

Warszawa, dnia

2016-09-06

ZNS.7121.137.2016.1.NC

12 WRZ. 2016

Prezydent m. st. Warszawy

adres do doręczeń:

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

Biuro Ochrony Środowiska

pl. Starynkiewicza 7/9

02-015 Warszawa

Urząd Miasta 09-09-2016



KO-P/95839/16

Gaik

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 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) oraz na podstawie art. 1 pkt 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1412)

stwierdza

potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji: Zabudowy usługowej – „Park Mediów” przy zbiegu ulic Zamoyskiego, Sokolej, Wybrzeże Szczecińskie na działce nr ew. 22/12 i części działki nr 22/14, 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 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania inwestycji w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu 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. 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 działce nr ew. 22/12 i części działki nr 22/14, z obrębu 4-15-08 w Porcie Praskim, w dzielnicy Praga Północ w m. st. Warszawie, pismem znak OŚ-IV-UI.6220.66.2016.MJU (nr pisma 6) z dnia 22.08.2016 r., 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 tiret pierwsze, pkt 56 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71) planowana inwestycja zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

ZNS.7121.137.2016.1.NC

1 / 3

Nr
Liczba zał. Podpis. *[Podpis]*

09.09.2016

Do wniosku o wydanie opinii dołączone zostały: kopia wniosku Inwestora z dnia 14.07.2016 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, karta informacyjna przedsięwzięcia, kopia pełnomocnictwa dla Pani Hanny Kowińskiej z dnia 29.07.2016 r., 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 obejmuje: budowę dwóch budynków usługowych (przeznaczonych na centrum edukacyjne oraz centrum medyczne), budowę garaży podziemnych zapewniających 270 miejsc postojowych oraz wykonanie parkingu naziemnego zapewniającego 30 miejsc postojowych.

Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowią:

- w kierunku północnym – tereny niezagospodarowane portu (baseny portowe, dalej – zabudowa mieszkaniowo-usługowa),
- w kierunku zachodnim – tereny niezagospodarowane (baseny portowe oraz będąca w realizacji zabudowa mieszkaniowo-usługowa),
- w kierunku południowym – tereny Portu Praskiego i Wybrzeże Szczecińskie,
- w kierunku wschodnim – ulica Sokola.

Południowy fragment terenu przedsięwzięcia znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jednakże zgodnie z informacją zawartą w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia – jest ono położone w całości poza ww. obszarem.

Parametry inwestycji zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia kształtują się następująco:

- powierzchnia terenu – 15825 m²,
- powierzchnia zabudowy – ok. 15825 m²,
- powierzchnia utwardzona (chodniki, jezdnie, miejsca postojowe) – 4200 m²,
- powierzchnia użytkowa obiektów – ok. 59360 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 3400 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych – 6 (budynek K1); 4 (budynek L1),
- liczba kondygnacji podziemnych – 2 (budynek K1); 1 (budynek L1),
- powierzchnia garaży podziemnych – 11725 m²,
- liczba miejsc parkingowych (podziemnych) – 270,
- liczba miejsc parkingowych (na powierzchni) – 30.

Obecnie obszar przedmiotowego przedsięwzięcia stanowią tereny nieuporządkowane z zadrzewieniami.

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).

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 20 µg/m³. W związku z powyższym oraz mając na uwadze dużą skalę inwestycji, 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 oraz czy projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Z uwagi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w rejonie, na którym Inwestor planuje realizację podobnych inwestycji wielkopowierzchniowych, co niesie za sobą ryzyko kumulowania się oddziaływań, 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 upoważnienia
PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO
w m.st. Warszawie
[Podpis]
Kierownik Oddziału
Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
Iwona Nowacka

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. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego,
ul. Jagiellońska 26, 03-719 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.