

Rozdział 1 – parametry ogólne:

stanowiący załącznik nr 6 do Wniosku

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. 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,
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów budowlanych określonych w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, wystroju elewacji, schodów i pochylni i innych podobnych drugorzędnych elementów, których zasięg może być ograniczony,
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - a. Infrastruktura drogowa i elementy infrastruktury technicznej:
 - Drogi wewnętrzne,
 - Ciągi pieszce,
 - 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 przesyłu, 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 oraz wód opadowych do wód i basenów portowych lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia 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;

b. Usługi nieuciążliwe – m. in. takie jak:

- drobne lokale usługowe,
- usługi gastronomii,
- usługi społeczne,
- usługi edukacji,

lub inne do nich podobne

c. Przestrzenie publiczne i komunikacji – m.in. takie jak:

- Miejsca postojowe dla samochodów,
- Ciągi piesze,
- Ciągi pieszo-rowerowe,
- Ciągi pieszo-jezdne.

d. Tereny zieleni – m. in. takie jak:

- Wszelkie obiekty służące rekreacji,
- Zieleń parkowa, skwery,
- Place,
- Place zabaw,
- Zieleń urządzona,
- Polany rekreacyjne

lub inne do nich podobne

4. Oznaczenia:

a. Graficzne oznaczenia oraz parametry zagospodarowania terenów przedstawione w charakterystyce inwestycji towarzyszącej - załącznik graficzny nr. 5C.

b. Przeznaczenia terenów na rysunku planu wskazano symbolem liczbowo-literowym, składającym się:

- i. Liczby zapisanej cyframi arabskimi, określającymi kolejne fragmenty terenu inwestycji towarzyszącej,
- ii. Wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
 1. UO – funkcja usług edukacji,
 2. ZP – tereny zieleni parkowej

Rozdział 2 – ustalenia dla wszystkich inwestycji towarzyszących:

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,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – planowana rozbudowa realizowana jest na działce, która ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na dostawę wody szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wody i Kanalizacji; planowana rozbudowa spowoduje wzrost dotychczasowego zapotrzebowania na wodę o 2l/s, przy czym dopuszcza się wzrost ww. wartości zapotrzebowania o 25%; Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych

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,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – planowana rozbudowa realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na dostawę prądu szkoła ma zawartą umowę z dystrybutorem energii elektrycznej, planowana rozbudowa spowoduje wzrost dotychczasowego zapotrzebowania na energię elektryczną o 50 kW, przy czym dopuszcza się wzrost ww. wartości zapotrzebowania o 25%; Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych

c. Planowane zapotrzebowanie na odprowadzenie ścieków bytowych dla inwestycji towarzyszących:

- Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
- Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – planowana rozbudowa realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na odbiór ścieków bytowych szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wody i Kanalizacji planowana rozbudowa spowoduje wzrost dotychczas odprowadzanych ścieków sanitarnych o 2l/s, przy czym dopuszcza się wzrost ww. wartości zapotrzebowania o 25%;

Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych

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,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – planowana rozbudowa realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na terenie szkoły znajdują się także ogrody deszczowe infiltracyjne; na odbiór wód opadowych szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wody i Kanalizacji, planowana rozbudowa spowoduje wzrost dotychczas odprowadzanych ścieków z wód opadowych i roztopowych o 82,9l/s, przy czym dopuszcza się wzrost ww. wartości zapotrzebowania o 25%; dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych na teren działki,
Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych

e. Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu dla inwestycji towarzyszących:

- Budowa uzbrojenia terenu - planowane zapotrzebowanie na ciepło – nie dotyczy,
- Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – zapotrzebowanie na ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z kotłowni gazowej w połączeniu z Odnawialnymi Źródłami Energii lub z samych Odnawialnych Źródeł Energii lub z samej kotłowni gazowej,
Planowana rozbudowa infrastruktury edukacyjnej realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci gazowej, na dostawę gazu ziemnego szkoła ma podpisaną umowę z dystrybutorem sieci gazowej, planowana rozbudowa spowoduje wzrost zapotrzebowania na gaz w ilości 10 m³/h (100 kW), przy czym dopuszcza się wzrost zapotrzebowania na o 25%
Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych

f. Planowana liczba miejsc dla samochodów dla inwestycji towarzyszących:

