



PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
W LUBLINIE

Egz. Nr 1

20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 12
tel. 81 532 97 05, faks 81 532 47 23
psse.lublin@sanepid.gov.pl ePUAP: psse_lublin

NZ.9022.3.22.2023.IP

Lublin, dnia 09.03.2023 r.

Prezydent Miasta Lublin
ul. Wieniawska 14
20-071 Lublin

OPINIA

Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r., poz. 338) i art. 54 ust. 1, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie

po rozpatrzeniu zawiadomienia Prezydenta Miasta Lublin znak: PL-PF-I.6721.4.2022 z dnia 10.02.2023 r. oraz zapoznaniu się z załączonymi dokumentami planistycznymi:

- projekt zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon ulicy Przeskok (dalej: projekt) wraz z uzasadnieniem - Autorzy: główny projektant mgr inż. arch. [REDACTED], projektant mgr inż. arch. [REDACTED]

- prognoza oddziaływania na środowisko do ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntońskich i Piłsudskiego – obszar A – rejon ulicy Przeskok z lutego 2023 r. (dalej: prognoza) – Autorzy: kierownik referatu [REDACTED] opracowanie [REDACTED] (Referat ds. ochrony środowiska i krajobrazu w planowaniu przestrzennym, Urząd Miasta Lublin, Departament Inwestycji i Rozwoju, Wydział Planowania)

opiniuje

przedmiotowy projekt zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych pozytywnie bez uwag.

UZASADNIENIE

Przedłożony do zaopiniowania projekt zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części obszaru miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskich i Piłsudskiego – obszaru A w rejonie ulicy Przeskok.

Po przeanalizowaniu przedmiotowego projektu wraz z prognozą Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie stwierdził, co następuje:

Projekt dotyczy wprowadzenia zmian w części tekstowej rozpatrywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie obejmuje natomiast zmian w załącznikach graficznych tego planu.

Wprowadzone w projekcie zmiany obejmują m.in. następujące zagadnienia:

- sformułowanie definicji pojęcia „miejsce parkingowe” i ustalenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych, garaży wolno stojących, garaży wbudowanych, parkingów wielopoziomowych,
- dokonanie korekty minimalnych wskaźników parkingowych dla stadionów i klubów sportowych w następujący sposób: zamiast „nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów + 3 miejsca parkingowe dla autokarów na 1000 miejsc siedzących dla widzów” ustalono „nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 miejsc siedzących dla widzów + 1 miejsce parkingowe dla autokarów na 1500 miejsc siedzących dla widzów”, zamiast „5 miejsc parkingowych dla rowerów na każde pełne 100 miejsc siedzących dla widzów” ustalono „1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 250 miejsc siedzących dla widzów”
- dokonanie korekty usług sportu dopuszczonych w terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług o symbolu 1ZP1(US,U) w następujący sposób: zamiast „usług (...) sportu, w tym w szczególności: obiekty sportowe przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu w tym: stadion żużlowy, obiekty sportowo-rekreacyjne o charakterze namiotowym” ustalono „usługi (...) sportu, w tym w szczególności: obiekty sportowe przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu, wielofunkcyjne obiekty sportowo-rekreacyjne z funkcją stadionu żużlowego, obiekty sportowo-rekreacyjne o charakterze namiotowym”, a następnie wprowadzenie nazewnictwa ww. usług sportu w kolejnych zapisach projektu,
- w strefie oznaczonej symbolem U-2 - w przypadku lokalizacji obiektu sportowo-rekreacyjnego - dopuszczenie zmniejszenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni strefy, do 20%.

Prognoza oddziaływania ustaleń projektu na środowisko została sporządzona m.in. w oparciu o opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie znak: NZ.9022.2.33.2022.IP z dnia 24.11.2022 r. w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy, w której nie zawarto uwag.

