

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2025 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 7 ust. 4 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z 2025 r. poz. 527, 1077), **uchwała się, co następuje:**

§ 1.1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz domów w zabudowie bliźniaczej w Gdańsku przy ulicy Radiowej, obejmującej działki ewidencyjne nr 267/53, 240/5, 137/2, 138/4 obręb 0003, wskazanych we wniosku Domesta spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk.

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik Nr 1 do uchwały - oznaczenie obszarem, ograniczonym linią przerywaną, opisanym literami: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A1.

3. Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalna 26 699 m²;
- 2) maksymalna 29 509 m².

4. Określa się liczbę mieszkań:

- 1) minimalna 521;
- 2) maksymalna 577.

5. W zakresie inwestycji na działalność handlową lub usługową przeznaczono lokale w parterach budynków B1, B2, B3 (zlokalizowane wzdłuż ulicy Radiowej oraz części ulicy tzw. Nowej Spadochroniarzy, oznaczone na str. 10 załącznika Nr 3 do uchwały) oraz w budynku Centrum Aktywności Lokalnej, o powierzchni 1590 m², co stanowi 5% maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

6. Określa się następujące zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz mieszkaniowo-usługowych z niezbędną infrastrukturą techniczną i garażami podziemnymi;
- 2) budowa układu komunikacyjnego oraz pieszego, wraz z przestrzenią rekreacyjną ogólnodostępną.

7. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej projektowanej w ramach przebudowy ulicy Radiowej oraz z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy/przebudowy miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do kanalizacji sanitarnej projektowanej w ramach przebudowy ulicy Radiowej, do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy/przebudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) wody opadowe z obszaru inwestycji przewiduje się zagospodarować na działce w postaci lokalnego systemu retencyjnego z odprowadzeniem nadmiaru wód deszczowych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Radiowej i tzw. ulicy Nowej Spadochroniarzy.

W ramach zagospodarowania zaprojektowano szczelne niecki retencyjne pełniące funkcję ogrodów deszczowych oraz podziemne zbiorniki retencyjne w obrębie projektowanych ulic i ciągów jezdnych;

- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez włączenie projektowanych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. Projektowane przyłącze zostanie wykonane na podstawie warunków technicznych wydanych przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energii Ciepłej. Przyłącze doprowadzone zostanie do węzłów ciepłych zlokalizowanych w pomieszczeniu technicznym na kondygnacji podziemnej (budynki wielorodzinne) lub w parterach budynków jednorodzinnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej w pasie ulicy Radiowej i okolicznych terenach na warunkach gestora sieci - ENERGA OPERATOR, zaplanowano budowę kontenerowych stacji transformatorowych.

8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę: średniodobowe 50,0 m³/dobę;
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 4300 kW;
- 3) zapotrzebowanie na energię ciepłą: 2650 kW;
- 4) sposób odprowadzania ścieków: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych w sposób umożliwiający ich wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu przez:
 - a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
 - b) wykształcenie niecek infiltracyjnych,
 - c) drenaże rozsączające,
 - d) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej/półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów komunikacyjnych;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - a) 882 miejsca dla samochodów osobowych,
 - b) 467 miejsc dla rowerów;
- 7) sposób zagospodarowania odpadów: czasowe selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach na zewnątrz budynków (przy ulicach wewnętrznych w zadaszonych wiatach), na terenie działek budynków jednorodzinnych oraz przy Centrum Aktywności Lokalnej, zagospodarowanie odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z funkcjami usługowymi, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Projektowany układ urbanistyczny składa się z:
 - 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterze od ul. Radiowej i tzw. Nowej Spadochroniarzy, z podziemnymi halami garażowymi, o wysokości do IV kondygnacji,
 - 20 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z podziemnymi halami garażowymi, o wysokości do IV kondygnacji, zlokalizowanych w centralnej części terenu inwestycji,
 - 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, zlokalizowanych w części wschodniej terenu inwestycji, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - budynku przeznaczonego do wspólnego użytku mieszkańców, zlokalizowanego w wydzielonym pasie zieleni urządzonej w centralnej części terenu inwestycji,
 - b) park z zieloną aleją, wyłączoną z ruchu samochodowego, stanowiącą oś łączącą przystanek komunikacji zbiorowej przy ulicy Radiowej, budynek przeznaczony do wspólnego użytku mieszkańców, oraz park rekreacyjny z boiskiem w północnej części terenu inwestycji,

- c) ulice wewnętrzne, stanowiące układ obsługujący osiedle, wzdłuż których zlokalizowane będą naziemne miejsca do parkowania samochodów,
 - d) budynek Centrum Aktywności Lokalnej z własnym terenem zieleni rekreacyjnej - zaprojektowany w ramach inwestycji towarzyszącej,
 - e) 17 podziemnych hal garażowych,
 - e) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, w sposób opisowy i graficzny określa załącznik Nr 3 do uchwały;
- 9) parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
- a) powierzchnia terenu inwestycji: 59 918 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 14 980 m² (25 % pow. terenu),
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 17 975 m² (30 % pow. terenu),
 - d) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych: 41 958 m²,
 - e) powierzchnia użytkowa mieszkań: od 26 699 m² do 29 509 m²,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych (z parterem): do 4,
 - g) wysokość budynków: do 14,4 m,
 - h) liczba kondygnacji podziemnych: 1,
 - i) liczba miejsc postojowych dla samochodów: 910 miejsc, w tym 16 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) liczba miejsc postojowych dla rowerów: 467 miejsc, w tym 178 miejsc dla rowerów zlokalizowanych jest na zewnątrz budynków nie dalej niż 25 m od wejścia oraz 289 miejsc zadaszonych.

9. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na:

- 1) działce ewidencyjnej nr 138/4 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00367053/9;
- 2) działce ewidencyjnej nr 137/2 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00367053/9;
- 3) działce ewidencyjnej nr 267/53 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00030818/9;
- 4) działce ewidencyjnej nr 240/5 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00031110/3 - w dniu 16.07.2025 r. złożono wniosek o przeniesienie do Księgi Wieczystej nr GD1G/00367053/9.

10. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

11. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) działka ewidencyjna nr 267/6 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00262328/2;
- 2) działka ewidencyjna nr 267/54 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00276955/7;
- 3) działka ewidencyjna nr 267/52 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00274884/4;

- 4) działka ewidencyjna nr 240/5 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00031110/3;
- 5) działka ewidencyjna nr 240/4 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00031110/3;
- 6) działka ewidencyjna nr 150 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 7) działka ewidencyjna nr 139/5 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00052935/5;
- 8) działka ewidencyjna nr 325/2 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 9) działka ewidencyjna nr 328/3 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00031086/5;
- 10) działka ewidencyjna nr 327/6 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1.

12. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- 1) teren inwestycji mieszkaniowej nie jest zlokalizowany w obszarze parku kulturowego;
- 2) na terenie inwestycji mieszkaniowej nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

§ 2. 1. Ustala się lokalizację inwestycji towarzyszącej w Gdańsku, polegającej na:

- 1) rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 82 im. prof. Jana Czochrańskiego, przy ulicy Radarowej 26 o nowe skrzydło (zawierające pomieszczenia do nauki, zespół kuchni i stołówki szkolnej) na działce ewidencyjnej 287/3 obręb 0003;
- 2) przebudowie istniejącego budynku Szkoły Podstawowej nr 82 im. prof. Jana Czochrańskiego, przy ulicy Radarowej 26, w celu m.in. dostosowania do aktualnych wymogów technicznych na działce ewidencyjnej 287/3 obręb 0003;
- 3) budowie Centrum Aktywności Lokalnej - obiektu służącego działalności publicznej, na działce ewidencyjnej 138/3 obręb 0003;
- 4) budowie obszaru zieleni publicznej w postaci parku wraz ze zbiornikiem retencyjnym na części działki ewidencyjnej 325/2 obręb 0003 oraz na działkach nr 325/4, 326, 327/1, 327/2, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8 obręb 0003.

2. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą określa załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do uchwały:

- 1) inwestycja opisana w § 2 ust 1 pkt 1 i pkt 2, na mapie opisanej jako rysunek CHR-01.2, oznaczona obszarem, opisanym literami S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S1, opis w legendzie - rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej nr 82 w Klukowie;
- 2) inwestycja opisana w § 2 ust 1 pkt 3, na mapie opisanej jako rysunek CHR-01.1, oznaczona obszarem, opisanym literami C1, C2, C3, C4, C5, C1, opis w legendzie - budowa Centrum Aktywności Lokalnej;
- 3) inwestycja opisana w § 2 ust 1 pkt 4, na mapie opisanej jako rysunek CHR-01.1, oznaczona obszarem, opisanymi literami Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z1, opis w legendzie - realizacja parku rekreacyjnego wraz ze zbiornikiem retencyjnym;

3. Określa się zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu dotyczące inwestycji towarzyszącej - zgodnie z opisem w ust. 1.

4. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej - zgodnie z opisem w ust. 1.

5. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą będą zlokalizowane na:

- 1) działce ewidencyjnej nr 138/3 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00367053/9 - w dniu 16.07.2025 r. złożono wniosek o założenie nowej KW;
- 2) działce ewidencyjnej nr 287/3 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00052935/5;
- 3) działce ewidencyjnej nr 327/8 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 4) działce ewidencyjnej nr 327/6 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 5) działce ewidencyjnej nr 327/5 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 6) działce ewidencyjnej nr 327/1 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 7) działce ewidencyjnej nr 326 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00103529/9;
- 8) działce ewidencyjnej nr 325/4 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 9) działce ewidencyjnej nr 325/2 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 10) działce ewidencyjnej nr 327/2 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 11) działce ewidencyjnej nr 327/7 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;

6. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

7. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) nieruchomości wskazane w ust. 5 pkt 3,4,5,6,9,10;
- 2) działka ewidencyjna nr 150 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00035604/1;
- 3) działka ewidencyjna nr 139/5 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00052935/5;
- 4) działka ewidencyjna nr 328/3 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00031086/5;
- 5) działka ewidencyjna nr 342/1 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00094633/4;
- 6) działka ewidencyjna nr 278/5 obręb 0003, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00032563/0.

8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

- 1) teren inwestycji towarzyszącej nie jest zlokalizowany w obszarze parku kulturowego;
- 2) na terenie inwestycji towarzyszącej nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej - budowa Centrum Aktywności Lokalnej oraz budowa obszaru zieleni publicznej w postaci parku ze zbiornikiem retencyjnym;
- 2) załącznik Nr 2 - Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z oznaczeniem granic terenu inwestycji towarzyszącej - rozbudowa i przebudowa Szkoły Podstawowej nr 82 im. prof. Jana Czochralskiego, przy ul. Radarowej 26;
- 3) załącznik Nr 3 - Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, zawierająca rysunki CH-01.1, CHR-01.2, CHR-02, CHR-03, CHR-04, CHR-05.1.1, CHR-05.1.2, CHR-05.1.3, CHR-05.2.

§ 4. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

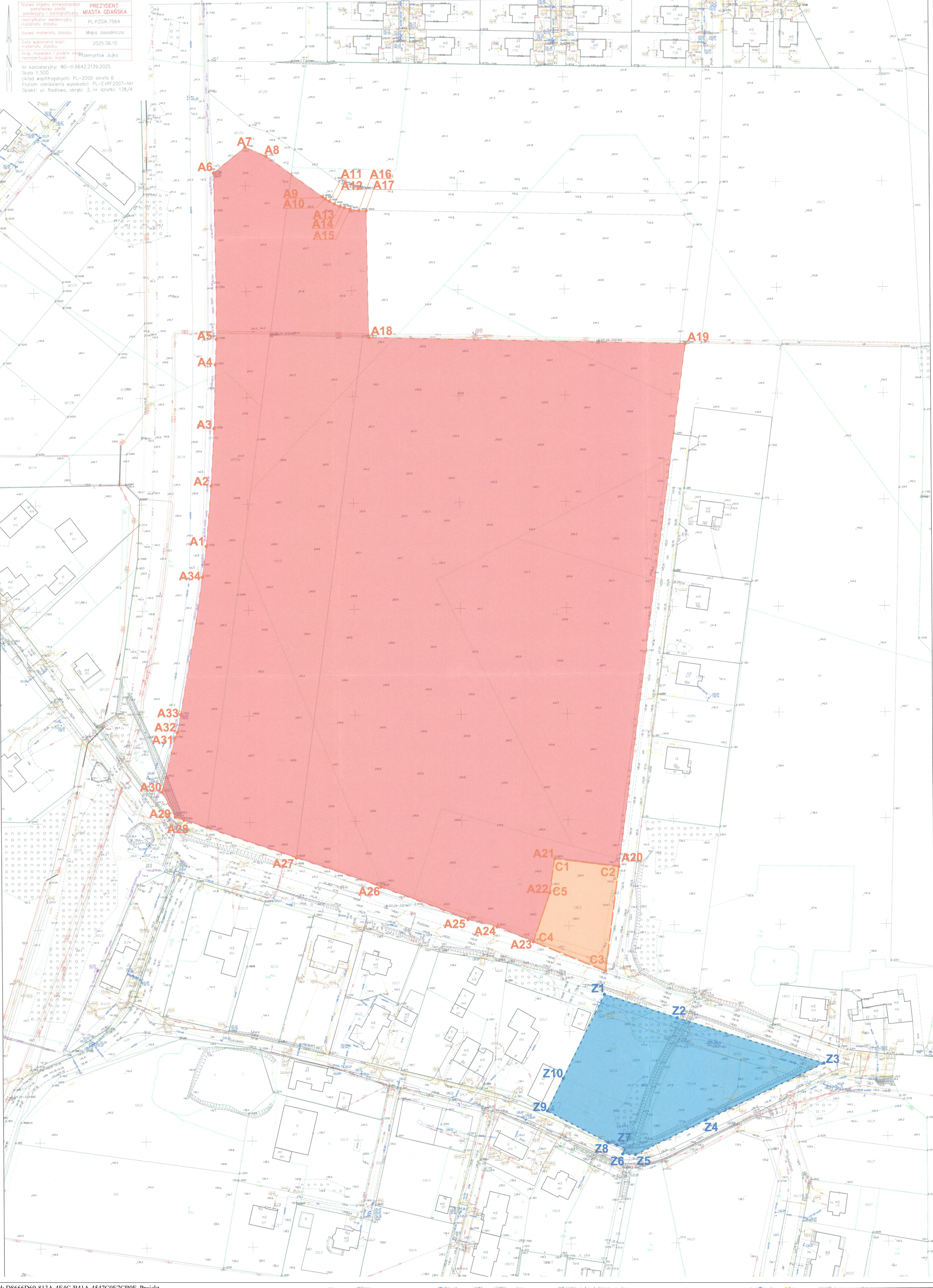
Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
INWESTYCJA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia 2025 r.

