

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. 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**”
- d. **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2022 r., poz. 840 ze zm.) zwana dalej „Prawo ochrony zabytków”**

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)

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 pieszko-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. Brücknera (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:

- i. Przeznaczenie zabudowy:
 - Podstawowe – usługi edukacji (zgodnie ze wskazaniem w rozdziale 1 pkt. 3b)
 - Uzupełniające – tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniem 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 terenu – 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 zadaszka wejść do budynków oraz innych do nich podobnych elementów.

vi. Ochrona konserwatorska

W związku z lokalizacją inwestycji w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w strefie oddziaływania licznych stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego nr 499 Działdowska, Tczewska przyjętego uchwałą nr LXIV/1664/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4449), przed uzyskaniem wszelkich pozwoleń zostaną przeprowadzone wszelkie badania archeologiczne wymagane dla prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją Rozbudowy infrastruktury edukacyjnej.

Z uwagi na lokalizację Rozbudowy infrastruktury edukacyjnej na terenie objętym ochroną konserwatorską, poprzez ujęcie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kowale w Gminnej Ewidencji Zabytków, projekt budowlany planowanej rozbudowy zostanie uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

vii. 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

Zieleń

- 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, łąk kwietnych,
- 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 – przestrzenie publiczne 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. Ochrona konserwatorska

W związku z lokalizacją inwestycji w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz w strefie oddziaływania licznych stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 499 Działdowska, Tczewska przyjętego uchwałą nr LXIV/1664/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4449), przed uzyskaniem wszelkich pozwoleń zostaną przeprowadzone wszelkie badania archeologiczne wymagane dla prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją Rozbudowy infrastruktury edukacyjnej.

Z uwagi na lokalizację Rozbudowy infrastruktury edukacyjnej na terenie objętym ochroną konserwatorską, poprzez ujęcie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kowale w Gminnej Ewidencji Zabytków, projekt budowlany planowanej rozbudowy zostanie uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

v. 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.