

UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie alei Armii Krajowej, ulic Tarnogajskiej i biskupa Bernarda Bogedaina oraz ulicy Nyskiej 66 we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1-3 i art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 oraz z 2023 r. poz. 553, 803, 1688 i 2029) w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o zmianie ustaw w celu likwidowania zbędnych barier administracyjnych i prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 803), Rada Miejska Wrocławia, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się na wniosek HCS R. Szychliński spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Kruczej 2a, lokalizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie alei Armii Krajowej, ulic Tarnogajskiej i biskupa Bernarda Bogedaina oraz ulicy Nyskiej 66 we Wrocławiu, tj.:

- 1) inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych o numerach: 5/3, 5/5, 5/6, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/19, 5/20, AM-5 obręb Tarnogaj (dalej: "inwestycja mieszkaniowa");
- 2) inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie i modernizacji układu komunikacyjnego w obrębie planowanej inwestycji, realizowanej na działkach ewidencyjnych o numerach: 1/6, 4, 5/2, 5/6, 8/2, 1/5 AM-3, 1/1, 2, 3/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7/3, 10/2, 15/2, 16, 17/2 AM-5, obręb Tarnogaj, 1/2, 4/11 AM-6, obręb Tarnogaj (dalej: "inwestycja towarzysząca nr 1"), w tym:
 - a) przebudowie ul. biskupa Bernarda Bogedaina na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. ks. Czesława Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi oraz wykonaniu projektu ścieżki rowerowej po stronie Parku Tarnogajskiego do uzyskania pozwolenia na budowę,
 - b) przebudowie ul. Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji, budowie chodnika, ścieżki rowerowej, bezpiecznego przejścia pieszo-rowerowego na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. ks. Czesława Klimasa,
 - c) modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Tarnogajskiej do ul. biskupa Bernarda Bogedaina włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską,
 - d) budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego wraz z modernizacją skrzyżowania al. Armii Krajowej z ul. biskupa Bernarda Bogedaina,
 - e) przebudowie sieci wodociągowej w obrębie ulic biskupa Bernarda Bogedaina i Tarnogajskiej oraz al. Armii Krajowej;
- 3) inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy ks. Czesława Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowanie, realizowanej na działkach ewidencyjnych o numerach 15/2, AM-5, obręb Tarnogaj, 116/4, 117/5, 117/9, 118/2, 119/15, 126 AM-7, obręb Tarnogaj (dalej: "inwestycja towarzysząca nr 2");

4) inwestycji towarzyszącej polegającej na rozbudowie infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu przy ul. Nyskiej 66, realizowanej na działkach ewidencyjnych o numerach: 4/13, 4/15, 4/16, 4/17, AM-2, obręb Tarnogaj (dalej: "inwestycja towarzysząca nr 3"), polegającej na:

- a) rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego (rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym),
- b) przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełnosprawnościami,
- c) budowie miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi określono w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i oznaczono w następujący sposób:

- 1) inwestycję mieszkaniową oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, A;
- 2) inwestycję towarzyszącą nr 1 oznaczono linią koloru zielonego i cyframi oraz literami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, D, C, B, A, K, J, I, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 1;
- 3) inwestycję towarzyszącą nr 2 oznaczono linią koloru fioletowego i cyframi 1', 2', 3', 4', 5', 6', 7', 8', 9', 10', 11', 12', 13', 14', 15', 1';
- 4) inwestycję towarzyszącą nr 3 oznaczono linią koloru różowego i cyframi 1*, 2*, 3*, 4*, 5*, 6*, 7*, 8*, 9*, 10*, 11*, 12*, 1*.

§ 2. Dla inwestycji mieszkaniowej:

1. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 40 000 m²;
- 2) maksymalną – 50 000 m².

2. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną – 800;
- 2) maksymalną – 1042.

3. Określa się, że w obrębie inwestycji mieszkaniowej na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczona powierzchnia użytkowa w zakresie od 3500 m² do 4500 m², stanowiąca nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej mieszkań.

4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na:

- 1) rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 2) demontażu/unieczynnieniu lub ewentualnej przebudowie wszystkich instalacji podziemnych kolidujących z planowaną zabudową;
- 3) budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z charakterystyką inwestycji stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu poprzez połączenie z sieciami uzbrojenia znajdującymi się w pasach drogowych przyległych dróg publicznych: alei Armii Krajowej oraz ulic Tarnogajskiej i biskupa Bernarda Bogedaina oraz realizację układu sieci wewnętrznych na terenie samej inwestycji mieszkaniowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwych gestorów sieci, tj.:

- 1) przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) przyłącza do istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) przyłącza do istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 6) przyłącza do istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

6. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej określa załącznik nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

7. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na:

- 1) działce ewidencyjnej nr 5/3 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00096588/4;
- 2) działce ewidencyjnej nr 5/5 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00097266/8;
- 3) działce ewidencyjnej nr 5/6 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00095532/0;
- 4) działce ewidencyjnej nr 5/8 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00124763/1;
- 5) działce ewidencyjnej nr 5/9 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00124764/8;
- 6) działce ewidencyjnej nr 5/10 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127824/8;
- 7) działce ewidencyjnej nr 5/11 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00124765/5;
- 8) działce ewidencyjnej nr 5/12 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00124766/2;
- 9) działce ewidencyjnej nr 5/13 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127825/5;
- 10) działce ewidencyjnej nr 5/14 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127826/2;
- 11) działce ewidencyjnej nr 5/15 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127827/9;
- 12) działce ewidencyjnej nr 5/16 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127828/6;
- 13) działce ewidencyjnej nr 5/17 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127829/3;
- 14) działce ewidencyjnej nr 5/19 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00124768/6;
- 15) działce ewidencyjnej nr 5/20 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00127830/3.

8. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

9. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z decyzją środowiskową, wydaną na wniosek inwestora.

§ 3. Dla inwestycji towarzyszącej nr 1:

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na:

- 1) przebudowie ul. biskupa Bernarda Bogedaina na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. ks. Czesława Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikami, pasem zieleni i miejscami postojowymi;
- 2) przebudowie ul. Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji, budowie chodnika, ścieżki rowerowej, bezpiecznego przejścia pieszo-rowerowego na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. ks. Czesława Klimasa;
- 3) modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Tarnogajskiej do ul. biskupa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską;
- 4) budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu al. Armii Krajowej z ul. biskupa Bernarda Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania;
- 5) przebudowie sieci wodociągowej w obrębie ul. biskupa Bernarda Bogedaina i Tarnogajskiej oraz al. Armii Krajowej.

2. Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej nr 1 z uzbrojeniem terenu poprzez:

- 1) w zakresie wyposażenia skrzyżowania al. Armii Krajowej z ul. biskupa Bernarda Bogedaina w sygnalizację świetlną wpiętą sprzętowo i programowo w system „ITS”, wymagane jest połączenie z istniejącą kanalizacją telekomunikacyjną z najbliższymi skrzyżowaniami wyposażonymi w system „ITS” oraz połączenie z siecią elektroenergetyczną;
- 2) w zakresie przebudowy ul. biskupa Bernarda Bogedaina, wymagane jest powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną w przyległych ulicach oraz przebudowa sieci wodociągowej fi 250 mm żeliwnej na sieć o średnicy fi 225 mm PEHD RC na odcinku od węzła dn300/dn250 żel. w skrzyżowaniu al. Armii Krajowej do ul. ks. Czesława Klimasa;
- 3) w zakresie przebudowy ul. Tarnogajskiej, wymagane jest powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną w przyległych ulicach oraz przebudowa sieci wodociągowej fi 175 mm żeliwnej/ fi 250 mm żeliwnej na sieć o średnicy fi 315 mm PEHD RC na odcinku od redukcji dn500/dn3000 żel. w skrzyżowaniu al. Armii Krajowej i ul. Tarnogajskiej (bez przebudowy redukcji) do wysokości hydrantu (włącznie) przy ul. Tarnogajskiej 12;
- 4) w zakresie przebudowy fragmentu al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Tarnogajskiej do ul. biskupa Bernarda Bogedaina wymagane jest przebudowanie istniejącej infrastruktury drogowej towarzyszącej tj. oświetlenia ulicznego, MKT i odwodnienia.

3. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej nr 1 określa załącznik nr 4 i 5 do niniejszej uchwały.

4. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą nr 1 będą zlokalizowane na:

- 1) działce ewidencyjnej nr 1/6 AM-3 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00303467/5;
- 2) działkach ewidencyjnych nr 4, 5/2, 5/6, 8/2 AM-3, obręb Tarnogaj, 1/1, 2, 3/1, 4/2, 7/3 AM-5 obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00270706/2;
- 3) działce ewidencyjnej nr 1/5 AM-3 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00288267/1;
- 4) działce ewidencyjnej nr 4/3 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00269327/1;
- 5) działce ewidencyjnej nr 5/2 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00034841/4;
- 6) działkach ewidencyjnych nr 6, 10/2 AM-5, obręb Tarnogaj, 4/11 AM-6 obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00236976/5;
- 7) działkach ewidencyjnych nr 15/2, 17/2 AM-5, obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00237802/2;

8) działce ewidencyjnej nr 16 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00061934/1;

9) działce ewidencyjnej nr 1/2 AM-6 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00237811/8.

5. Wskazuje się działkę 1/5, AM-3, obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00288267/1, jako nieruchomość w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących stanowią:

1) działka ewidencyjna nr 1/6 AM-3 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00303467/5;

2) działki ewidencyjne nr 4, 5/2, 5/6, 8/2 AM-3, 1/1, 2, 3/1, 4/2, 7/3 AM-5 obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00270706/2;

3) działka ewidencyjna nr 1/5 AM-3 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00288267/1;

4) działka ewidencyjna nr 4/3 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00269327/1;

5) działka ewidencyjna nr 5/2 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00034841/4;

6) działki ewidencyjne nr 6, 10/2 AM-5, obręb Tarnogaj, 4/11 AM-6 obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00236976/5;

7) działki ewidencyjne nr 15/2, 17/2 AM-5, obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00237802/2;

8) działka ewidencyjna nr 16 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00061934/1;

9) działka ewidencyjna nr 1/2 AM-6 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00237811/8.

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z uwagi na położenie części terenu inwestycji towarzyszącej nr 1 na obszarze dawnego cmentarza gminnego parafii św. Bernarda, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Dla inwestycji towarzyszącej nr 2:

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ul. ks. Czesława Klimasa do ul. Gazowej, z częściową przebudową chodnika i przejazdów przez skrzyżowania.

2. Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej nr 2 z uzbrojeniem terenu poprzez powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną w przyległych ulicach.

3. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej nr 2 określa załącznik nr 5 i 6 do niniejszej uchwały.

4. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą nr 2 będą zlokalizowane na:

1) działce ewidencyjnej nr 15/2 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00237802/2;

2) działce ewidencyjnej nr 116/4 AM-7 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00269327/1;

- 3) działce ewidencyjnej nr 117/5 AM-7 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00061934/1;
- 4) działkach ewidencyjnych nr 117/9, 118/2 AM-7, obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00100295/5;
- 5) działce ewidencyjnej nr 119/15 AM-7, obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00321056/3;
- 6) działce ewidencyjnej nr 126 AM-7 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00240836/3.

5. Wskazuje się działkę 126 AM-7 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00240836/3, jako nieruchomość w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących stanowią:

- 1) działka ewidencyjna nr 15/2 AM-5 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00237802/2;
- 2) działka ewidencyjna nr 116/4 AM-7 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00269327/1;
- 3) działka ewidencyjna nr 117/5 AM-7 obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00061934/1;
- 4) działki ewidencyjne nr 117/9, 118/2 AM-7, obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00100295/5;
- 5) działka ewidencyjna nr 119/15 AM-7, obręb Tarnogaj, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00321056/3.

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z uwagi na położenie części terenu inwestycji towarzyszącej nr 2:

- 1) na fragmencie historycznego układu urbanistycznego osiedla Tarnogaj we Wrocławiu wraz z zabudową wzdłuż ul. Tarnogajskiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w zasięgu archiwalnego stanowiska archeologicznego nr 3 – osada wczesne średniowiecze.

§ 5. Dla inwestycji towarzyszącej nr 3:

1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegającej na rozbudowie infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu przy ul. Nyskiej 66.

2. Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej nr 3 z uzbrojeniem terenu poprzez istniejące przyłącza do sieci.

3. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej nr 3 określa załącznik nr 5 i 7 do niniejszej uchwały.

4. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą nr 3 będą zlokalizowane na:

- 1) działkach ewidencyjnych nr 4/13, 4/17 AM-2 obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00293617/8;
- 2) działkach ewidencyjnych nr 4/15, 4/16 AM-2 obręb Tarnogaj, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00108889/2.

5. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nr 1 i 2;
- 2) Załącznik nr 2 – Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących nr 3;
- 3) Załącznik nr 3 – Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej;
- 4) Załącznik nr 4 – Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nr 1 w formie graficznej;
- 5) Załącznik nr 5 – Charakterystyka inwestycji towarzyszących nr 1, 2 i 3 w formie opisowej;
- 6) Załącznik nr 6 – Charakterystyka inwestycji towarzyszącej nr 2 w formie graficznej;
- 7) Załącznik nr 7 – Charakterystyka inwestycji towarzyszącej nr 3 w formie graficznej.

