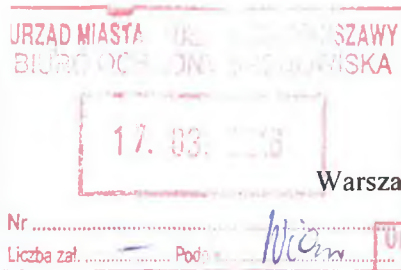




**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-II.4240.311.2016.ML

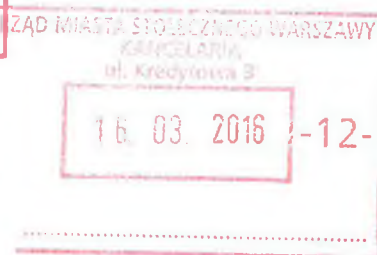


Warszawa, dnia 10 marca 2016 r.

Urząd Miasta 16-03-2016



KO-P/24597/16
Kropiewnicka-KO



**Prezydent m. st. Warszawy
Biuro Ochrony Środowiska
Pl. S. Starynkiewicza 7/9
02-015 Warszawa**

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, a także ust. 3 i 4 oraz art. 66 i 68 ustawy z dnia 3 października 2016 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, pkt 56 lit. a i pkt 59 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 25 lutego 2016 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.3.2015.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 usługowej „Park Mediów” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działkach ew. nr 22/8, 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 ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - 1) opisu zakresu planowanego przedsięwzięcia, w tym z jednoznacznym określeniem: liczby kondygnacji nadziemnych i podziemnych, liczby kondygnacji garaży (w tym podziemnych), powierzchni użytkowej garaży i parkingów naziemnych, liczby miejsc parkingowych (w garażach i na powierzchni), głębokości posadowienia kondygnacji podziemnych;
 - 2) oceny wpływu planowanej inwestycji na ochronę przyrody Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w kontekście obowiązujących na tym terenie zakazów m.in.:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
 - d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - e) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących

- prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 3) oceny wpływu planowanej inwestycji na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- 4) 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 wskazującą tereny chronione akustycznie, a także dołączyć wydruki danych wejściowych i arkusze obliczeniowe z programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu; ponadto szczegółowej analizie należy poddać oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia związane z planowanym lądowiskiem dla helikopterów;
- 5) gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód:
- a) należy podać informacje dotyczące: przewidywanych ilości oraz sposobów postępowania ze ściekami socjalno-bytowymi, z gastronomii, technologicznymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi pochodzącymi z dachów oraz powierzchni utwardzonych, sposobie ich ewentualnego podczyszczania, jak również opis 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, gdy niezbędne wykonanie ww. odwodnienia, należy podać miejsce odprowadzania wód z odwodnienia i ewentualnym sposobie ich podczyszczania, a także określić zasięg ich oddziaływania (w tym podać informację czy nie będzie sięgał poza teren działki inwestora);
- c) należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na etapie jej 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);
- 6) oddziaływania skumulowanego z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w sąsiedztwie inwestycji.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął wniosek prezydenta m. st. Warszawy z dnia 25 lutego 2016 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.3.2015.2015.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 usługowej „Park Mediów” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działkach ew. nr 22/8, 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 29 stycznia 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 55 lit. b tiret pierwsze, pkt 56 lit. a i pkt 59 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 55 lit. b tiret pierwsze „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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

- pkt 56 lit. a „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”;
- pkt 59 „lotniska inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 30 lub lądowiska, z wyłączeniem lądowisk centrów urazowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 757, z późn. zm.), przeznaczonych wyłącznie dla śmigłowców ratunkowych”.

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 usługowej „Park Mediów” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działkach ew. nr 22/8, obręb 4-15-08, w Porcie Praskim w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy. Planuje się realizację budynku o wysokości 22 m przeznaczonego na biura oraz studia telewizyjne i multimedialne z garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi na powierzchni. Przewiduje się lądowisko dla helikopterów na dachu budynku. Obiekt będzie podłączony do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

Podstawowe parametry planowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu – ok. 32634 m²,
- powierzchnia zabudowy usługowej – ok. 22000 m²,
- powierzchnia garaży podziemnych i parkingów – 15800 m².

W sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod inwestycję znajdują się w kierunku:

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

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 eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą: woda, energia elektryczna i ciepła oraz paliwa.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W trakcie realizacji 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.

Etap eksploatacji inwestycji będzie związany z emisją hałasu i substancji do powietrza oraz powstawaniem odpadów i ścieków. Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska będą m.in. lądowisko dla helikopterów, 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, lądowisko dla helikopterów oraz pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady, a także ścieki. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. Obiekt będzie podłączony do miejskich sieci infrastruktury technicznej. Teren nie znajduje się w zasięgu uzbrojenia w sieci miejskie.

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 przedsięwzięcie, a także określić rodzaj zabezpieczeń minimalizujących negatywny wpływ 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, że 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 spoistych, 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 górskimi i leśnymi.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że 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 obszar Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Nr 42 poz. 870 ze zm.).

Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to Dolina Środkowej Wisły PLB140004, którego granice znajdują się w odległości około 20 m w kierunku zachodnim od terenu inwestycji.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, ze zm.) „zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 2 (realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz z ocenach oddziaływania na środowisko) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu”.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w miejscu realizacji 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 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 inwestycji 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 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 przedsięwzięcia. Przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli określić rodzaj i skalę oddziaływania 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.

Zm. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Warszawie
Natalia Marczykiewicz

Naczelnik Wydziału
Ocena 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.