gzymsem profilowanym i zmniejszenie otworów okiennych,
wariant 2: obniżenie obiektu o jedną kondygnację,
3) wprowadza się nakaz wyłożenia posadzką kamienną placu wydzielonego liniami wewnętrznego podziału według określenia na rysunku planu:
a) zachowanie nawierzchni kamiennej wokół budynku nr 7,

b) zachowanie kamiennej końcówki rynsztoku dawnego budynku w południowym nabrzeżu wyspy,
c) uczytelnienie kamiennego umocnienia bastionu,
d) zachowanie istniejącej wysokiej zieleni oraz jej uzupełnienie,

4) wprowadza się nakaz likwidacji komórek i budynków gospodarczych.

C4 UK

6. Wydziela się z Wysp Bielarskiej i Słodowej w obrysie istniejących fundamentów teren **„Historycznych Młynów Św. Klary"** z przeznaczeniem podstawowym na **usługi kultury i muzealnictwa** - *oznaczony na rysunku planu symbolem* **C4 UK**; na tak wydzielonym terenie dopuszcza się również funkcję związaną z **obsługą turystów**.
7. Na terenie o którym mowa w ust. 6 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) bryła historycznych młynów do odtworzenia:
      a) wskazana rekonstrukcja elewacji wschodniej,
      b) obowiązuje zachowanie pierwotnych gabarytów brył obu młynów oraz formy dachów, zgodnie z historyczną dokumentacją i ikonografią,
      c) wskazane przywrócenie zabytkowej rzeźby Św. Klary oraz kamiennego godła młynów i łacińskiej tablicy fundacyjnej,
   2) preferowana funkcja - Muzeum Etnograficzne z częścią wystawienniczą,
   3) dopuszcza się w parterze usługi gastronomiczne o wysokim standardzie,
   4) wymagany remont nabrzeży dawnych przepustów młynów,
   5) do zachowania fragmenty zabytkowej nawierzchni,
8. Wyznacza się na zachodnim i wschodnim cyplu wyspy **przestrzenie otwarte** stanowiące punkty widokowe oznaczone na rysunku planu symbolem **PW**; dla przestrzeni tych ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) place widokowe w kształcie okręgu,
   2) posadzka placów wyłożona mozaiką kamienną,
   3) zieleń średniowysoka podkreślająca kształt placu widokowego,
   4) siedziska drewniane lub kamienne.
9. Wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna Wyspy Słodowej:
    1) wyznacza się cztery dojścia piesze na wyspę:
       a) projektowaną „Kładką Słodową" w zachodniej części wyspy oznaczoną symbolem 26Km,
       b) projektowaną „Kładką Bielarską" oznaczoną symbolem 25Km,
       c) projektowanym pomostem nad lustrem wody oznaczonym symbolem 29KP,
       d) ulicą Wyspa Słodowa oznaczoną symbolem 18KP,
    2) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ulicą dojazdową oznaczoną symbolem 18 KP oraz ruch rowerowy wyznaczonym ciągiem rowerowym wzdłuż Bulwaru Słodowego; dopuszcza się przy obiektach krótkie postoje.

§ 29.

Wyspa Młyńska

C5 UT, C6 UT•UA

1. Wyznacza się teren **Wyspy Młyńskiej** terenem o funkcji **turystyczno-kulturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **C5 UT** i **C6 UT•UA.**

C5 UT

2. Wyznacza się w północnej części wyspy teren pod **usługi turystyczne** oznaczony na rysunku planu symbolem **C5 UT** - Międzynarodowe Schronisko Młodzieżowe, realizacja na warunkach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę 5-I/98 z 23 stycznia 1998 roku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **ochronie konserwatorskiej podlega** Międzynarodowe Schronisko Młodzieżowe - **obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr R511/Wm** z 18 listopada 1997 roku.,
   2) remont obiektu pod nadzorem konserwatorskim według szczegółowych wytycznych konserwatorskich,
   3) kolorystyka obiektu powinna nawiązywać do kolorów korporacji studenckiej,
   4) dopuszcza się przy obiekcie miejsca postojowe w zieleni, jako tymczasowe zagospodarowanie terenu (do czasu realizacji wbudowanego parkingu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **A1 KS•UN•UK•UA•UT**),
   5) obowiązek zachowania istniejącej wartościowej zieleni,
   6) postuluje się ogrodzenie wyspy od północy w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia w części zachodniej.

C6 UT•UA

4. Ustala się teren pomiędzy Wyspą Młyńską i Piaskową oznaczony na rysunku planu symbolem **C6 UT•UA** terenem **„Zespołu Młynów Maria"** z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi turystyczne - hotel.**
5. Na terenie o którym mowa w ust. 4 określa się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) administracja o charakterze prestiżowym,
   2) reprezentacyjne apartamenty,
   3) usługi związane z gastronomią i handlem o wysokim standardzie,
6. Na obszarze o którym mowa w ust. 4 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **Zespół Młynów Maria - obiekt zabytkowy**; wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białej karty,
   2) ustala się zmianę funkcji obiektu z przemysłowej na usługową związaną z obsługą turystów i administracją,
   3) postuluje się przystosowanie parteru obiektu na funkcję gastronomiczno - handlową o wysokim standardzie,
   4) wskazane optyczne obniżenie obiektu o jedną kondygnację i zwieńczenie go dachem spadowym o symetrycznych połaciach krytym dachówką czerwoną,
   5) wskazana korekta elewacji obiektu według szczegółowych wytycznych konserwatorskich,
   6) ustala się zakaz umieszczania na elewacji obiektu wszelkich reklam,

7) na zachodnim cyplu wyspy wykształcić plac z punktem widokowym oznaczonym na rysunku planu symbolem PW; posadzka placu wyłożona kostką kamienną,
8) do zachowania schron artyleryjski z II wojny światowej oraz ogrodzenie zachodniej części wyspy.

