

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.97D.2024.MJ

(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 na środowisko - Dz.U. 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną, przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie 73 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych (146 lokali mieszkalnych), w tym: 42 budynków w 14 zespołach zabudowy szeregowej, 24 budynków w 12 zespołach zabudowy bliźniaczej oraz 7 budynków wolnostojących. budowa murów oporowych, schodów terenowych, skarp, ogrodów deszczowych, kanalizacji deszczowej, ogrodzenia panelowego, utwardzenie ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych, a także wyznaczenie miejsc gromadzenia odpadów stałych.

Projektowana zabudowa:

- 14 zespołów zabudowy szeregowej, składających się z 3 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych (razem 42 budynki). Będą to budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, jednej kondygnacji podziemnej mieszczącej się w obrysie kondygnacji nadziemnych, przykryte zielonym dachem stromym, dwuspadowym. Na kondygnacji podziemnej każdego zespołu zlokalizowano garaż z 4 miejscami postojowymi, powierzchnia zabudowy zespołu zabudowy: 244,80 m², powierzchnia całkowita zespołu zabudowy: 489,60 m², wymiary zespołu zabudowy: 19,20 x 12,75 m, wysokość zespołu zabudowy: 9,98 m;
- 12 zespołów zabudowy bliźniaczej, składających się z 2 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych (razem 24 budynki). Będą to budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, jednej kondygnacji podziemnej mieszczącej się w obrysie kondygnacji nadziemnych, przykryte zielonym dachem stromym, dwuspadowym. Na kondygnacji podziemnej każdego zespołu zlokalizowano garaż z 4 miejscami postojowymi, powierzchnia zabudowy zespołu zabudowy: 164,48 m², powierzchnia całkowita zespołu zabudowy: 328,95 m², wymiary zespołu zabudowy: 12,90 x 12,75 m; wysokość zespołu zabudowy: 9,98 m;
- 7 wolnostojących budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych. Będą to budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, budynki przykryte zielonym dachem stromym, dwuspadowym. Na parterze każdego z budynków zlokalizowano dwa niezależne garaże z 1 miejscem postojowym każdy, powierzchnia zabudowy budynku: 165,79 m², powierzchnia całkowita budynku: 304,70 m², wymiary budynku: 12,90 x 12,75 m, wysokość budynku: 9,98 m.

Całkowita powierzchnia ulegająca przekształceniu, obejmująca powierzchnie utwardzone, infrastrukturę towarzyszącą i przekształcenia powierzchni zielonych będzie wynosić ok. 2,79 ha.

Łączna powierzchnia naziemnych i podziemnych miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem drogowym, będzie wynosić ok. 1,02 ha.

W skład infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie będą wchodzić:

- garaże i parkingi na potrzeby planowanej zabudowy (w kondygnacjach podziemnych oraz w postaci terenowych miejsc parkingowych);
- wjazd na teren inwestycji (od ul. Grzybowej);
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy do budynków;
- mury oporowe, skarpy;

- zewnętrzne instalacje oraz przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczne i teletechniczne;
- kanalizacja deszczowa;
- ogrody deszczowe oraz tereny zielone;
- indywidualna instalacja grzewcza.

Infrastruktura towarzysząca będzie posiadała następujące cechy:

- miejsca postojowe zostaną zlokalizowane w budynkach (118 miejsc postojowych), w 26 garażach podziemnych, 4-stanowiskowych oraz 14 nadziemnych, 1-stanowiskowych. Ponadto projektuje się 174 miejsca postojowe naziemne, wzdłuż projektowanych, wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych. Miejsca postojowe naziemne zostaną wykonane z kostki betonowej, farmerskiej (kostka o wymiarach 17 x 17 cm z 3 cm fugą), fugi wysypane żwirem, co zapewni filtrację wód deszczowych i obniży współczynnik spływu z powierzchni parkingów;
- wjazdy do garaży, zarówno tych zlokalizowanych na kondygnacjach podziemnych jak i nadziemnych zlokalizowane będą na elewacjach frontowych budynków, zjazdy zostaną wykonane z kostki betonowej;
- planuje się wjazd na teren inwestycji od ul. Grzybowej, wjazd wykonany zostanie w obrębie działki nr 557/7- wydzielenie części działek nr 557/1, 557/7 oraz 557/8 pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Grzybowej;
- planuje się budowę dróg o łącznej długości ok. 0,82 km, w tym drogi wewnętrzne o łącznej długości ok. 0,73 km oraz drogi publiczne o łącznej długości 0,09 km, układ komunikacyjny wewnętrzny to ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5,0 m oraz utwardzone powierzchnie ciągów wykonane z kostki betonowej;
- projektuje się chodniki o szerokości 1,5 m, pomiędzy wejściami do budynków, a wewnętrznym układem ciągów pieszo-jezdnych, utwardzenie zostanie wykonane z kostki betonowej, a schody na ciągach pieszych betonowe, prefabrykowane, schody zostaną zabezpieczone poręczami $h = 0,9$ m, stalowymi, malowanymi proszkowo, skręcany na budowie;
- sieci oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej stanowią przedmiot odrębnego opracowania i będą objęte przedmiotem osobnego zgłoszenia robót budowlanych;
- planuje się budowę kanalizacji deszczowej obejmującej kanały grawitacyjne oraz rurociągi tłoczne od pompowni do ogrodów deszczowych, projektuje się budowę 33 pompowni;
- projektuje się 7 szczelnych ogrodów deszczowych z roślinnością hydrofitową, przeznaczonych do zagospodarowania wód opadowych z ciągów pieszo-jezdnych i części naziemnych miejsc postojowych oraz 40 szczelnych ogrodów deszczowych z roślinnością hydrofitową, zlokalizowanych przy projektowanych budynkach odbierających wody opadowe z ciągów pieszych (chodników przed budynkami), utwardzonych miejsc gromadzenia odpadów stałych, zjazdów do garaży, części naziemnych miejsc postojowych oraz hal garażowych, wody opadowe z dachów zretencjonowane zostaną w projektowanych warstwach dachów zielonych;
- projektuje się indywidualne zaopatrzenie w energię ciepłą z powietrznych pomp ciepła, zlokalizowanych przy projektowanych budynkach.

Budynki zostały zaprojektowane w następującej technologii:

- ściany kondygnacji podziemnych: murowane z bloczków betonowych lokalnie trzpienie i słupy żelbetowe;
- stropy: żelbetowe, monolityczne;

- ściany kondygnacji nadziemnych: murowane z pustaków silikatowych i/lub gazobetonowych, lokalnie trzpienie i słupy żelbetowe;
- dach: prefabrykowane dźwigary drewniane;
- ściany działowe: murowane z pustaków silikatowych oraz z płyt gipsowo-kartonowych;

Na zewnętrznych powierzchniach ścian kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych, zostaną wykonane izolacje pionowe i poziome z mas bitumicznych. Na kondygnacjach podziemnych zlokalizowane będą hale garażowe oraz pomieszczenia komórek lokatorskich. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowane będą lokale mieszkalne, oraz garaże w budynkach wolnostojących.

Projektowane budynki zostaną posadowione na ławach fundamentowych.

Budynki będą wyposażone w instalacje sanitarną (wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej) oraz elektryczną i teletechniczną (oświetleniową i gniazdkową, tv, internetową, domofonową oraz odgromową). Instalacje wewnętrzne będą podłączone do miejskich sieci poprzez przyłącza. Wentylacja bytowa w budynku – grawitacyjna z nawiewnikami. W garażach mechaniczna, wyciągowa, napływ powietrza do hali garażowej poprzez bramę wjazdową. Centrale wentylacyjne zamontowane w przestrzeni podsufitowej hal garażowych, wyposażone w specjalne filtry kasetowe. Wyloty powietrza z wentylacji – nad dachami budynków.

Na etapie realizacji planuje się wycinkę istniejących drzew i krzewów kolidujących z projektowaną inwestycją oraz wykonanie nasadzenia drzew.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

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