§ 7. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 9. Prezydent Wrocławia przekaze uchwałę do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia



ZAŁĄCZNIK 1 OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
aktualizacja: lipiec 2023



WROCŁAW

MAPA ZASADNICZA

Obręb: 0013, 0025 - Gaj, Tamogaj

Nr sekcji: 6.148.12.19.1, 6.148.12.19.2

Skala: 1:1000

1. Mapa sporządzona w ZGKRM we Wrocławiu

2. Poziom odniesienia "PL-ETRF-2000"

3. Układ współrzędnych "PL-2000 strefa 6"

4. Układ wysokości "PL-EVRF2007-NH"

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
TOWARZYSZĄCĄ NR 3 = GRANICA OBSZARU, NA
KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK 1_A OKRESLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM - INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA nr 3

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Wrocławia Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0264.1996.2964
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	14-06-2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Adrianna Gurbierz inż. Adrianna Gurbierz

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Przygotował(a):
Adrianna Gurbierz
ZGKRM TM 6642.2008.2023

WROCŁAW 14-06-2023

Art.7 ust.7 pkt 7 lit. a

Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

1. Planowane zapotrzebowanie na wodę (dla całego zespołu zabudowy)

- a. 767,4 m³/dobę (na cele socjalno-bytowe)
- b. 20 l/s – przeciwpożarowe z sieci zewnętrznej
- c. 5 l/s – przeciwpożarowe z sieci wewnętrznej

Ww. zapotrzebowanie jest wyliczone dla maksymalnej określonej we wniosku ilości mieszkań i powierzchni usługowej i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w przypadku jej zmiany.

Przyłączenie (za pomocą bezpośrednich przyłączy dla poszczególnych budynków) do istniejących sieci MPWiK w ulicach Tarnogajskiej, Armii Krajowej i Bp Bogedaina, zgodnie z informacją MPWiK o możliwości przyłączenia inwestycji – załącznik nr 14 do wniosku Inwestora.

2. Planowane zapotrzebowanie na energię elektryczną (ze względu na stosowane współczynniki jednoczesności – w rozbiu na poszczególne budynki)

- a. **Budynek A** : podstawowe 678,6 kW, rezerwowe 135,0 kW
- b. **Budynek B** : podstawowe 714,7 kW, rezerwowe 135,0 kW
- c. **Budynek C** : podstawowe 579,8 kW, rezerwowe 135,0 kW
- d. **Budynek D** : podstawowe 606,3 kW, rezerwowe 135,0 kW
- e. **Budynek E** : podstawowe 587,7 kW, rezerwowe 135,0 kW
- f. **Budynek F** : podstawowe 256,0 kW

Ww. zapotrzebowanie jest wystarczające dla maksymalnej zakładanej ilości mieszkań i powierzchni usługowej i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w przypadku jej zmiany.

Przyłączenie do istniejących sieci elektroenergetycznych SN Tauron, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi (załącznik nr 15 do wniosku Inwestora) - realizacja i projektowanie sieci, zgodnie z umową z Tauron Dystrybucja, po stronie dostawcy energii elektrycznej. W każdym z budynków przewiduje się lokalizację wbudowanej stacji transformatorowej.

Planuje się lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach, celem poprawy efektywności energetycznej budynków.

3. Planowany sposób odprowadzania ścieków

Zakładane ilości ścieków do odprowadzenia:

- a. 698,4 m³/dobę (ścieki socjalno bytowe)
- b. 18 m³/dobę (ścieki przemysłowe : mycie posadzek garaży, gastronomia)

Przyłączenie (za pomocą bezpośrednich przyłączy dla poszczególnych budynków) do istniejących sieci MPWiK w ulicach Tarnogajskiej, Armii Krajowej i Bp Bogedaina, zgodnie z informacją MPWiK o możliwości przyłączenia inwestycji – załącznik nr 14 do wniosku Inwestora.

4. Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych

Woda opadowa w znacznej części zostanie zagospodarowana w obrębie inwestycji mieszkaniowej przy zastosowaniu :

- zielonych dachów retencyjnych
- instalacji do gromadzenia wody deszczowej i podlewania zieleni
- układu rozsączania wody do gruntu (skrzynki rozsączające/studnie chłonne etc)
- ogrodów deszczowych /otwartych zbiorników retencyjnych

Pozostała część wód opadowych będzie odprowadzana od istniejących sieci w al. Armii Krajowej (poprzez jedno z istniejących przyłączy) oraz do sieci w ul. Bp Bogedaina (poprzez nowe przyłącze) . Do sieci kanalizacji deszczowej planuje odprowadzać się, zgodnie z informacją MPWiK (załącznik nr 14 do wniosku Inwestora), wody opadowe w maksymalnej ilości:

- 3 l/s bezpośrednio, a 10 l/s po zretencjonowaniu – do sieci w al. Armii Krajowej
- 5 l/s bezpośrednio, a 16 l/s po zretencjonowaniu – do sieci w ul. Bogedaina

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu:

5. Planowane zapotrzebowanie na ciepło:

- zapotrzebowanie na ciepło na potrzeby ogrzewania oraz przygotowywania ciepłej wody użytkowej - 6903 kW

Ww. zapotrzebowanie jest wystarczające dla maksymalnej zakładanej ilości mieszkań i powierzchni usługowej - może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego w przypadku jej zmiany.

Możliwość przyłączenia do sieci została potwierdzona informacją gestora sieci – Fortum Power and Heat Polska – załącznik nr 16 do wniosku Inwestora.

Planuje się przyłączenie zespołu zabudowy do sieci ciepłej w al. Armii Krajowej oraz dalsze rozprowadzenie ciepła po terenie inwestycji za pomocą sieci wewnętrznych.

W zależności od szczegółowych warunków technicznych – ostateczny sposób przyłączenia może ulec zmianie na etapie opracowywania projektu budowlanego.

6. Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę

Planuje się przyłączenie zespołu zabudowy do sieci teletechnicznej, prowadzonej w kanałach teletechnicznych w przyległych ulicach (w tym kanałach MKT) . Uzyskano informację – potwierdzenie możliwości przyłączenia od dwóch operatorów: Orange Polska, Vectra (załącznik nr 17 do wniosku Inwestora)

Przewiduje się doprowadzenie przyłączy kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków celem zapewnienia dostępu do infrastruktury różnych operatorów.

7. Niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych

Planuje się zapewnienie na terenie inwestycji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 0,8 m.p./mieszkanie oraz min 10 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, ale o sumarycznej ilości miejsc postojowych na terenie inwestycji nie większej niż 1249.

Przy założonych wyżej współczynnikach, dla maksymalnej planowanej ilości mieszkań wskazanej we wniosku (1042 mieszkania) oraz maksymalnej powierzchni użytkowej usług (4500m²) – minimalne potrzeby parkingowe wynoszą : $0,8 \times 1042 + 10 \times 4,5 = 879$ mp.

Przy ewentualnym zmniejszeniu ilości mieszkań i/lub powierzchni lokali usługowych, planowana ilość miejsc postojowych zostanie zachowana lub ew. zmniejszona w odpowiednim stosunku w ten sposób,

aby zapewnić co najmniej współczynnik miejsc 0,8 m.p./mieszkanie oraz min 10 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

8.Niezbędna liczba miejsc postojowych dla rowerów

Planuje się zapewnienie na terenie inwestycji miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 0,8 m.p./mieszkanie oraz min 10 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

Planowana ilość miejsc postojowych dla rowerów w rowerowniach oraz przy stojakach zewnętrznych: ok. 890 szt. . Przy założonych wyżej współczynnikach, dla maksymalnej planowanej ilości mieszkań wskazanej we wniosku (1042 mieszkania) oraz maksymalnej powierzchni użytkowej usług (4500 m²) - potrzeby miejsc do parkowania rowerów wynoszą : $0,8 \times 1042 + 10 \times 4,5 = 879$ mp.