7. Wskazana w zieleni budowa przepompowni ścieków z uwzględnieniem walorów architektonicznych i funkcjonalnych otaczającej zabudowy.
8. Obsługa komunikacyjna Wyspy Młyńskiej:
   1) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ulicami Św. Jadwigi i Słodową zakończoną placem do nawracania oraz Staromłyńską oznaczonymi na rysunku planu odpowiednio symbolami 3KL, 18KP i 19KP,
   2) dopuszcza się przy obiekcie krótkie postoje.

§ 30.

Wyspa Piaskowa

C7 MWU, C8 UN•UK•UA, C9 MZK, C10 MWU, C11 UKs, C12 ZP•UN•UK, C13 ZPn, C14 UKs•ZP, C15 UN•ZP,

1. Ustala się Wyspę Piaskową terenem o funkcji **sakralno-kulturalno-naukowo-turystycznej** , oznaczonym na rysunku planu symbolami **C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14** i **C15** z wyraźną **dominantą architektoniczną Kościoła NMP.**

część zachodnia wyspy

C7 MWU

2. Wyznacza się w północnej części wyspy przy ul. Staromłyńskiej teren pod lokalizację **reprezentacyjnej zabudowy mieszkaniowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **C7 MWU**, na którym określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) do zachowania określona na rysunku planu linia zabudowy,
   2) wymagane rozdrobnienie bryły budynku w oparciu o przekazy historyczne i ikonografię,
   3) możliwe wprowadzenie konstrukcji szachulcowej,
   4) wysokość zabudowy powinna oscylować między skorygowaną optycznie wysokością Młynu „Maria", a zabudową wzdłuż ul. Św. Jadwigi (tylne skrzydło dawnego klasztoru Augustianek); wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 4 kondygnacji,
   5) wymagany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach i nachyleniu 45° kryty dachówką czerwoną,
   6) w parterze zabudowy - usługi związane z obsługą turystów i gastronomią,
   7) wskazana wbudowana stacja transformatorowa z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy,
   8) z uwagi na rangę oraz miejsce usytuowania zabudowy, projekt budowlany powinny poprzedzać studia widokowe i szkice panoramiczne nowej zabudowy.

C8 UN•UK•UA

3. Wyznacza się w zachodniej części wyspy teren oznaczony na rysunku symbolem **C8 UN•UK•UA** pod **usługi nauki, kultury i administracji - „Centrum Naukowo -Kulturalne"**.
4. Na terenie o którym mowa w ust. 3 określa się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) usługi o wysokim standardzie związane z obsługą turystów i gastronomią,
   2) reprezentacyjne apartamenty mieszkalne.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 3 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) projekt do realizacji powinien być poprzedzony wyborem koncepcji urbanistyczno - architektonicznej w drodze przetargu ogólnopolskiego,
   2) z uwagi na szczególne warunki kulturowe obszaru projekt powinny poprzedzać studia perspektywiczno - widokowe nowej zabudowy w szczególności z Mostu Uniwersyteckiego oraz Wyspy Słodowej,
   3) do zachowania podlegający ochronie zabytkowy obiekt **Polskie Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych** (dawny Klasztor Augustynianek) **wpisany do rejestru zabytków pod nr 12** z 29 lipca 1991 roku oraz dziedziniec, wymagający uporządkowania i udostępnienia turystom,
   4) nowa zabudowa o wysokości i gabarytach nawiązująca do charakteru istniejącej w tym rejonie zabudowy:
      a) do zachowania ściśle określone na rysunku planu linie zabudowy,
      b) wysokość obiektów powinna oscylować między 2 - 4 kondygnacjami,
      c) wymagane dachy spadowe o symetrycznych połaciach i nachyleniu 45°,
      d) dachy kryte dachówką czerwoną,
      e) zachodnia elewacja obiektu ma stanowić otwarcie widokowe na panoramę wysp i ul. Grodzką - postulowany taras widokowy na jednej z kondygnacji,
   5) do zachowania wyznaczony na rysunku planu plac widokowy przy obiekcie,
   6) wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy.

C9 MZK

6. Ustala się teren obiektów klasztornych oznaczony na rysunku planu symbolem **C9 MZK** terenem **sakralnego mieszkalnictwa zbiorowego**, dla którego określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **ochronie podlega** klasztor **„Zgromadzenie Córek Maryi Wspomożycielki"** - Siostry Salezjanki - obiekt zamknięty **wpisany do rejestru zabytków pod nr 38** z 26 października 1961 roku,
   2) dopuszcza się usługi oświaty i kultury,
   3) postuluje się otwarcie dziedzińca dla turystów,
   4) do zachowania istniejący zabytkowy pawilon w zachodniej części,
   5) do zachowania przy obiekcie zieleń.