Nazwa organu prowadzącego opracowanie zasobu	PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGK.7564
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025.06.10
Imię, nazwisko i podpis uprawnionego organu	Przemysław Jujo
Nr kancelaryjny	WG-III.6642.2139.2025
Skala	1:500
Układ współrzędnych	PL-2000 strefa 6
Poziom odniesienia wysokości	PL-EVRF2007-NH
Obiekt: ul. Radłowa, obręb: 3, nr działki: 138/4	

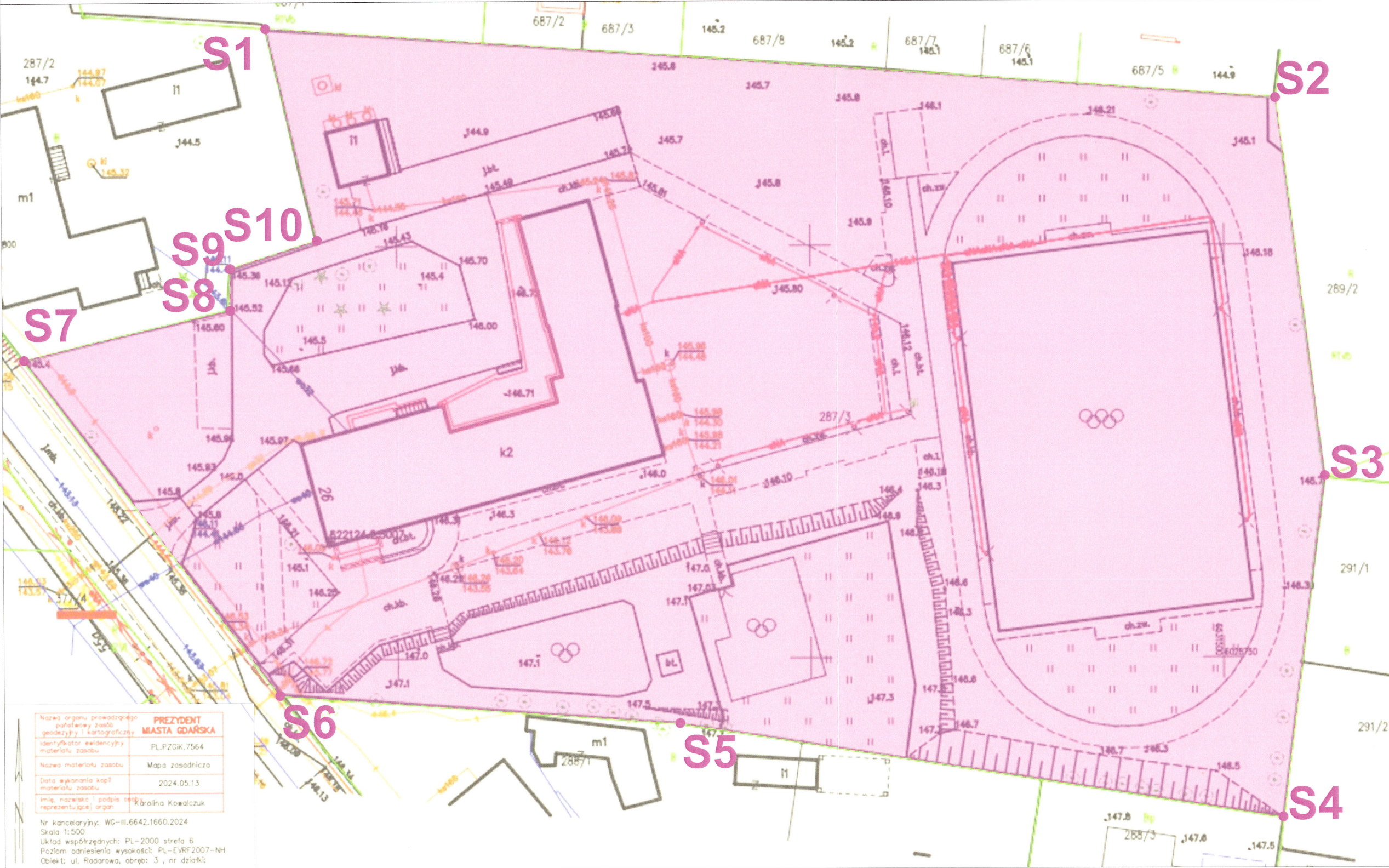


UWAGA!
NINIEJSZE OPRAWIENIE STANOWI
PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I
KONCEPCJĘ PLANOWANEJ INWESTYCJI
I NIE ZAWIERA RZECZYWISTYCH
PROJEKTOWYCH ALBOWIEM TE ZOSTANĄ
OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA
PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM
NASTĄPI ICH USZCZEGÓLNIENIE
ZGODNIE Z OZOWIAZUJĄCYMI W DADIE
SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIEM.

LEGENDA
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH WNIOSKIEM
INWESTYCJA MIESZKANIOWA
A1-OBSZAR INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA
C1-BUDOWA CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ
Z1-REALIZACJA PARKU REKREACYJNOGO WRAZ Z ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM

INWESTOR:	DOMESTA Sp. z o.o. ul. Sułkiewicza 88B, 80-298 Gdańsk
ARCHITEKT:	MS 15 MS 15 Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 81-383 Gdynia tel. 664 988 222 lub 504 056 491
PROJEKT:	ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNOCZYNNOŚCI I WIELKOPŁASZCZYNNOŚCI Z USŁUGAMI, GARAJAMI na os. 13712, 1384, 2405, 25763 (osiedle KILKOWO), GDAŃSK
FAZA:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO- ARCHITECTONICZNA ARCHITECTURA
NAZWA RYSUNKU:	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM INWESTYCJI MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA
SKALA 1:1000	DATA 06.2025 r.
NUMER RYSUNKU:	CHR-01.1

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE -
ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 82 W KLUKOWIE



UWAGA!

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, ALBOWIEM TE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM NASTĄPI ICH USZCZEGÓLOWIENIE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI W Dacie SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEPISAMI.

LEGENDA

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH WNIOSKIEM

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA

S1: ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 82 W KLUKOWIE

INWESTOR:

DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT: MS | 15

MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 - tel. 504 058 491

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI, GARAZAMI na dz. 137/2, 138/4, 240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE
ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 82 W KLUKOWIE

SKALA: 1:500 DATA: 06.2025 r.

NUMER RYSUNKU:

CHR -01.2



CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

**BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z USŁUGAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ ORAZ DOMY W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ W GDAŃSKU
PRZY UL. RADIOWEJ, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE O NR 267/53, 240/5, 137/2,
138/4, POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0003**

ADRES

80-298 Gdańsk, ul. Radiowa

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI

226101_1.0003.137/2, 226101_1.0003.138/4,
226101_1.0003.240/5, 226101_1.0003.267/53

INWESTOR

DOMESTA Sp. z o.o
ul. Budowlanych 68B
80-298 Gdańsk

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

MS | 15
ARCHITEKTURA

MS15 Architektura Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1
81-383 Gdynia

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT

mgr. Inż. arch. Łukasz Maraszek
upr. budowlane numer 91/POOKK/V/2019
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

PROJEKTANT

mgr. Inż. arch. Paweł Świątkiewicz
upr. budowlane numer 105/POOKK/V/2019
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

SPIS TREŚCI

UKŁAD URBANISTYCZNY	3
ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4

SPIS RYSUNKÓW:

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ		
CHR-01.1	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM - INWESTYCJA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	1:1000
CHR-01.2	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM - INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA	1:500
CHR-02	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ 'CAL '	.
CHR-03	UKŁAD URBANISTYCZNY - ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
CHR-04	KONDYGNACJA -1 - HALE GARAŻOWE	1:500
CHR-05.1.1	WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	.
CHR-05.1.2	WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	.
CHR-05.1.3	WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	.
CHR-05.2	WIZUALIZACJE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - CAL	.

Przedmiotowa koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zakłada realizację zespołu budynków mieszkalnych o niskiej intensywności zabudowy, obejmującego zarówno domy jednorodzinne, jak i kameralne budynki wielorodzinne z lokalami usługowymi w parterach. Projekt zlokalizowany przy ul. Radiowej w Gdańsku uwzględnia potrzeby współczesnego osiedla mieszkaniowego, łącząc funkcje mieszkaniowe z usługowymi w ramach zrównoważonego zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie przewiduje funkcjonalne rozmieszczenie budynków oraz strefowanie przestrzeni. Partery budynków wielorodzinnych mogą być przeznaczone na usługi nieuciążliwe – takie jak sklepy, kawiarnie, gabinety czy przedszkole, co sprzyja integracji lokalnej społeczności i ogranicza konieczność przemieszczania się mieszkańców na większe odległości.

