

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.40D.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 na środowisko - Dz.U. 2024 r., poz. 1112)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Planowana rozbudowa składać się będzie z budynków biurowych A i B. Powierzchnia zagospodarowania terenu planowanego przedsięwzięcia (rozbudowy) będzie wynosić łącznie ok. 7 997,00 m², w tym:

- zabudowa: ok. 5 749 m²
- utwardzenia: chodniki, place: 1 039 m²
- utwardzenia : drogi parkingi: 877 m²
- zieleń na gruncie: 256 m²
- zieleń na stropie: 76 m²

Planowane przedsięwzięcie stanowi rozbudowę kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr: 271/2, 554 oraz na części działek nr: 271/9, 271/10, 272/9, 274/3, 274/4, 546 obręb 100, miasto Gdańsk (obiekt objęty decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach – Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11.03.2019 r. znak WŚ-I.6220.II.78D.2018.AN). Przedmiotowa decyzja obejmowała budowę czterech budynków, realizowanych w IV etapach. Inwestor zrealizował etap I (budynek „Velvet”) i etap II (budynek „Silk”).

W ramach inwestycji planuje się rozbudowę istniejącego kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą, planowana rozbudowa obejmuje dawny etap III ww. decyzji i dodatkowe działki lub ich fragmenty nie ujęte w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Docelowo zagospodarowanie terenu całego kompleksu LPP Fashion Lab po realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia wynosić będzie ok. 1,5732 ha.

Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu dla całego kompleksu LPP Fashion Lab:

Rodzaj powierzchni	teren istniejący Velvet + Silk	teren projektowanej rozbudowy – A+B	Razem
	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Zabudowa	ok. 3 666	do ok. 5 749	ok. 9 415
Utwardzeni: chodniki, place	ok. 2170	ok. 1 039	ok. 3 210
Utwardzenia: drogi parking	ok. 776	ok. 877	ok. 1 654
Zieleń na gruncie	ok. 250	ok. 256	ok. 505
Zieleń na stropie	ok. 873	ok. 75	ok. 949
Razem	ok. 7 735	ok. 7 997	ok. 15 732

Planowana rozbudowa obejmuje budowę garaży podziemnych i parkingów o łącznej powierzchni do ok. 10 600 m². Docelowo powierzchnia miejsc postojowych dla całego

kompleksu budynków LPP Fashion Lab wynosić będzie ok. 17 137 m² (ok. 500 miejsc postojowych).


Zestawienie powierzchni garaży i parkingów dla poszczególnych etapów.

Część kompleksu	Powierzchnia [m ²]	Powierzchnia [ha]
Teren istniejący	6 536	0,6536
Teren projektowany - etap A + B	10 600 (6 954 + 3 646)	1,06
Suma	17 137	1,7137

Realizacja inwestycji przebiegać będzie w dwóch etapach tj. pierwszy etap A, polegający na realizacji budynku biurowego A z przylegającym zagospodarowaniem terenu oraz drugi etap B, polegający na realizacji budynku biurowego B z przylegającym zagospodarowaniem terenu i połączeniu tych elementów z terenem i etapem A. Projektowane budynki będą pełnić funkcje biurową. Na parterze budynku A zaprojektowano dwa hole wejściowe, biura typu open space, sale konferencyjne, powierzchnię rezerwowaną pod usługę wraz z zapleczem, sortownię paczek oraz pomieszczenia techniczne i sanitarne. Od południowo-zachodniej strony jest wjazd do garażu podziemnego oraz wejścia do zaplecza. Natomiast od drugiej strony jest hol trzonu komunikacyjnego, który będzie stanowić łącznik z budynkiem B. Na parterze budynku B znajdować się będą biura typu open space. Budynek A składać się będzie z dwóch części: część A1 ma 5 kondygnacji nadziemnych, część A2 ma 4 kondygnacje. Budynek B będzie mieć 5 kondygnacji. Na wszystkich kondygnacjach nadziemnych będą biura z pomieszczeniami pomocniczymi i pionami komunikacyjno-instalacyjnymi. Natomiast podziemie składać się będzie z dwóch kondygnacji garażowych i pomieszczeń technicznych. Komunikację pionową zespołu stanowią trzony komunikacyjne.

Wjazd do garażu podziemnego zostanie zlokalizowany od strony ciągu pieszo-jezdnego (na południowo-zachodniej elewacji budynku). Ciąg pieszo jezdny połączony jest bezpośrednio z ul. Łąkową i z projektowaną ulicą Reduta Miś. Wjazd do garażu podziemnego odbywać się będzie po rampie wewnętrznej. Garaż podziemny projektowany jest na dwóch kondygnacjach, połączonych rampą zjazdową.

Projektowane budynki wyposażone będą w instalację wodną i kanalizacyjną, instalację c.o., instalację hydrantową, wentylację mechaniczną, instalację chłodniczą. Budynki podłączone będą do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej. Źródłem ciepła będzie miejska sieć ciepłownicza. Wykonane zostaną także instalacje elektryczne, instalacje uziemienia, instalacje odgromowe oraz instalacje teletechniczne, a także instalacje bezpieczeństwa pożarowego (instalacja systemu sygnalizacji pożaru).

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Dagmara Nagórka-Kmieciak
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁ EKOLOGII I ENERGETYKI
KIEROWNIK REFERATU POLITYKI EKOLOGICZNEJ