C10 MWU

7. Ustala się teren istniejących **„Kamieniczek"**, oznaczony na rysunku planu symbolem **C10 MWU**, terenem **mieszkalnictwa wielorodzinnego**.

8. Na terenie o którym mowa w ust. 7 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **ochronie podlegają zabytkowe kamieniczki wpisane są do rejestru zabytków**:
      a) **Kamienica pod Lwem** (nr 9) pod nr 36 z 26 października 1961 roku,
      b) **Kamienica pod Okiem Opatrzności** (nr 10) pod nr 37 z dnia 26 października 1961 roku.
   2) dopuszcza się w parterach obu kamienic usługi związane z obsługą turystów,
   3) do zachowania wystrój i detal architektoniczny obu elewacji w oparciu o historyczną dokumentację,
   4) wskazane wyeksponowanie istniejącego dziedzińca i udostępnienie go turystom w określonych godzinach,
   5) do zachowania fragment kutej balustrady przejścia do budynku nr 9,
   6) do zachowania fragmenty posadzki kamiennej oraz kamienne słupki - odboje.

C11 UKs

9. Ustala się teren zabytkowej **Cerkwi Cyryla i Metodego** oznaczony na rysunku planu symbolem **C11 UKs** terenem o **funkcji sakralnej,** dla którego określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 13** z 23 października 1961 roku,
   2) wskazany remont obiektu pod nadzorem konserwatorskim; wymagana rewaloryzacja elewacji frontowej oraz przywrócenie barokowych figur elewacyjnych.

C12 ZP•UN•UK

10. Wyznacza się w południowo-zachodniej części wyspy teren **otwartej przestrzeni publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **C12 ZP•UN•UK.**
11. Na terenie o którym mowa w ust. 10 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) **wyznacza się teren pod odtworzeniową zabudowę wzdłuż ul. Św. Jadwigi**:
      a) zabudowa o funkcji prestiżowej - usługi nauki, kultury i obsługi turystów,
      b) do zachowania ustalona na rysunku planu ściśle określona - historyczna linia zabudowy,
      c) wysokość zabudowy 2.5 kondygnacji,
      d) w elewacji obiektu zaleca się horyzontalne podziały z wyraźnym wydzieleniem przyziemia oraz otwory okienne prostokątne z krzyżowym podziałem stolarki,
      e) wymagany dach czterospadowy o symetrycznych połaciach i nachyleniu 45° kryty czerwoną dachówką,
      f) kolorystyka obiektu stonowana,
      g) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzew,
      h) z uwagi na szczególne wartości kulturowe obszaru projekt budowlany powinny poprzedzać studia perspektywiczno- widokowe nowej zabudowy, szczególnie z mostu Uniwersyteckiego i ul. Grodzkiej,
   2) **wyznacza się teren urządzonej zieleni o charakterze założenia parkowego**:
      a) **układ kompozycyjny zieleni i alei spacerowych** w nawiązaniu do geometrycznych założeń ogrodowych w oparciu o historyczną

dokumentację - w centralnym punkcie założenia parkowego fontanna według oznaczenia na rysunku planu,

b) wymagane tarasowe komponowanie zieleni opadające w kierunku rzeki,

c) do zachowania i szczególnego wyeksponowania spacerowo-widokowy **„Bulwar Kulczyńskiego"**, powiązany przejściami pieszymi z Wyspą Daliową, punktem widokowym na zachodnim cyplu wyspy i placem stanowiącym główny element kompozycyjny założenia parkowego według określenia na rysunku planu,

d) bulwar o szerokości do 10 m,

e) w przestrzeń bulwaru wkomponować zejście do wody w postaci schodów,

f) zachodni cypel wyspy stanowić ma punkt widokowy oznaczony symbolem PW,

g) punkt widokowy zakomponowany w formie okrągłego placu powiązanego z Bulwarem Kulczyńskiego i ul. Staromłyńską,

3) Bulwar Kulczyńskiego i aleje spacerowe wykonane z mozaiki kamiennej podkreślającej dodatkowo kompozycję otwartej przestrzeni publicznej; do odtworzenia historyczna nawierzchnia bulwaru,

4) zieleń wysoka tylko w miejscach wskazanych na rysunku planu,

5) wprowadza się obowiązek wymiany ogrodzenia na nawiązujące do istniejącego we wschodniej części wyspy,

6) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania zieleni wraz z oświetleniem,

7) wskazana w zieleni budowa przepompowni ścieków z uwzględnieniem walorów architektonicznych i funkcjonalnych zabudowy,

8) wskazana budowa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu w formie podziemnego modułu redukcyjnego.

