



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.6220.100.2022

Lublin, 19.12.2022r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.100.2022 z dnia 19 grudnia 2022r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z usługami i garażami – etap I o kolejne trzy budynki wielorodzinne 1, 2 i 3 z usługami i garażami przy ul. Północnej w Lublinie – etap II. Ponadto w ramach przedsięwzięcia planowane jest uzupełniające zagospodarowanie i ukształtowanie teren, chodniki, mała architektura, zieleń – etap III. Wjazd/wyjazd na teren inwestycji z ul. Północnej od strony północnej.

Budynki A i B przy ulicy Północnej 22e i 24 są realizowane na działkach nr ewid.: 9/16, 9/49, 9/50 9/51, 9/54, 9/55, 9/56, 9/52 i 9/53 (obręb 18 - Lemszczyzna, ark.16). Obszar planowanego przedsięwzięcia położony jest przy ul. Północnej 22c, 22d na działkach nr ew. 9/16 i 9/54, 9/55, 9/56, ark. 16, obręb 18 Lemszczyzna.

Planowane przedsięwzięcie etap II to zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zapleczem garażowo-technicznym w poziomie piwnic (budynki 1, 2 i 3) oraz w poziomie parteru (budynek nr 2) z urządzeniami budowlanymi przy ul. Północnej 22c, 22d w Lublinie. Garaże zlokalizowane zostaną w poziomie piwnic oraz parteru (budynek nr 2). Budynki zaprojektowano o wysokości do 7 kondygnacji nadziemnych, plus jednej kondygnacji podziemnej – garażowej.

Etap III będzie realizowany na końcu jako ostatni etap całej inwestycji.

Bilans terenu:

Łączna powierzchnia działek wynosi – 12 923 m², w tym:

- etap I – 5 070 m²
- etap II – 6 634 m²
- etap III – 1 219 m²

Łączna powierzchnia zabudowy wynosi – 5 172 m², w tym:

- etap I – 2 087 m²
- etap II – 3 085 m²

Łączna powierzchnia terenów zielonych – 4 178 m², w tym:

- etap I – 1 426 m²
- etap II – 1 807 m²
- etap III – 945 m²

Suma powierzchni garaży wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi wewnętrzne i naziemne miejsca postojowe 8 479 m²:

- etap I – 3 635 m²,
- etap II – 4 844 m².

Ogrzewanie budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Zapotrzebowanie na wodę łącznie dla zespołu mieszkaniowego (z uwzględnieniem usług) będzie wynosić : Qd śr = 97,32 m³/d, w tym: - etap I - 40,8 m³/d, etap II - 56,52 m³/d. Zapotrzebowanie na wodę pokrywane będzie z sieci miejskiej.

Przyjmuje się, że ilość wytwarzanych ścieków socjalno-bytowych równa będzie ilości pobieranej wody. Ścieki porządkowe z garaży odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w separatorach. Przewiduje się po jednym separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem i komorą pomp w każdym budynku. Ścieki odprowadzane będą



do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej na oczyszczalnię ścieków komunalnych Hajdów w Lublinie.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej poprzez dwa zbiorniki retencyjne podziemne zmniejszający odpływ chwilowy do sieci kanalizacyjnej poprzez wydłużenie czasu zrzutu całej objętości deszczu miarodajnego. Pojemność zbiorników retencyjnych: etap I – 60 m³ (inwestycja w realizacji), etap II – 68 m³. Zgodnie z warunkami MPWiK ilość wód opadowych odprowadzonych z działki należy ograniczyć do wielkości wynikającej ze współczynnika spływu $\psi = 0,25$ i natężenia deszczu 113 l/s*ha.

Wody opadowe z obecnie realizowanego etapu I i objętego niniejszym wnioskiem projektowanego etapu II będą odprowadzane dwoma niezależnymi systemami z oddzielnymi przyłączami do kanalizacji deszczowej. W celu ograniczenia odpływu wód powierzchniowych z terenu inwestycji zaprojektowano dachy zielone na stropach – tarasach nad parterem między budynkami A i B (I etap) oraz na stropach – tarasach nad parterem budynku nr 1 i 2 (II etap).

Ze względu na niewielkie powierzchnie parkingów naziemnych nie przewiduje się podczyszczania wód opadowych z dróg wewnętrznych i parkingów naziemnych.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska

Marta Smal-Chudzik

*(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)*