

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w m. st. Warszawie
01-864 Warszawa, ul. J. Kochanowskiego 21
tel. 22 310 79 00; fax: 22 465 86 25
ZNS.7121.33.2016.1.JR

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO OCHRONY ŚRODOWISKA

17. 03. 2016

Nr
Liczba zał. Podpis: *Mig*

2016 -03- 14

Warszawa, dnia.....

J. S. Pawlak
GŁÓWNY SPECJALISTA
Magda
Grażyna Pham
2016 MAR 17

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
KANCELARIA
ul. Kredytowa 3

16. 03. 2016 -12-

Prezydent m. st. Warszawy
adres do doręczeń:
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Ochrony Środowiska
Pl. Starynkiewicza 7/9
02-015 Warszawa

Przebieg: *pn Zolo*

TERMIN WYKONANIA: *17.03.2016*

INFORMACJA

☒ akceptuję
☒ do wykorzystania
☒ do wiadomości

OCENIE - PROSZĘ O:

☒ wszczęcie procedury/postępowania
☒ wykonanie prosby/realizację
☒ przygotowanie projektu odpowiedzi
☒ przygotowanie projektu odpowiedzi na
podpis Z-cy Prezydenta/Prezydenta
☒ uwagi/wnioski
☒ zestawienie założeń
☒ rozmowy z ...
☒ rejestrację

DATA: *17.03.2016*

Urząd Miasta 16-03-2016



KO-P/24613/16
Kropiewnicka-KO

OPINIA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m. st. Warszawie, działając na podstawie art. 64 ust.1 pkt 2 i art. 78 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 1 pkt 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1412)

stwierdza

potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie: *Zabudowy usługowo-biurowo-mieszkaniowej z wielkoprzestrzennymi obiektami handlowymi – „City” przy zbiegu ulic Zamojskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na nieruchomości oznaczonej: część działki 22/14, działka 22/10 i 22/17 z obrębu 4-15-08 w Porcie Praskim, w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy* w pełnym zakresie określonym w art. 66 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania inwestycji w zakresie zanieczyszczeń powietrza i emisji hałasu.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy rozpatrując wniosek firmy Port Praski Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. reprezentowaną przez Pełnomocnika Hannę Kowińską, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie: *Zabudowy usługowo-biurowo-mieszkaniowej z wielkoprzestrzennymi obiektami handlowymi – „City” przy zbiegu ulic Zamojskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na nieruchomości oznaczonej: część działki 22/14, działka 22/10 i 22/17 z obrębu 4-15-08 w Porcie Praskim, w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy*, pismem znak OŚ-IV-UI.6220.14.2016.SYP (nr pisma 5) z dnia 25.02.2016,

ZNS.7121.33.2016.1.JR

zwrócił się z wnioskiem o wydanie opinii o potrzebie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b i ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 71) planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały:

- kopia wniosku Inwestora z dnia 28.01.2016r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- karta informacyjna przedsięwzięcia,
- kopia pełnomocnictwa dla Pani Hanny Kowińskiej z dnia 19.11.2015r.,
- rozdzielnik.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją przedsięwzięcie będzie zrealizowane na terenie Portu Praskiego na działkach znajdujących się przy ul. Sokolej, teren ten nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja zakłada wybudowanie czterech budynków wysokościowych (od 100 do 160m) z garażami podziemnymi o funkcji usługowej, biurowej, handlowej i mieszkaniowej (mieszkania są zaplanowane w 2 budynkach). Na działce nr 22/10 planowany jest najwyższy budynek 45-kondygnacyjny (160m) o funkcjach biurowej, hotelowej i mieszkaniowej. Na działce nr 22/17 i części działki 22/14 powstaną trzy obiekty (J1, J2, J3). Budynek J1 będzie składał się z dwóch części połączonych funkcjonalnie, niższej 6-kondygnacyjnej i wyższej 24-kondygnacyjnej (120m), o funkcji biurowo-handlowej. Budynek J2 o funkcji biurowo-handlowej będzie się składał z niższej części 6-kondygnacyjnej i dominanty 29-kondygnacyjnej (140m). Budynek J3 w niższej części 6-kondygnacyjnej od ul. Sokolej będzie pełnił funkcję usługową, natomiast 21-kondygnacyjna (100m) dominanta będzie pełniła funkcję mieszkalną.

Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowią:

- od wschodu – ul. Sokola z węzłem komunikacyjnym PKP Stadion, Stacja Metra „Stadion”, nasyp kolejowy (linia średnicowa),
- od północy – ulica zamojskiego i zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- od południa – tereny Portu Praskiego – basen środkowy, tereny niezabudowane dalej ul. Wybrzeże Szczecińskie,
- od zachodu – tereny Portu Praskiego, dawne doki portowe oraz budowa zespołu budynków mieszkaniowo-usługowych..