- Budowa uzbrojenia terenu – nie dotyczy,
- Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – 1 miejsce postojowe na 1 oddział / 1 klasę lekcyjną, miejsca postojowe lokalizowane w działce o nr ew. 54/2 AR-12 obręb Kowale

g. Planowana liczba miejsc dla rowerów dla inwestycji towarzyszących:

- Budowa uzbrojenia terenu – nie dotyczy,
- Przebudowa ul. Kwidzyńskiej – nie dotyczy,
- Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej – nie dotyczy

- h. Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla inwestycji towarzyszących – budowy uzbrojenia terenu, przebudowy ul. Kwidzyńskiej oraz rozbudowy infrastruktury edukacyjnej:
- Na terenie oznaczonym w załączniku nr 5C (działka o nr ew. 37 AR-12 obręb Kowale, na której zlokalizowana jest szkoła) znajduje się wiata śmietnikowa, w której gromadzone będą odpady w pojemnikach do selektywnej zbiórki,
 - Gromadzenie odpadów stałych w planowanych i istniejących 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

1. 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}): **13 079,00 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, 6/60 oraz części działki o nr ew. 5 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 oraz części działki nr 5 AM-22 obręb 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:

- i. Przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,
- ii. Sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,
- iii. 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 0,90 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.

2. 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

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:
 - ii. 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. 62 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 62	1 km	Okolo 0,734 km
Długość przebudowy istniejącej drogi rowerowej	Nie dotyczy	Okolo 0,25 km
Długość budowy drogi rowerowej	Nie dotyczy	Okolo 0,55 km
Długość budowy drogi pieszo-rowerowej	Nie dotyczy	Okolo 0,40 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.

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. Kwidzyńską-Toruńską - 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:
 - i. poprzez 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:
 - i. Przez istniejącą infrastrukturę w al. Kochanowskiego Brücknera, ul. Kwidzyńskiej-Toruńskiej,
 - ii. powiązanie istniejących i planowanych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
- d. Obsługa komunikacyjna rowerowa:
 - i. Przez planowaną infrastrukturę w ul. Kwidzyńskiej i Kochanowskiego,

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

Formę graficzną przedstawiono na załączniku nr 5B.

Rozdział 3.3 – Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej

- a. 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:
 - i. Powierzchnia terenu inwestycji (dalej PTIT_{SP}): 14 849,00 m²,
 - PTIT może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
 - PTIT policzona została jako powierzchnia działki o nr. ew. 37 AR-12 z obrębu Kowale oraz części działki o nr ew. 54/2 AR-12, z obrębu 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 –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).

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.

- c. 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 oznaczonej symbolem **UO** zostanie zrealizowana rozbudowa infrastruktury edukacyjnej, spełniająca poniższe charakterystyczne parametry:

Załącznik nr 6
Charakterystyka inwestycji towarzyszącej

- i. Przeznaczenie zabudowy:
 - Podstawowe – usługi edukacji (zgodnie ze wskazaniami w rozdziale 1 pkt. 3b)
 - Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami w rozdziale 1 pkt. 3d)
- ii. Kształtowanie zabudowy:
 - Obrys ścian zewnętrznych budynków inwestycji towarzyszącej zostanie zawarty w sposób określony przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy: przebieg linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną charakterystyki – załącznik nr 5C
 - Minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej dla tereny – 30%
 - Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 1,2
- iii. Obsługa komunikacyjna:
 - komunikacja samochodowa dla działki o nr ew. 37, AM-12 obręb Kowale poprzez:
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kowalskiej - dz. o nr ew. 28, AM-12 obręb Kowale (droga gminna nr G106853D) oraz istniejący zjazd,
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Działdowskiej – dz. o nr ew. 74, AM-7, obręb Kowale (droga gminna nr G106852D) poprzez przyleganie,
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Tczewskiej – dz. o nr ew. 44, AM-12, obręb Kowale (droga gminna G106783D) poprzez przyleganie.
 - komunikacja piesza – przez istniejącą infrastrukturę w ul. Kowalskiej i Działdowskiej.
- iv. Wysokość zabudowy (górnej krawędzi elewacji frontowej):
 - 1. Maksymalna wysokość zabudowy może wynosić III kondygnacje (tj. maksymalnie 15 m)