Przy ewentualnym zmniejszeniu ilości mieszkań i/lub powierzchni lokali usługowych, planowana ilość miejsc postojowych dla rowerów zostanie zachowana lub ew. zmniejszona w odpowiednim stosunku w ten sposób, aby zapewnić co najmniej współczynnik miejsc 0,8 m.p./ mieszkanie oraz min 10 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

Szczegółowe usytuowanie miejsc postojowych dla rowerów, w szczególności – miejsc zewnętrznych – zostanie ustalone na etapie opracowywania projektu budowlanego, z zachowaniem parametrów co najmniej takich, jak opisane powyżej.

9.Planowany sposób zagospodarowania odpadów

Miejsca gromadzenia odpadów stałych planowane są jako wyodrębnione pomieszczenia w parterach budynków – śmietniki wbudowane. Wielkość pomieszczeń będzie wystarczająca do umieszczenia w nich odpowiedniej ilości pojemników pozwalających na prowadzenie segregacji odpadów i ich selektywnego odbioru, zgodnie z odpowiednimi przepisami w tym zakresie. Dopuszcza się także gromadzenie odpadów stałych w planowanych koszach na odpady (elementach małej architektury) rozmieszczonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych i pieszych a także w pobliżu lokali usługowych.

Szczegółowe rozmieszczenie miejsc do gromadzenia odpadów, określenie ich powierzchni i ilości nastąpi na etapie opracowywania projektu budowlanego .

Art.7 ust.7 pkt 7 lit. b

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej.

Inwestycję mieszkaniową planuje się na działkach 5/3, 5/5, 5/6, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/19, 5/20 obręb Tarnogaj, AM-5 (zgodnie z zestawieniem w załączniku nr 2 do wniosku Inwestora, wg katastru oraz ksiąg wieczystych) położonych we Wrocławiu przy ulicach Tarnogajskiej/al. Armii Krajowej/Biskupa Bogedaina. Granice terenu objętego wnioskiem zostały oznaczone literami ABCDEFGHIJKA i wskazane na załączniku graficznym nr 1 do wniosku.

W ramach inwestycji mieszkaniowej zostanie zrealizowanych sześć budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczanych literami ABCDEF – w części graficznej charakterystyki, stanowiącej załącznik nr 5_1 do wniosku Inwestora, z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. W północno – zachodnim narożniku działki przewiduje się lokalizację dominanty w formie lokalnego podwyższenia zabudowy do max.14 kondygnacji (obszar lokalizacji dominanty określony w części graficznej charakterystyki – załącznik nr 5_1 do wniosku Inwestora)

Przewiduje się usługi z grupy usług nieuciążliwych, w szczególności: handel detaliczny małopowierzchniowy, usługi drobne, biura, gastronomia, poradnie i pracownie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty opieki nad dziećmi, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna.

Podstawową funkcją wszystkich budynków jest funkcja mieszkalna. Funkcja mieszkalna będzie realizowana na kondygnacjach powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej. Dodatkowo, w poszczególnych budynkach, planuje się :

- budynek A: garaż podziemny, lokale usługowe na poziomie parteru i pierwszego piętra
- budynek B: garaż podziemny, garaż na poziomie parteru, lokale usługowe na poziomie parteru i I piętra
- budynek C: garaż podziemny, garaż na poziomie parteru, lokale usługowe na poziomie parteru
- budynek D: garaż podziemny, garaż na poziomie parteru, lokale usługowe na poziomie parteru
- budynek E: garaż podziemny, garaż na poziomie parteru, lokale usługowe na poziomie parteru
- budynek F: garaż podziemny, lokale usługowe na poziomie parteru

W ramach inwestycji mieszkaniowej przewiduje się m.in. lokalizację lokali przystosowanych do następujących funkcji: punktu przedszkolnego, biblioteki, hali targowej z przyległym czasowym bazarkiem, przestrzeni biurowej typu co-work dla mieszkańców . Planowana lokalizacja tych funkcji została pokazana w koncepcji stanowiącej załącznik nr 3 do wniosku Inwestora.

Zagospodarowanie terenu obejmie:

- ogólnodostępną, centralną część planowanego zespołu, o charakterze rekreacyjnym, z zielenią urządzoną, placami zabaw, ogrodami deszczowymi
- przebiegający przez całe założenie, na osi wschód-zachód, ciąg pieszo rowerowy, łączący ulicę Tarnogajską z Parkiem Tarnogajskim, położonym po wschodniej stronie ulicy Bogedaina
- ogólnodostępne ciągi piesze z zielenią urządzoną, pomiędzy poszczególnymi budynkami
- drogi dojazdowe do budynków (poza strefą dojazdów do garaży wbudowanych – z ograniczeniem ruchu wyłącznie do pojazdów specjalnych, wywozu odpadów komunalnych i dostaw do lokali usługowych)
- ogólnodostępne wnętrza kwartałów o charakterze rekreacyjnym, z zielenią urządzoną na stropach garaży,
- różnorodne formy małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc rekreacyjnych, infrastruktury rowerowej, placów zabaw, zieleni, oświetlenia terenu
- niezbędną infrastrukturę techniczną podziemną (sieci, instalacje zewnętrzne, przyłącza, zbiorniki retencyjne, urządzenia rozsączające etc.)

Teren inwestycji mieszkaniowej nie zostanie ogrodzony.

Dokładne usytuowanie oraz forma budynków i elementów zagospodarowania terenu zostaną ustalone – w ramach określonych w niniejszej charakterystyce oraz w załączniku nr 5_1 do wniosku Inwestora (charakterystyka w formie graficznej) - na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z

obowiązującymi w dacie sporządzania projektu i składania wniosku o pozwolenie na budowę, przepisami prawa.

Załącz. 5_1 do wniosku Inwestora Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nr 1 w formie graficznej

