



Warszawa, dnia 31 lipca 2014 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-II.4240.924.2014.PĆ

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, ze zm.), w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 4 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 2013 r. poz. 1235, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b oraz pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, ze zm.), nawiązując do pisma Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 lipca 2014 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.39.2014.MRA, po przeanalizowaniu wniosku z dnia 6 maja 2014 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

wyrażam opinię, że

dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z częścią handlowo-usługową i mieszkaniową oraz garażem podziemnym na działce o nr ew. nr 17 i 18 (obręb 6-01-07), przy ul. Srebrnej 16 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wpłynął wniosek Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 lipca 2014 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.39.2014.MRA, o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określenie zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z częścią handlowo-usługową i mieszkaniową oraz garażem podziemnym na działce o nr ew. nr 17 i 18 (obręb 6-01-07), przy ul. Srebrnej 16 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Do wniosku Prezydenta m.st. Warszawy dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 6 maja 2014 r., kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym realizowana będzie inwestycja.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, ze zm.), tj. „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 naziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego” oraz w § 3 ust. 1 pkt 37 ww. rozporządzenia, tj. „instalacje do naziemnego magazynowania ropy

naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³ a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych”.

Treść niniejszego postanowienia 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 postanowił wyrazić opinię o braku 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 polega na budowie budynku biurowego z częścią handlowo-usługową i mieszkaniową oraz garażem podziemnym na działce o nr ew. nr 17 i 18 (obręb 6-01-07), przy ul. Srebrnej 16 w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Projektowany budynek będzie miał zróżnicowaną wysokość (od 118 do 138 m) i liczbę kondygnacji od 31 do 36. Najniższa kondygnacja podziemna posadowiona zostanie na głębokości około 20 m p.p.t. Wjazd do planowanego budynku prowadzony będzie od strony ul. Wroniej i projektowanej ul. Kolejowej. W ramach realizacji przedsięwzięcia wykonany zostanie czterokondygnacyjny garaż podziemny o pojemności około 450 miejsc parkingowych i powierzchni użytkowej nie większej niż 2,1 ha, jak również instalacja do magazynowania oleju napędowego o pojemności całkowitej do 8 m³, będącą częścią systemu zasilania awaryjnego. Powierzchnia terenu przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie wynosi około 5500 m², natomiast powierzchnia planowanej zabudowy – 5200 m². W miejscu realizacji przedmiotowej inwestycji znajduje się czterokondygnacyjny budynek biurowy oraz parking. Wszystkie ww. obiekty przeznaczone są do rozbiórki.

Otoczenie miejsca realizacji przedsięwzięcia stanowi:

- od północy – teren usługowy ze stacją paliw, a dalej Centrum Handlowe „Jupiter”;
- od wschodu – ul. Wronia, a dalej w odległości około 25 m od granic działki inwestycyjnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- od południa – ul. Srebrna, a dalej parking oraz 12-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany w odległości około 20 m od granicy inwestycji;
- od zachodu – ul. Towarowa, a dalej budynki usługowe oraz rozdzielnia elektryczna.

Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję 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

Ze względu na skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

c) wykorzystywania zasobów naturalnych

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zużywana będzie woda (w ilości około 250 m³/dobę), energia elektryczna (zapotrzebowanie około 16 MW) oraz energia cieplna (zapotrzebowanie około 18 MW).

d) emisji i występowania innych uciążliwości

Uciążliwość planowanego przedsięwzięcia w fazie realizacji inwestycji związana będzie z emisją pyłów i gazów oraz emisją hałasu spowodowanych pracami budowlanymi, a także powstawaniem odpadów i ścieków bytowych. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu ograniczenia ww. emisji stosowany będzie sprzęt

