



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

Lublin, 26.05.2022 r.

OŚ-OD-I.6220.151.2021

Charakterystyka decyzji

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 26 maja 2022 r., znak: OŚ-OD-I.6220.151.2021

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze działek 22/10, 4/9, 5/7, 9/3, 6/5, 10/5, 22/6, 10/8, 11/5, 22/4, 11/8, 12/5, 13/6, 13/7, 22/3, 12/8, 14/4, 15/1, 16/5, 17/4, 18/4, 1/152, obręb 0012 Felin, gm. Lublin, województwo lubelskie.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- hali produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz z częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy do 2,11 ha. Hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej, oraz dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła (opcja),
- terenów utwardzonych, powierzchni zabudowy łącznej do 1,81 ha (w tym dróg o długości do 1,1 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej do 0,87 ha),
- budynku pompowni p.poż. powierzchni zabudowy do 80 m² wraz ze zbiornikiem wody p.poż pojemności min. 950 m³,
- zbiorników retencyjnych wody opadowej pojemności łącznej min. 692 m³ dla maksymalnej powierzchni szczelnej 3,92 ha,
- 2 zjazdów publicznych,
- zbiorników gazu LNG/LPG/CNG/ziemny o pojemności łącznej do 100 m³ (opcja rezerwowa) zlokalizowane poza halą,
- portierni, powierzchni zabudowy łącznie ok. 30 m²

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej oraz studni rezerwowej. Planowe godzinowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m³/h.

Na terenach utwardzonych mogą powstawać w zależności od potrzeb, także takie obiekty jak: wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących, agregaty. Inwestycja może być realizowana etapami.

Przedmiotowy teren uzbrojony jest w sieć wodociągową, deszczową oraz elektroenergetyczną. W rejonie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej (stąd do czasu jej realizacji przewiduje się szczelne zbiorniki bezodpływowe). Przyłącza do poszczególnych sieci



zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów. Istniejąca infrastruktura drogowa to tereny utwardzone dostosowane do ruchu pojazdów ciężkich.

Czas trwania prac realizacji – ok. 1 rok. Przewidywana żywotność przedsięwzięcia – ok. 50 lat.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość ok. 4,62 ha, w tym powierzchnie: powierzchnia zabudowy łącznie: do 2,11 ha, powierzchnia utwardzeń łącznie: do 1,81 ha, powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 0,70 ha. Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie do 84,9% (sama zabudowa do 45,7%) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 15,1 %.

W poszczególnych częściach hali odbywać się będzie tzw. nieuciążliwa produkcja lekka (tj. działalność nie kwalifikowana do przedsięwzięć oddziałujących na środowisko) m.in. (lub podobne):

- produkcja światłowodów, podczas której są wykorzystywane piece elektryczne podgrzewające komponenty do produkcji światłowodu;
- produkcja elementów metalowych, dekoracji itp. - obróbka materiałów metalowych, drewnianych, składanie podzespołów elektrycznych,
- produkcja drobnych narzędzi ogrodniczych itp. - obróbka materiałów metalowych i tworzyw sztucznych, obróbka drewna.

Na etapie eksploatacji źródłem wody będzie sieć wodociągowa lub studnia rezerwowa. Roczne zużycie wody wyniesie - 4124,5 m³. Woda ze studni (jeżeli ta zostanie wykonana) wykorzystywana będzie jako źródło wody na potrzeby socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe obiektu. Nie przewiduje się wykorzystania wody do spożycia. Planowe godzinowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m³/h. Zakłada się, że w studni wierzonej zostanie zastosowana pompa głębinowa o wydajności do Q max 160 l/min, wysokości tłoczenia H max do 150 m i mocy silnika do 3,0 kW, planuje się, że pompa zostanie zagłębiona do 100 m p.p.t., parametry studni zostaną określone w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia. Otwór będzie uzbrojony w nadziemną obudowę studni spełniającą wymagania obowiązującej normy.

Ścieki bytowe w ilości ok. 3166,4 m³/rok odprowadzane będą poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu jej wykonania do bezodpływowych szczelnych zbiorników).

Na etapie eksploatacji czyszczenie hal prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych, itp. W przypadku niepożądanych wycieków oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty.

Wody chłodnicze z instalacji chłodniczych, w zależności od wyboru technologii chłodzenia, szacowane są do 1 m³/dobę.

Wody zaolejone z maszynowni będą odprowadzane do zbiornika (o pojemności do 10 m³) odpornego na działanie substancji, a następnie będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez administratora sieci i po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, lub wody zaolejone z maszynowni będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika (wtedy będą stanowić odpad).

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz utwardzonych terenów zanieczyszczonych



(dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji (podziemnej i naziemnej). Dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi lub będą odparowywane. Przyjmuje się również możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo gospodarczych /do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów, itp. Z dokumentacji geotechnicznej wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują dogodne warunki do zagospodarowania wód na własnym terenie (np. poprzez rozsączanie).

Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego przewidziano m.in.:

- 1) wykonanie utwardzonych terenów narażonych na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi, doki itp.) oraz podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) wód opadowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych;
- 2) działania zapobiegawcze przed wystąpieniem wycieku oleju polegające na:
 - a) posadowieniu pompy p.poż. na odpowiednich płytach fundamentowych w budynku pompowni.
Przewiduje się w pompowni lokalizację zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny na wypadek wystąpienia nieszczelności zbiornika stalowego,
 - b) zlokalizowaniu pomp ciepła na szczelnych utwardzonych powierzchniach oraz prowadzeniu podstawowych działań prewencyjnych polegających na okresowych przeglądach i serwisie urządzeń,
 - c) zlokalizowaniu agregatów prądotwórczych na utwardzonej, szczelnej powierzchni i wyposażeniu w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo;
- 3) odpowiednie działania zapobiegawcze przed wyciekami z układów chłodniczych, zapewnienie racjonalnej gospodarki wodą poprzez m.in.: utrzymanie urządzeń w dobrym stanie technicznym, opomiarowanie poszczególnych ciągów instalacji wodociągowej.

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Zastępca Dyrektora
Wydziału Ochrony Środowiska**

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)