W charakterystyce inwestycji towarzyszącej podano maksymalne wysokości zabudowy, szczegółowe wysokości zostaną określone w projekcie budowlanym.
- v. Geometria dachu: dachy płaskie, ze spadkami technicznymi z wyłączeniem zadaszeń elementów drugorzędnych takich jak zadaszenia wejść do budynków oraz innych do nich podobnych elementów.
- vi. Inne ustalenia:

W ramach planowanej rozbudowy zostanie zrealizowane nowe skrzydło edukacyjne, które pomieści w sobie:

 - sale lekcyjne – 8 klas,
 - trzon komunikacyjny,

- stołówkę z częścią przeznaczoną na wydawanie posiłków (bez pełnej kuchni),
- świetlicę,
- sanitariaty dla dzieci i pracowników szkoły w ilości odpowiadającej przepisom dla tego typu placówek

Zielen

- istniejący, wartościowy drzewostan zostanie zachowany; istniejące drzewa będące w złym stanie fito-sanitarnym lub będące w kolizji z planowaną rozbudową szkoły, zostaną usunięte,
- wokół drzew należy przeznaczonych do zachowania należy wyznaczyć strefę ochronną korzeni,
- nasadzenia zastępcze lub ewentualne przesadzenia drzew – zgodnie z gospodarką drzewostanem
- wprowadzenie rodzimych gatunków drzew, drzew i krzewów owocowych, tak kwiatowych,
- wprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych ograniczających spadek bioróżnorodności.

Infrastruktura

- Przebudowa niezbędnych dla realizacji ww. inwestycji towarzyszącej sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowych, teletechnicznych na podstawie oddzielnych postępowań administracyjnych,

b. W ramach inwestycji towarzyszącej na terenie oznaczonym symbolem **ZP** zostaną zbudowane elementy zagospodarowania terenu spełniające poniższe charakterystyczne parametry

i. Przeznaczenie terenu:

- Podstawowe – przestrzeń publiczną i komunikacji (zgodnie ze wskazaniami (zgodnie ze wskazaniami w rozdziale 1 pkt. 3a i 3c),
- Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniami w rozdziale 1 pkt. 3d),

ii. Kształtowanie zagospodarowania:

- miejsca postojowe obsługujące teren oznaczony symbolem **UO**
- infrastruktura techniczna (np. oświetlenie, elementy uzbrojenia terenu)
- minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 60%

iii. Obsługa komunikacyjna:

- komunikacja samochodowa dla działki o nr ew. 54/2, AM-12 obręb Kowale poprzez:
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Tczewskiej - dz. o nr ew. 44, AM-12 obręb Kowale (droga gminna nr G106783D) oraz istniejący zjazd,

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Szczycieńskiej – dz. o nr ew. 53/4, 53/5, 53/6 AM-12, obręb Kowale (droga gminna G106776D) poprzez przyleganie
- komunikacja piesza – poprzez istniejące ciągi piesze w ul. Tczewskiej i Działdowskiej,

iv. Inne ustalenia:

Zielen

- istniejący, wartościowy drzewostan zostanie zachowany lub przesadzony zgodnie z gospodarką drzewostanem,
- dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu ze względu na kolizję z planowanymi miejscami postojowymi,
- dopuszcza się lokalizowanie zieleni przydrożnej izolacyjnej, dokładna lokalizacja planowanych nasadzeń zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

Infrastruktura

- w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, zostanie ona przebudowana na podstawie oddzielnych procedur administracyjnych określonych w projekcie budowlanym. w porozumieniu z ich właścicielami lub gestorami.