Art.7 ust.7 pkt 7 lit. C

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

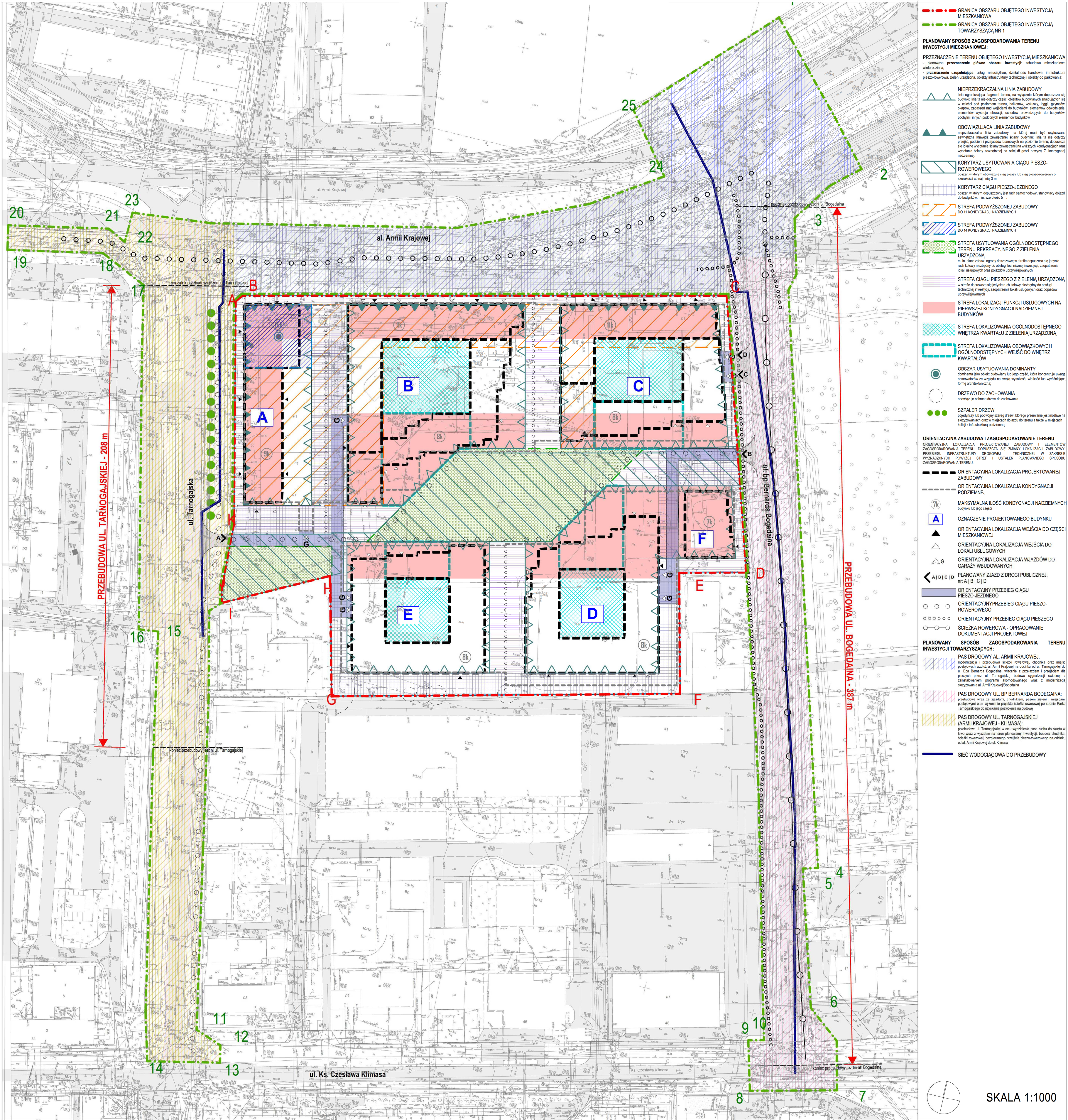
- 1. Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej – 37 357 m²**
- 2. Powierzchnia użytkowa mieszkań:**
 - minimalna 40 000 m²
 - maksymalna 50 000 m²
- 3. Liczba mieszkań:**
 - minimalna 800
 - maksymalna 1042
- 4. Powierzchnia użytkowa usług :**
 - minimalna 3500 m²
 - maksymalna 4500 m²
- 5. Powierzchnia zabudowy**
 - maksymalna 19 243 m²
- 6. Wskaźnik powierzchni zabudowy**
 - maksymalny 52 %
- 7. Powierzchnia biologicznie czynna:**
 - minimalnie 25 % (w tym co najmniej 30 % z tej wartości na gruncie rodzimym)
- 8. Powierzchnia całkowita nadziemna (z włączeniem powierzchni tarasów, balkonów i loggii)**
 - maksymalna 85 000 m²
- 9. Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych:**
 - maksymalna 35 000 m²
- 10. Powierzchnia całkowita**
 - maksymalna 120 000 m²
- 11. Liczba kondygnacji nadziemnych i wysokość zabudowy (mierzona od poziomu wejść głównych do budynków do najwyższego punktu pokrycia dachu danego budynku):**
 - Budynek A : 7-14 kondygnacji (max.55 m w strefie podwyższonej zabudowy i lokalizacji dominanty, wskazanych na załączniku nr 5_1 do wniosku Inwestora, w pozostałej części max.36m)
 - Budynek B : 6-11 kondygnacji (max.36m w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na załączniku nr 5_1 do wniosku inwestora)
 - Budynek C : 5-11 kondygnacji (max.36m w strefie podwyższonej zabudowy wskazanej na załączniku nr 5_1 do wniosku Inwestora)
 - Budynek D : 5-8 kondygnacji (max.26m)

- Budynek E : 5-8 kondygnacji (max.26m)
- Budynek F : 6-8 kondygnacji (max.26m)
- **Liczba kondygnacji podziemnych:** max. 2

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko określa decyzja WSR-OS.62220.126.2022.AN z dn. 20.04.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy al. Armii Krajowej we Wrocławiu, zlokalizowanego na terenach poprodukcyjnych pomiędzy ulicami Tarnogajską, Armii Krajowej i Bogedaina” .

Kopia ww. decyzji stanowi załącznik nr 11 do wniosku Inwestora.



ZAŁĄCZNIK 5_1 CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 1 W FORMIE GRAFICZNEJ
aktualizacja: lipiec 2023

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. a

Określenie 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:

1) Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji towarzyszących:

a) inwestycja towarzysząca nr 1, polegająca na:

- przebudowie ulicy Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi,
- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania,
- przebudowaniu ulicy Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrzyżowania w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji,
- modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż alei Armii Krajowej na odcinku od ulicy Tarnogajskiej do ulicy Bpa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską
- budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu alei Armii Krajowej/ Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
- przebudowa/budowa sieci wodociągowej – **nie dotyczy**.

b) inwestycja towarzysząca nr 2, polegająca na:

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania - **nie dotyczy**.

c) inwestycja towarzysząca nr 3, rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, polegająca na:

- rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym;
- przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełno sprawnościami;

- budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy.

Budowa węzła sanitarnego w rozbudowywanej części szkoły powoduje nieznaczny wzrost zapotrzebowania na wodę, który będzie zaspokojony poprzez istniejące przyłącze i instalację wewnętrzną budynku. Wzrost zapotrzebowania na cele bytowe wynosi **max.0,9 m3/h i mieści się w obecnej umowie z MPWiK na dostawę wody i odbiór ścieków** (15-30 m3/h).Rozbudowa szkoły nie powoduje wzrostu zapotrzebowania na cele poż.

