

Warszawa, dnia..... 2016 -03- 15

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
KANCLERIA
ul. Kredytowa 3

17. 03. 2016 -12-

Urząd Miasta 17-03-2016



KO-P/25110/16
Kropiewnicka-KO

Prezydent m. st. Warszawy

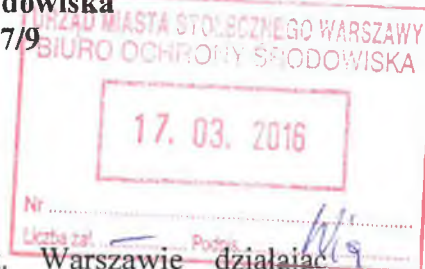
adres do doręczeń:

Urząd Miasta Stolecznego 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 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) 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 budowie: *Zabudowy usługowej – „Park Mediów” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na nieruchomości na działce 22/8, z obrębu 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 2013r., poz. 1235 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania inwestycji w zakresie zanieczyszczeń powietrza i emisji hałasu oraz wpływu na tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Stolecznego Warszawy rozpatrując wniosek firmy Port Praski Inwestycje Sp. z o.o. S.K.A. reprezentowaną przez Pełnomocnika Hannę Kowińską, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie: *Zabudowy usługowej – „Park Mediów” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na nieruchomości na działce 22/8, z obrębu 4-15-08 w Porcie Praskim, w dzielnicy Praga Północ w m. st. Warszawie*, pismem znak OŚ-IV-UI.6220.3.2016.MSK (nr pisma 7) z dnia 25.02.2016, zwrócił się z wnioskiem o wydanie opinii o potrzebie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 01.02.2016r. 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 i znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren ten nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja zakłada wybudowanie budynku o wysokości do 22m przeznaczonego na biura i studia telewizyjne i multimedialne wraz z parkingami podziemnymi.

Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowią:

- w kierunku północno-wschodnim – tereny Portu Praskiego niezagospodarowane – baseny portowe, dalej tereny na których realizowana jest zabudowa mieszkaniowa,
- w kierunku północno-zachodnim – ul. Wybrzeże Szczecińskie i posterunek policji rzecznej,
- w kierunku południowo-zachodnim – tereny otwarte Portu Praskiego,
- w kierunku południowo-wschodnim – niezagospodarowane tereny portu i ul. Wybrzeże Szczecińskie.

Parametry inwestycji zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia kształtują się następująco:

- powierzchnia terenu – 32634m²,
- powierzchnia zabudowy – ok. 22000m²,
- powierzchnia utwardzona (chodniki, jezdnie, miejsca postojowe) – 6200m²,
- powierzchnia garaży podziemnych – 15800m²,
- powierzchnia użytkowa – ok. 59360m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 10000m²,
- ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
- ilość miejsc parkingowych (podziemnych) – 780,
- ilość miejsc parkingowych (na powierzchni) – 110.

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. W czasie realizacji inwestycji energia i woda będzie dostarczana z sieci miejskich. Ścieki bytowe z zaplecza budowy będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i odbierane przez uprawnione firmy.

Planowana inwestycja będzie podłączona 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 4 agregatów prądotwórczych na dachu budynku. Prognozowana ilość ścieków bytowych (90% dostarczanej wody) to ok. 350m³ na dobę. Ścieki z odwodnienia garażu podziemnego będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych. Wody opadowe, zgodnie

z warunkami przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, będą zbierane w lokalny system kanalizacji i odprowadzane do basenu portowego. Prognozowana łączna ilość wód opadowych z terenu inwestycji wyniesie ok. 333 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), poruszających się po terenie samochodów oraz funkcjonowaniem lądowiska dla helikopterów,
- emisja zanieczyszczeń powietrza pochodząca ze spalania paliw w silnikach samochodów (m.in. pyłów PM10 i PM2,5) i pracy agregatów prądotwórczych,

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana na terenie 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 $20\mu/m^3$. W związku z powyższym oraz lokalizacją lądowiska dla helikopterów na terenie inwestycji w celu dokładnej analizy uciążliwości związanych z eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykonać raport oddziaływania na środowisko. Wykonany raport wskaże najbardziej narażone na oddziaływanie tereny znajdujące się w otoczeniu inwestycji oraz rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ inwestycji na środowisko. Raport oceni również czy realizacja obiektu o danych parametrach i funkcji, na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko przyczyniając się do jego degradacji.

Biorąc pod uwagę powyższe informacje oraz możliwość wystąpienia konfliktów społecznych 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
Zastępcę Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie
lek. wet. Ryszard Jeleniewicz

Otrzymują:

- 1) Hanna Kowińska – pełnomocnik Port Praski Sp. z o.o. S.K.A.
Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.
al. Batorego 16
02-591 Warszawa
- 2) Port Praski Fundusz Inwestycyjny Zamkniętych Aktywów Niepublicznych
ul. Stanów Zjednoczonych 61A, XIV piętro
04-028 Warszawa
- 3) Komenda Stołeczna Policji
ul. Nowolipie 2
03-719 Warszawa
- 4) 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