

**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.7121.57.2016.1.JR

Warszawa, dnia 04 MAJ 2016



Urząd Miasta 09-05-2016



KO-P/43872/16
Kropiewnicka-KO

Prezydent m. st. Warszawy

adres do doręczeń:

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Ochrony Środowiska

Pl. Starynkiewicza 7/9

02-015 Warszawa

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 4 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 22/7 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 Praski 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 22/7 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.6220.21.2016.MDA (nr pisma 8), z datą wpływu do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej m.st. Warszawie w dniu 4.04.2016r., zwrócił się z wnioskiem

ZNS.7121.57.2016.1.JR

1 / 4

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

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 53 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 14.03.2016r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- karta informacyjna przedsięwzięcia,
- kopia pełnomocnictwa dla Pani Hanny Kowińskiej z dnia 1.04.2016r.,
- 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 budynków mieszkaniowo-usługowych o wysokości od 27 do 55m wraz z parkingami podziemnymi na terenie Portu Praskiego. Budynek E1 o funkcji usługowej (14 kondygnacji), budynki F1, F2, F3, F4 o funkcji mieszkaniowo-usługowej (każdy 8 kondygnacji) i budynek F5 o funkcji usługowej (6 kondygnacji).

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 – fragment basenu środkowego, pirs centralny dalej Wybrzeże Szczecińskie,
- w kierunku północnym – ulica Zamoyskiego i zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Teren inwestycji znajduje się w odległości około 220m od granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Parametry inwestycji zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia kształtują się następująco:

- powierzchnia terenu – 29491m²,
- powierzchnia zabudowy – ok. 21024m²,
- powierzchnia utwardzona (chodniki, jezdnie, miejsca postojowe) – 7000m²,
- powierzchnia użytkowa mieszkań – ok. 41784m²,
- powierzchnia użytkowa usług – ok. 91180m²,
- powierzchnia biologicznie czynna na dachach garaży – ok. 2000m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych – 6-8,
- liczba kondygnacji podziemnych – 3,
- powierzchnia garaży podziemnych – 42468m²,
- liczba miejsc parkingowych (podziemnych) – 922,

- liczba miejsc parkingowych (na powierzchni) – 27,
- liczba mieszkań – 538,
- liczba mieszkańców – ok. 1880.

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 elektryczną z sieci miejskich planowane jest zainstalowanie 9 agregatów prądotwórczych na dachach budynków. Prognozowana ilość ścieków bytowych (90% dostarczanej wody) to ok. 700m³ na dobę. Ścieki z odwodnienia garażu podziemnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, a ścieki z obiektów gastronomicznych w separatorze tłuszczu, odbiornikiem ścieków komunalnych po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej na terenie inwestycji będzie kanał ściekowy w ul. Zamoyskiego. 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. 191 l/s.

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

- emisja hałasu powodowanego pracą urządzeń stacjonarnych (m.in. urządzeń instalacji wentylacji) i ruchem samochodów poruszających się po terenie,
- emisja zanieczyszczeń powietrza pochodząca ze spalania paliw w silnikach samochodów (m.in. pyłów PM10 i PM2,5) oraz ze spalania paliw w silnikach spalinowych 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 lokalizację inwestycji na terenie Portu Praskiego, 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 oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Z up. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO w m.st. Warszawie
Zastępca 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