Parametry inwestycji zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia kształtują się następująco:

- powierzchnia terenu – 34315m²,
- powierzchnia zabudowy – 32715m²,
- powierzchnia utwardzona (chodniki, jezdnie, miejsca postojowe) – 12485m²,
- powierzchnia garaży podziemnych – 116780m²,
- powierzchnia użytkowa części usługowej – ok. 264683m²,

- powierzchnia użytkowa mieszkań – ok. 66020m²,
- ilość mieszkań – 550,
- ilość mieszkańców – 1550,
- ilość kondygnacji podziemnych – 4-5,
- ilość miejsc parkingowych (podziemnych) – 2750,
- ilość miejsc parkingowych (na powierzchni) - 47.

W czasie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się czasowe występowanie uciążliwości związanych z: emisją zanieczyszczeń do powietrza, emisją hałasu, wytwarzaniem odpadów i powstawaniem ścieków. W czasie prac budowlanych zachodzi konieczność odwodnienia wykopu, odcięcie dopływu wody gruntowej do wykopu planowane jest za pomocą ścian szczelinowych zagłębionych w grunty spoiste. Zaplecze budowy zlokalizowane będzie na terenie inwestycji. Odpady powstające w trakcie budowy będą selektywnie gromadzone w kontenerach i przekazywane specjalistycznym firmom. Część mas ziemnych powstałych w trakcie budowy będzie zagospodarowana na terenie inwestycji. W czasie realizacji inwestycji energia i woda będzie dostarczana z sieci miejskich. Ścieki bytowe z zaplecza budowy będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i odbierane przez uprawnione firmy.

Planowana inwestycja będzie podłączona do miejskich sieci infrastruktury technicznej, obecnie teren nie znajduje się w zasięgu uzbrojenia w sieci miejskie. Pomimo zaopatrzenia inwestycji w energię z sieci miejskich planowane jest zainstalowanie 10 agregatów prądotwórczych na dachach budynków. Prognozowana ilość ścieków bytowych (90% dostarczanej wody) to ok. 1680m³ na dobę. Ścieki z odwodnienia garażu podziemnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, a ścieki z obiektów gastronomicznych w separatorze tłuszczu. Wody opadowe, zgodnie z warunkami przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, będą zbierane w lokalny system kanalizacji i odprowadzane do kanału portowego. Prognozowana łączna ilość wód opadowych z terenu inwestycji wyniesie ok. 275 l/s.

Głównymi czynnikami mogącymi niekorzystnie oddziaływać na stan środowiska w trakcie eksploatacji przedmiotowej inwestycji są:

- emisja hałasu powodowanego pracą urządzeń stacjonarnych związanych z eksploatacją obiektu (m.in. urządzeń instalacji wentylacji), poruszających się po terenie samochodów oraz funkcjonowaniem lądowiska dla helikopterów,
- emisja zanieczyszczeń powietrza pochodząca ze spalania paliw w silnikach samochodów (m.in. pyłów PM10 i PM2,5) oraz pracą agregatów prądotwórczych.

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana na terenie Dzielnicy Praga Północ, na terenie której notowane są wysokie stężenia pyłu PM2,5 w powietrzu, ponadto ukończenie inwestycji zbiegnie się w czasie z obniżeniem granicy poziomu dopuszczalnego w powietrzu dla pyłu PM2,5 do 20µ/m³. W związku z powyższym oraz dużą skalą inwestycji w celu dokładnej analizy uciążliwości związanych z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykonać raport oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko. Raport powinien wskazać rozwiązania minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko niezbędne do zastosowania ze względu na warunki lokalizacyjne przedsięwzięcia. Raport oceni również,

czy i w jakim stopniu realizacja obiektu o danych parametrach i funkcji, na obszarze charakteryzującym się wysokimi wartościami stężenia pyłu w powietrzu, przyczyni się do degradacji środowiska i pogorszenia warunków bytowych na okolicznych terenach. Raport oceni również czy hałas pochodzący z ruchu helikopterów, ze szczególnym uwzględnieniem ścieżki podejścia do lądowiska, nie wpłynie ponadnormatywnie na otoczenie inwestycji w zakresie klimatu akustycznego.

Biorąc pod uwagę powyższe informacje oraz możliwość wystąpienia konfliktów społecznych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie stwierdził potrzebę wykonania raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Z up. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO w m.st. Warszawie
Zastępcą Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie
lek. wet. Ryszard Jeleniewicz

Otrzymują:

- 1) Hanna Kowińska – pełnomocnik Port Praski Sp. z o.o. S.K.A.
Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.
- 2) Port Praski Fundusz Inwestycyjny Zamkniętych Aktywów Niepublicznych
- 3) Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa
- 4) a/a

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa
Pl. S. Starynkiewicza 7/9
02-015 Warszawa
2. Zarząd Dróg Miejskich
ul. Chmielna 120
00-801 Warszawa