

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.30D.2023.AN

(zgodnie z wymogiem, art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania środowisko - Dz.U. 2023, poz. 1094 z późn. zm.)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę budynków zamieszkania zbiorowego z funkcjami usługowymi typu handel, przy ul. Braci Lewoniewskich i al. Grunwaldzkiej w Gdańsku. Przewiduje się budowę 4 kubatur naziemnych w postaci 2 budynków podzielonych na 4 segmenty o wysokości do 29,9 m. Budynek nr 1 będzie miał 3 kondygnacje podziemne i 8 kondygnacji nadziemnych, natomiast budynek nr 2 będzie miał 2 kondygnacje podziemne oraz 9 kondygnacji nadziemnych.

W obrębie kompleksu zabudowy planuje się łącznie ok. 471-530 miejsc postojowych dla pojazdów w halach garażowych, oraz 5 naziemnych miejsc postojowych (2 postojowe dla taksówek, 2 miejsca przeznaczone dla obsługi stacji trafo i 1 miejsce techniczne na potrzeby dostaw). Planowana powierzchnia całkowita lokali zamieszkania zbiorowego to ok. 20 151 m², a ich liczba to ok. 360. W zabudowie na poziomach „0” oraz „+1” przewiduje się część usługową np. handel, fitness, gastronomia, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, placówka medyczna lub inne w zależności od zapotrzebowania na rynku, o łącznej powierzchni ok. 7111 m² i liczbie lokali usługowych 11, w tym 2 wielkopowierzchniowe. Zaplanowano również garaż, rowerownię oraz pomieszczenia techniczne na powierzchni ok. 1105 m².

Powierzchnia terenu planowanego kompleksu budynków zamieszkania zbiorowego wraz z częścią usługową wyniesie ok. 0,97 ha. Wjazd na teren zabudowy realizowany będzie od strony ul. Braci Lewoniewskich - będzie on zlokalizowany od strony południowej oraz od al. Grunwaldzkiej - będzie on zlokalizowany od strony południowo zachodniej granicy terenu.

W ramach realizacji inwestycji w postaci budowy kompleksu zabudowy zamieszkania zbiorowego z usługami i halą garażową przewiduje się:

- wykonanie prac przygotowawczych w obrębie terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod rozbudowę kompleksu istniejącej zabudowy o budynki zamieszkania zbiorowego, w tym usunięcie kolidującej roślinności wysokiej w wymaganym zakresie;
- wykonanie palisady metodą bezwibracyjną,
- wykonanie niezbędnych robót ziemnych, w tym przygotowanie wykopów szerokoprzestrzennych pod prace fundamentowe;
- wykonanie robót związanych z posadowieniem obiektów - palowanie zabezpieczające wykop i fundamentowanie;
- wykonanie oczepu żelbetowego,
- wzniesienie konstrukcji obiektów;
- wykonanie wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji, urządzeń, sieci infrastrukturalnych (wodociągi, sieci kanalizacyjne, elektryczna, teletechniczna, ppoż. itp-);
- wykonanie powierzchni utwardzonych tj. infrastruktury drogowej (wjazdy z ul. Braci Lewoniewskich i al. Grunwaldzkiej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, dojazdy do parkingów i place manewrowe), parkingów naziemnych, wjazdów do garaży podziemnych,

- realizację elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, miejsca gromadzenia odpadów);
- realizację oświetlenia zewnętrznego.

Ponadto planuje się przebudowę istniejącego kompleksu zabudowy usługowej i parkingów. Projektuje się powiększenie części usługowej istniejącego kompleksu o dwie kondygnacje liczące 56,6 m² powierzchni użytkowej, a 60,9 m² powierzchni całkowitej rozbudowy (powierzchnia zabudowy to 42 m²) w części południowo-zachodniej oraz powiększenie części usługowej o 153 m² w części południowo-wschodniej istniejącego kompleksu.

Przewiduje się, że przedsięwzięcie realizowane będzie jednoetapowo.

Parametry inwestycji:

- łączna powierzchnia terenu inwestycji przy uwzględnieniu tymczasowego placu to 4,05 ha,
- całkowita powierzchnia miejsc parkingowych na parkingach terenowych istniejącej zabudowy oraz projektowanych miejsc postojowych naziemnych i halach garażowych wraz infrastrukturą towarzyszącą wyniesie łącznie maks. 2,50779 ha;
- całkowita powierzchnia zabudowy usługowej zamieszkania zbiorowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (powierzchnia zabudowy + powierzchnia terenów utwardzonych i infrastruktury drogowej + wjazdy) wyniesie maks. 0,97 ha;
- całkowita długość projektowanych dróg o nawierzchni twardej wyniesie maks. 0,8 km;
- całkowita długość kanalizacji sanitarnej wyniesie maks. 0,067 km.

Nie przewiduje się przebudowy/budowy magistralnych sieci ciepłowniczych, wodociągowych i gazowych.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. *Dagmara Nagórka-Kmieciak*
Zastępca Dyrektora Wydziału Środowiska
Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej
/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/