Integralnym elementem inwestycji są garaże podziemne i naziemne miejsca postojowe, zapewniające odpowiedni poziom obsługi komunikacyjnej. Przewidziano również układ dróg wewnętrznych, chodników oraz rozbudowaną infrastrukturę techniczną, niezbędną do prawidłowego funkcjonowania całego założenia. Ważnym aspektem zagospodarowania jest zieleń urządzona – projektowane są tereny rekreacyjne, place zabaw oraz elementy małej architektury, które podnoszą jakość przestrzeni publicznej i półpublicznej.

Całość założenia została zaprojektowana w sposób zapewniający spójność funkcjonalno-przestrzenną, komfort zamieszkania oraz wysoką jakość architektury, wpisując się w charakter podmiejski i rezydencjonalny dzielnicy.

Budynki mieszkalne wielorodzinne zostaną posadowione na podziemnych halach garażowych (17 hal garażowych podziemnych).

W parterze budynku B1 (w pierzei ul. Radiowej, obok budynku CAL) przewidziany jest lokal na przedszkole. W budynku B2 na parterze zaplanowano: lokal gastronomiczny oraz lokale usługowe (w budynku B3). W lokalach usługowych przewiduje się funkcje o niskiej uciążliwości dla mieszkańców (typu: biura, urzędy, poczta, bank, kancelaria prawnicza). Lokalizacja usług w parterze budynku B3, w pierzei ul. Nowej Spadochroniarzy – stanowi również element kształtowania nowej zabudowy, jest to podkreślenie narożnika ważnych ulic.

W centralnej części osiedla zostanie zlokalizowany park wraz z zieloną aleją wyłączoną z ruchu samochodowego.

Aleja będzie stanowić oś łączącą przystanki komunikacji zbiorowej przy ul. Radiowej, teren parku w centrum osiedla, I-kondygnacyjny budynek fitnessu (element towarzyszący funkcji mieszkaniowej) oraz park rekreacyjny z boiskiem w północnej części nieruchomości.

W południowo-wschodnim narożniku zostanie zlokalizowany budynek Centrum Aktywności Lokalnej (CAL) - realizowany w ramach tzw. inwestycji towarzyszącej – zaprojektowany z własnym terenem rekreacji w zieleni.

UKŁAD URBANISTYCZNY

Układ urbanistyczny składa się z :

- 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterze od ul. Radiowej i Nowej Spadochroniarzy (oznaczone literami B1-B8),
- 20 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczone literami C1-C20)
- 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (oznaczone literami D1-D9)

-1 budynku fitness.

Projektowane budynki zostały rozdysponowane na terenie inwestycji w układzie rozproszonym zbliżonym do kierunku północ - południe.

W ramach założenia zaprojektowano czytelne stopniowanie wysokości zabudowy, które pozwala na płynne przejście od niskiej zabudowy jednorodzinnej (lokalizowanej w części wschodniej terenu, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) do bardziej zwartej, ale wciąż kameralnej zabudowy wielorodzinnej w centralnej i południowo-zachodniej części opracowania. Taki układ gwarantuje poszanowanie istniejących relacji przestrzennych i zachowanie odpowiedniej skali zabudowy w kontakcie z otoczeniem.

Zabudowa jednorodzinna projektowana jest w formie bliźniaczej, z dwiema kondygnacjami nadziemnymi - parter i 1 piętro (poddasze użytkowe). Przewidziano dużą powierzchnię ogrodów i zieleni przydomowej, co odpowiada rezydencjonalnemu charakterowi dzielnicy oraz sąsiednich posesji.

Zabudowa wielorodzinna przyjmuje formę miejskich willi – budynków niskich (do 4 kondygnacje nadziemne), o starannie opracowanej architekturze, nawiązującej do lokalnego kontekstu poprzez proporcje, podziały elewacyjne oraz materiały wykończeniowe. W projekcie zastosowano różne powierzchnie rzutów – od mniejszych, bardziej rozczłonkowanych brył do budynków o wyraźnej osiowości, co sprzyja różnorodności przestrzeni, unikaniu monotonii i dostosowaniu zabudowy do układu ulic i ciągów pieszych.

Wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych oraz istniejących ciągów komunikacyjnych zakłada się kształtowanie pierzei zabudowy, co nadaje przestrzeni uporządkowany, miejski charakter. Usytuowanie budynków tworzy wnętrza urbanistyczne, z zachowaniem odpowiednich odstępów, frontów działek i powiązań z układem drogowym. Miejscami dopuszcza się cofnięcia w celu wytworzenia placów wejściowych, zielonych dziedzińców czy stref przejściowych między przestrzenią publiczną a prywatną.

Przemyślany układ funkcjonalno-przestrzenny obejmuje również strefowanie funkcji – usługi lokalne (handel, drobne biura, przedszkole) planowane są na parterach budynków wielorodzinnych, głównie w rejonach bliższych ul. Radiowej, co poprawia dostępność funkcji publicznych bez zaburzania mieszkaniowego charakteru głębszych partii osiedla.

Projektowane zagospodarowanie zachowuje duży udział powierzchni biologicznie czynnej oraz czytelne powiązania zieleni urządzonej z zabudową, przestrzenią rekreacyjną i układem komunikacyjnym. Całość wpisuje się w zasady zrównoważonego rozwoju, łącząc potrzeby mieszkaniowe, lokalne usługi i wysoki standard przestrzeni publicznych, przy jednoczesnym poszanowaniu sąsiedniego krajobrazu i charakteru dzielnicy

ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycja mieszkaniowa zostanie podzielona na 4 etapy realizacji.

ETAP I

BUDYNKI: B1 z przedszkolem w parterze oraz podziemną halą garażową, B2 z usługami w parterze oraz podziemną halą garażową, C1-C2 z podziemną halą garażową, C5-C6 z podziemną halą garażową, D1, D2, budynek CAL oraz parkingi naziemne, ciągi piesze, częściowo ogólnodostępny park centralny z budynkiem fitness oraz niezbędna infrastruktura techniczna.

ETAP II

BUDYNKI: C3-C4 z podziemną halą garażową, C7-C8 z podziemną halą garażową, C9-C10 z podziemną halą garażową, C11-C12 z podziemną halą garażową, D3, D4, D5, D6 oraz parkingi naziemne, ciągi piesze, częściowo ogólnodostępny park centralny oraz niezbędna infrastruktura techniczna

ETAP III

BUDYNKI: B3 z usługami w parterze oraz podziemną halą garażową z podziemną halą garażową, B4 z podziemną halą garażową, B5 z podziemną halą garażową oraz parkingi naziemne, ciągi piesze oraz niezbędna infrastruktura techniczna

