

Rozdział 1 – parametry ogólne:

1. Akty prawne:
 - a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023 Nr 89 poz. 4682 ze zm.) zwana dalej „**Prawo Budowlane**”
 - b. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.) zwana dalej „**Rozporządzenie**”
 - c. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. 2021 poz. 1538 wraz ze zm.) zwana dalej „**Ustawa**”
2. Określenia stosowane w charakterystyce inwestycji towarzyszącej oznaczają:
 - a. Linia rozgraniczająca terenu - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
 - b. Przeznaczenie terenu – funkcje podstawowe i uzupełniające, które dopuszczone na danym terenie
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - a. Infrastruktura drogowa i obiekty infrastruktury technicznej:
 - Drogi wewnętrzne,
 - Ciągi piesze,
 - Ciągi pieszo-rowerowe i rowerowe
 - Sieci i przyłącza energoelektryczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
 - Sieci i przyłącza teletechniczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
 - Sieci i przyłącza gazowe, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
 - Sieci i przyłącza ciepłownicze, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
 - Obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące do przesylu, ujmowania, i magazynowania wód, przepompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, hydranty zewnętrzne w tym służące terenom inwestycji mieszkaniowej, lub inne do nich podobne, należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - Obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służących do wprowadzania ścieków do miejskiej sieci, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczeni terenu;
 - Obiekty infrastruktury kanalizacji deszczowej – należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służące do magazynowania, podczyszczania i oczyszczania wody deszczowej oraz odprowadzania wody deszczowej do kanalizacji, ziemi lub zbiorników wodnych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

Rozdział 2 – ustalenia dla wszystkich inwestycji towarzyszących:

4. na podstawie Art. 20 oraz 7 ust. 7 pkt. 7 lit. A Ustawy, **zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów:**
- a. Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
 - b. Planowane zapotrzebowanie na energię dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu - w oparciu o dotychczasowe bilanse mocy,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej - w oparciu o dotychczasowe bilanse mocy – na cele oświetlenia drogi i zasilenie sygnalizacji świetlnej,
 - c. Planowane zapotrzebowanie na odprowadzenie ścieków bytowych dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
 - d. Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu - w oparciu o dotychczasowe bilanse,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej - w oparciu o dotychczasowe bilanse,
 - e. Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu - planowane zapotrzebowanie na ciepło – nie dotyczy,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
 - f. Planowana liczba miejsc dla samochodów dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu – nie dotyczy,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
 - g. Planowana liczba miejsc dla rowerów dla inwestycji towarzyszących:
 - Budowa uzbrojenia terenu – nie dotyczy,
 - Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
 - h. Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla inwestycji towarzyszących – budowy uzbrojenia terenu oraz przebudowy ul. Kwidzyńskiej:
 - Gromadzenie odpadów stałych w planowanych koszach na odpady (elementach małej architektury) rozmieszczonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i pieszych,
 - Odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia,

Rozdział 3 – ustalenia dla poszczególnych inwestycji towarzyszących:

Rozdział 3.1 – budowa uzbrojenia terenu

5. na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. C Ustawy, **charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko.**

a. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej:

- Powierzchnia terenu inwestycji (dalej PTIT_{but}): 9 751,00 m²,
 - PTIT może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
 - PTIT policzona została jako suma powierzchni działek o nr. ew 6/61 oraz 6/60 z obrębu AM-22 Kowale,
 - W przypadku podziału działek stanowiących teren inwestycji towarzyszącej, we wniosku i pozwolenie na budowę zostaną podane odpowiednio nowe numery działek;

b. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

Planowana inwestycja towarzysząca – budowa uzbrojenia terenu, nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839).

Zgodnie z art. 3 pkt. 13 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283) przedsięwzięcie to: „zamierzenie budowlane lub ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcie powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty”.

Przedsięwzięciem w rozumieniu ww. przepisu, jako przedmiot inwestycji towarzyszącej w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej, jest zatem zamierzeniem budowlanym polegającym na budowie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na działce ew. nr. 6/60, 6/61 z obrębu AM-22 Kowale.

Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt. 81 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:

- Przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,
- Sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,
- Przyłączy do budynków.

Elementy klasyfikujące przedsięwzięcie jako mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko (zgodnie z ww. rozporządzeniem)

Załącznik nr 6
Charakterystyka inwestycji towarzyszącej

Elementy klasyfikujące przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko (zgodnie z ww. rozporządzeniem)	Wartości graniczne	Wartości planowane
Długość sieci zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt 81	1 km	Okolo 0,85 km

W ramach inwestycji nie przewiduje się:

- Znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji,
 - Trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat, znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych,
 - Potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych, emisji promieniowania,
 - Emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym,
 - Emisji zakłóceń w paśmie radioelektrycznym.
6. na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy, **planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:**
- a. W ramach inwestycji towarzyszącej – budowie uzbrojenia terenu - zostaną zrealizowane / zbudowane:
 - Budowa sieci wodociągowej w drodze wewnętrznej ul. Kościerzyńskiej, wraz z włączeniem do istniejącej sieci w ul. Kwidzyńskiej,
 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej ul. Kościerzyńskiej wraz z włączeniem do istniejącej sieci w ul. Kwidzyńskiej,
 - Budowa sieci i przyłączy elektroenergetycznych, kanalizacji deszczowej, technicznej i gazowej wraz z włączeniem do istniejących sieci w ul. Kwidzyńskiej,
 - b. Obsługa komunikacyjna samochodowa – nie dotyczy z wyłączeniem dojazdów technicznych samochodów dozoru technicznego w celu konserwacji i napraw ww. sieci,
 - c. Obsługa komunikacyjna piesza – nie dotyczy,
 - d. Obsługa komunikacyjna rowerowa – nie dotyczy,

Formę graficzną przedstawiono na załączniku nr. 5B.

