



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

OŚ-OD-I.6220.172.2021

Lublin, 09.05.2022 r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 9 maja 2022 r.

znak: OŚ-OD-I.6220.172.2021

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem postępowania jest budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną zewnętrzną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wojciechowskiej w Lublinie na terenie działki nr ewid. 39/15 obr. 25 Rury A.

Teren objęty opracowaniem ma powierzchnię 40965,0 m² (4,0965 ha). Parcela posiada dogodne warunki lokalizacyjne w stosunku do infrastruktury technicznej w związku z bliskością sieci: ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej (kanalizacja deszczowa i sanitarna), teletechnicznej i energetycznej. Powierzchnia zabudowy wyniesie 14538 m², powierzchnia biologicznie czynna 12330,5 m², powierzchnia utwardzona 14096,5 m². W wyniku realizacji inwestycji przekształcona zostanie cała powierzchnia działki.

W ramach przedsięwzięcia zakłada się budowę 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami podziemnymi instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym m.in.:

- układ komunikacyjny,
- miejsca postojowe na terenie oraz niezbędne:
- infrastrukturę techniczną i towarzyszącą urządzenia budowlane z nimi związane,
- roboty budowlane dla obsługi i prawidłowego wykonania tej Inwestycji.

Projektowane budynki to obiekty o 1-9 kondygnacjach nadziemnych oraz 1-2 kondygnacjach podziemnych. Pod budynkami projektuje się garaże podziemne, jednokondygnacyjne oraz kondygnacje z pomieszczeniami pomocniczymi. Garaże zaprojektowano również w części parterów budynków.

Przewiduje się realizację inwestycji w trzech etapach:

- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – oznaczonych symbolami A i B wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;
- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – oznaczonych symbolami C1, C2, D1 i D2 wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;
- budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – oznaczonych symbolem E1 i E2 wraz z układem komunikacji kołowej i pieszej, infrastrukturą towarzyszącą oraz zewnętrzną infrastrukturą techniczną;

Na terenie inwestycji miejsca parkingowe zostaną zrealizowane w większości w garażach podziemnych, w parterach budynków oraz w niewielkiej części na poziomie terenu. Przewiduje się następująca ilość miejsc parkingowych:

- miejsca parkingowe w garażach podziemnych - ok. 821 miejsc;
- miejsca parkingowe w garażach w parterach - ok. 98 miejsc;



- miejsca parkingowe na powierzchni terenu – ok. 131 miejsc.

Sumaryczna powierzchnia parkingów (w tym podziemnych i w parterach) wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną wyniesie ok. 42 000,0 m². Projektuje się układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów z dwoma dojazdami do terenu inwestycji od strony ulicy Wojciechowskiej.

Na terenie inwestycji obecnie znajduje się Zakład produkcyjny wraz z instalacjami i przyłączami. Przewiduje się wyburzenie obiektów istniejących. Przyłącza oraz instalacje zewnętrzne (gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczne) dla obsługi istniejących budynków zostaną zlikwidowane bądź przebudowane. Przez działkę przebiega czynna oraz nieczynna sieć ciepłownicza i nieczynne przyłącze, nieczynne zostaną zlikwidowane, czynna – przebudowana.

Działka posiada dogodne warunki lokalizacyjne w stosunku do infrastruktury technicznej w związku z bliskością sieci: ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej (kanalizacja deszczowa i sanitarne), teletechnicznej i energetycznej. Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje zasilanie budynków w: wodę z miejskiej sieci wodociągowej, energię elektryczną, kanalizację teletechniczną, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz odbiór kanalizacji sanitarnej, deszczowej, budowę zbiorników retencyjnych z separatorami na instalacji kanalizacji deszczowej, lokalizację stacji trafo dla osiedla, przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przebudowę ciepłociągu.

Od strony wschodniej planowanego przedsięwzięcia realizowane w przyszłości będzie osiedle mieszkaniowe, które uzyskało decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i w związku z tym w przeprowadzonej analizie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza uwzględniono oddziaływanie skumulowane obydwu inwestycji w zakresie w jakim mogą one się kumulować. Uwzględniając wyniki przeprowadzonych analiz zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu dla planowanego przedsięwzięcia wraz z planowanym osiedlem od strony wschodniej stwierdzić można, że nie spowodują one ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie w jakim mogą się one kumulować.

Planowana inwestycja będzie realizowana niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1538).

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

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)