



Warszawa, dnia 10 marca 2016 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA**

W WARSZAWIE
WOOS-II.4240.313.2016.ML

Urząd Miasta 16-03-2016



KO-P/24598/16
Kropiewnicka-KO

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
KANCELARIA
ul. Kredytowa 3
16. 03. 2016 -12-

P. S. Pawlak
GŁÓWNY SPECJALISTA
Kia
Grażyna Pham
2016 MAR 17

**Prezydent m. st. Warszawy
Biuro Ochrony Środowiska
Pl. S. Starynkiewicza 7/9
02-015 Warszawa**

P. U. G. Plon
GŁÓWNY SPECJALISTA
m. M
Magdalena Sieradzka
17.03.2016

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, a także ust. 3 i 4 oraz art. 66 i 68 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 2013 r. poz. 1235, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie, pkt 56 lit. b i pkt 59 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), nawiązując do pisma Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 25 lutego 2016 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.14.2016.SYP, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

wyrażam opinię, że

- I. dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy usługowo-biurowo-mieszkaniowej z wieloprzestrzennymi obiektami handlowymi - „City” przy zbiegu ulic J. Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na części działki o nr ew. 22/14, działkach o nr ew. 22/10, 22/17, obręb 4-15-08, w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II. zakres raportu oddziaływania na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) oceny wpływu planowanej inwestycji na ochronę przyrody (art. 66 ust. 1, 2 i 6 ustawy ooś), a w szczególności:
 - a) wpływu na krajobraz rejonu inwestycji oraz Jednolite Część Wód,
 - b) wpływu zamierzenia na przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz na gatunki roślin i zwierząt bytujące w Porcie Praskim,
 - c) analizy oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, długoterminowych oraz skumulowanych na przyrodnicze elementy środowiska, w szczególności ruchu samochodowego oraz ruchu helikopterów, oddziaływań świetlnych i akustycznych związanych z zamierzeniem oraz zmian w krajobrazie,
 - d) analizy wariantów inwestycji polegających na ograniczeniu parametrów i intensywności zabudowy, w tym rezygnacji z lądowiska dla helikopterów,
 - 2) oddziaływania na klimat akustyczny:
 - a) należy wykonać analizę emisji hałasu do środowiska zgodnie z metodyką zalecaną przez Ministra Środowiska, a zatem z wykorzystaniem instrukcji zgodnej z polskimi normami i dostosowanym do nich programem obliczeniowym, przedstawić zagadnienia w formie graficznej, prezentującej zasięgi poszczególnych izolinii poziomów hałasu w porze dnia i nocy oraz wskazujących tereny chronione akustycznie, a także dołączyć wydruki danych wejściowych i arkusze obliczeniowe z programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu; ponadto szczegółowej analizie należy poddać oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia związane z planowanym lądowiskiem dla helikopterów;

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
BIURO OCHRONY ŚRODOWISKA
17. 03. 2016
Nr
Liczba zał. Podpis *M. Sieradzka*

3) gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód:

- a) należy podać informacje dotyczące: przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami socjalno-bytowymi, z gastronomii, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, sposobie ich ewentualnego podczyszczania, jak również opis wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko gruntowo-wodne;
 - b) należy jednoznacznie określić głębokość zalegania wód gruntowych na terenie przedmiotowej inwestycji oraz przeanalizować oddziaływanie prac realizacyjnych związanych z posadawianiem budynków oraz zbiorników na środowisko gruntowo-wodne, w tym konieczność wykonania odwodnienia wykopów; w przypadku, gdy niezbędne wykonanie ww. odwodnienia, należy podać miejsce odprowadzania wód z odwodnienia i ewentualnym sposobie ich podczyszczania, a także określić zasięg ich oddziaływania (w tym podać informację czy nie będzie sięgał poza teren działki inwestora);
 - c) należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na etapie jej eksploatacji na cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły ustanowionym uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M. P. Nr 49, poz. 549);
- 4) oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie inwestycji.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął wniosek Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 25 lutego 2016 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.14.2016.SYP, o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy usługowo-biurowo-mieszkaniowej z wieloprzestrzennymi obiektami handlowymi - „City” przy zbiegu ulic J. Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na części działki o nr ew. 22/14, działkach o nr ew. 22/10, 22/17, obręb 4-15-08, w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy.

Do pisma dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 28 stycznia 2016 r., kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu planowanej inwestycji.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienianych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie, pkt 56 lit. b i pkt 59 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), tj.: pkt 55 lit. b tiret drugie „zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia”;

- pkt 56 lit. b „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”;
- pkt 59 „lotniska inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 30 lub lądowiska, z wyłączeniem lądowisk centrów urazowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 757, z późn. zm.), przeznaczonych wyłącznie dla śmigłowców ratunkowych”.

