



Warszawa, dnia 14 września 2014 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-II.4242.222.2014.AK

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 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”), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 1 lipca 2014 r. znak: OŚ-IV-UII-JFI-6220-163-239-11,

postanawiam

odmówić uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Handlowo-Usługowego Galeria Kabaty wraz z towarzyszącą infrastrukturą i przebudową zewnętrznego układu drogowego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 14 w Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy.

UZASADNIENIE

Prezydent m. st. Warszawy pismem z dnia 1 lipca 2014 r. znak: OŚ-IV-UII-JFI-6220-163-239-11, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Handlowo-Usługowego Galeria Kabaty wraz z towarzyszącą infrastrukturą i przebudową zewnętrznego układu drogowego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 14 w Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy.

Do wystąpienia Prezydent m. st. Warszawy dołączył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 lipca 2011 r. wraz z korektami z dnia 22 lipca 2011 r. i 29 marca 2013 r. oraz raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”). Ponadto Prezydent m. st. Warszawy poinformował jednocześnie, że wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie został złożony w tutejszym urzędzie przy piśmie Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 16 marca 2012 r., znak: OŚ-IV-UII-JFI-6220-163-36-11 na etapie poprzednio prowadzonego przez tutejszy organ postępowania w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, zakończonego wydaniem przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie postanowienia z dnia 1 sierpnia 2012 r., znak: WOOS-II.4242.114.2012.AK uzgadniających warunki realizacji ww. inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz 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.: „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 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 nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego” oraz w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, ww. rozporządzenia, tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, 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 nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie czterokondygnacyjnego obiektu wielofunkcyjnego Centrum Handlowo-Usługowego, w skład którego wchodzić będzie: dwupoziomowy parking

podziemny na 1560 miejsc postojowych, układ komunikacji wewnętrznej oraz infrastruktura techniczna. Ponadto w ramach planowanej inwestycji przewiduje się przebudowę zewnętrznego układu drogowego w ciągu ul. Wąwozowej i Al. Komisji Edukacji Narodowej, przebudowę chodników i ciągów rowerowych, powiązanych z istniejącymi ciągami oraz włączenie do miejskiego układu drogowego nowo projektowanych parkingów galerii. Na powierzchniach przeznaczonych do wynajęcia przewiduje się umieszczenie: hipermarketu TESCO z zapleczem magazynowym, administracyjnym i socjalno-sanitarnym, lokali handlowych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, punktów gastronomicznych oraz sal kinowych z pomieszczeniami technicznymi. Obecnie na terenie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane jest centrum handlowe – supermarket TESCO wraz z parkingiem.

Teren, na którym planuje się realizację inwestycji posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Ursynów Południe-Kabaty - Uchwała nr XXXVI/1090/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 138, z dnia 13 sierpnia 2008 r., poz. 4870). Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym w powyższym planie jako 14U(UC)(KDs), dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi, urządzenia komunikacyjne - w tym: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², parkingi strategiczne „parkuj i jedź” oraz pętla autobusowa. Ponadto teren, na którym planuje się przebudowę zewnętrznego układu drogowego przeznaczony jest pod ulicę główną 40.3 (KDG) oraz ulicę lokalną 40.9 (KDL).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dokonując weryfikacji raportu ooś uznał, że na podstawie zawartych w nim informacji nie jest możliwa rzetelna ocena wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a tym samym uzgodnienie warunków jego realizacji. Planowana inwestycja budzi duży sprzeciw społeczny. Ze względu na fakt, iż analiza przedłożonej dokumentacji, w zakresie obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu budziła wątpliwości, został sporządzony koreferat do raportu ooś dla planowanej inwestycji przez eksperta w dziedzinie ochrony przed hałasem.

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji oraz biorąc pod uwagę opinię przedstawioną w ww. koreferacie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie stwierdził, że nie jest w stanie określić skali i zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz jednoznacznie stwierdzić, czy inwestycja nie będzie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska.

Oddziaływanie inwestycji w fazie budowy zostało w raporcie ooś określone jako krótkotrwałe, lecz bez podania czasu trwania wszystkich prac budowlanych i najbardziej uciążliwych akustycznie etapów budowy. Ponadto w przedłożonej dokumentacji nie oszacowano poziomu hałasu jaki będzie występował w tym okresie na elewacjach sąsiednich budynków mieszkalnych. W analizie akustycznej na etapie realizacji inwestycji całkowicie pominięto także fazę rozbiórki istniejącego obiektu.

