

ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.6D.2025.HŚ

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. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**„Budowa parkingu samochodowego na działce ewidencyjnej nr 35/2
obręb Rębiechowo, w mieście Gdańsk”**

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, planowane przedsięwzięcie polega na budowie parkingu samochodowego naziemnego na działce nr 35/2 obręb 023 Rębiechowo w Gdańsku. Powierzchnia terenu przeznaczanego pod realizację inwestycji wynosi ok. 4,2 ha.

Przedmiotem zamierzenia jest budowa parkingu samochodowego poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

- budowie parkingu naziemnego: miejsc postojowych, wewnętrznego układu komunikacyjnego, chodników,
- budowie budynku sanitariatu dla użytkowników parkingu, wraz z instalacją wodną oraz instalacją kanalizacji wraz z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³,
- budowie infrastruktury technicznej, w tym: ogrodów deszczowych, zbiornika wód opadowych, instalacji i urządzeń technicznych w gruncie, instalacji paneli fotowoltaicznych, oświetlenia zewnętrznego,
- realizacji infrastruktury uzupełniającej i małej architektury w postaci zadaszenia nad wjazdem, wiaty nad kasami biletowymi, pojemników na odpady, urządzeń reklamowych, bramownic, szlabanów, kas biletowych, latarni oświetleniowych, odbojów, itp.

Projektuje się około 1125 miejsc postojowych, w tym około 40 miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz około 30 miejsc do ładowania samochodów elektrycznych, wyposażonych w zewnętrzne ładowarki. Zakłada się, że ostateczna liczba miejsc postojowych, wynikająca z przyjętych na etapie projektów technicznych rozwiązań, wahać będzie się w przedziale nie większym niż +/-20% w stosunku do podanych powyżej założeń.

Przyłącza oraz rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych poza działką nr 35/2 obręb Rębiechowo, podobnie jak droga dojazdowa i zjazd na teren inwestycji realizowane będą przez inne niezależne podmioty jako osobne przedsięwzięcie.

Miejsca parkingowe zostaną wykonane z ażurowych płyt betonowych wypełnionych żwirem. Planowany budynek zaplecza sanitarnego wykonany zostanie w konstrukcji tradycyjnej (murowany) lub w formie kontenerowej. Powierzchnia zabudowy do 40 m². Projektowana instalacja fotowoltaiczna o maksymalnej mocy do 50 kWp i liczbie paneli do 100 sztuk posadowiona zostanie na konstrukcji wsporczej wykonanej z osadzanych w betonowych fundamentach wierconych profili stalowych (ceowników)



zabezpieczonych antykorozyjnie poprzez cynkowanie ogniowe. Zakłada się posadowienie konstrukcji poniżej głębokości przemarzania gruntu, jednak nie niżej niż 1,5 m poniżej poziomu wykończeniowego terenu. Projektowana instalacja nie będzie wymagać zastosowania transformatora.

Zasilanie elementów parkingu w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez dwa planowanych do wykonania przyłącza do sieci elektroenergetycznej (przyłącze dla parkingu oraz przyłącze dla stacji ładowania samochodów elektrycznych). W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego i zasilania urządzeń technicznych zewnętrznych (kas, szlabanów, monitoringu).

Projektuje się zbiornik retencyjny wody deszczowej. Przewiduje się, że nadmiar wody niezretencjonowanej bezpośrednio na działce będzie doprowadzony do zbiornika systemem kanalizacji deszczowej, wyposażonym w separatory produktów ropopochodnych. Ze zbiornika, woda będzie infiltrować do gruntu, z wykorzystaniem odpowiednich urządzeń wodnych (np. studni chłonnych).

Projektuje się niewielki budynek sanitariatu dla użytkowników parkingu, składający się dwóch wydzielonych sanitariatów - dla kobiet oraz dla mężczyzn. Budynek zaplecza sanitarnego wykonany będzie w konstrukcji tradycyjnej (murowany) lub w formie kontenerowej. Powierzchnia zabudowy do 40 m². Ścieki sanitarne z pomieszczeń toalet odprowadzane będą poprzez instalację kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, okresowo serwisowanego, o pojemności do 10 m³. Planuje się instalację paneli fotowoltaicznych. Liczba paneli do 100 sztuk. Maksymalna moc do 50 kWp.

