



## 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](http://www.um.lublin.eu)

OŚ-OD-I.6220.30.2023

Lublin, 09.10.2023 r.

### Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin z dnia 9 października 2023 r. znak: OŚ-OD-I.6220.30.2023

#### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na dz. nr: 3/16, 2/2, 4/2, 3/19, 3/20 (arkusz 10, obręb 42 - Wiktoryn) w rejonie al. Spółdzielczości Pracy i ul. Magnoliowej w Lublinie. Obsługę komunikacyjną terenu zaplanowano zjazdem z ul. Magnoliowej, dopuszcza się także możliwość wjazdu na teren inwestycji od strony zachodniej poprzez projektowany zjazd z al. Spółdzielczości Pracy. Niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacyjna dla realizacji inwestycji ma obejmować część działek o nr 1/1, 1/3, 1/4, 1/6, 3/12, 64 (arkusz 10, obręb 42 - Wiktoryn).

Powierzchnia terenu zabudowy mieszkaniowej wraz z powierzchnią towarzyszącą jej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wyniesie około 27 957 m<sup>2</sup> (około 2,7957 ha).

Zakres przedsięwzięcia obejmie budowę:

- 2 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy około 3 710 m<sup>2</sup>,
- 2 garaży podziemnych na około 260 miejsc parkingowych,
- parkingów naziemnych na około 97 miejsc parkingowych,
- wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, wjazdów do garaży i chodników o łącznej powierzchni około 3 880 m<sup>2</sup>,
- 1 placu zabaw o powierzchni około 658 m<sup>2</sup>,
- powierzchni zielonej wraz z zielenią urządzoną stanowiącą około 30 - 40% powierzchni terenu.

Wysokość projektowanej zabudowy nie będzie przekraczać siedmiu kondygnacji naziemnych i jednej podziemnej. Garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą zajmować będą powierzchnię około 10 630 m<sup>2</sup> (około 1,0630 ha). W ramach planowanej inwestycji realizowane będą drogi o nawierzchni twardej, których całkowita długość wynosi około 373 m, w tym drogi około 333 m oraz rampy (wjazd do garaży) około 40 m. Ponadto planuje się realizację sieci kanalizacyjnej (sanitarna i deszczowa). Na terenie inwestycji znajduje się istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej. Dodatkowo w sąsiedztwie dopuszcza się dwie inne możliwości włączenia do kanału deszczowego. Ostateczna długość sieci kanalizacji deszczowej to maksymalnie do ok. 430 m (w tym przyłącza i instalacje wewnętrzne), będzie ona uzależniona od uzyskanych warunków technicznych. Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega w pasie drogowym sąsiadującym z planowaną inwestycją – jej ostateczna długość maksymalnie do ok. 220 m (w tym przyłącza i instalacje wewnętrzne) będzie uzależniona od uzyskanych warunków technicznych.

Zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe, porządkowe i p. pożarowe będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej ścieki kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia przewiduje się odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody spływające z powierzchni dróg i parkingów projektowanego osiedla przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji



deszczowej będą odprowadzane do wewnętrznej kanalizacji deszczowej, gdzie zostaną podczyszczone w separatorach substancji ropopochodnych z częścią osadową oraz retencjonowane w zbiorniku retencyjnym o pojemności czynnej do 150 m<sup>3</sup>. Przewiduje się możliwość wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji do podlewania terenów zielonych.

Sposób postępowania z odpadami prowadzony będzie zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wycinkę drzew i krzewów. Część drzew rosnących aktualnie na posesji nie będzie wycięta i zostanie wkomponowana w planowane zamierzenie inwestycyjne

**z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska**

**Marta Smal-Chudzik**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)