

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.35D.2025.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 z późn. zm.)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, planowana inwestycja obejmuje rozbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Telewizyjnej w Gdańsku (etap I). Dla tego etapu inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę nr WUiA-IV.6740.701-4.2024.ASB.279145 z dnia 29.01.2025 r. Etap I wskazanego pozwolenia obejmował realizację osiedla domów jednorodzinnych dwulokalowych (budynki nr 01–18), a także budynku usługowego (nr 19) oraz budynku usług mieszkańców (nr 20). W ramach obecnie wnioskowanej inwestycji przewiduje się budowę 23 dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, każdy z dwoma niezależnymi lokalami mieszkalnymi. Każdy budynek mieszkalny będzie zawierał dwa niezależne lokale mieszkalne.

Łącznie zaplanowano 46 lokali mieszkalnych o sumarycznej powierzchni użytkowej 4 230 m² oraz 92 naziemne miejsca postojowe - po dwa dla każdego lokalu. Nie przewiduje się realizacji garaży w budynkach – wszystkie miejsca postojowe będą zlokalizowane na terenie zewnętrznym. Ponadto, wykonanych będzie 7 miejsc postojowych przy budynku nr 19.

Każdy budynek będzie miał następujące parametry:

- Budynek A - II kondygnacje naziemne, o wysokości 8,3 m;
- Budynek B - II kondygnacje naziemne, o wysokości 8,6 m;
- Budynek C - II kondygnacje naziemne, o wysokości 7,6 m;
- Budynek D - II kondygnacje naziemne, o wysokości 7,3 m;
- Budynek H - II kondygnacje naziemne, o wysokości 8,5 m.

Budynki będą wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalację zimnej i ciepłej wody,
- instalację gazową,
- instalację sanitarną,
- instalacje elektryczne i oświetleniowe,
- instalacje telekomunikacyjne i antenowe,
- instalacje odgromowe.

W skład infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie będą wchodzić:

- sieci kanalizacyjne, gazowe i wodociągowe;
- przyłącza: wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacja zewnętrzna elektryczna wraz z trafostacjami, instalacje teletechniczne, instalacja grzewcza;
- system niecek, ogrody deszczowe oraz szczelne zbiorniki;
- 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 itp.;
- wjazdy na teren zabudowy przez pierwszy etap zabudowy przez wjazd z ul. Telewizyjnej;
- drogi wewnętrzne i wjazdy na posesje.

Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej, posadowione będą na ławach fundamentowych. Kondygnacje naziemne wykonane będą w technologii murowanej, dachy w konstrukcji tradycyjnej drewnianej więźby dachowej.

Drogi dojazdowe zostaną wykonane z płyt ażurowych, a chodniki z kostki betonowej.

Źródłem wody dla projektowanych budynków będzie wodociąg, do którego zrealizowane będą przyłącza wodociągowe. Doprowadzona woda będzie służyć do zaspokojenia potrzeb gospodarczo-bytowych, socjalnych oraz celów p.poż.

Instalacja wodociągowa bytowo-gospodarcza służyć będzie zapewnieniu wymaganej ilości zimnej wody użytkowej dla potrzeb użytkowników budynku. Ciepła woda użytkowa będzie zapewniana poprzez ogrzanie wody przy pomocy pieca dwufunkcyjnego o mocy ok. 24 kW lub pompy ciepła, w które będą zaopatrzone lokale mieszkaniowe. Decyzja o wyborze sposobu dostarczania ciepła zostanie podjęta na dalszym etapie projektowym.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej – do kanału sanitarnego w ul. Telewizyjnej. Do tego kanału zostaną wykonane przyłącza sanitarne. Długość instalacji sanitarnej według planu wynosi łącznie 765 m: dla inwestycji w realizacji - ok. 455 m i dla etapu rozbudowy - ok. 310 m.

Kanalizacja sanitarna będzie odprowadzała ścieki ze wszystkich lokali domów jednorodzinnych przewidzianych w projekcie inwestycji. Projektuje się grawitacyjny odpływ ścieków.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa kanalizacji deszczowej (poza pasem drogowym) o długości ok. 1,35 km (0,78 km etap 1 oraz 0,58 km etap 2).

Wjazd na teren inwestycji będzie odbywał się jednym wjazdem z ul. Telewizyjnej zlokalizowanym w północnej części działki inwestycyjnej. Projektowana droga wewnętrzna będzie miała długość 370 m, zaś łącznie z pierwszym etapem inwestycji jej długość będzie wynosiła 870 m.

Całkowita powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie ok. 2,79 ha, z czego 1,53 ha stanowi pierwszy etap inwestycji oraz 1,26 ha - etap drugi – rozbudowa (z uwzględnieniem terenu kompleksu zabudowy, wjazdów oraz przyłączy). Łączna powierzchnia parkingów oraz infrastruktury im towarzyszącej wyniesie ok. 0,65 ha: 0,35 ha dla pierwszego etapu i 0,3 ha dla drugiego etapu.

Ze względu na występowanie wód gruntowych poniżej rzędnej posadowienia budynków, inwestor nie przewiduje odwodnienia wykopów.

Realizacja przedsięwzięcia potrwa ok. 5 lat.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Anna Trzuskolas
DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI
/-/ dokument podpisany elektronicznie