

## ZAŁĄCZNIK NR 1

### do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.98D.2022.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 przedmiotem inwestycji jest budowa budynków zamieszkania zbiorowego wraz z niezbędną infrastrukturą, tj. garażami, drogami wewnętrznymi i parkingami, siecią wodociągową, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną i oświetleniową, siecią gazową i teletechniczną oraz z przebudową drogi dojazdowej, sieci uzbrojenia i inną infrastrukturą. W ramach wnioskowanego przedsięwzięcia przewiduje się realizację budynków zamieszkania zbiorowego, w których zlokalizowane będą lokale niemieszkalne usługowe. Podstawowe parametry budynków:

- powierzchnia zabudowy: do 10 333,20 m<sup>2</sup>;
- ilość budynków: do 9;
- liczba pokoi 673;
- ilość osób: 1809.

Budynki projektuje się jako pięciokondygnacyjne, z płaskimi dachami. Maksymalna wysokość zabudowy wyniesie 15 m + 2,5 m dla kotłowni na dachu. Budynki posadowione zostaną na osi północ-południe. Jeden z budynków został zaprojektowany jako obiekt o podłużnym łukowatym kształcie z zaokrąglonymi ścianami zewnętrznymi, balkonami na wszystkich kondygnacjach. W tym budynku poza lokalami usługowymi niemieszkalnymi na wyższych kondygnacjach, na parterze zlokalizowane zostaną pozostałe usługi w postaci zaplecza gastronomicznego, zaplecza konferencyjno- szkoleniowego (sale wielofunkcyjne) obsługującego cały zespół budynków oraz część basenowa z rekreacją - saunami, spa, kręgielnią, klubem muzycznym, itp. Pozostałe budynki będą posiadać prostsze bryły bez obłości, z balkonami na każdej kondygnacji, z lokalami usługowymi niemieszkalnymi po obu stronach ciągu komunikacyjnego.

Inwestycja będzie podzielona na dwa etapy: etap I - budynek zamieszkania zbiorowego A1 oraz A2A i A2B wraz z niezależnymi garażami podziemnymi oraz podziemną usługą; etap II - budynki 3, 4, 5, 6 oraz budynek 7, 8, 9 wraz z usługami towarzyszącymi i garażami. Łączna powierzchnia planowanej zabudowy wyniesie 10 323,98 m<sup>2</sup>, przy czym łączna możliwa powierzchnia zabudowy według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosić może 20% powierzchni działek ewidencyjnych, tj. 10 333,20 m<sup>2</sup>. Układ dróg wewnętrznych głównego zakresu inwestycji, w tym dróg pożarowych, zajmie maksymalną powierzchnię ok. 7810 m<sup>2</sup>, w tym ok. 1200 m<sup>2</sup> ciąg pieszo jezdny ogólnodostępny. Drogi oraz sieci zostaną włączone w istniejącą infrastrukturę. Przewiduje się również zagospodarowanie terenów zielonych. Hale garażowe w budynkach posiadać będą powierzchnie ok. 9750 m<sup>2</sup> - przewiduje się maksymalnie ok. 347 miejsc postojowych. Zostaną utworzone parkingi naziemne o powierzchni do ok. 9600 m<sup>2</sup> i maksymalnej liczbie ok. 328 miejsc postojowych. Łączna ilość miejsc postojowych wyniesie 675, a łączna powierzchnia garaży i parkingów wyniesie ok. 19 350 m<sup>2</sup>.

Szacowane długości podstawowych sieci, przyłączy i instalacji w obrębie działki nr 169/6 i 169/7 obr. 0139 wyniosą: kanalizacja sanitarna: sieć ok. 820 mb oraz przyłącza ok. 220 mb; wodociągi: sieć wodociągowa: ok. 575 mb oraz przyłącza wodociągowe: ok. 165 mb; kanalizacja deszczowa: sieć kanalizacji deszczowej ok. 1222 mb; sieć gazowa (gaz ziemny):

sieć gazowa: ok. 600 mb oraz przyłącza gazowe ok. 50 mb; sieć gazowa planowana dla obsługi inwestycji będzie miała ciśnienie w zakresie od ok. 1,8 kPa do ok. 2,5 kPa; zakres branży elektrycznej i teletechnicznej: oświetlenie ok. 2450 m; zasilanie budynków i elementów na terenie ok. 70 m; zakres linii energetycznej nN ok. 850 m, sN ok. 4003 m; pozostałe elementy elektryczne ok. 1000 m; teletechnika: ok 900 m.

W związku z realizacją inwestycji konieczne będzie wykonanie przebudowy ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do działek Inwestora wraz z przebudową skrzyżowań ul. Tęczowej i Sobieszewskiej oraz Nadwiślańskiej i Sobieszewskiej w Gdańsku. W ramach niniejszej przebudowy znajduje się również zakres sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej (wraz z budową oświetlenia). Podstawowe parametry tego zakresu to układ drogowy o długości ok. 570 m wraz z przebudową dwóch skrzyżowań; sieć wodociągowa DN160 o długości ok. 590 m; sieć kanalizacji sanitarnej, w części grawitacyjnej DN200 (ok. 276 m) oraz przewód tłoczny DN110 (ok. 268 m), z włączeniem do istniejącej sieci w ul. Tęczowej; kanalizacja deszczowa w obrębie ronda na skrzyżowaniu ulic Sobieszewskiej i Nadwiślańskiej; przebudowa gazociągu średniego ciśnienia DN160 o długości ok. 520 m (sieć gazowa planowana dla obsługi inwestycji będzie miała ciśnienie w zakresie od ok. 1,8 kPa do ok. 2,5 kPa); usunięcie kolizji sieci elektroenergetycznych; wykonanie oświetlenia ulicznego wzdłuż całego przebudowywanego układu drogowego; budowa odcinków zasilania elektroenergetycznego i teletechniki na potrzeby przyłączenia głównego zakresu inwestycji (w odrębnym zakresie, w porozumieniu z operatorami).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. *Dagmara Nagórka-Kmieciak*  
Zastępca Dyrektora Wydziału Środowiska  
Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej

/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/