

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.172D.2024.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 środowisko – t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670)

„Zabudowa mieszkaniowo-usługowa z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr 347, 403, 404/1, 404/2 obręb 0053 przy ul. Piekarniczej w Gdańsku wraz z przyłączami i wjazdem na działkach o nr 915/2, 916, 917, 714, 716/1 i 715 obręb 0064”

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną, planowane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla mieszkaniowego z funkcjami usługowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Teren inwestycji stanowić będzie przestrzeń z zespołem dziesięciu budynków mieszkalnych, w tym dwóch budynków mieszkalnych z usługami w parterach oraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą: techniczną, rekreacyjną i komunikacyjną.

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano:

- 8 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, pięciokondygnacyjnych (w tym jedna kondygnacja podziemna):
 - Budynek A- trójklatkowy, zawierający 36 mieszkań i garaż na 41 miejsc postojowych;
 - Budynek B – trójklatkowy, zawierający 31 mieszkań i garaż na 39 miejsc postojowych;
 - Budynek C - trójklatkowy, zawierający 36 mieszkań i garaż na 41 miejsc postojowych;
 - Budynek D - trójklatkowy, zawierający 31 mieszkań i garaż na 39 miejsc postojowych oraz klub sąsiedzki (osiedlowy);
 - Budynek E – dwuklatkowy, zawierający 25 mieszkań i garaż na 30 miejsc postojowych;
 - Budynek F - dwuklatkowy, zawierający 25 mieszkań i garaż na 30 miejsc postojowych;
 - Budynek G - dwuklatkowy, zawierający 25 mieszkań i garaż na 30 miejsc postojowych;
 - Budynek H - dwuklatkowy, zawierający 25 mieszkań i garaż na 30 miejsc postojowych;
- 2 budynki mieszkalne, wielorodzinne, z usługami w parterze, sześciokondygnacyjne (w tym jedna kondygnacja podziemna):
 - Budynek I1, I2- dwuklatkowy, zawierający 40 mieszkań, usługi w parterze i garaż na 43 miejsca postojowe;
 - Budynek J 1, J 2 - dwuklatkowy, zawierający 40 mieszkań, usługi w parterze i garaż na 43 miejsca postojowe.

Na kondygnacjach podziemnych wszystkich budynków zlokalizowano: garaże dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne, w tym: przyłącza wody, węzeł CO, pomieszczenie elektryczne i teletechniczne oraz pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia na rowery i komórki lokatorskie. Na kondygnacji podziemnej budynku B zaprojektowano dodatkowo klub sąsiedzki – wyposażony w salę klubową, aneks kuchenny, salę telewizyjną i sanitariaty.

Na paterze budynków A-H zlokalizowano wbudowane pomieszczenia gromadzenia odpadów. Budynki I i J posiadają punkt gromadzenia odpadów w formie zewnętrznej wiaty wolnostojącej zlokalizowanej przy parkingu. W parterach budynków I i J zlokalizowano powierzchnie usługowe z niezależnymi wejściami z zewnątrz budynku.

Budynki mieszkaniowe z usługami na parterze I i J zlokalizowane będą wzdłuż pierzei ulicy Piekarniczej. Dostępność komunikacyjną do inwestycji zapewni ul. Piekarnicza.

Planowana powierzchnia naziemnych i podziemnych miejsc parkingowych wraz z drogami dojazdowymi będzie wynosiła ok. 1,66 ha.

W ramach przedsięwzięcia zakłada się:

- rozbiórkę istniejących budynków gospodarczych i warsztatowych;
- rozbiórkę istniejących nawierzchni i elementów zagospodarowania terenu;
- realizację 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, podpiwniczonych z garażami podziemnymi (etap I i II);
- Realizację 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z usługami w parterze podpiwniczonych z garażami podziemnymi (etap III);
- budowę zjazdu i dojść pieszych z ulicy Piekarniczej;
- budowę ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych i chodników;
- budowę parkingów dla samochodów osobowych;
- budowę placu zabaw, siłowni zewnętrznej i przestrzeni rekreacyjnych;
- budowę punktów gromadzenia odpadów;
- realizację małej architektury;
- budowę ogrodów deszczowych;
- wycinkę i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej;
- budowę instalacji oświetlenia terenu;
- budowę kanalizacji telefonicznej;
- budowę i przebudowę sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz istniejącej trafostacji;
- budowę i przebudowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej;
- budowę i przebudowę sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej;
- budowę i przebudowę sieci i przyłączy wodociągowych;
- przebudowę przyłącza gazowego.

W ramach inwestycji planuje się układ komunikacyjny składający się z ciągów pieszych, dróg wewnętrznych o długości ok. 0,8 km, miejsc postojowych naziemnych ok. 64 szt. (w tym 6 przystosowanych dla osób niepełnosprawnych), podziemnych hal garażowych o liczbie miejsc postojowych ok. 366 szt. Przewiduje się wykonanie jednego wjazdu na teren osiedla od strony ul. Piekarniczej. Przy granicy zachodniej planuje się wykonanie dojścia pieszego lub trawnika wzmocnionego pełniącego rolę dostępu pożarowego wyłącznie w awaryjnych sytuacjach.

Obiekty będą zaopatrywane w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Wody opadowe z dachów budynków oraz terenów utwardzonych retencjonowane będą na terenie działki. Przelew nadmiarowy z systemu retencji włączony będzie do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Piekarniczej.

Zakłada się ogrzewanie budynków ciepłem miejskim, Projektowana sieć będzie miała charakter osiedlowy.

Ze względu na zmienne warunki gruntowe panujące na terenie inwestycji planuje się wykonanie zarówno posadowienia budynków na płytach fundamentowych jak i na układzie ław i stóp fundamentowych, na różnych rzędnych nie niżej niż ok. 4-6 m p.p.t (65,9-66,9 m n.p.m.)

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Anna Truskolas

DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

/-/ dokument podpisany elektronicznie