W prognozie zwrócono uwagę m.in. na następujące zagadnienia dotyczące stanu istniejącego i stanu projektowanego:

- podłoże geologiczne obszaru objętego projektem stanowią torfy przejściowe, co skutkuje niekorzystnymi warunkami posadawiania obiektów budowlanych,
- warunki arosanitarne analizowanego obszaru są dość dobre ze względu na położenie w dolinie rzeki Bystrzycy, która stanowi główny korytarz przewietrzania miasta, a jej przebieg jest zgodny z przeważającymi kierunkami wiatrów; na obszarze opracowania nie występują emitory zanieczyszczeń powietrza, obszar w większości nie jest użytkowany, jedynie w północnym fragmencie obszaru zlokalizowane są budynki biurowe, produkcyjne i magazynowe; pośredni wpływ na jakość powietrza tego obszaru wywiera bliskie sąsiedztwo ulicy Krochmalnej, jednak z uwagi na ww. usytuowanie w dolinie rzeki i niski stopień zainwestowania tego obszaru, zanieczyszczenia są wynoszone wraz z wiatrem,
- obszar jest narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz znajduje się w zasięgu zagrożenia powodziowego falą awaryjną w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim,
- pod kątem akustycznym istotne jest położenie analizowanego obszaru przy ulicy Krochmalnej, która charakteryzuje się dużą emisją hałasu komunikacyjnego, jednak w obrębie obszaru nie zostały zarejestrowane przekroczenia hałasu drogowego; na analizowanym obszarze odnotowano również imisję hałasu pochodzącego z przemysłu (sąsiedztwo Zakładu Przemysłu Ziemniaczanego „Lublin” Sp. z o. o.), jednak są to wartości nie powodujące przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku obowiązujących dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; w obrębie obszaru występuje również imisja hałasu kolejowego, ale nie stanowi ona uciążliwości akustycznych i nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku,
- korekta (zmniejszenie) wskaźników parkingowych, wprowadzona w projekcie, będzie miała pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze, ponieważ realizacja tak dużej ilości miejsc parkingowych narzucałaby budowę wielopoziomowego parkingu podziemnego pod obiektem stadionu, co byłoby dużą ingerencją m.in. w wody gruntowe i stosunki wodne,
- pozytywnym ustaleniem projektu jest umożliwienie realizacji miejsc parkingowych w formie parkingu wielopoziomowego, co jest rozwiązaniem funkcjonalnym i oszczędnym przestrzennie,
- pozytywny wpływ projektu wynika z zaprojektowania terenów rekreacyjno - wypoczynkowych z usługami sportu dla mieszkańców miasta (całoroczny wielofunkcyjny obiekt sportowo - rekreacyjny dla mieszkańców), dopuszczenie lokalizacji stadionu żużlowego będzie wiązać się ze sporadycznym występowaniem uciążliwości akustycznych podczas treningów i meczów żużlowych, a w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się hałasu pochodzącego od ww. usług sportu projekt ustalił nakaz zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu na sąsiednie tereny mieszkaniowe, usługowe oraz rekreacyjno – wypoczynkowe, co będzie oddziaływaniem korzystnym,
- negatywne oddziaływanie projektu będzie związane z lokalizacją wielofunkcyjnego obiektu sportowo-rekreacyjnego z funkcją stadionu żużlowego oraz nowych obiektów kubaturowych, które będą zaburzały naturalny przepływ powietrza przez dolinę rzeki Bystrzycy, jednak wielkość obszaru usług towarzyszących o symbolu U-2 umożliwia takie usytuowanie stadionu, aby zminimalizować ww. negatywny wpływ poprzez usytuowanie obiektu sportowego - rekreacyjnego równolegle do koryta rzeki.

Mając na uwadze opisany stan faktyczny i obowiązujący stan prawny, w szczególności uwzględniając, że planowany obiekt sportowo-rekreacyjny z funkcją stadionu żużlowego i z infrastrukturą towarzyszącą - jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg § 3 ust. 1 pkt 57, pkt 77 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) – wymaga, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego z udziałem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie w myśl art. 64 ust. 1 pkt 2, art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie uznał jak w sentencji.

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Lublinie**

Renata Kunc - Koziol

(dokument w postaci elektronicznej podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

Egz. nr 1 - Adresat (wersja elektroniczna, epuap)

Egz. nr 2 – aa