2) Planowane zapotrzebowanie na energię dla inwestycji towarzyszących:

a) **inwestycja towarzysząca nr 1**, polegająca na:

- przebudowie ulicy Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi,
- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania,
- przebudowaniu ulicy Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji,
- modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż alei Armii Krajowej na odcinku od ulicy Tarnogajskiej do ulicy Bpa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską
- budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu alei Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
- przebudowa/budowa sieci wodociągowej

- na cele oświetlenia drogi i zasilenie sygnalizacji świetlnej - w oparciu o dotychczasowe bilanse mocy.

b) **inwestycja towarzysząca nr 2**, polegająca na:

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania,

- na cele oświetlenia drogi i zasilenie sygnalizacji świetlnej - w oparciu o dotychczasowe bilanse mocy.

c) **inwestycja towarzysząca nr 3**, rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, polegająca na:

- rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym;
- przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania

terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełno sprawnościami;

- budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy.
- wykonanie realizacji rozbudowy infrastruktury edukacyjnej nastąpi w zakresie i zgodnie z parametrami oraz ze standardami uzgodnionymi i zatwierdzonymi przez Gminę Wrocław (w szczególności zgodnie z Wytycznymi Prezydenta Wrocławia: Energia z dnia 10.11.2020 r.)
- **rozbudowa szkoły spowoduje nominalny wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną w wysokości 15 kW, który może zostać zaspokojony poprzez istniejące przyłącza energetyczne w ramach istniejących umów z aktualnym dostawcą (2 x 33 kW), po wymianie zabezpieczeń z 50A na 63A, przy czym szczegółowe rozwiązania w tym zakresie zostaną określone na etapie projektu budowlanego.**

3) Planowane zapotrzebowanie na odprowadzenie ścieków bytowych dla inwestycji towarzyszących –

a) **inwestycja towarzysząca nr 1**, polegająca na:

- przebudowie ulicy Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi,
- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od Alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania,
- przebudowaniu ulicy Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrótu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji,
- modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż Alei Armii Krajowej na odcinku od ulicy Tarnogajskiej do ulicy Bpa Bernarda Bogedaina, łącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską
- budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu Alei Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
- przebudowa/budowa sieci wodociągowej

– **nie dotyczy.**

b) **inwestycja towarzysząca nr 2**, polegająca na:

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania
- **nie dotyczy.**

c) **inwestycja towarzysząca nr 3**, rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, polegająca na:

- rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym;
- przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełno sprawnościami;
- budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy.

- budowa węzła sanitarnego w rozbudowywanej części szkoły powoduje nieznaczny wzrost ilości odprowadzanych ścieków, który może być zaspokojony poprzez istniejące przyłącze i instalację wewnętrzną budynku. Wzrost ilości odprowadzanych ścieków wynosi **max.1,0 m³/h i mieści się w obecnej umowie z MPWiK na dostawę wody i odbiór ścieków (15-30 m³/h).**

4) Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dla inwestycji towarzyszących –

a) **inwestycja towarzysząca nr 1**, polegająca na:

- przebudowie ulicy Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi,
- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od Alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania,
- przebudowaniu ulicy Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji,
- modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż Alei Armii Krajowej na odcinku od ulicy Tarnogajskiej do ulicy Bpa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską
- budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu Alei Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
- przebudowa/budowa sieci wodociągowej

– w oparciu o dotychczasowe bilanse.

b) **inwestycja towarzysząca nr 2**, polegająca na:

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania

- w oparciu o dotychczasowe bilanse.

c) **inwestycja towarzysząca nr 3**, rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, polegająca na:

- rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym
 - przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełno sprawnościami
 - budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy
- wykonanie realizacji rozbudowy infrastruktury edukacyjnej nastąpi w zakresie i zgodnie z parametrami oraz ze standardami uzgodnionymi i zatwierdzonymi przez Gminę Wrocław (w szczególności zgodnie z Zarządzeniami Prezydenta Wrocławia: Nr 1158/19 z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu oraz Wytycznymi: Gospodarowanie wodami opadowymi z dnia 10.11.2020 r)
- nie planuje się zwiększenia prędkości zrzutu wód opadowych do kanalizacji deszczowej MPWIK. Wody z dachu nowego budynku zostaną zretencjonowane w zbiornikach podziemnych, częściowo wykorzystane do podlewania zieleni, częściowo odprowadzone do ogrodu deszczowego.

5) Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu dla inwestycji towarzyszących

Inwestycja towarzysząca nr 3 – jest rozbudową istniejącej, funkcjonującej szkoły podstawowej, która zaopatrzona jest we wszelkie niezbędne media z istniejących sieci , w szczególności : wodę , kanalizację , energię elektryczną, energię ciepłą , połączenie z siecią teleinformatyczną , gaz (dla celów gastronomicznych) . Rozbudowa będzie mogła funkcjonować w oparciu o istniejące przyłącza i instalacje wewnętrzne (po ich niezbędnej przebudowie i rozbudowie)

6) Planowana liczba miejsc postojowych dla samochodów dla inwestycji towarzyszących:

a) **inwestycja towarzysząca nr 1**, polegająca na:

- przebudowie ulicy Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi – **około 43 – dokładane liczba miejsc postojowych zostanie podana po uzgodnieniu projektu przebudowy z Zarządcą Drogi w oparciu o warunki szczegółowe tej przebudowy**
- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania – **nie dotyczy**
- przebudowaniu ulicy Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji – **nie dotyczy**

- modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż alei Armii Krajowej na odcinku od ulicy Tarnogajskiej do ulicy Bpa Bernarda Bogedaina włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską – **około 45 – dokładana liczba miejsc postojowych zostanie podana po uzgodnieniu projektu modernizacji z Zarządcą Drogi w oparciu o warunki szczegółowe tej przebudowy**
- budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu alei Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania – **nie dotyczy**,
- przebudowa/budowa sieci wodociągowej – **nie dotyczy**.

b) **inwestycja towarzysząca nr 2**, polegająca na:

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania – **nie dotyczy**,

c) **inwestycja towarzysząca nr 3**, rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, polegająca na:

- rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym
- przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełno sprawnościami
- budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy

- **wiąże się z opisaną powyżej realizacją miejsc postojowych (2 miejsca/klasa)**

- Realizacja miejsc postojowych nastąpi w zakresie i zgodnie z parametrami oraz ze standardami uzgodnionymi i zatwierdzonymi przez Gminę Wrocław (w szczególności zgodnie z Zarządzeniami Prezydenta Wrocławia: Nr 249/19 z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie stosowania Wrocławskich standardów dostępności przestrzeni miejskich)

7) Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla inwestycji towarzyszących -

a) **inwestycja towarzysząca nr 1**, polegająca na:

- przebudowie ulicy Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi,

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od alei Armii Krajowej do ulicy Klimasa, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania,
- przebudowaniu ulicy Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji,
- modernizacji i przebudowie ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż alei Armii Krajowej na odcinku od ulicy Tarnogajskiej do ulicy Bpa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską
- budowie sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu alei Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
- przebudowa/budowa sieci wodociągowej

– odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia.

b) **inwestycja towarzysząca nr 2**, polegająca na:

- budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania

– odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia.

c) **inwestycja towarzysząca nr 3**, rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, polegająca na:

- rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym
- przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełno sprawnościami
- budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy

– odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia, tj. rozbudowane skrzydło infrastruktury edukacyjnej zostanie zaopatrzone w niezbędny dla jego użytkowników pojemnik do zbierania odpadów komunalnych, o minimalnej łącznej pojemności zgodnej z par. 14 ust. 2, pkt. 2) Uchwały nr XXV/672/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia, tj. min. 945l.

Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. b

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej.