12. Obsługa komunikacyjna **zachodniej części Wyspy Piaskowej**:

1) ruch wyłącznie pieszy,

2) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ulicami: Św. Jadwigi, Staromłyńską i Św. Anny oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KL i 19KP,

3) dopuszcza się przy obiektach krótkie postoje,

4) nakazuje się przywrócenie granitowej nawierzchni ul. Św. Anny i Staromłyńskiej oznaczonej symbolem 19 KP,

część wschodnia wyspy

C13 ZPn

13. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C13 ZPn**, terenem **otwartej zieleni urządzonej**.

14. Na terenie o którym mowa w ust. 13 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:

1) wskazane odtworzenie historycznych linii zabudowy wzdłuż ul. Św. Jadwigi i NMP w formie murku ceglanego o wysokości ok. 50 cm, według określenia na rysunku planu,

2) akcent pomnikowy - wyznacznik obszaru związany z sakralnym charakterem obszaru według określenia na rysunku planu,

3) wskazane zakomponowanie otwartej przestrzeni elementami zieleni średniej i niskiej,
4) wskazane wykształcenie w przestrzeni zielonej placu widokowego na kościół Św. Piotra i Św. Marcina,
5) wymagane zachowanie i szczególne wyeksponowanie spacerowo-widokowego **Bulwaru Wyszyńskiego,**
6) posadzka placu oraz bulwaru wyłożona kolorową kostką kamienną podkreślającą zarówno kompozycję przestrzeni zielonej jak i placu,
7) w przestrzeń bulwaru wkomponować wyznaczone planem punkty widokowe,
8) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania zieleni wraz z oświetleniem,
9) wprowadza się nakaz wymiany ogrodzenia nabrzeża rzeki Odry na typ istniejącego ogrodzenia we wschodniej części wyspy.

C14 UKs•ZP

15. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C14 UKs•ZP, terenem usług sakralnych**, dla którego określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) ochronie podlega **zabytkowy kościół pod wezwaniem NMP wpisany do rejestru zabytków pod nr 82** z dnia 6 lutego 1962 roku.
    2) zabytkowa bryła kościoła wraz z wieżą stanowić ma wyraźną dominantę na wyspie; wskazane przywrócenie historycznego kształtu wieży poprzedzone studiami ikonograficznymi,
    3) do zachowania przy kościele przestrzeń zielona; w powierzchni trawnika odtworzyć z cegły klinkierowej rozpoznaną zabudowę fazy gotyckiej kościoła zgodnie z ratowniczymi badaniami archeologiczno- architektonicznymi, według określenia na rysunku planu.

C15 UN•ZP

16. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C15 UN•ZP** terenem **usług nauki i otwartej zielonej przestrzeni publicznej.**
17. Na terenie, o którym mowa w ust. 16 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) ochronie podlega **zabytkowy obiekt Biblioteki Uniwersyteckiej** (dawny klasztor Augustianów) **wpisany do rejestru zabytków pod nr 35** z dnia 26 października 1961 roku,
    2) wskazane przy wschodnim skrzydle obiektu Biblioteki uczytelnienie w powierzchni trawnika obrysu murów średniowiecznej klasztornej zabudowy augustiańskiej zgodnie z ratowniczymi badaniami archeologiczno -architektonicznymi:
        a) obrys murów odtworzyć z cegły klinkierowej,
        b) wskazane oznakowanie odtwarzanych murów tablicami informacyjnymi,
18. Wydziela się z terenów oznaczonych na rysunku planu **symbolami C 14 i C 15, otwartą zieloną przestrzeń publiczną** o charakterze **założenia parkowego.**
19. Na terenie o którym mowa w ust. 18 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
    1) ustala się teren zieleni przykościelnej i Biblioteki terenem wspólnym ogólnodostępnym,

a) dopuszcza się wewnętrzne wygrodzenie obiektów zielenią średniowysoką - zimozieloną,
b) teren dostępny w określonych godzinach przez dwie furtki od strony ul. Św. Jadwigi i NMP,

2) **układ kompozycyjny zieleni i alei spacerowych** w nawiązaniu do ozdobnych geometrycznych układów ogrodowych w oparciu o historyczną dokumentację:
a) wskazane komponowanie alei spacerowych na osi wejść do południowego skrzydła obiektu Biblioteki,
b) do zachowania istniejąca wartościowa zieleń; dopuszcza się niezbędną wycinkę mniej wartościowych drzew,
c) zieleń wysoka tylko w miejscach zaznaczonych na rysunku planu,
d) dopuszcza się czasowe użytkowanie części terenu Biblioteki Uniwersyteckiej jako miejsca postojowe.

3) wzdłuż wschodniego nabrzeża wyspy wyznacza się spacerowo-widokowy **„Bulwar Piaskowy"**:
a) zagospodarowanie bulwaru na warunkach zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1047 - I/98 z 14 kwietnia 1998 roku.,
b) wskazane powiązanie bulwaru z alejami spacerowymi otwartej przestrzeni publicznej i punktami widokowymi według oznaczenia na rysunku planu,

4) bulwar i pozostałe aleje wykonane z kostki kamiennej podkreślającej dodatkowo kompozycję założenia ogrodowego,

5) do zachowania ogrodzenie wyspy.

20. Wskazane opracowanie projektu zagospodarowania otwartej przestrzeni publicznej wraz z oświetleniem; wskazane powiązanie z Bulwarem Piaskowym.

