

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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. „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 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia” oraz w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. a ww. rozporządzenia, tj. „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 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy – 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”.

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 polega na budowie zabudowy usługowej w Porcie Praskim na działce o nr ew. 18/5, obręb 4-15-08, przy zbiegu ulic Zamoście, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie w Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.

Obecnie teren ww. działki, o powierzchni ok. 38319 m², w większości pokryty jest zielenią wysoką i zaroślami.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę budynku sakralnego (kościół) o wysokości ok. 34 m, hotelu z wieżą widokową o wysokości ok. 100 m oraz areny sportowo-widowskiej o wysokości ok. 39 m. Hotel i hala widowiskowo-sportowa posiadać będą garaże podziemne.

Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 37051,2 m², natomiast łączna powierzchnia użytkowa garaży wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosić będzie ok. 11725 m². Planuje się realizację ok. 1061 miejsc postojowych w garażach podziemnych oraz ok. 12 miejsc postojowych na powierzchni terenu.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od północy – infrastruktura metra, ul. Zamoście i niezagospodarowane tereny Portu Praskiego, a dalej zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- od zachodu i południowego zachodu – ul. Wybrzeże Szczecińskie, Trasa Świętokrzyska i koryto Wisły;
- od wschodu i południowego wschodu – ul. Sokola, nasyp kolejowy i parkingi obsługujące Stadion Narodowy.

Teren, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja 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) wykorzystywania zasobów naturalnych:

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywana będzie m.in. woda, energia elektryczna i energia cieplna.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, spowodowana pracą maszyn budowlanych i eksploatacją środków transportu dowożących materiały budowlane. Etap realizacji przedsięwzięcia będzie się wiązał również z wytwarzaniem odpadów i ścieków bytowych.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją substancji do powietrza pochodzącą głównie z systemów wentylacyjnych garaży podziemnych oraz z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji.

Na etapie eksploatacji inwestycji wystąpi również emisja hałasu, spowodowana głównie pracą urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji.

Ponadto w trakcie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady i ścieki.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić wielkość i zasięg jego oddziaływania, a także umożliwi określenie rodzaju ewentualnych zabezpieczeń minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko, w tym na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

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

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających zagrożenie 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 karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w rejonie inwestycji nie występują obszary wodno-błotne. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie inwestycji zwierciadło wód gruntowych występuje powyżej poziomu posadowienia planowanych obiektów. Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na analizę wpływu planowanej inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

b) obszary wybrzeży:

Planowana inwestycja położona będzie poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami góorskimi. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż teren inwestycji pokryty jest zielenią wysoką i zaroślami.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne 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:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie częściowo na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się w odległości ok. 30 m

od granic obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

Dolina Środkowej Wisły jest to ostoja ptasia o randze europejskiej E46. Występują tu o najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Ujemny wpływ na obszar może mieć zanieczyszczenie wód, regulacja rzeki, drapieżnictwo, niszczenie lasów nadrzecznych, płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Zagrożenia lokalne to kłusownictwo rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja przez wędkarzy wysp w okresie lęgowym ptaków, wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywalu).

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Na terenie przedmiotowej formy ochrony przyrody obowiązuje szereg zakazów (m.in. zakaz wycinki zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, zakaz niszczenia lęgówisk i schronień zwierząt, zakaz wykonywania prac trwale przekształcających rzeźbę terenu) wynikających z Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870, ze zm.), w zakresie przewidzianym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, ze zm.).

Teren inwestycji jest obecnie pokryty zielenią wysoką i zaroślami zastępczych zbiorowisk łągów wierzbowo-topolowych. Drzewostan jest budowany głównie przez topole i wierzby z silnym podrostem klonu jesionolistnego. Znaczna część drzew jest uszkodzona lub chora. Mimo to są to potencjalne siedliska chronionych roślin i zwierząt. Pod koniec XX wieku stwierdzono w tym rejonie gniazdowanie szeregu chronionych gatunków ptaków, np. dzięcioła zielonego, słowika szarego i kapturki. Stare, zamierające wierzby stanowią też m.in. potencjalne siedlisko rzadkiej pachnicy dębowej.

Powstanie tej wielkości obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 rodzi ryzyko zakłócenia funkcji korytarza ekologicznego jaki pełni Dolina Środkowej Wisły. Wycinka związana z realizacją inwestycji może doprowadzić do zniszczenia siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt. Planowane działania mogą być również sprzeczne z zasadami ochrony obowiązującymi w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w rejonie 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 rejonie inwestycji 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. 5823 os./km² (wg danych GUS z 2016 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

Na terenie planowanej inwestycji i w jej najbliższej okolicy 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 określić zasięg 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 zasięg oddziaływania inwestycji oraz ewentualne środki minimalizujące to oddziaływanie.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli określić czas trwania, częstotliwość i odwracalność oddziaływania związanego z przedmiotowym przedsięwzięciem.

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.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie

Natalia Marczykiewicz
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. Hanna Kowińska – pełnomocnik Port Praski Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A.
2. Ks. Grzegorz Kowalczyk – pełnomocnik Kurii Diecezjalnej Warszawsko-Praskiej