i maszyny budowlane utrzymywane w dobrym stanie technicznym, materiały sypkie transportowane i gromadzone będą w sposób zabezpieczający przed rozwiewaniem, a teren inwestycji i drogi dojazdowe będą utrzymywane w czystości. Ponadto stosowane będą gotowe mieszanki wytwarzane w wytwórniach, celem ograniczenia operacji mieszania kruszywa ze spoiwem na terenie budowy. Tankowanie, parkowanie i remont sprzętu budowlanego prowadzony będzie w wydzielonym miejscu o utwardzonym podłożu. Powstające ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, opróżnianych przez uprawniony podmiot lub odprowadzane będą bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady pochodzące z funkcjonującego zaplecza socjalnego, bieżącej konserwacji wykorzystywanych maszyn i urządzeń, a także prowadzonych prac rozbiórkowych i budowlanych. Odpady magazynowane będą selektywnie w szczelnych, oznakowanych pojemnikach, znajdujących się w wydzielonym miejscu, a następnie przekazywane będą uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia. Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z koniecznością wykonania odwodnienia wykopów. W wyniku prowadzenia prac odwodnieniowych powstanie lej depresji, który zaniknie wraz z wykonaniem uszczelnienia wykopu i zakończeniem prac odwodnieniowych. Wody z prac odwodnieniowych odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

Etap eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie związany z emisją pyłów i gazów oraz hałasu, a także powstawaniem odpadów i ścieków. Źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza będą wyrzutnie wentylacyjne z garażu podziemnego oraz punktów gastronomicznych i awaryjnych agregatów prądotwórczych. Z informacji zawartych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że standardy jakości powietrza będą dotrzymane. Głównymi źródłami hałasu emitowanego do środowiska będą urządzenia instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej umieszczone na najwyższych kondygnacjach technicznych budynku. Obsługa komunikacyjna budynku prowadzona będzie pod ziemią. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie będą dotrzymane. Na etapie eksploatacji pobór wody, energii elektrycznej oraz ciepłej realizowany będzie z istniejącej infrastruktury miejskiej. Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe, ścieki z powierzchni garażowych (podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych) oraz ścieki z gastronomii (po podczyszczeniu w separatorze tłuszczu) odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz utwardzonych odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Powstające odpady gromadzone będą selektywnie, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, w przypadku których występuje 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 karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestycja realizowana będzie poza obszarami wodno-błotnymi. Na terenie inwestycji wody gruntowe występują na głębokości około 3,1 m p.p.t., natomiast najniższa część podziemna planowanego budynku posadowiona zostanie na głębokości około 20 m p.p.t. W związku z powyższym na etapie realizacji przedsięwzięcia konieczne będzie wykonania prac odwodnieniowych. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że prowadzone będą one z wykorzystaniem studni depresyjnych umożliwiających wykonanie szczelnej wanny w wykopie. W wyniku odwodnienia powstanie lej depresji, który zaniknie wraz z wykonaniem uszczelnienia wykopu i zakończeniem prac odwodnieniowych.

b) obszary wybrzeży

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone będzie 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 nie wynika, aby planowana inwestycja realizowana była w miejscu występowania obszarów objętych ochroną, w tym w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych 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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, ze zm.). Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 utworzony na podstawie Dyrektywy Ptasiej – Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony jest o około 3,2 km od terenu inwestycji. Według Standardowego Formularza Danych ujemny wpływ na ww. obszar może mieć planowana regulacja koryta rzeki, a w szczególności długoterminowe plany jej kaskadyzacji, zanieczyszczenie wód, niszczenie lasów nadrzecznych, płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Zagrożenia lokalne to kłusownictwo rybactwo, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja (raczej rzadka) przez wędkarzy wysp w okresie lęgowym ptaków, wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywale). Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację w terenie miejskim, zurbanizowanym, a także odległość względem najbliższych obszarów Natura 2000 stwierdza się, że nie należy ono do ww. zagrożeń i nie jest przedsięwzięciem mogącym w sposób znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony niniejszego obszaru, jak również na jego integralność oraz na spójność sieci Natura 2000.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby inwestycja zlokalizowana była na terenie, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przewidzianym pod przedmiotową inwestycję znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

h) gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia na terenie Dzielnicy Wola m.st. Warszawy wynosi 7147 os./km² (wg danych GUS z 2013 r.).

i) obszary przylegające do jezior

W zasięgu oddziaływania planowanej 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

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Ze względu na położenie, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości jego transgranicznego oddziaływania.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie istotnie negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego obszaru realizacji inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych. Na etapie eksploatacji oddziaływanie przedsięwzięcia będzie miało charakter lokalny i ograniczy się do terenu realizacji przedsięwzięcia.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, postanowiono jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie ma charakter opinii i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.



REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Aleksandra Atłowska

Otrzymują:

1. Prezydent m.st. Warszawy
2. Henryk Łaguna – pełnomocnik Srebrna Sp. z o.o.;
3. a/a.