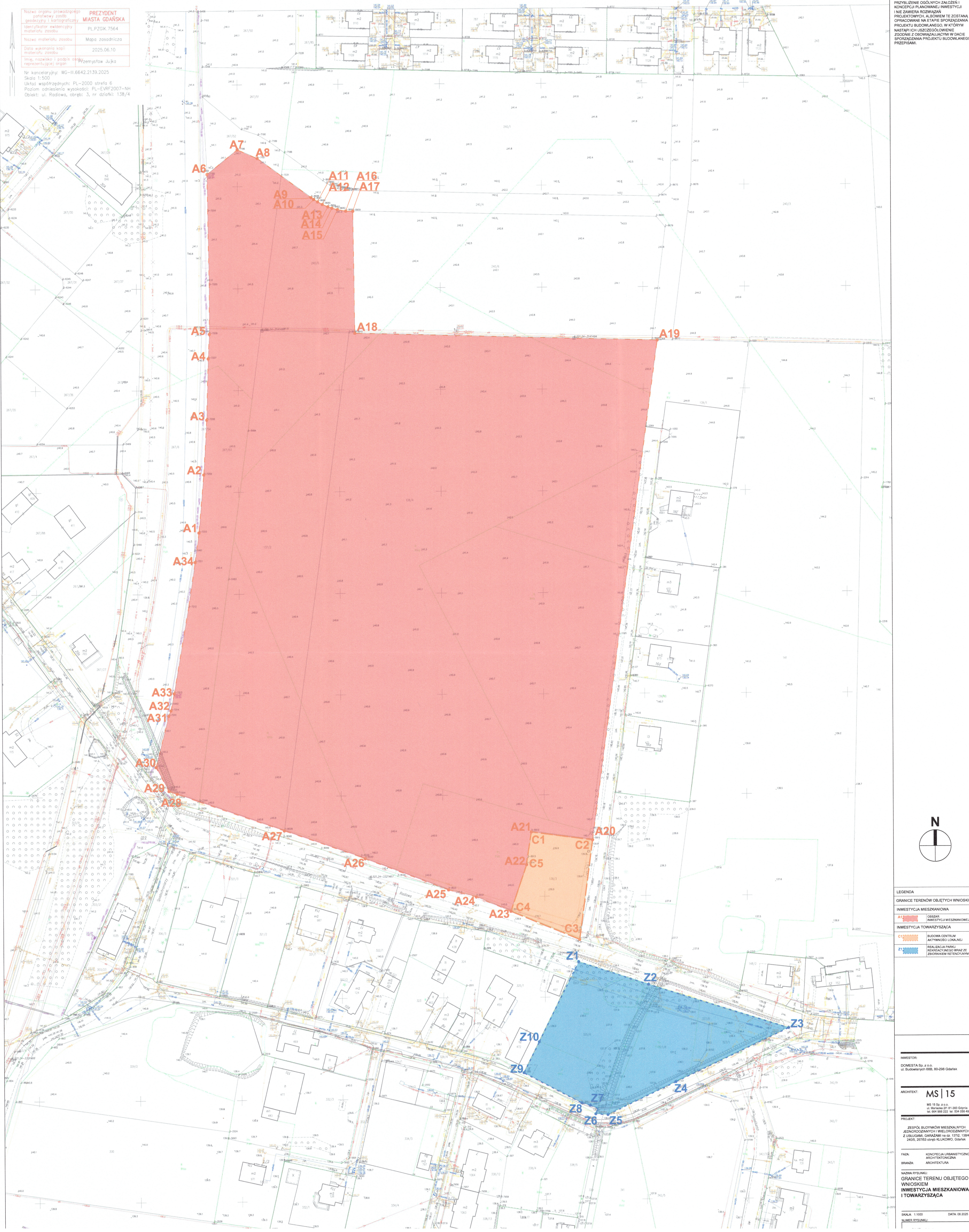
ETAP IV

BUDYNKI: B6 z podziemną halą garażową, B7 z podziemną halą garażową, B8 z podziemną halą garażową, C13-C14-C15 z podziemną halą garażową, C16-C17-C18 z podziemną halą garażową, C19-C20 z podziemną halą garażową, D7, D8, D9 oraz park w północnej części nieruchomości, boisko, parkingi naziemne, ciągi piesze oraz niezbędna infrastruktura techniczna

Podział na poszczególne etapy zaprojektowano tak, aby realizacja kolejnych budynków nie kolidowała z budynkami i infrastrukturą towarzyszącą już wybudowaną.

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ		
CHR-01.1	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM - INWESTYCJA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	1:1000
CHR-01.2	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM - INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA	1:500
CHR-02	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ 'CAL '	.
CHR-03	UKŁAD URBANISTYCZNY - ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
CHR-04	KONDYGNACJA -1 - HALE GARAŻOWE	1:500
CHR-05.1.1	WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	.
CHR-05.1.2	WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	.
CHR-05.1.3	WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ	.
CHR-05.2	WIZUALIZACJE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - CAL	.

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM INWESTYCJA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA



Nazwa organu prowadzącego: **PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA**
głoszący i kandydaci: **PLPZGK 7564**
Identyfikator ewidencyjny: **PLPZGK 7564**
Nazwa materiału zasadu: **Mapa zasadnicza**
Data wykonania kopii: **2025.06.10**
Imię, nazwisko i godność osoby reprezentującej organ: **Przemysław Jujka**
Nr kancelaryjny: **WG-III.6642.2139.2025**
Skala: **1:500**
Układ współrzędnych: **PL-2000 strefa 6**
Poziom odniesienia wysokości: **PL-EVRF2007-NH**
Objekt: **ul. Radiowa, obręb: 3, nr działki: 138/4**

UWAGA!
NINIEJSZE OPRAWIANIE STANOWI PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I KONSEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, ALBO INNYCH TE ZOSTAŁA OPACZKOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM NASTAPIŁI USZCZĘDZOWIENIE ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI W Dacie SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEPISAMI.

LEGENDA
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH WNIOSEM
INWESTYCJA MIESZKANIOWA
A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34
INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA
C1, C2, C3, C4, C5
BUDOWA CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ
Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10

INWESTOR
DOMESTIA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 666, 80-206 Gdańsk

ARCHTEKT
MS | 15
MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 27, 81-363 Gniezno
tel. 664 989 222, tel. 504 059 491

PROJEKT
ZESPÓŁ BUDOWNIKÓW MIESZKALNYCH
JEDNOCZYNNOŚCI I WIELKOCZYNNOŚCI
Z USŁUGAMI, GARAJAMI NA SZ. 1372, 1384,
2405, 25793 cment. KŁUKOWO, Gdańsk

FAZA
KONSEPCJA URBANISTYCZNO
ARCHITEKTONICZNA

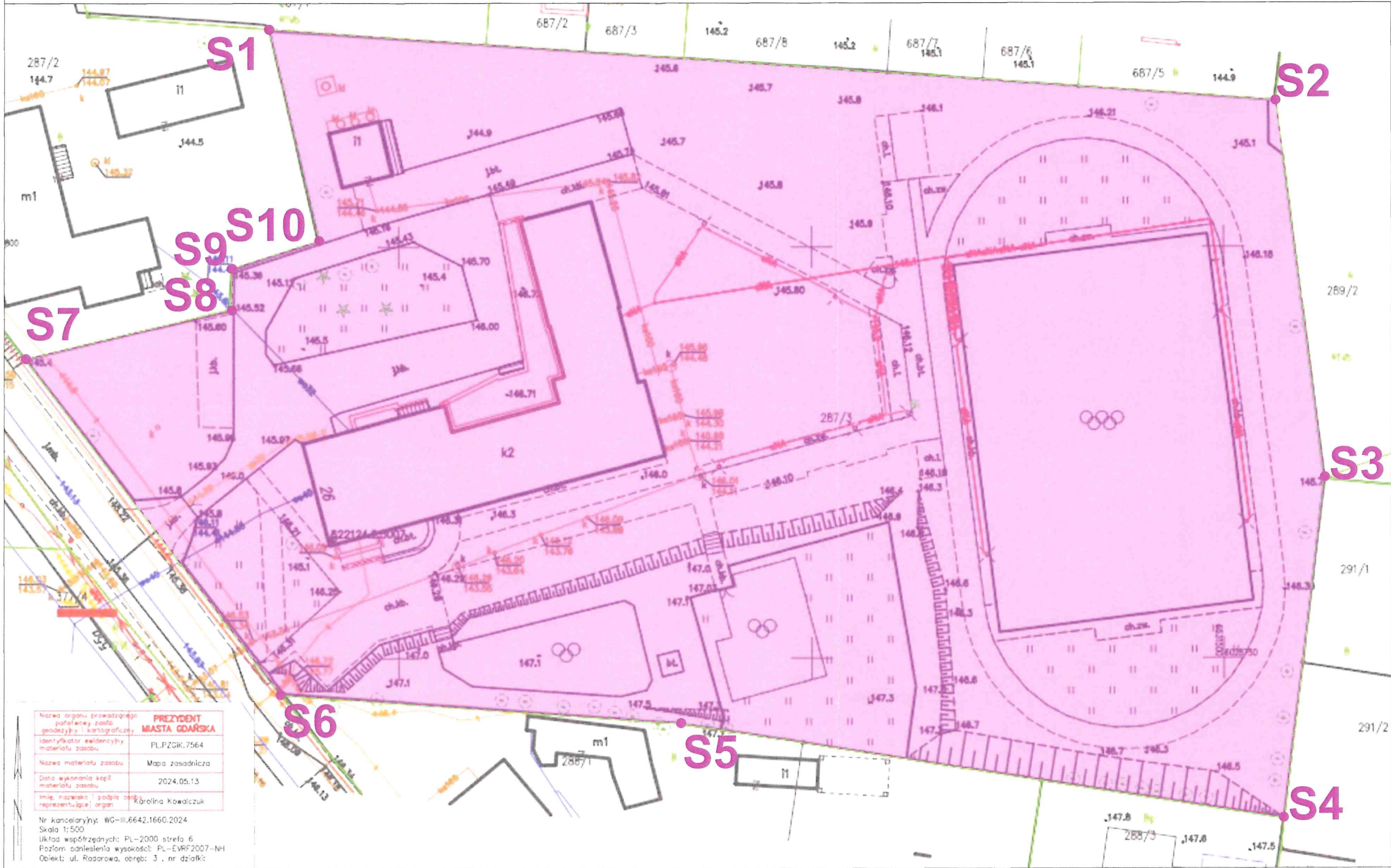
NAZWA RYSUNKU
GRANICE TERENU OBJĘTEGO
WNIOSEM
INWESTYCJA MIESZKANIOWA
I TOWARZYSZĄCA