21. Obsługa komunikacyjna **wschodniej części wyspy Piaskowej**:
1) ruch wyłącznie pieszy,
2) dopuszcza się dojazd do obiektów użytkownikom, pojazdom specjalnym i dostawczym ul. Św. Jadwigi i NMP oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3KL i 17KP.

§ 31.

Wyspa Daliowa

C16 ZP, C17 KH

C16 ZP

1. Ustala się „**Wyspę Daliową**" terenem **ogólnodostępnej parkowej zieleni urządzonej** oznaczonym na rysunku planu symbolem **C16 ZP**.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację **obiektu turystyczno-usługowego** związanego z obsługą zabytkowej Śluzy Piaskowej na warunkach określonych w dalszym ust. 3 pkt. 4.
3. Na terenie **Wyspy Daliowej** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) **układ kompozycyjny** promienisty w nawiązaniu do kształtu wyspy według oznaczenia na rysunku planu,
2) wymagana **zieleń** średnia, wielopiętrowa o charakterze założenia parkowo-ogrodowego nawiązującego do układu kompozycyjnego; warstwa najwyższej

zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie śluzy ma stanowić tło dla architektury obiektu,

3) wymagana **posadzka** z kostki kamiennej podkreślająca układ kompozycyjny wyspy,
4) **obiekt turystyczno-usługowy** usytuować w bezpośrednim sąsiedztwie Śluzy Piaskowej zgodnie z liniami zabudowy, jak na rysunku planu:
   a) wysokość obiektu kubaturowego mierzona od kalenicy do poziomu gruntu nie może przekraczać 5 m, a jego powierzchnia zabudowy 50 m^2,
   b) wymagany dach o symetrycznych połaciach pokryty czerwoną dachówką,
   c) kolorystyka obiektu neutralna,
   d) wskazana wbudowana przepompownia ścieków,
5) ustala się obowiązek wymiany **ogrodzenia wyspy** w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia we wschodniej części Wyspy Piaskowej,
6) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania zieleni wraz z oświetleniem wyspy.

C17 KH

4. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C17 KH** terenem **żeglugi na rzece Odrze - Śluza Piaskowa.**
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) Śluza Piaskowa - zabytkowe urządzenie hydrotechniczne - wskazany wpis do rejestru zabytków,
   2) dopuszcza się uruchomienie stałych rejsów dla statków turystyczno -sportowych,
   3) wymagane odtworzenie drugiego wejścia na wyspę (mostek nad śluzą),
6. Obsługa komunikacyjna **„Wyspy Daliowej"**:
   1) ruch wyłącznie pieszy,
   2) dojścia piesze dwoma mostkami (nad śluzą),
   3) dopuszcza się ruch dostawczy w określonych godzinach od strony ul. Św. Jadwigi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL.

§ 32.

Wyspa Tamka

C18 UN•ZP

1. Ustala się **„Wyspę Tamkę"** obszarem usług **nauki i zieleni parkowo -krajobrazowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **C18 UN•ZP.**
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 określa się następujące zasady zagospodarowania:
   1) istniejące na wyspie obiekty szkolnictwa wyższego **Uniwersytetu Wrocławskiego i Akademii Medycznej** do zachowania,
   2) dopuszcza się, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, lokalizację **zabudowy odtworzeniowej** we wschodniej części wyspy, według określenia na rysunku planu:

a) wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości budynku istniejącego,
b) wysokość poszczególnych kondygnacji w nawiązaniu do istniejących,
c) budynek o formie półowalnej zwieńczony tarasem widokowym - widok na wyspy i ul. Grodzką,

3) **zieleń** wnętrza wyspy o charakterze parkowo-krajobrazowym kształtować jak na rysunku planu:
a) do zachowania zieleń w zachodnim i wschodnim narożniku wyspy oraz oznaczone na rysunku planu poszczególne drzewa,
b) zieleń nabrzeża wyspy kształtować w nawiązaniu do wartościowej i ozdobnej zieleni południowo-zachodniego nabrzeża,
c) zieleń wnętrza wyspy kształtować tarasowo,

4) wyeksponować **cypel zachodni i wschodni** wyspy z zachowaniem skrajnej ostrogi wschodniej części z likwidacją żelbetowych nabrzeży zachodniego skraju wyspy,

5) ustala się obowiązek wyłożenia **posadzki** podjazdów i placów kostką kamienną,,

6) ustala się obowiązek wymiany **ogrodzenia** wyspy i bariery mostu,

7) wskazana w zieleni budowa przepompowni ścieków z uwzględnieniem walorów architektonicznych i funkcjonalnych zabudowy.

3. obsługa komunikacyjna **„Wyspy Tamki"**:
1) wjazd na wyspę typu bramowego i dojścia piesze od ul. Grodzkiej,
2) dopuszcza się na wyspie lokalizację „zielonego parkingu" dla samochodów osobowych według oznaczenia na rysunku planu,
3) podjazdy do obiektów oraz na parking zakończone punktami widokowymi z elementami małej architektury i zejściami do wody według określenia na rysunku planu.

