

## ZAŁĄCZNIK NR 1

### do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.134D.2024.AS-EI

(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. 2024 r. 1112 z późn. zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Radiowej w Gdańsku.

Planuje się wykonanie ok. 37 budynków, w tym ok. 8 budynków wielorodzinnych dużych (B1 - B8), ok. 23 budynków wielorodzinnych małych (C1 - C23) oraz ok. 6 budynków jednorodzinnych/szeregowych (D1 - D6). W obrębie parteru budynków mieszkalnych B1-B8 planuje się zlokalizowanie lokali usługowych. W ramach przedsięwzięcia, jako inwestycję towarzyszącą, planuje się również realizację tzw. domu sąsiedzkiego na potrzeby lokalnej społeczności.

W sumie zaprojektowano 37 kubatur naziemnych o następujących parametrach:

- 7 budynków z IV kondygnacjami naziemnymi i jedną podziemną, o wysokości 14 m,
- 1 budynek z V kondygnacjami naziemnymi i jedną podziemną, o wysokości 17 m,
- 7 budynków z 2 kubaturami naziemnymi każdy, z IV kondygnacjami naziemnymi i jedną podziemną, o wysokości 14 m,
- 2 budynki z 3 kubaturami naziemnymi każdy, z IV kondygnacjami naziemnymi i jedną podziemną, o wysokości 8 m,
- 2 budynki z 2 kondygnacjami naziemnymi, o wysokości 8 m,
- 6 budynków z II kondygnacjami naziemnymi, o wysokości 8 m.

W ramach inwestycji przewiduje się realizację:

- ok. 590 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej (PUM) 31300m<sup>2</sup>,
- ok. 20 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej (PUU) ok. 1800m<sup>2</sup>,
- ok. 610 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 280 miejsc postojowych naziemnych (łącznie ok. 890 m.p.).

Dojazd na teren analizowanego zespołu zabudowy zaprojektowano 2 wjazdami od strony południowej z ul. Radiowej. Komunikacja po terenie będzie odbywała się po sieci dróg wewnątrzsiedlowych, wzdłuż których będą zlokalizowane miejsca postojowe naziemne. Ruch do hal garażowych będzie odbywał się dalej krótkimi odcinkami drogi. W centralnej oraz północnej części terenu inwestycji będzie znajdował się park rekreacyjny z zagospodarowanymi terenami zielonymi.

Całkowita powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie max. 5,9 ha (z uwzględnieniem terenu kompleksu zabudowy, wjazdów oraz przyłączy). Łączna powierzchnia garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wyniesie max. 2,5 ha.

Projektowane miejsca postojowe w garażach będą zlokalizowane w 16 podziemnych halach garażowych, do których wjazd będą stanowiły zaprojektowane zjazdy (po jednym dla każdej hali). Bezpośredni dojazd do miejsc postojowych w hali będą stanowiły

wewnętrzne drogi usytuowane w garażach. Naziemne miejsca postojowe wykonane zostaną z kostki betonowej.

Wykonana zostanie droga manewrowa z naziemnymi miejscami postojowymi, łącząca drogę gminną (ul. Radiowa), poprzez dwa wjazdy na teren inwestycji, z dojazdami do garaży podziemnych. Droga manewrowa stawić będzie jednocześnie drogę pożarową. Całkowita długość drogi manewrowej wynosi ok. 750 m. Konstrukcję nawierzchni zaprojektowano z kostki betonowej posadowionej na podsypce stabilizowanej grubości min. 10 cm.

W skład infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie będą wchodzić:

- sieci kanalizacyjne i wodociągowe,
- przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i ciepłej,
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacja zewnętrzna elektryczna wraz z trafostacjami, instalacje teletechniczne, instalacja grzewcza,
- oświetlenie terenu, instalacja teletechniczna,
- tereny utwardzone tj. chodniki i dojścia, place,
- tereny nieutwardzone tj. tereny zielone, obiekty małej retencji terenowej do zagospodarowania wód opadowych,
- mała architektura tj. ławeczki, śmietniki, plac zabaw itp.,
- wjazdy na teren zabudowy od ul. Radiowej,
- drogi wewnętrzne i wjazdy do budynków.

Całkowita długość kanalizacji deszczowej (poza pasem drogowym) oraz kanalizacji sanitarnej wyniesie max. 3 km.

Realizacja inwestycji wiąże się z koniecznością przeprowadzenia odwodnień budowlanych z wydajnością, która miejscami przekroczy wartości 10 m<sup>3</sup>/h.

W ramach realizacji inwestycji, w postaci budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, przewiduje się:

- organizację zaplecza budowy,
- wykonanie prac przygotowawczych w obrębie terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod budowę zespołu mieszkalno - usługowego, w tym usunięcie roślinności,
- wykonanie niezbędnych robót ziemnych - przygotowanie wykopów szerokoprzestrzennych pod prace fundamentowe,
- głębianie wykopu do rzędnej zgodnie z projektem,
- wzniesienie konstrukcji obiektów, wykonanie stanu surowego i wykończeniowego, zawierające wewnętrzne i zewnętrzne instalacje sanitarne i elektroenergetyczne,
- wykonanie elementów małej retencji terenowej,
- wykonanie wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji, urządzeń, sieci infrastrukturalnych (wodociągi, sieci kanalizacyjne, elektryczna, teletechniczna, ciepłociągi, ppoż. itp.),
- wykonanie powierzchni utwardzonych tj. infrastruktury drogowej (2 wjazdy

- z ul. Radiowej), sieci dróg wewnątrzsiedlowych, ciągów pieszych, placów, wjazdów do garaży podziemnych,
- wykonanie powierzchni nieutwardzonych, tj. terenów zielonych wraz z nasadzeniami,
  - realizację elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, place zabaw, miejsca gromadzenia odpadów),
  - realizację oświetlenia zewnętrznego.

Realizację całego przedsięwzięcia planuje się na ok. 7 lat - obiekty będą powstawały etapowo. Finalnie czas trwania prac budowlanych uzależniony będzie od sytuacji rynkowej.

W skład kondygnacji podziemnych będą wchodzić: hala garażowa, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Rzędne posadowienia parterów wyniosą od 141 do 143,5 m n.p.m, zaś rzędne posadowienia płyty fundamentowej (dno wykopu) od 135 do 139 m n.p.m. Orientacyjna głębokość posadowienia płyty fundamentowej wyniesie ok. 3 m p.p.t. – w przypadku budynków z kondygnacją podziemną.

Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej. Konstrukcja kondygnacji podziemnych wykonana będzie w technologii żelbetowej. Budynki posadowione będą na ławach fundamentowych lub płytach żelbetowych. Kondygnacje naziemne wykonane będą w technologii żelbetowej murowanej, dachy w konstrukcji drewnianej skośnej z lukarnami. Elewację przewiduje się jasną i stonowaną - złamana biel i jasna szarość oraz w kolorach drewna. Elewacje będą wykonane z tynku szlachetnego, blachy malowanej proszkowe oraz imitacji drewna.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Dagmara Nagórka-Kmieciak

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

KIEROWNIK REFERATU POLITYKI EKOLOGICZNEJ

/-/ dokument podpisany elektronicznie