SKALA
1:500

DATA
09.2025

NUMER RYSUNKU

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE -
ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 82 W KLUKOWIE



UWAGA!
Niniejsze opracowanie stanowi przybliżenie ogólnych założeń i koncepcji planowanej inwestycji i nie zawiera rozwiązań projektowych, albowiem te zostaną opracowane na etapie sporządzania projektu budowlanego, w którym nastąpi ich uszczegółowienie zgodnie z obowiązującymi w dacie sporządzania projektu budowlanego przepisami.

LEGENDA
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH WNIOSKIEM
INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA
S1 ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 82 W KLUKOWIE

INWESTOR:
DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT: MS | 15
MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 tel. 504 058 491

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI, GARAZAMI na dz. 137/2, 138/4, 240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:
GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE
ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 82 W KLUKOWIE

SKALA: 1:500 **DATA:** 06.2025 r.
NUMER RYSUNKU:
CHR -01.2

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZAKNIOWEJ		
WYSZCZEGÓLNIENIE	PROJEKTOWANE	
POW. TERENU (DZ. NR 137/2, 138/4, 240/5, 267/53)	59 918 m2	
LICZBA KOND. NADZIEMNYCH	I-IV	
WYSOKŚĆ ZABUDOWY	max. 14.40 m	
POW. CAŁKOWITA KOND. NADZIEMNYCH	max. 41 958 m2	
POW. UŻYKOWA MIESZKAŃ - PUM	26 699 m2 - 29 509 m2	
LICZBA MIESZKAŃ	521-577	
POW. UŻYTKOWA USŁUG - PUU	min. 5% PUM	max. 20% PUM
min. 5% max. 20% pow. użytkowej mieszkań (PUM)	1 335 m2 - 1476 m2	5 340 m2 - 5 902 m2
POW. ZABUDOWY	max. 25%	
INTENSYWNOSĆ ZABUDOWY	max. 0.7	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	min. 30%	
POW. HAL GARAZOWYCH	15 780 m2 - 17 442 m2	

WYSZCZEGÓLNIENIE	PROJEKTOWANE
WODA	Średniodobowe 50,0 m3/dobę
ENERGIA ELEKTRYCZNA	4300 kW (wg. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej ENERGA OPERATOR z dnia 03.06.2025 r.
SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	odprowadzenie do sieci miejskiej (wg. Warunków Technicznych TO/400-245/2024/WW/202/419/MW z dnia 10.06.2024 r. wydane przez GIWK
ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH	opad min 30 mm w systemach retencji powierzchniowej (zagłębienia retencyjno-ochronne, niecki z roślinnością hydrofitową, nawierzchnie przepuszczalne, dachy zielone, muldy terenowe, obniżenia trawników w stosunku do nawierzchni uszczelnianych itp.) z wykorzystaniem przelewu nadmiarowego systemu odwodnieniowego i z zapewnieniem możliwości powolnego kontrolowanego opróżnienia systemu w okresie bezdeszczowym. (wg. Warunków Technicznych Gdańskie Wody L.dz. RU-WT/1487/E0D-1480/637/2024/MK)
CIEPŁO	2650 kW (wg. pisma z GPEC nr P/AD/007048/2025/002 z dnia 06.06.2025 r.
SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW	Czasowe, selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach na zewnątrz budynków (przy ulicach wewnętrznych w zadaszonych wiatkach), na terenie działek budynków jednorodzinnych oraz przy CAL

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ - 'CAL'	
WYSZCZEGÓLNIENIE	PROJEKTOWANE
POW. TERENU (DZ. NR 138/3)	1 452 m2
LICZBA KOND. NADZIEMNYCH	I
WYSOKŚĆ ZABUDOWY	max. 8.50 m
POW. CAŁKOWITA KOND. NADZIEMNYCH	max. 363 m2
POW. UŻYKOWA	ok. 238 m2
INTENSYWNOSĆ ZABUDOWY	max. 0.7
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	min. 30%
DACH	stromy od 15°

ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA POSTOJOWE (MP)						
MP zgodnie ze wskaźnikami dla strefy "C" - ograniczonego parkowania wg. LSU	TYP	LICZBA/POW.	ZAPOTRZEBOWANIE	OBLICZENIA	MINIMALNE ZAPOTRZEBOWANIE	ZAPROJEKTOWANO
	bud. wielorodzinne	531 mieszkań	min. 1.5 MP/1mieszkanie	1.5x. 531=797	797	797
	bud. jednorodzinne	18 mieszkań	min. 2MP/1mieszkanie	2x18=36	36	36
	lokale usługowe (przyjęto jak dla biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie) prawnicze)	665 m2 pow. użytkowej (7 lokali)	min. 3MP/100m2 pow. użytkowej	665x3/100=20	20	37
	przedszkole	4 oddziały	min. 3MP/1oddział	4x3/1=12	12	12
	restauracje, kawiarnie, bary	90 m2 pow. konsumpcyjnej	min. 10MP/100m2 pow. konsumpcyjnej	90x10/100=9	9	20
	CAL (przyjęto jak dla domów kultury)	238 m2 pow. użytkowej	min. 3MP/100m2 pow. użytkowej	238x3/100=8	8	8
				ŁĄCZNIE	882	910

w tym:	Udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (MPK) w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych (uchwała LSU 86 ust. 3):	Liczba miejsc ogółem (dla budynków wielorodzinnych) = 797 MP, z tego min. 2% = 16 MPK	797x0.02=16	16 MPK	19 MPK
	Min. 2% w przypadku ≥ 301 MP				

ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA PARKOWANIA ROWERÓW (MPR)						
	LICZBA MIESZKAŃ		ZAPOTRZEBOWANIE	OBLICZENIA	MINIMALNE ZAPOTRZEBOWANIE	ZAPROJEKTOWANO
MP zgodnie ze wskaźnikami dla strefy "C" - ograniczonego parkowania wg. LSU	bud. wielorodzinne	531 mieszkań	min. 0.8MPR/1mieszkanie	0.8x531=425	425	425
	bud. jednorodzinne	18 mieszkań	min. 0MPR/1mieszkanie	0	0	0
	lokale usługowe (przyjęto jak dla biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie) prawnicze)	665 m2 pow. użytkowej (7 lokali)	min. 2MPR/100m2 pow. użytkowej	665x2/100=14	14	14
	przedszkole	4 oddziały	min. 3MPR/1oddział	4x3/1=12	12	12
	restauracje, kawiarnie, bary	90 m2 (pow. konsumpcyjnej)	min. 8MPR/100m2 pow. konsumpcyjnej	90x8/100=8	8	8
	CAL (przyjęto jak dla domów kultury)	238 m2 pow. użytkowej	min. 3MPR/100m2 pow. użytkowej	238x3/100=8	8	8
				ŁĄCZNIE	467	467

w tym:	min. 20% wszystkich miejsc parkingowych dla rowerów zlokalizowanych na zewnątrz, nie mniej niż 25	178 MPR na zewnątrz (38%)
	min. 60% wszystkich miejsc parkingowych dla rowerów zadaszonych	289 MPR zadaszonych (62%)

Dla projektowanej inwestycji została wydana
DECYZJA O
ŚRODOWISKOWYCH
UWARUNKOWANIACH
o nr
WEIE-I.6220.II.134D.2024.AS-EI
z dnia 24.02.2025 r.

