



OŚ-OD-I.6220.81.2021

Lublin, 14.12.2021 r.

**Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 14 grudnia 2021 r.  
znak: OŚ-OD-I.6220.81.2021**

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ulicy Gospodarczej 19 w Lublinie. Powierzchnia działek przewidzianych pod przedsięwzięcie wynosi łącznie 21 253 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia parkingów naziemnych z drogami dojazdowymi, drogami ppoż. i parkingów podziemnych to 7 746 m<sup>2</sup>.

W ramach inwestycji zabudowane zostanie 6 346,35 m<sup>2</sup> i utwardzone 7 112,17 m<sup>2</sup> terenu. Utwardzenie terenu wykonane zostanie na potrzeby realizacji dróg wewnętrznych, zjazdów do garaży podziemnych, miejsc parkingowych naziemnych, chodników i schodów zewnętrznych, miejsc rekreacyjnych, miejsca gromadzenia odpadów i murów oporowych. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana na gruncie oraz utworzona na dachach garaży - łącznie 9 324,93 m<sup>2</sup>.

Budynki zaprojektowano jako dwa niezależne obszary, pierwszy z nich obejmuje budynki B-1 oraz B-2, natomiast drugi B-3 oraz B-4. Łączna liczba mieszkań we wszystkich budynkach wyniesie 289. W parterze budynków B-1 i B-3 przewidziane są obiekty usługowe. Łączna liczba obiektów usługowych w budynkach - 15 lokali usługowych. Od strony zachodniej zlokalizowano pełny kwartał na planie zbliżonym do kwadratu. Wnętra urbanistyczne, wypełniono podziemnymi garażami (G-1 oraz G-2), stropodachy wykorzystano jako przestrzeń wspólna dla mieszkańców osiedla, lokalizując tam place zabaw, miejsce dla seniorów w otoczeniu zieleni. Parkingi powiększają się pod budynkami mieszkalnymi B-2 oraz B-4 wypełniając ich partery. Łączna liczba miejsc parkingowych naziemnych i podziemnych - 496 szt.

Projektowane obiekty wyróżnia stopniowanie wysokości budynków, najniższe moduły będą mieć wysokość VI kondygnacji, natomiast najwyższe zaprojektowano o wysokości X kondygnacji naziemnych. Garaże podziemne (G-1 i G-2) będą zlokalizowane na 2 kondygnacjach podziemnych.

Inwestycję uzupełniają projektowane dojazdowe drogi wewnętrzne, które pełnią funkcję dróg pożarowych. Zaprojektowano układ chodników, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, plac zabaw oraz dwa miejsca do magazynowania odpadów stałych. Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Gospodarczej.

Zaprojektowano wewnętrzny przebieg przyłączy elektroenergetycznych, ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przedmiotowa zabudowa zostanie przyłączona do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci miejskiej. Na terenie przedsięwzięcia woda będzie ponadto zabezpieczona na cele przeciwpożarowe. Zaprojektowano hydranty ppoż.

Na terenie przedsięwzięcia będą powstawały ścieki bytowe i technologiczne (z parkingów podziemnych), które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dla



parkingów podziemnych przewiduje się montaż separatorów substancji ropopochodnych z osadnikami.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane poprzez sieć kanalizacji deszczowej, w dwojaki sposób:

- wody umownie czyste, tj. wody opadowe z dachów i nadmiar z terenów zielonych na gruncie do studni chłonnych,
- wody z powierzchni dróg wewnętrznych, zjazdów do garaży, parkingów naziemnych oraz powierzchni zieleni na dachach garaży odprowadzane będą z oczyszczaniem w separatorze substancji ropopochodnych, do szczelnego zbiornika retencyjnego i do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Do miejskiej sieci deszczowej, wg wytycznych odbiorcy, odpływ będzie na poziomie  $Q_{MPWIK} = 63,53$  l/s. Pozostała część opadu „brudnego” gromadzona będzie czasowo w zbiorniku betonowym o wymiarach wewnętrznych 4 m x 6 m x 3,5 m (szer. x dł. x wys.).

Przewiduje się zagospodarowanie zieleni publicznej poprzez wykonanie ścieżek, ustawienie ławek, urządzenie rabat i trawników oraz nasadzenia krzewów i około 85 szt. kilkuletnich drzew.

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

**Blanka Rdest-Dudak**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)