DZIAŁ IV

D - ZESPÓŁ NABRZEŻA RZEKI ODRY

§ 33.

zespół hotelowo - usługowy

D1 UT, D2 UO, D3 KS•U, D4 UT, D5 ZPn

D1 UT

1. Wyznacza się teren byłego **Aresztu Wojskowego** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1 UT**, terenem **usług turystycznych.**
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) ochronie podlega dawny **Areszt Wojskowy - obiekt** neogotyckiej architektury zamkowej **wpisany do rejestru zabytków pod nr 410/Wm** z 24 marca 1981 roku.
   2) adaptacja obiektu Aresztu Wojskowego na **hotel**:
      a) dopuszcza się rozbudowę obiektu wyłącznie od strony północnej, według określonych na rysunku planu linii zabudowy,
      b) wysokość części dobudowanej maksymalnie do wysokości fryzu obiektu zabytkowego,
      c) obowiązuje scalenie materiałowe i kolorystyczne z zabytkową częścią obiektu,
      d) dopuszcza się wbudowany parking podziemny,
   3) obowiązek zachowania w pozostałej części bryły gabarytów i formy elewacji,
   4) wskazane zachowanie na jednej z kondygnacji historycznego układu wnętrza,
   5) do zachowania istniejący zabytkowy mur ceglany stanowiący integralną całość założenia architektonicznego,
   6) postulowane odtworzenie udokumentowanego archiwalnie ogrodu jako kompozycyjnego elementu zabytkowego zespołu, neogotyckiej architektury zamkowej,
   7) wskazane piesze powiązanie działki hotelowej ze spacerowo-widokowym **„Bulwarem Słonecznym"** w formie furty z prostych elementów metalowych,
   8) postulowany parking podziemny dla obsługi obiektu hotelowego,
   9) z uwagi na rangę obiektu i jego położenie projekt budowlany, powinny poprzedzać studia widokowe i szkice panoramiczne,
   10) wskazana wbudowana stacja transformatorowa (na warunkach określonych przez właściciela sieci) z uwzględnieniem walorów architektonicznych zabudowy,
   11) obsługa komunikacyjna obiektu:
      a) główne wejście do obiektu według określenia na rysunku planu,
      b) wjazd i obsługa obiektu oraz parkingu podziemnego, jednym wjazdem typu bramowego od ul. Drobnera według określenia na rysunku planu.

D2 UO

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D2 UO, terenem usług oświaty.**
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 ustala się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) ochronie podlega **obiekt zabytkowy - Zespół Szkół Spożywczo-Handlowych** - wskazany wpis do rejestru zabytków i opracowanie białe karty,
   2) dopuszcza się zmianę funkcji części lub całości obiektu na funkcję związaną z obsługą turystów,
   3) wydziela się z terenu działki szkoły ciąg pieszy, łączący ul. Drobnera z Bulwarem Słonecznym i Wyspą Piaskową poprzez projektowaną kładkę, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu :
      a) ciąg pieszy wydzielić zielenią wysoką i średniowysoką,
      b) nawierzchnia ciągu pieszego z kostki kamiennej,
      c) do zachowania istniejąca wartościowa zieleń wysoka,
   4) wskazany od ul. Drobnera pas zieleni izolacyjnej - zimozielonej, według oznaczenia na rysunku planu,
   5) obsługa komunikacyjna: wjazd i ruch dostawczy jednym wjazdem typu bramowego zlokalizowanym przy ciągu pieszym łączącym ul. Drobnera z Bulwarem Słonecznym (przesunięcie istniejącego wjazdu).

D3 KS•U

5. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D3 U•KS** terenem **usług związanych z obsługą turystów.**
6. Na terenie o którym mowa w ust. 5 ustala się lokalizację **obiektu wielofunkcyjnego** z następującym przeznaczeniem podstawowym:
   1) **wielopoziomowy parking** wbudowany na min 2 kondygnacjach:
      a) dla obsługi ruchu turystycznego,
      b) dla użytkowników obiektów z obszaru objętego planem w obrębie którego wprowadza się zakaz lokalizowania parkingów terenowych i przyulicznych miejsc postojowych,
   2) **usługi hotelowe, gastronomiczne i handlowe.**
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 określa się następujące uwarunkowania i zasady zagospodarowania:
   1) istniejący budynek mieszkalny - kamienica frontowa leżąca w liniach rozgraniczających ul. Drobnera, oznaczonej symbolem KZ 2/2, do wyburzenia,
   2) budynek mieszkalny - *oficyna do wyburzenia ze względu na zły stan* techniczny,
   3) do zachowania wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy,
   4) wysokość i gabaryty obiektu nie powinny przekraczać 5 kondygnacji; wskazany we wschodniej elewacji taras widokowy,
   5) wskazany od ul. Drobnera pas zieleni izolacyjnej zimozielonej według oznaczenia na rysunku planu,
   6) *obsługa komunikacyjna: wjazd i ruch dostawczy jednym wjazdem typu* bramowego od ul. Drobnera według oznaczenia na rysunku planu.