INWESTOR:
DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT:

MS | 15

MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 tel. 504 058 491

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI, GARAZAMI na dz. 137/2, 138/4, 240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:
CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ

SKALA: - DATA: 06.2025 r.
NUMER RYSUNKU:

CHR-02

PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM PRZEZNACZENIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH



Przedmiotowa koncepcja urbanistyczno-architektoniczna przewiduje
BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z USŁUGAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ ORAZ DOKŁADNIE W ZABUDOWIE BLIŹNACZEJ W GDAŃSKU PRZY UL. RADIOWEJ, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE O NR 267/53, 240/5, 137/2, 138/4, POŁOŻONE W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0003

W ramach planowanego zagospodarowania projektuje się zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami, garażami i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Radiowej w Gdańsku. Układ urbanistyczny składa się z :
-8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterze od ul. Radiowej i Nowej Spadochroniarzy (oznaczone literami B1-B8)
-20 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczone literami C1-C20)
-9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (oznaczone literami D1-D9)

Budynki mieszkalne wielorodzinne zostaną posadowione na podziemnych halach garażowych (17 hal garażowych podziemnych).
W parterze pierzei ul. Radiowej - budynek B1 - przewidziany jest lokal na przedszkole.
W centralnej części osiedla zostanie zlokalizowany park wraz z zieloną aleją wyłączoną z ruchu samochodowego, łączącą przystanki komunikacji zbiorowej, park centralny, I-kondygnacyjny budynek fitnessu oraz park w północnej części nieruchomości.

LEGENDA

WYKAZ OPRACOWAŃ STANÓW
PROJEKTOWANIE OŚCIEŻYKOWANIA
WYKAZ OPRACOWAŃ STANÓW
PROJEKTOWANIE OŚCIEŻYKOWANIA
WYKAZ OPRACOWAŃ STANÓW
PROJEKTOWANIE OŚCIEŻYKOWANIA

PROJEKTOWANE

- GRANICE OBSZARU INWESTYCJI
- GRANICE OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ: CAL
- BUDYNKI
- USŁUGI W PARTERZE
- OBRYSY KONDYGNACJI -1
- GARAŻ PODZIEMNY
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WEJŚCIE DO LOKALU USŁUGOWEGO
- WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- LICZBA KONDYGNACJI
- CHODNIKI
- POWIERZCHNIE UTMARZONE
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW
- ZŁAZDO DO HALI GARAŻOWEJ
- ZIELEN NISKA
- ZIELEN NISKA NA STROPIE HALI GARAŻOWEJ
- PLAC ZABAW
- ZIELEN WYSOKA
- NIECKA RETENCYJNA (OGRODY DESZCZOWE)
- OGRODKI PRZYDOMOWE
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW
- MIEJSCE POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW
- OS DROG WNEWTRZNYCH
- OS DROG GŁÓWNYCH
- BOISKO
- PROJEKTOWANY BUDYNEK O DWOCH SEGMENTACH: SEGMENT C1 I C2 NA 1 HALI GARAŻOWEJ

MS15

PROJEKTOWANY BUDYNEK O DWOCH SEGMENTACH: SEGMENT C1 I C2 NA 1 HALI GARAŻOWEJ

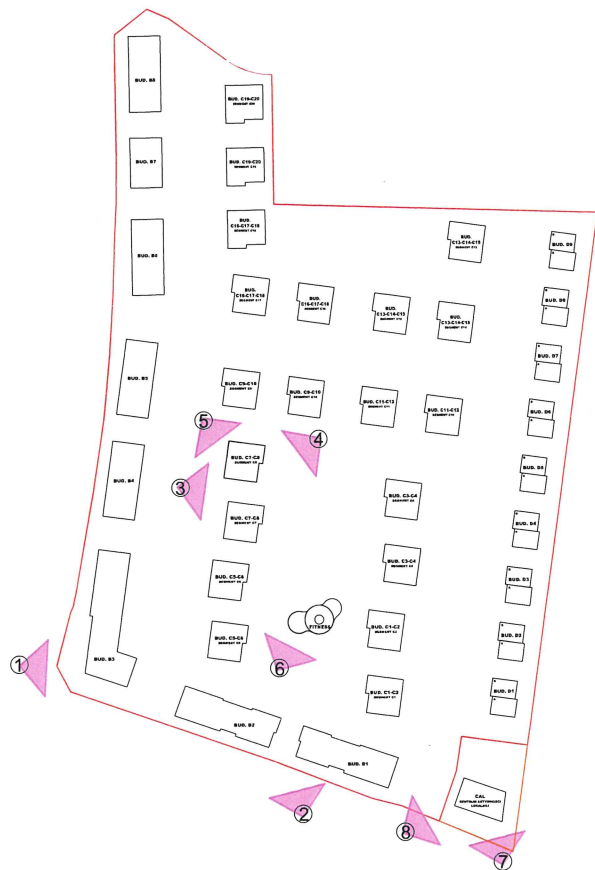
RZUT KONDYGNACJI -1 - HALE GARAŻOWE

MP, MPR, HALE GARAŻOWE				
LP.	BUDYNEK	LICZBA MP (samochody)	LICZBA MPR (rowery)	LICZBA MPK (samochody na kartę parkingową -w ogólnej liczbie MP)
1	B1	27	17	1
2	B2	33	17	1
3	B3	50	17	1
4	B4	33	17	1
5	B5	29	17	1
6	B6	31	17	1
7	B7	16	17	1
8	B8	24	17	1
9	C1-C2	47	17	1
10	C3-C4	46	17	1
11	C5-C6	34	17	1
12	C7-C8	33	17	1
13	C9-C10	33	17	1
14	C11-C12	33	17	1
15	C13-C14-C15	55	17	1
16	C16-C17-C18	45	17	1
17	C19-C20	32	17	1
RAZEM		601	289	17

UWAGA!
NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI
PRZYJĘCIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I
KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI
I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ
PROJEKTOWYCH, ALBOWIM TE ZOSTANĄ
OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA
PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM
NASTĄPI ICH UZASADNIENIE
ZGODNIE Z OBOWIAZUJĄCYMI W Dacie
SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO
PRZEPISAMI.



WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



WIDOK 1
WIDOK NA BUDYNEK
B3, B2, B1
OD UL. RADIOWEJ



WIDOK 2
WIDOK NA BUDYNEK
B1 i B2
OD UL. RADIOWEJ

UWAGA!
NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI
PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I
KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI
I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ
PROJEKTOWYCH, ALBOWIEM TE ZOSTANĄ
OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA
PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM
NASTĄPI ICH USZCZEGÓLNIENIE
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI W DACIE
SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO
PRZEPISAMI.