Treść niniejszej opinii przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooŚ, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy usługowo-biurowo-mieszkaniowej z wielkoprzestrzennymi obiektami handlowymi - „City” przy zbiegu ulic J. Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na części działki o nr ew. 22/14, działkach o nr ew. 22/10, 22/17, obręb 4-15-08, w Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się realizację czterech budynków wysokościowych (od 100 do 160 m). Oprócz funkcji usługowych, biurowych i handlowych, budynki pełnić będą również funkcje mieszkalna (apartamenty mieszkalne w dwóch budynkach). Przewiduje się lądowisko dla helikopterów na dachu jednego z budynków. Obiekt będzie podłączony do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

Podstawowe parametry planowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu – ok. 34315 m²,
- powierzchnia zabudowy – ok. 32715 m²,
- powierzchnia użytkowa garaży podziemnych i parkingów – 116780 m²,
- powierzchnia użytkowa części usługowej – 264683 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych – od 6 do 45,
- liczba kondygnacji podziemnych – od 4 do 5.

W sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod inwestycję znajdują się obecnie w kierunku:

- wschodnim - ul. Sokola z węzłem komunikacyjnym PKP Stadion, Stacja Metra „Stadion” nasyp kolei średnicowej,
- południowym - tereny Portu Praskiego (fragment basenu środkowego), tereny niezabudowane i ul. Wybrzeże Szczecińskie,
- północnym – ul. Zamoyskiego i zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- zachodnim – tereny Portu Praskiego (dawne doku portowe) oraz budowa zespołu budynków mieszkaniowo-usługowych.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie:

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na analizę oddziaływań skumulowanych.

c) wykorzystania zasobów naturalnych, surowców i paliw:

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą: woda, energia elektryczna i ciepła oraz paliwa.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości związane przede wszystkim z emisją hałasu oraz substancji do powietrza. Zgodnie z dokumentacją jest prawdopodobne, iż ustabilizowane zwierciadło wód gruntowych znajdzie się powyżej poziomu posadowienia najniższych kondygnacji.

Etap eksploatacji inwestycji będzie związany z emisją hałasu i substancji do powietrza oraz powstawaniem odpadów i ścieków. Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska będą m.in. lądowisko dla helikopterów, agregaty prądotwórcze, instalacja wentylacji, agregaty chłodnicze oraz pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji. Głównymi źródłami emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza będą agregaty prądotwórcze, lądowisko dla helikopterów oraz pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady, a także ścieki. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. Obiekt będzie podłączony do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

Z uwagi na rodzaj oraz skalę planowanej inwestycji konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Przeprowadzenie ww. oceny pozwoli

określić wielkość i zasięg jego oddziaływania, uwzględniając również kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, a także określić rodzaj zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ inwestycji na środowisko.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym stwarzać ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych:

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na obszarze Portu Praskiego poziom wód gruntowych jest praktycznie równy poziomowi wody w Wiśle. Nie podano natomiast odległości planowanego przedsięwzięcia od koryta rzeki Wisły. W przypadku występowania przewarstwień gruntów spoistych, możliwe jest również występowanie wyższych, zawieszonych, poziomów wód. Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na ustalenie oddziaływania przedmiotowej inwestycji na obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, jak również na stan wód powierzchniowych.

b) obszary wybrzeży:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarowymi formami ochrony przyrody, w odległości około 100 m od Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 280 m od najbliższego obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

Teren inwestycji do niedawna stanowił zaplecze budowy dla II linii Metra Warszawskiego (teren utwardzony), jednakże przylega on do basenów Portu Praskiego, które z racji swego niezagospodarowania, stanowią atrakcyjne siedlisko dla roślin i zwierząt.

Zamierzenie ma być zrealizowane na terenie ponad 2 ha i wiązać się będzie z wprowadzeniem w rejon intensywnej zabudowy wysokościowej (do 160 m), co spowoduje znaczącą zmianę dotychczasowym krajobrazie. Zamierzenie z racji swego charakteru spowoduje wprowadzenie nowych oddziaływań akustycznych i świetlnych oraz wiązać się będzie ze wzrostem ruchu samochodowego w rejonie Portu Praskiego (przewidywane 5 kondygnacji garażu podziemnego oraz ruch samochodów dostawczych). Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia bezpośrednio na powierzchni terenu inwestycji występują osady rzeczne oraz mady rzeczne namuły. Zamierzenie może oddziaływać na wody basenów Portu Praskiego, a tym samym pośrednio na stosunki wodne Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również na Jednolitą Część Wód Podziemnych.

Biorąc powyższe pod uwagę, po analizie charakteru i lokalizacji przedsięwzięcia, stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy wynosi ok. 5891 os./km² (wg danych GUS z 2015 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

W rejonie inwestycji nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na ustalenie zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej:

Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić wielkość i złożoność jego oddziaływania.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają występowanie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić rodzaj i skalę oddziaływania inwestycji oraz ewentualne zabezpieczenia minimalizujące to oddziaływanie.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na przeanalizowanie oddziaływań, co do ich częstotliwości, odwracalności i czasu trwania.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, wyrażono niniejszą opinię.

Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Złp. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Warszawie
Natalia Marczykiewicz

Naczelnik Wydziału
Oceny Oddziaływania Na Środowisko

Otrzymują:

1. Adresat;

2. a/a.

Do wiadomości:

1. Hanna Kowińska – pełnomocnik Port Praski Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A.