Rozdział 3.2 – przebudowa ul. Kwidzyńskiej

7. na podstawie Art. 20 oraz 7 ust. 7 pkt. 7 lit. C Ustawy, **charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko.**
- a. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej:
 - Powierzchnia terenu inwestycji (dalej PTIT_{PKW}): 19 885,00 m²,
 - PTIT może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
 - PTIT policzona została jako suma powierzchni części działek o nr. ew. 7, 5 z obrębu AM-22 Kowale, części działek o nr. ew. 40, 33 z obrębu AM-26 Kowale, części działek o nr. ew. 5/4, 5/6, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2 z obrębu AM-21 Kowale, części działki

o nr. ew. 3/6, 14/1 z obrębu AM-6 Kowale, 210 z obrębu AM-23 Kowale,

- W przypadku podziału działek stanowiących teren inwestycji towarzyszącej, we wniosku i pozwolenie na budowę zostaną podane odpowiednio nowe numery działek;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy

b. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

Planowana inwestycja towarzysząca – przebudowa ul. Kwidzyńskiej, nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839).

Budowa ścieżki rowerowej przewidziana w ramach ww. inwestycji towarzyszącej nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839).

Zgodnie z art. 3 pkt. 13 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283) przedsięwzięcie to: „zamierzenie budowlane lub ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcie powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty”.

Przedsięwzięciem w rozumieniu ww. przepisu, jako przedmiot inwestycji towarzyszącej, jest zatem zamierzeniem budowlanym polegającym na przebudowie ul. Kwidzyńskiej na części działek o nr. ew. 7, 5 z obrębu AM-22 Kowale, części działek o nr. ew. 40, 33 z obrębu AM-26 Kowale, części działek o nr. ew. 6/1, 5/4, 5/6, 5/17, 11/4, 12/2, z obrębu AM-21 Kowale, części działki o nr. ew. 3/6, 14/1 z obrębu AM-6 Kowale oraz na części działki o nr. ew. 210 z obrębu AM-23.

Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt. 61 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

Elementy klasyfikujące przedsięwzięcie jako mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko (zgodnie z ww. rozporządzeniem)

Elementy klasyfikujące przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko (zgodnie z ww. rozporządzeniem)	Wartości graniczne	Wartości planowane
Długość przebudowy drogi zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt 61	1 km	Okolo 0,99 km

W ramach inwestycji nie przewiduje się:

- Znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji,
- Trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat, znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych,
- Potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych, emisji promieniowania,
- Emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym,
- Emisji zakłóceń w paśmie radioelektrycznym.

8. na podstawie Art. 20 oraz 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy, **planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:**

- a. W ramach inwestycji na terenie inwestycji towarzyszącej – przebudowie al. Kochanowskiego-Brücknera z ul. Kwidzyńskiej-Toruńskiej - zostaną zrealizowane / zbudowane:
 - Ciągi jezdne, w tym m.in: pasa skrętu w prawo z ul. Kwidzyńskiej w ul. Kościerzyńską, wydzielenie pasa skrętu w lewo w ul. Szpaczą oraz ul. Kościerzyńską,
 - Ciągi piesze i pieszo-rowerowe w tym m.in.: ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż ul. Kwidzyńskiej
 - Ciągi rowerowe w tym m.in.: wzdłuż al. Kochanowskiego
 - Wyznaczenie nowych, bezpiecznych przejść dla pieszych, w tym przez torowisko tramwajowe oraz ciągów pieszych
 - Przebudowa systemu sygnalizacji świetlnej wraz sygnalizacją świetlną dla nadjeżdżającego tramwaju,
 - Przebudowa niezbędnych dla realizacji ww. inwestycji towarzyszącej sieci elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowych, teletechnicznych na podstawie oddzielnych postępowań administracyjnych,
- b. Obsługa komunikacyjna samochodowa:
 - po przez istniejące ciągi dróg gminnych tj. Kwidzyńskiej (droga gminna nr G1066360264011), ul. Toruńska (droga gminna nr G1068510264011) al. Kochanowskiego (droga gminna nr G1053860264011), al. Brucknera (droga gminna nr. G1053830264011),
- c. Obsługa komunikacyjna piesza:
 - Przez istniejącą infrastrukturę w w al. Kcohanowskiego-Brucknera, ul. Kwidzyńskiej-Toruńskiej,
 - powiązanie istniejących i planowanych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
- d. Obsługa komunikacyjna rowerowa:
 - Przez planowaną infrastrukturę w ul. Kwidzyńskiej i Kochanowskiego,

Załącznik nr 6

Charakterystyka inwestycji towarzyszącej

- powiązanie istniejących i planowanych ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych wraz z powiązaniem z istniejącym układem drogowym,

Formę graficzną przedstawiono na załączniku nr. 5B.