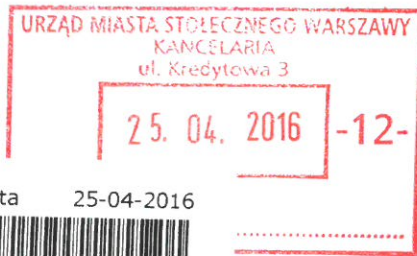


ZNS.7121.47.2016.1.JR

Jacek Lolo
26. KWI. 2016

Warszawa, dnia.....

2016-04-20



Urząd Miasta 25-04-2016
KO-P/39280/16
Kropiewnicka-KO

Prezydent m. st. Warszawy

adres do doręczeń:

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Ochrony Środowiska

Pl. Starynkiewicza 7/9

02-015 Warszawa

Pan/Pani.....	
TERMIN WYKONANIA INFORMACJA	
☐ dzisiaj godz.	☒ akceptuję
☐ pilnie do dnia	☒ do wykorzystania
☐ zgodnie z KPA	☐ do wiadomości
bez terminu	
POLECENIE - PROSZĘ O:	
wszczętno procedury/postępowania	
wykonanie prośby/realizację	
przygotowanie projektu odpowiedzi	
przygotowanie projektu odpowiedzi na	
podpis Z-cy Prezydenta/ Prezydenta	
uwagi/wnioski	
zestawienie zbiorcze	
rozmoowa	
ZASTĘPCA DYREKTORA	
BIURO OCHRONY ŚRODOWISKA	
rejestrację	
GEOLOG POWIATOWY	

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 2016r., poz. 353) 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 realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Doki” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na dz. ew. nr 22/11 i części dz. ew. nr 22/16 obręb 4-15-08 w Porcie Praskim, w Dzielnicy Praga Północ w m. st. Warszawie, 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 2016r., poz. 353) ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji inwestycji i jej oddziaływania w zakresie zanieczyszczeń powietrza oraz wpływu na tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, rozpatrując wniosek firmy Port Prąski Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. reprezentowanej przez pełnomocnika p. Hannę Kowińską, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Doki” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na dz. ew. nr 22/11 i części dz. ew. nr 22/16 obręb 4-15-08 w Porcie Praskim, w dzielnicy Praga Północ w m. st. Warszawie, pismem znak OŚ-IV-UI.6220.19.2016.MSK (nr pisma 7) z dnia 4.04.2016 zwrócił się z wnioskiem

ZNS.7121.47.2016.1.JR

o wydanie opinii o potrzebie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret drugie, pkt 55 lit. b tiret drugie 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 03.03.2016r. 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 realizowane na terenie Portu Praskiego na działce znajdującej się przy zbiegu ulic Sokolej i Wybrzeże Szczecińskie w Warszawie. Teren ten nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja zakłada wybudowanie zespołu 6 niezależnych budynków (mieszkaniowo-usługowych) o wysokości od 30 do 40m wraz z parkingami podziemnymi na pirsie centralnym portu.

Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowią:

- w kierunku wschodnim – tereny niezagospodarowane portu (do niedawna zaplecze budowy metra),
- w kierunku zachodnim – tereny Portu Praskiego – dawne doki portowe oraz będąca w realizacji zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- w kierunku południowym – tereny Portu Praskiego – fragment basenu środkowego, tereny niezabudowane i Wybrzeże Szczecińskie,
- w kierunku północnym – fragment basenu środkowego, ulica Zamoyskiego i będąca w realizacji zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Teren inwestycji znajduje się w odległości około 120m od granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Parametry inwestycji zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia kształtują się następująco:

- powierzchnia terenu – 53800m²,
- powierzchnia zabudowy – ok. 32600m²,
- powierzchnia utwardzona (chodniki, jezdnie, miejsca postojowe) – 10900m²,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – ok. 88731m²,
- powierzchnia użytkowa usług – ok. 25355m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 7900m²,
- ilość kondygnacji nadziemnych – 8-11,
- ilość kondygnacji podziemnych – 2,
- powierzchnia garaży podziemnych – 57951m²,
- ilość miejsc parkingowych (podziemnych) – 1358,

- ilość miejsc parkingowych (na powierzchni) – 0,
- ilość mieszkań – 1237,
- ilość mieszkańców – ok. 4300.

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. 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. Ścieki bytowe z zaplecza budowy będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i odbierane przez uprawnione firmy.

Planowana inwestycja podłączona zostanie 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 6-7 agregatów prądotwórczych na dachach budynków. Prognozowana ilość ścieków bytowych (90% dostarczanej wody) to ok. 1676m³ 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. 240 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) i poruszających się po terenie samochodów,
- 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 obszarze 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 20µg/m³. W związku z powyższym oraz mając na uwadze dużą skalę inwestycji (1358 miejsc parkingowych, powierzchnia garaży ok 5,8ha) 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

projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Biorąc pod uwagę skalę inwestycji i jej lokalizację na terenie pirsu portowego, który nie jest uzbrojony w sieci miejskie i znajduje się na terenach zagrożenia powodziowego oraz na obszarze Dzielnicy Praga Północ, która charakteryzuje się wysokimi stężeniami pyłów w powietrzu 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
Zastępcy Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie
lek. wet. Ryszard Jeleniewicz

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Hanna Kowińska – pełnomocnik Port Praski Sp. z o.o. S.K.A.
Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.
ul. Batorego 16
02-591 Warszawa
3. Port Praski Fundusz Inwestycyjny Zamkniętych Aktywów Niepublicznych
Al. Stanów Zjednoczonych 61A, XIV piętro
04-028 Warszawa
4. Komenda Stołeczna Policji
ul. Nowolipie 2
00-150 Warszawa
5. 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
3. Urząd m.st. Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Delegatura w Dzielnicy Praga-Północ
ul. Kłopotowskiego 15
03-708 Warszawa