INWESTOR:
DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT: **MS | 15**
MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 tel. 504 058 491

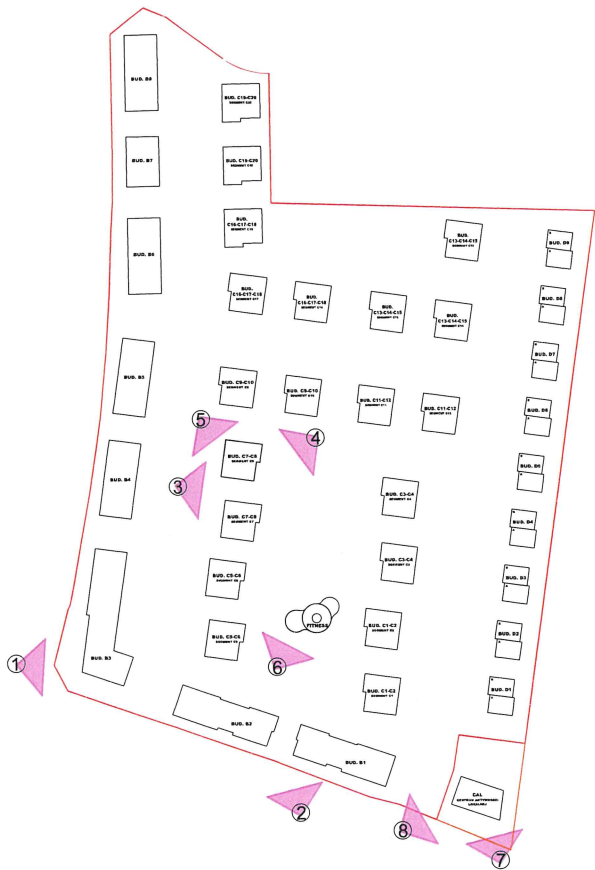
ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORÓDZINNYCH I WIELORÓDZINNYCH
Z USŁUGAMI, GARAZAMI na dz. 137/2, 138/4,
240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

KONCEPCJA URBANISTYCZNO
ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:
WIZUALIZACJE
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

SKALA: - DATA: 06.2025 r.
NUMER RYSUNKU:
CHR-05.1.1

WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



WIDOK 3
WIDOK NA BUDYNEK
C7-C8



WIDOK 4
WIDOK NA BUDYNEK
C7-C8

UWAGA!

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, ALBOWIEM TE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM NASTĄPI ICH USZCZEGÓLNIENIE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI W Dacie SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEPISAMI.

INWESTOR:

DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT:

MS | 15

MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 tel. 504 058 491

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH
Z USŁUGAMI, GARAZAMI na dz. 137/2, 138/4,
240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

KONCEPCJA URBANISTYCZNO
ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:

WIZUALIZACJE
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

SKALA:

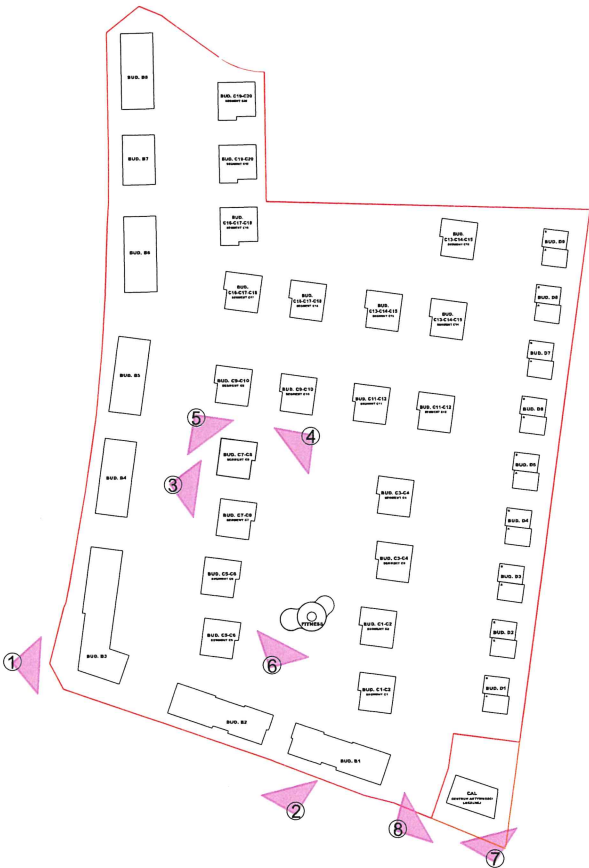
NUMER RYSUNKU:

CHR-05.1.2

DATA:

06.2025 r.

WIZUALIZACJE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



WIDOK 5
WIDOK NA BUDYNEK
C7-C8



WIDOK 6
WIDOK NA BUDYNEK
FITNESS

UWAGA!
NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI
PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I
KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI
I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ
PROJEKTOWYCH, ALBO NIEM TE ZOSTANĄ
OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA
PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM
NASTĄPI ICH USZCZEGÓLOWNIENIE
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI W DACIE
SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO
PRZEPISAMI.

INWESTOR:
DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT: **MS | 15**
MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 tel. 504 058 491

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH
Z USŁUGAMI, GARAŻAMI na dz. 137/2, 138/4,
240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

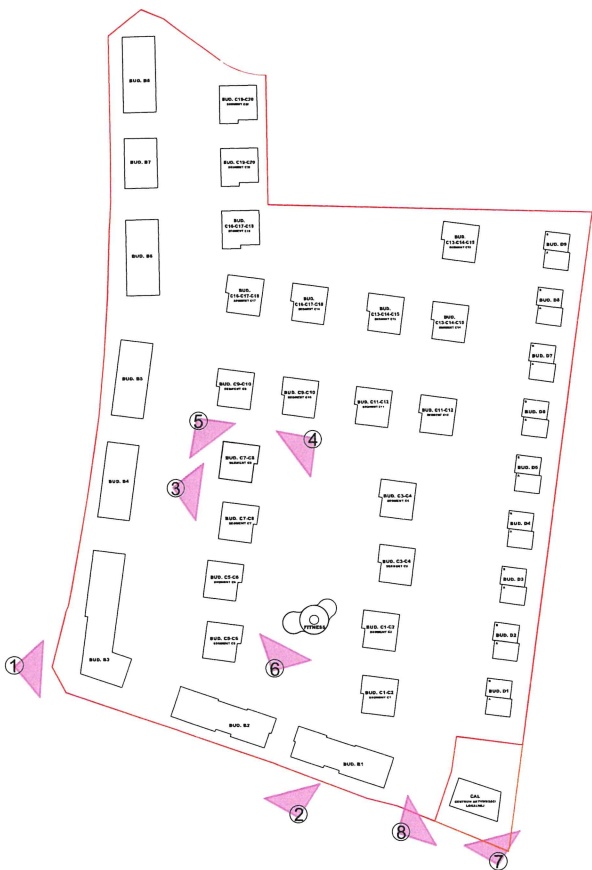
KONCEPCJA URBANISTYCZNO
ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:
WIZUALIZACJE
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

SKALA: - DATA: 06.2025 r.
NUMER RYSUNKU:

CHR-05.1.3

WIZUALIZACJE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ - CAL



WIDOK 7
WIDOK NA BUDYNEK
CAL



WIDOK 8
WIDOK NA BUDYNEK
CAL

UWAGA!

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI PRZYBLIŻENIE OGÓLNYCH ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, ALBOWIEM TE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, W KTÓRYM NASTĄPI ICH USZCZEGÓLOWIENIE ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI W DĄCIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO PRZEPISAMI.

INWESTOR:

DOMESTA Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk

ARCHITEKT:

MS | 15

MS 15 Sp. z o.o.
ul. Mariacka 2/1 81-383 Gdynia
tel. 664 988 222 tel. 504 058 491

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH I WIELORODZINNYCH
Z USŁUGAMI, GARAŻAMI na dz. 137/2, 138/4,
240/5, 267/53 obręb KLUKOWO, Gdańsk

KONCEPCJA URBANISTYCZNO
ARCHITEKTONICZNA
ARCHITEKTURA

NAZWA RYSUNKU:

WIZUALIZACJE
INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
CENTRUM AKTYWNOŚCI
LOKALNEJ - CAL

SKALA: - DATA: 06.2025 r.

NUMER RYSUNKU:

CHR-05.2