D4 UT

8. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D4 UT**, terenem **usług turystyki** - „Hotel Park".
9. Realizacja Hotelu wraz z parkingiem podziemnym i wbudowaną stacją transformatorową oraz zagospodarowanie terenu i obsługa komunikacyjna na warunkach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę nr 206-I/96 z 31 grudnia 1996 roku oraz 1391-II/97 z 27 maja 1997 roku.

D5 ZPn

10. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **D5 ZPn**, obszarem **urządzonej zieleni publicznej - spacerowo-widokowy Bulwar Słoneczny**.
11. **Bulwar Słoneczny** stanowić ma piesze powiązanie ul. Drobnera z ul. Św. Jadwigi oraz z wyspą Słodową, Bielarską i Piaskową poprzez istniejącą i projektowane kładki, według określenia na rysunku planu.
12. Na terenie, o którym mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    1) nakaz wprowadzenia wzdłuż ul. Drobnera izolacyjnego pasa zieleni o min. szer. 10 m; wskazana zieleń wysoka - zimozielona,
    2) zieleń komponowana tarasowo schodząca ku rzece; do zachowania istniejące, wartościowe egzemplarze i grupy zieleni,
    3) w bezpośrednim obszarze nabrzeża rzeki uwzględnić wyznaczone planem punkty widokowe,
    4) dopuszcza się w obszarze „Bulwaru Słonecznego" ustawienie tablic informacyjnych o treści dotyczącej wyłącznie obszaru Ostrowa Tumskiego - Wysp - Ogrodu Botanicznego, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
    5) do zachowania w obszarze bulwaru toalety publiczne i schron żelbetowy z II wojny światowej; wskazany wpis obiektów do rejestru zabytków,
    6) w części północnej Bulwaru od strony ul. Drobnera na odcinku między Hotelem a ul. Św. Jadwigi - wyznacza się ciąg rowerowy,
    7) nawierzchnia bulwaru i ciągu rowerowego z kostki kamiennej, wskazane wydzielenie kolorem ciągu rowerowego,
    8) w rejonie wejścia na „Żabią Kładkę" rozszerzenie Bulwaru w plac przedwejściowy:
        a) posadzka placu z kostki kamiennej,
        b) w rejonie placu element architektoniczny - wyznacznik obszaru, według określenia na rysunku planu,
    9) wymagane opracowanie projektu zagospodarowania zieleni wraz z oświetleniem Bulwaru Słonecznego.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE RZEKI ODRY I URZĄDZEŃ HYDROTECHNICZNYCH

§ 34.

1. Przeznacza się przestrzeń wodną rzeki Odry oznaczoną na rysunku planu symbolami **1W, 2W** i **3W** dla żeglugi turystycznej na warunkach określonych przez Okręgową Dyrekcję Gospodarki Wodnej:
   1) wskazane odtworzenie wodnych przystani,
   2) nie dopuszcza się motorowych jednostek pływających z wyjątkiem rejsów statków turystyczno-sportowych.
2. Ustala się teren **Śluzy Piaskowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **C17 KH** terenem żeglugi na rzece Odrze - szczegółowe ustalenia w Rozdziale IV „Przepisy Szczegółowe", Dział III Zespół Wysp § 31 ust. 5 pkt. 1) - 3).
3. Wprowadza się nakaz remontów i umocnień nabrzeży oraz murów oporowych rzeki Odry na odcinku od Mostu Uniwersyteckiego do Mostu Pokoju zgodnie z wymogami przeciwpowodziowymi.
4. Przy remontach i umocnieniach nabrzeży rzeki Odry, o których mowa w ust. 3 ustala się:
   1) nakaz pozostawienia istniejących zejść do wody,
   2) nakaz usunięcia wtórnych namulisk,
   3) nakaz zachowania pozostałości zabytkowych miejskich fortyfikacji obronnych w obszarze nadwieszonego ciągu pieszego wzdłuż ul. Grodzkiej oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 KP.
5. Wprowadza się nakaz zachowania i remontu zabytkowych urządzeń hydrotechnicznych - śluz, jazów, przepustów, rynsztoków, przyczółków mostowych, upustów powodziowych, itp.; postuluje się utworzenie „Muzeum Odry".
6. Urządzenia hydrotechniczne o których mowa w ust. 5 wskazuje się do wpisu do rejestru zabytków i sporządzenia białej karty jak również włączenia ich w obszar „Muzeum Odry":
   1) Śluza Piaskowa,
   2) jaz stały „Klara",
   3) jaz iglicowy „Macieja" i jaz zasuwowy „Macieja",
   4) rynny młynu „Maria" i rynny młynu „Klara",
   5) staromiejski węzeł wodny - górny stopień piętrzący,
   6) upust powodziowy „Klara",
   7) przepławka dla ryb.

ROZDZIAŁ VIII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35.

1. Ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu *symbolami:* **A1KS•UN•UK•UA•UT, A5ZPn•UKs, A14ZPn, A16UT•MWU•KS, A21ZP•UK, A24UZ•ZPo, B1ZPO•UN•UK•UT, C1ZP, C2ZP, C3ZP•UK, C4UK, C12ZP•UN•UK, C13ZPn, C15UN•ZP, C16ZP, C18UN•ZP, D3KS•U, D5ZPn, 1KZ2/2, 16KP, 19KP, 20KP, 22K, 25Km, 26Km, 28Km, 29Kp** dla realizacji lokalnych celów publicznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wymóg realizacji celu publicznego według *zasad określonych w Rozdziale VI – „Przepisy szczegółowe".*

§ 36.