W ramach inwestycji towarzyszącej zostaną zrealizowane:

- 1) Inwestycja towarzysząca nr 1** - przebudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w obrębie planowanej inwestycji, w tym:
 - a) przebudowa ul. Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi oraz wykonaniu projektu ścieżki rowerowej po stronie Parku Tarnogajskiego do uzyskania pozwolenia na budowę,
 - b) przebudowa ul. Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji, budowa chodnika, ścieżki rowerowej, bezpiecznego przejścia pieszo-rowerowego na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Klimasa,
 - c) modernizacja i przebudowa ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Tarnogajskiej do ul. Bpa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską,
 - d) budowa sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu al. Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
 - e) przebudowa sieci wodociągowej w obrębie ulic Bogedaina i Tarnogajskiej oraz al. Armii Krajowej.
- 2) Inwestycja towarzysząca nr 2** - budowa ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Klimasa do ul. Gazowej, z częściową przebudową chodników i przejazdów przez skrzyżowania.
- 3) Inwestycja towarzysząca nr 3** - rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, w tym:
 - a) rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4-kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym.
 - b) przebudowa niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełnosprawnościami
 - c) budowa miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy

Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. c

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszących oraz dane charakteryzujące ich wpływ na środowisko.

1) Inwestycja towarzysząca nr 1 - przebudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w obrębie planowanej inwestycji, w tym:

- a) przebudowa ul. Bpa Bernarda Bogedaina na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Klimasa wraz ze zjazdami, chodnikiem, pasem zieleni i miejscami postojowymi oraz wykonaniu projektu ścieżki rowerowej po stronie Parku Tarnogajskiego do uzyskania pozwolenia na budowę:
 - zakres obszaru objęty inwestycją został określony na załączniku graficznym nr 5_1 do wniosku Inwestora
 - długość planowanej przebudowy – około 387 m
- b) przebudowa ul. Tarnogajskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo wraz z wjazdem na teren planowanej inwestycji, budowa chodnika, ścieżki rowerowej, bezpiecznego przejścia pieszo-rowerowego na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Klimasa,
 - obszar objęty inwestycją został określony na załączniku graficznym nr 5_1 do wniosku Inwestora
 - długość planowanej przebudowy – około 365 m
- c) modernizacja i przebudowa ścieżki rowerowej, chodnika oraz miejsc postojowych wzdłuż al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Tarnogajskiej do ul. Bpa Bernarda Bogedaina, włącznie z przejazdem i przejściem dla pieszych przez ul. Tarnogajską,
 - zakres obszaru objęty inwestycją określony na załączniku graficznym nr 5_1 do wniosku Inwestora
 - długość planowanej przebudowy – około 265 m
- d) budowa sygnalizacji świetlnej z zainstalowaniem programu akomodowanego na skrzyżowaniu al. Armii Krajowej/Bogedaina wraz z modernizacją tego skrzyżowania,
 - zakres obszaru objęty inwestycją określony na załączniku graficznym nr 5_1 do wniosku Inwestora
 - długość planowanej przebudowy – nie dotyczy
- e) przebudowa sieci wodociągowej w obrębie ulic Bogedaina i Tarnogajskiej oraz al. Armii Krajowej
 - zakres obszaru objęty inwestycją został określony na załączniku graficznym nr 5_1 do wniosku Inwestora
 - długość planowanej przebudowy około 630 m.

2) Inwestycja towarzysząca nr 2

- a) budowa ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Klimasa do ul. Gazowej, z częściową przebudową chodników i przejazdów przez skrzyżowania
- zakres obszaru objęty inwestycją określony na załączniku graficznym nr 5_2 do wniosku Inwestora
 - długość planowanej przebudowy – około 630 m

3) Inwestycja towarzysząca nr 3

- a) rozbudowa budynku szkoły :
- Planowana ilość kondygnacji – 4 kondygnacje
 - Planowana powierzchnia zabudowy ok. 300 m²,
 - Planowana powierzchnia użytkowa ok. 850 m²,
 - utworzenie 9 klas lekcyjnych oraz zaplecza sanitarnego
- b) Realizacja miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca postojowe/ klasa
- Obszar lokalizowania miejsc postojowych został określony na załączniku graficznym nr 5_3 do wniosku Inwestora

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – inwestycja towarzysząca nr 1:

Planowane inwestycje towarzyszące opisane w niniejszej charakterystyce nie są 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”.

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 0,6 km

Planowana inwestycja towarzysząca – budowa sieci wodociągowej, 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 wodociągowej na działkach lub ich częściach o nr ew. 1/5, 1/6, AM-3 oraz 2, 4/3, 5/2, 6, 17/2 AM-5, obręb Tarnogaj.

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – inwestycja towarzysząca nr 2:

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).

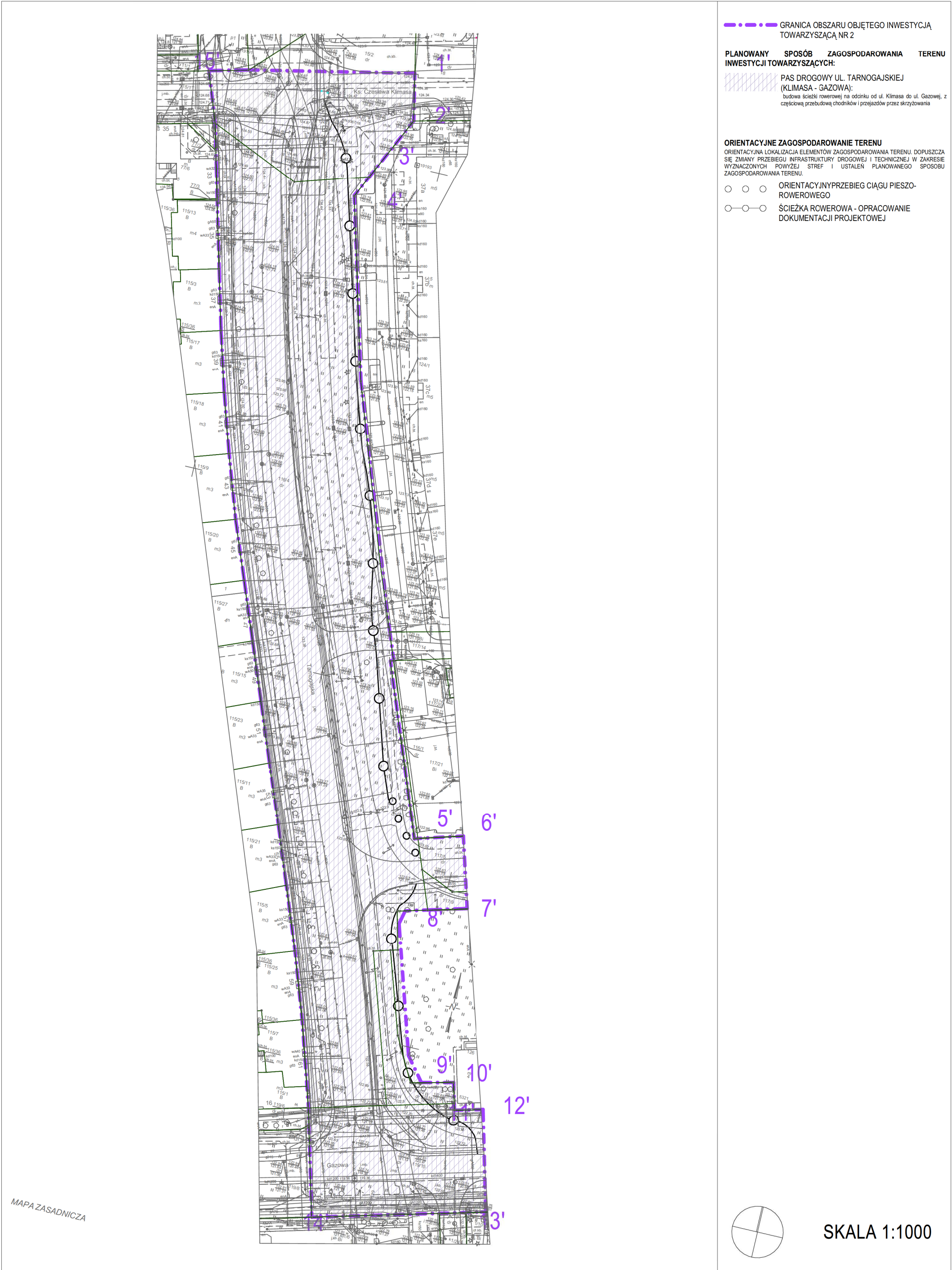
W ramach inwestycji nie przewiduje się:

- 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.

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko – inwestycja towarzysząca nr 3:

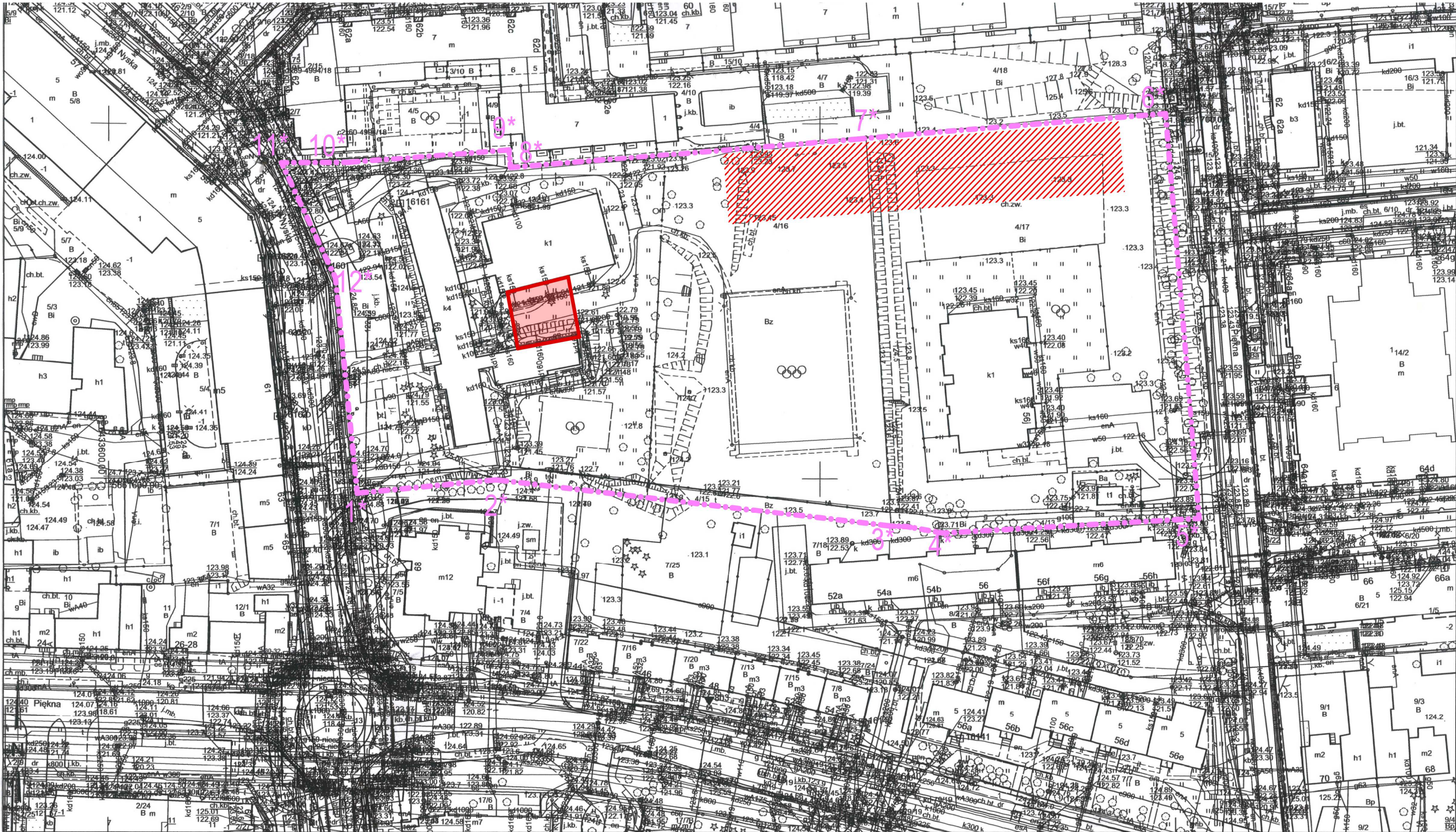
Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu, przewidziana w ramach ww. inwestycji towarzyszącej nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839).

Zgodnie z par. 3 ust. 1 pkt. 57 ww. rozporządzenia, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się: zabudowa usługowa, w szczególności (m.in.) placówki edukacyjne, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha. **Powierzchnia zabudowy ww. placówki edukacyjnej, której rozbudowę przewidziano w ramach inwestycji towarzyszącej nr 3 nie przekroczy powierzchni 4 ha.** Również parking samochodowy, którego realizację przewidziano w ramach inwestycji towarzyszącej nr 3, nie przekroczy powierzchni 0,5 ha, o której mowa w par. 3 ust. 1 pkt. 58 ww. rozporządzenia.



ZAŁĄCZNIK 5_2 CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 2 W FORMIE GRAFICZNEJ

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU



WROCLAW

MAPA ZASADNICZA

Obręb: 0013, 0025 - Gaj, Tamogaj

Nr sekcji: 6.148.12.19.1, 6.148.12.19.2

Skala: 1:1000

1. Mapa sporządzona w ZGKRM we Wrocławiu

2. Poziom odniesienia "PL-ETRF-2000"

3. Układ współrzędnych "PL-2000 strefa 6"

4. Układ wysokości "PL-EVRF2007-NH"

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, DOPUSZCZA SIĘ ZMIANY PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ I TECHNICZNEJ W ZAKRESIE WYZNACZONYCH POWYŻEJ STREF I USTALEN PLANOWANEJ SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ NR 3 = GRANICA OBSZARU, NA KTÓRĄ INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ
- OBZAR LOKALIZOWANIA MIEJSC POSTOJOWYCH
- OBZAR PLANOWANEJ ROZBUDOWY SKRZYDŁA EDUKACYJNEGO

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK 5_3 CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ NR 3 W FORMIE GRAFICZNEJ
PLANOWANY SPOŚB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Wrocławia Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0264.1996.2964
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	14-06-2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Adrianna Gurbierz inż. Adrianna Gurbierz

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Przygotował(a):
Adrianna Gurbierz
ZGKRM TM 6642.2008.2023

WROCLAW 14-06-2023