



# PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomusza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

OŚ-OD-I.6220.1.2021

Lublin, 14.05.2021r.

**Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.1.2021 z dnia 14.05.2021r.**

## Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków handlowo-usługowych „Węglin Park” na działkach nr ew. 1/10, 2/14, 9/1 (obr. 40, ark. 2), 4/37, 5/6 (obr. 40, ark. 1), 7/1, 7/17, 8/4, 8/7, 9/8 (obr. 40, ark. 8) przy ul. Jana Pawła II w Lublinie.

Bilans terenu dla całości inwestycji:

- powierzchnia działek – 27 822,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy – 9 121,81 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia chodników – 1 958,59 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia parkingów – 2 487,12 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna – 6 197,57 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dróg wewnętrznych – 8 056,91 m<sup>2</sup>.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku handlowo-usługowego z ośmioma lokalami - B1 oraz budynku handlowo-usługowego o wiodącej funkcji gastronomicznej - B2.

BUDYNEK B1 - powierzchnia zabudowy – 8 596,04 m<sup>2</sup> (sklepy wielobranżowe oraz spożywcze). Wysokość budynku 7,55 m, liczba kondygnacji 1. Przedsięwzięcie w ramach realizacji budynku B1 będzie polegało na:

- budowie 8 lokali handlowych, każdy z zapleczem socjalno-biurowym,
- budowie zewnętrznego układu drogowo-parkingowego z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, stacjami do ładowania pojazdów z napędem elektrycznym,
- budowie strefy dostaw: dojazdy na zaplecza lokali,
- budowie wiaty śmietnikowej oraz stacji trafo.

BUDYNEK B2 - obiekt gastronomiczny wolnostojący, o powierzchni zabudowy – 462,77 m<sup>2</sup>. Wysokość budynku 5,0 m, ilość kondygnacji 1. W budynku B2 będzie funkcjonował grill amerykański, gdzie będzie grillowane mięso w ilości mniejszej niż 50 Mg/rok.

Praca odbywać się będzie w systemie tryzmianowym: dwie zmiany dziennie, jedna zmiana nocna przeznaczona na sprzątanie całej restauracji. Planowane zatrudnienie: 8 osób.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia projektowane są:

- wewnętrzny układ drogowy z miejscami parkingowymi i chodnikami,
- zagospodarowanie terenu zielenią niską na gruncie rodzimym wraz z nasadzeniami drzew w ilości 80 szt.,
- wykonanie przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania z sieci LPEC z wymiennikownią, przyłącze kanalizacji deszczowej,
- wykonanie stacji trafo, wykonanie przyłączy energetycznych wraz ze złączami kablowymi,
- wykonanie zewnętrznej instalacji grzewczej, instalacji kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, w tym telekomunikacyjnej, fotowoltaicznej,
- wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan, wentylacji mechanicznej, grzewczo-chłodzącej, elektrycznej, teletechnicznej, telekomunikacyjnej.

Droga przy wschodniej granicy przedsięwzięcia, prowadząca z północy na południe jest istniejąca, zostanie wykorzystana w ramach funkcjonowania przedsięwzięcia jako technologiczny element całości funkcjonowania przedsięwzięcia. Pomiędzy ww. drogą a



wschodnią granicą przedsięwzięcia planowane jest nasadzenie szpaleru drzew, jednocześnie oddzielając terenu usług od terenu ogrodów działkowych.

Przedsięwzięcie obejmuje także budowę instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii elektrycznej o mocy 200 kW na dachu budynku galerii handlowej (budynek B1).

Parametry elektryczne:

- Ilość paneli fotowoltaicznych – 743 szt.
- Moc znamionowa paneli fotowoltaicznych – 249,7 kWp
- Maksymalna moc inwerterów po stronie AC – 193,2 kW
- Prognozowana roczna produkcja energii elektrycznej – 232 MWh.

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Woda będzie używana głównie na cele socjalne, część wody używana będzie do celów technologicznych (budynek gastronomiczny). Wielkość zapotrzebowania budynków na wodę określono na poziomie 8,0 m<sup>3</sup>/d, tj. 2 920 m<sup>3</sup>/rok. Woda na cele przeciwpożarowe będzie zabezpieczona z hydrantów znajdujących się w rejonie inwestycji. Zapotrzebowanie na wodę na cele przeciwpożarowe wynosić będzie 20,0 l/s.

Ścieki bytowe oraz technologiczne (z obiektu gastronomicznego B2 i sklepu spożywczego w obiekcie B1) odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora. Przed odprowadzeniem ścieków z obiektu gastronomicznego, ścieki będą podczyszczane w separatorze tłuszczów. Ilość odprowadzanych ścieków będzie równa 100% poboru wody. Ścieki bytowe będą wytwarzane w ilości 8,0 m<sup>3</sup>/dobę, czyli 2 920 m<sup>3</sup>/rok.

Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez 2 zbiorniki retencyjne. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych będą podczyszczane w osadniku i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych z bypassem i retencjonowane w zbiorniku o pojemności 300 m<sup>3</sup>, skąd będą odprowadzane do sieci miejskiej poprzez regulator przepływu. Wody opadowe z dachu będą podczyszczane w osadniku i retencjonowane w zbiorniku o pojemności 120 m<sup>3</sup>, nadmiar wód opadowych będzie kierowany poprzez przelew do zbiornika o pojemności 300 m<sup>3</sup>.

Przedmiotowa zabudowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

**z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska**

**Blanka Rdest-Dudak**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)