Bilans terenu inwestycji jest następujący:

Parametr techniczny	Wartość
Powierzchnia inwestycji – część działki nr 35/2 objęta przeznaczeniem 15-P/U41:	42 005,00 m ²
Powierzchnia utwardzenia terenu:	
Nieprzepuszczalne: chodniki, jezdnie, obrzeża krawężniki:	do 15 000,00 m ²
Przepuszczalne – ażurowe: miejsca postojowe: budynek zaplecza sanitarnego:	do 14 500 m ² do 40 m ²
Powierzchnia techniczna – panele fotowoltaiczne:	do 300,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	
Trawniki	do 13 000,00 m ²
Retencyjny zbiornik wód opadowych:	do 1 500,00 m ²
Liczba projektowanych miejsc postojowych: W tym liczba projektowanych miejsc postojowych dla samochodów elektrycznych	ok. 1125 – do 14 500,00 m ² ok. 30 – do 400,00 m ²
Łączna suma docelowych powierzchni utwardzonych, biologicznie czynnej i urządzeń technicznych nie przekroczy wartości 42 005,00 m ² oraz będzie w zgodności z zapisami obowiązującego MPZP m.in. również w zakresie wskazanych w nim wskaźników powierzchniowych.	



Prezydent Miasta Gdańska

Przedmiotowa inwestycja będzie wykonana w technologii standardowej, z zastosowaniem materiałów typowych dla budowy parkingu naziemnego, tj. kostki brukowej, cementu, piasku itd. Technologia prac obejmuje prace przygotowawcze w zakresie prac ziemnych (wykonanie wykopów, wyrównanie terenu), kolejno ułożenie instalacji i kabli projektowanego uzbrojenia w gruncie, wykonanie fundamentów, nawierzchni utwardzonych, wykonanie prac budowlanych oraz montażowych elementów małej architektury, infrastruktury technicznej i innych oraz wykonanie docelowego zagospodarowania terenu i uprzątnięcie terenu budowy. Nie przewiduje się wykonania znaczącej niwelacji terenu. Ewentualne korekty wysokościowe wynikać będą z układu wysokościowego nawierzchni parkingowej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu działki inwestycyjnej retencjonowane będą na terenie działki inwestycyjnej w obrębie zielonych „wysepek”, nawierzchni ażurowych oraz ogrodów deszczowych planowanych do realizacji wzdłuż dłuższych boków działki przeznaczonej pod inwestycję. W przypadku wypełnienia się całej pojemności ogrodów deszczowych, ww. wody przelewać się będą poprzez wyniesione powyżej dna wpusty kopułowe do dwóch projektowanych kolektorów kanalizacyjnych. Wody z kolektorów kanalizacyjnych odprowadzane będą, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze produktów ropopochodnych, do projektowanego zbiornika retencyjnego. Inwestor planuje wykonanie ww. zbiornika jako obiektu naziemnego, otwartego o ścianach skośnych. Zakłada się, że wody zgromadzone w zbiorniku retencyjnym będą infiltrować do gruntu poprzez planowane urządzenia wodne (np.: studnie chłonne lub przepuszczalne dno zbiornika).

Do nasadzeń zieleni urządzonej wykorzystane zostaną gatunki rodzime (nieinwazyjne) o dostosowanych wymaganiach siedliskowych do uwarunkowań występujących na terenie przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wykorzystywane: woda z sieci wodociągowej w ilości 50-70 m³/rok oraz energia elektryczna: parking naziemny: ok. 100 MW/rok, stacja ładowania pojazdów elektrycznych: ok. 250 MW/rok.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

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

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	5824603.14635540.19334230
Nazwa dokumentu	11_zalacznik do decyzji Interparking_II.6.2025.pdf
Tytuł dokumentu	11_zalacznik do decyzji Interparking_II.6.2025
Sygnatura dokumentu	WEiE-I.6220.6.2025
Data dokumentu	06.08.2025
Skrót dokumentu	AEDAA3B3FE737A50361CE8F1C35769D870CB0F2B
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	06.08.2025 14:54:34
Podpisane przez	Dagmara Maria Nagórka-Kmiecik Zastępca Dyrektora Wydziału - Kierownik Referatu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.128.103.103.

Data wydruku: 06.08.2025

Autor wydruku: Śliwińska Hanna (Starszy Inspektor)