



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasz Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.174.2021

Lublin, 22.03.2022r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.174.2021 z dnia 22.03.2022r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Teren przeznaczony na realizację inwestycji jest niezabudowany, położony w południowo-zachodniej części Lublina, w dzielnicy Węglin, przy ul. Jana Pawła II pomiędzy ulicami Jana Pawła II i al. Kraśnicką. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr ewid.: 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 planowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia działek – 27 822,00 m²,
- powierzchnia zabudowy – 8 855,98 m²,
- powierzchnia chodników – 2 057,20 m²,
- powierzchnia miejsc postojowych – 3 331,12 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 5 829,50 m²,
- powierzchnia dróg wewnętrznych – 7 748,20 m².

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku handlowo-usługowego z lokalami – B1 i budowa budynku handlowo-usługowego o wiodącej funkcji gastronomicznej – B2. Powierzchnia zabudowy planowanych budynków wyniesie – 8.855,98 m².

Budynek B1 – w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę 10 lokali handlowo-usługowych, 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. Zostaną wykonane przyłącza: elektryczne, teletechniczne, wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W planowanych lokalach przewiduje się handel następujących asortymentów: spożywczych, odzieżowych, sportowych, kosmetyczno-drogerijnych, obuwniczych, meblowych, prywatnych usług zdrowotnych. Powierzchnia handlu w budynku B1 wyniesie: 10 096,83 m². Wysokość budynku: 10,62 m. Liczba kondygnacji: 2.

Obiekt będzie czynny od poniedziałku do soboty w systemie dwuzmianowym. Planowane zatrudnienie: 119 osób.

Budynek B2 (bez zmian) – w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę obiektu gastronomicznego wolnostojącego o powierzchni zabudowy 462,77 m². 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. Towary i półprodukty dostarczane będą transportem samochodowym, chłodniami i krytymi ciężarówkami. Wszystkie produkty będą szczelnie opakowane, wszystkie pojemniki używane w obrocie wewnętrznym – będą jednorazowe lub zabierane przez dostawcę. Surowce będą w przeważającej mierze półproduktami przygotowanymi w zakładach dostawców w taki sposób, aby do minimum ograniczyć proces technologiczny przygotowania posiłków w restauracji.

Godziny otwarcia obiektu, w tym restauracji - 8:00-22:00. Praca odbywać się będzie w systemie trzyzmianowym: dwie zmiany dzienne, jedna zmiana nocna przeznaczona na sprzątanie całej restauracji. Planowane zatrudnienie - 8 osób.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną wykonane: wewnętrzny układ drogowy z miejscami parkingowymi (251 m.p., w tym 6 m.p. to stacje do ładowania aut



elektrycznych) i chodnikami, zagospodarowanie terenu zielenią niską na gruncie rodzimym wraz z nasadzeniami drzew, wykonanie przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania z sieci LPEC z wymiennikownią, przyłączy 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 sieci miejskiej. Woda będzie zużywana głównie na cele socjalne, część wody zużywana będzie do celów technologicznych (budynek gastronomiczny). Wielkość zapotrzebowania budynków na wodę określono na poziomie 18,0 m³/d tj. 6570 m³/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.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe oraz technologiczne z obiektu gastronomicznego B2 i sklepu spożywczego w obiekcie B1, które będą odprowadzane 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 wielkościom poboru wody tj. 18,0 m³/d i 6570 m³/rok.

Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez 2 zbiorniki retencyjne. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych będą retencjonowane w zbiorniku o pojemności 300 m³, podczyszczane w osadniku i koalescencyjnym separatorze substancji ropopochodnych z bypassem, a następnie odprowadzane do sieci miejskiej poprzez regulator przepływu. Wody opadowe z dachu będą retencjonowane w zbiorniku o pojemności 120 m³, podczyszczane w osadniku i wykorzystywane do spłukiwania toalet i podlewania zieleni. Dla potrzeb spłukiwania toalet i podlewania zieleni wystarczy woda opadowa z około 30% dachu. Jednak do zbiornika będą kierowane wszystkie wody z dachu a nadmiar wód opadowych będzie kierowany poprzez przelew do zbiornika o pojemności 300 m³.

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

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)