



p. M. Słowik

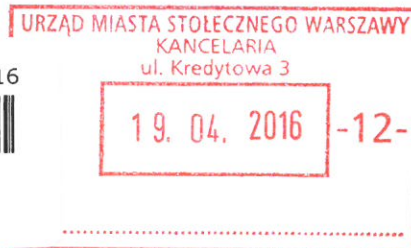
Warszawa, dnia 19 kwietnia 2016 r.

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA

W WARSZAWIE

WOOS-II.4240.520.2016.ML

Urząd Miasta 19-04-2016

KO-P/36672/16
Kropiewnicka-KOPrezydent m. st. Warszawy
Biuro Ochrony Środowiska
Pl. S. Starynkiewicza 7/9
02-015 Warszawap. K. Skrzypek
NACZELNIK
WYDZIAŁU UZGODNIENIA INWESTYCJI
I OCHRONY POWIETRZA
BIURA OCHRONY ŚRODOWISKA

OPINIA

19.04.2016

DATA: 19.04.2016

W sprawie 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 2016 r. poz. 353, zwanej dalej „ustawą o oś”), a także § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret drugie, pkt 55 lit. b tiret drugie, pkt 56 lit. b 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 4 kwietnia 2016 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.19.2015.MSK, 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-mieszkaniowa „DOKI” przy zbiegu ulic J. Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działce o nr ew. 22/11 i części działki o nr ew. 22/16, obręb 4-15-08, w Porcie Praskim w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II. zakres raportu oddziaływania na środowisko (zwanego dalej „raportem o oś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy o oś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) oceny wpływu planowanej inwestycji na przyrodę:
 - a) należy ocenić wpływ przedmiotowej inwestycji na obszar Natura 2000 Dolina Śródkowej Wisły PLB140004 oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; przeanalizować należy w szczególności ryzyko zmiany stosunków wodnych w znajdujących się w bezpośredniej okolicy obszarach chronionych;
 - 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 wskazującej tereny chronione akustycznie, a także dołączyć wydruki danych wejściowych i arkusze obliczeniowe z programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu;
 - 3) gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód:
 - a) należy podać informacje dotyczące: przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami bytowymi, z gastronomii, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, sposobie ich ewentualnego podczyszczania, jak również opisać 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 takiego stwierdzenia należy podać sposób prowadzenia prac odwodnieniowych, w tym podać miejsce odprowadzania wód z odwodnienia i ewentualny sposób ich podczyszczania, a także określić zasięg oddziaływania ww. prac odwodnieniowych (w tym podać informację czy nie będzie sięgał poza teren działki Inwestora);
- c) należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na etapie jej realizacji i 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) należy wykonać analizę oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął wniosek Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 4 kwietnia 2016 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.19.2015.MSK, 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-mieszkaniowa „DOKI” przy zbiegu ulic J. Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działce o nr ew. 22/11 i części działki o nr ew. 22/16, obręb 4-15-08, w Porcie Praskim w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy.

Do pisma dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 3 marca 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 53 lit. b tiret drugie, pkt 55 lit. b tiret drugie i pkt 56 lit. b 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 53 lit. b tiret drugie „zabudowa mieszkaniowa 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 zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 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 zajęta 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”.

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-mieszkaniowa „DOKI” przy zbiegu ulic J. Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działce o nr ew. 22/11 i części działki o nr ew. 22/16, obręb 4-15-08, w Porcie Praskim w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy. W ramach planowanego przedsięwzięcia wybudowanych zostanie 6 niezależnych budynków o wysokości od ok. 30 do ok. 40 m, zabudowanych na wspólnym, dwukondygnacyjnym garażu podziemnym. W parterach budynków przewiduje się np.: kancelarie prawne i notarialne, butiki i lokale gastronomiczne, na wyższych kondygnacjach znajdować się będą apartamenty mieszkalne. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie centralnego pirsu portowego Portu Praskiego i na fragmentach basenów portowych. Z uwagi na niewielką szerokość pirsu (ok. 78 m) projekt zagospodarowania zakłada przeprowadzenie (wzdłuż północnego nabrzeża) bulwaru pieszo-jezdnego, który obsługiwać będzie lokale usytuowane w parterach budynków. Zapewni on również możliwość dojazdów do poszczególnych budynków w poziomie terenu poprzez wjazdy do garażu podziemnego. Planowane przedsięwzięcie będzie podłączone do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

Podstawowe parametry planowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu pod planowane przedsięwzięcie – ok. 53800 m²,
- powierzchnia zabudowy – ok. 32600 m²,
- powierzchnia użytkowa wspólnego garażu podziemnego – ok. 57951 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych – od 8 do 11,
- liczba kondygnacji podziemnych – 2.

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

- wschodnim – teren niezagospodarowany Portu Praskiego, do niedawna zaplecze budowy metra,
- południowym – tereny Portu Praskiego (fragment basenu środkowego), tereny niezabudowane i ul. Wybrzeże Szczecińskie,
- północnym – tereny Portu Praskiego (fragment basenu środkowego), ul. Zamoyskiego i zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- zachodnim – tereny Portu Praskiego (dawne doki 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 realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą: woda, energia elektryczna i ciepła oraz paliwa.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W trakcie realizacji przedmiotowej 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, w związku z powyższym może wystąpić problem nawodnienia wykopów.

Etap eksploatacji planowanej inwestycji będzie związany z emisją hałasu i substancji do powietrza oraz powstawaniem odpadów i ścieków. Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska będą m.in.: 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 oraz pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji. Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą powstawały odpady, a także ścieki. Planowane przedsięwzięcie będzie podłączone do miejskich sieci infrastruktury technicznej. Teren przewidziany pod przedmiotowe przedsięwzięcia znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego.

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 przedmiotowe przedsięwzięcie, a także określić rodzaj zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ planowanej 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, iż 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 spoiwych, 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, iż 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 znajdować się będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, ze zm.). Obszar przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie znajduje się w odległości ok. 0,2 km od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz ok. 0,05 km od Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dolina Środkowej Wisły jest to ostoja ptasia o randze europejskiej E46. Występują tu co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Ujemny wpływ na obszar może mieć zanieczyszczenie wód, niszczenie lasów nadrzecznych oraz płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Zagrożenia lokalne to: kłusownictwo

rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja (raczej rzadka) przez wędkarzy wysp w okresie lęgowym ptaków, wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywalu). Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie przy granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten 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. Teren w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia stanowią wody Portu Praskiego bezpośrednio połączone z rzeką Wisłą. Planowane do przeprowadzenia prace stwarzają ryzyko zmiany stosunków wodnych w wodach Portu Praskiego. Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu analizy rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia oraz jego usytuowania, na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia i zawartych w niej założeń realizacyjnych należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne przesłanki wymienione w art. 63 ustawy ooś kwalifikujące planowane przedsięwzięcie do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w miejscu realizacji przedmiotowej 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 przedmiotowej 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 planowanej inwestycji nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej:

W rejonie realizacji planowanego przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej.

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 przedmiotowego przedsięwzięcia. Przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić rodzaj i skalę oddziaływania przedmiotowej 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.

Z up. 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.