

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.98D.2024.AS-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. 2024 r., poz. 1112)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną, przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu zabudowy zamieszkania zbiorowego z usługami i infrastrukturą towarzyszącą.

Projektowana zabudowa przewiduje:

- budowę do 20 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do IV kondygnacji nadziemnych i do I kondygnacji podziemnej), wraz z halami garażowymi w kondygnacji podziemnej oraz lokalami usługowymi w części parterowej niektórych budynków,
- budowę 10 kotłowni gazowych zlokalizowanych na parterach budynków z wyjściem na zewnątrz budynku,
- budowę dróg osiedlowych o łącznej długości do 1 km (w tym jednego wjazdu na osiedle stanowiącego połączenie osiedla z drogą publiczną - ulicą Bysewską), chodników, drogi pożarowej, dróg rowerowych itp.,
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej (trafostacji, wewnątrzosiedlowej kanalizacji wodociągowej, wewnątrzosiedlowej, kanalizacji sanitarnej, wewnątrzosiedlowej kanalizacji deszczowej, wewnątrzosiedlowej kanalizacji ciepłej, wewnątrzosiedlowych linii energetycznych i teletechnicznych itp.),
- wykonanie zieleni urządzonej, małej architektury oraz tzw. stref rekreacji (w tym np. placów zabaw),
- wykonanie zbiorników podziemnych oraz ogrodów deszczowych do zagospodarowywania i retencjonowania wód odpadowych.

Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej poza terenem inwestycji tj. działką nr 157 obręb 0035 stanowi podmiot odrębnego opracowania.

Całkowita powierzchnia ulegająca przekształceniu w związku z realizacją inwestycji (w tym powierzchnie utwardzone, infrastruktura towarzysząca i przekształcenie powierzchni zielonych), będzie wynosić do 8,7 ha. Bilans powierzchni jest następujący: powierzchnia zabudowy budynków: do 21 000 m²,

- powierzchnia chodników: do 7300 m²,
- powierzchnia dróg: do 10 000 m²,
- powierzchnia parkingów naziemnych: do 4700 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna nad garażami podziemnymi: min. 6900 m²,
- pozostała powierzchnia biologicznie czynna: min. 37500 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 44400 m².

Łączna liczba miejsc parkingowych realizowanych na potrzeby zabudowy wyniesie do 1020 (podziemne do 675 mp, naziemne do 345 mp).

Przed rozpoczęciem robót przygotowany i oznakowany zostanie plac budowy. Inwestycja podzielona zostanie na etapy w zależności od bieżącej koniunktury na rynku

mieszaniowym. Wstępnie zakłada się podział na 5 etapów, a zakres robót każdego z nich obejmie kolejno:

- roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod obiekty budowlane oraz infrastrukturę techniczną; masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonych do tego miejscach i/lub na bieżąco wywożone z terenu budowy;
- przeprowadzenie instalacji zewnętrznych oraz utworzenie zbiorników retencyjnych w postaci komór drenażowych SC-740;
- budowę obiektów wielorodzinnych, o fundamentach i parkingach w technologii żelbetowej monolitycznej oraz kondygnacjach nadziemnych w technologii tradycyjnej udoskonalonej, tj. konstrukcja monolityczna żelbetowa z wypełnieniem sylikatowym;
- prace dotyczące budowy dróg wewnętrznych do obsługi osiedla i wjazdu z drogi publicznej; drogi tworzone będą poprzez zagęszczenie gruntu rodzimego, wykonanie podbudowy betonowej i ułożenie wierzchniej warstwy z kostki betonowej;
- sporządzenie nasypów ziemnych nad kondygnacjami podziemnymi i wykopów pod ogrody deszczowe;
- prace związane z zamontowaniem pozostałych obiektów niekubaturowych;
- urządzenie zieleni, w tym zieleni ogrodów deszczowych i prace porządkowe.

Główne założenia technologiczne poszczególnych elementów przedsięwzięcia:

- technologia budynków: tradycyjna udoskonalona, tzn. konstrukcja monolityczna z wypełnieniem sylikatowym;
- konstrukcja podziemna wszystkich budynków: żelbetowa monolityczna wylewana na miejscu w szalunkach;
- parkingi na gruncie realizowane z kostki brukowej betonowej, realizowane na podbudowie z chudego betonu;
- parkingi podziemne realizowane w technologii żelbetowej monolitycznej w postaci hal garażowych o konstrukcji ściano-słupowej żelbetowej wylewanej na miejscu w szalunku;
- fundamenty pod halami realizowane będą w technologii mieszanej łąw fundamentowych i płyt; realizacja w otwartym wykopie o skarpach nachylonych w stosunku 1:1,5;
- wewnątrzosiedlowa kanalizacja sanitarna realizowana etapowo w otwartych wykopach w technologii PVC i wodociągowe PE;
- wewnątrzosiedlowa sieć gazowa realizowana w wykopach otwartych;
- wewnątrzosiedlowa sieć elektroenergetyczna realizowana w wykopie otwartych.

Projektowane budynki i hale garażowe będą wyposażone w instalacje sanitarną (wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej) oraz elektryczną i teletechniczną (oświetleniową i gniazdkową, odgromową), w instalacje wentylacji mechanicznej oraz grawitacyjnej, w tym: instalacje oddymiania garażu i klatek schodowych.

Ze względu na brak istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane w granicach przedsięwzięcia. W tym celu Inwestor planuje wykonanie retencyjnych zbiorników podziemnych oraz ogrodów deszczowych.

Budynki zostaną przyłączone do miejskiej sieci wodociągowej oraz sanitarnej. Ścieki pochodzące z hal garażowych planuje się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym oczyszczeniu z produktów ropopochodnych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło zakłada się realizację 10 kotłowni gazowych, o następujących nominalnych mocach cieplnych: K1 do 240 kW, K2 do 170 kW, K3 do 170 kW, K4 do 300 kW, K5 do 270 kW, K6 do 270 kW, K7 do 200 kW, K8 do 150 kW, K9 do 210 kW, K10 do 200 kW. Sprawność cieplną kotłowni przyjęto na poziomie 93 %.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

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