Traci moc uchwała nr XXI/101/88 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 10 czerwca 1988 roku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 11/88 poz. 165 w sprawie Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Wrocławia **w części dotyczącej obszaru OSTROWA TUMSKIEGO • WYSP • OGRODU BOTANICZNEGO.**

§ 37.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 Ustawy o Zagospodarowaniu Przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %; dla terenów będących własnością Gminy Miejskiej Wrocław stawkę określa się na 0 %.

§ 38.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wrocławia.

§ 39.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru - **OSTRÓW TUMSKI • WYSPY • OGRÓD BOTANICZNY** wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

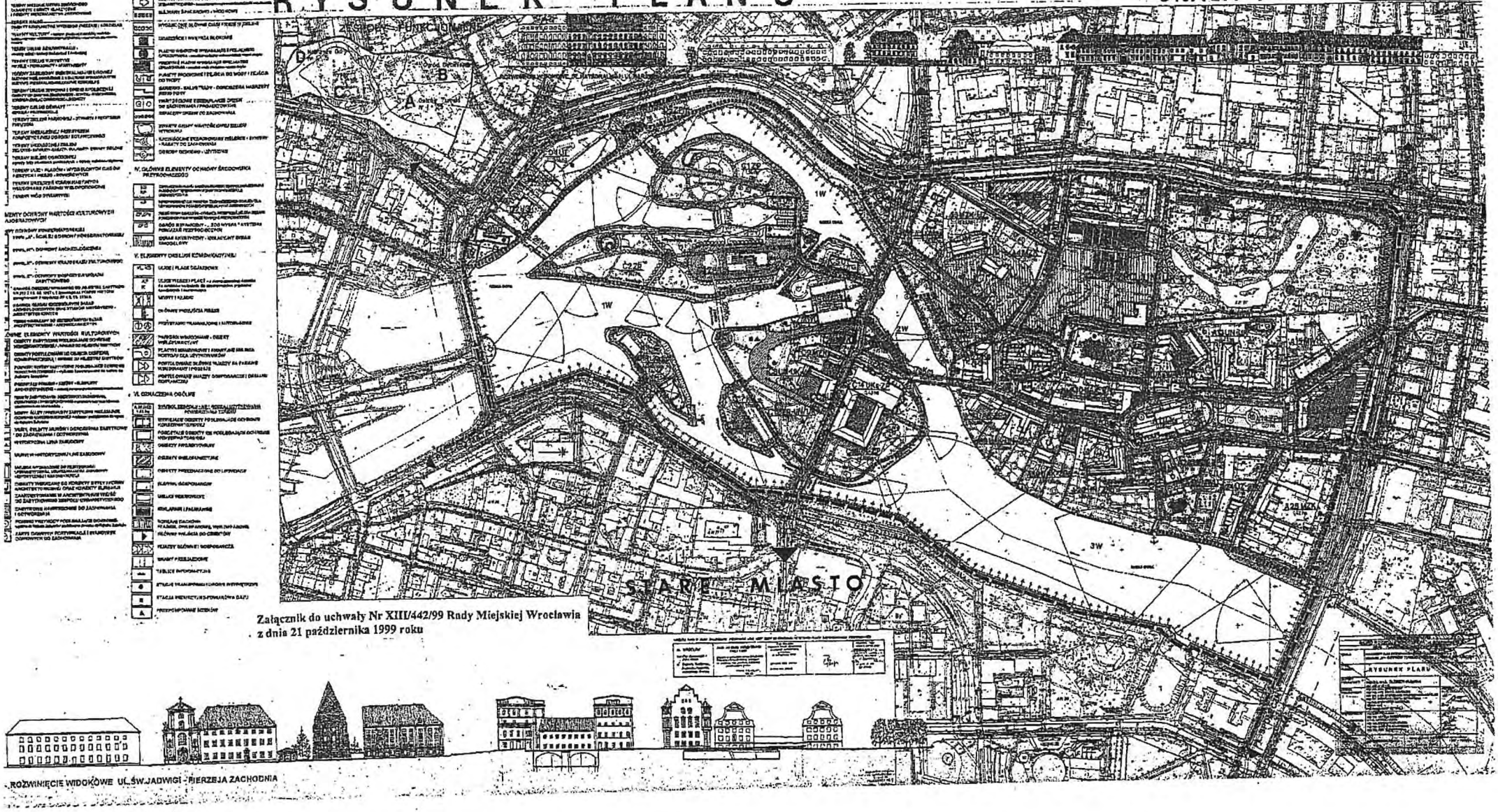
Jarosław Obremski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

OSTRÓW TUMSKI - WYSPY - OGRÓD BOTANICZNY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik do uchwały Nr XIII/442/99 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 21 października 1999 roku

ROZWINIĘCIE WIDOKOWE UL. ŚWIĄDWIGI - PIERZEJA ZACHODNIA