W raporcie ooś brakuje analizy i charakterystyki technologicznej projektowanego obiektu pod kątem emisji hałasu. Nie określono jakie instalacje i urządzenia stanowiące źródło hałasu emitowanego na zewnątrz są projektowane w poszczególnych częściach Galerii, jakie pomieszczenia będą obsługiwane przez te instalacje, jakie są zadania i cykl działania poszczególnych systemów wentylacyjnych i chłodniczych, gdzie znajdują się elementy instalacji emitujące hałas, tj. urządzenia, czerpnie i wyrzutnie powietrza. W modelu obliczeniowym zostały przyjęte zastępcze źródła hałasu reprezentujące rzeczywiste elementy wyposażenia obiektu, co sugeruje, iż autorzy raportu ooś musieli przeprowadzić odpowiednią analizę technologiczną, jednak w raporcie ooś nie została ona przedstawiona. Brak charakterystyki technologicznej urządzeń klimatyzacyjno – wentylacyjnych i chłodniczych uniemożliwia weryfikację raportu ooś, nie daje możliwości powiązania przyjętych wartości liczbowych z konkretnymi instalacjami i urządzeniami i uniemożliwia ocenę relacji pomiędzy podanymi liczbami, a poziomem emisji rzeczywistych źródeł hałasu. W przedłożonej dokumentacji nie wskazano również realnych środków ochrony akustycznej możliwych do zastosowania dla tych źródeł w konkretnych przypadkach.

Uciążliwość akustyczną będą stanowić także dostawy towarów do planowanego obiektu. W raporcie ooś nie opisano sposobu organizacji dostaw, m.in. brak jest opisu manewrowania samochodów dostawczych na stanowiskach rozładunkowych, nie wskazano miejsc postojowych, nie określono czasu oraz nie opisano przewidywanych czynności związanych z oczekiwaniem, rozładunkiem i wyjazdem pojazdów. W dokumentacji występują nieścisłości odnośnie liczby samochodów dostawczych i w efekcie dane przyjęte do obliczeń w rozdziale dotyczącym ochrony powietrza nie zgadzają się z danymi przyjętymi w analizie akustycznej.

Zgodnie z opisem w raporcie oś proponowany wariant alternatywny jest pod względem akustycznym jedynie nieznaczną modyfikacją wariantu inwestorskiego, polegającą na przeniesieniu rozładunku samochodów dostawczych z małej strefy dostawczej po stronie wschodniej do wnętrza budynku na poziom -1, co zmienia trasę przejazdu małych samochodów dostawczych w liczbie dwóch na godzinę, natomiast pod względem akustycznym jest praktycznie bez znaczenia. Ponadto nie zaproponowano alternatywnego rozwiązania dla południowej strefy dostaw, która znajduje się przy granicy działki i sąsiaduje bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, np. polegającego na przeniesieniu strefy dostaw na poziom -1. Skuteczność zaproponowanego w raporcie oś rozwiązania w postaci ekranu o wysokości 10 m może okazać się mniejsza od zakładanej. Jednocześnie w raporcie nie uzasadniono wskazanej przez autora tak dużej wysokości ekranu. Ponadto na podstawie przedłożonej dokumentacji nie można stwierdzić, czy ww. ekran będzie wykonany, czy tylko sugeruje się jego wykonanie. Dodatkowo zastosowanie tak wysokiej przegrody akustycznej ograniczy możliwość racjonalnego zagospodarowania terenów sąsiednich – rozwiązania techniczne ograniczające emisję hałasu nie powinny być oderwane od sposobu zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu Galerii.

W raporcie oś nie przedstawiono charakterystyki technicznej i akustycznej konkretnych źródeł hałasu. Zawarta jest tam natomiast informacja, że urządzenia wentylacyjne będą działały w porze dziennej i nocnej z wyjątkiem urządzeń wentylacyjnych obszaru klientów, które pracować mają tylko w porze dziennej. Jednakże na podstawie przedłożonej dokumentacji nie można stwierdzić, czy informacja ta jest zgodna z założeniami technologicznymi, ponieważ fakt niefunkcjonowania obiektów Galerii handlowej w nocy nie musi oznaczać, że w tym okresie zostaną wyłączone wszystkie instalacje obsługujące strefę obszaru klienta.

W raporcie oś nie zamieszczono opisu symboli źródeł hałasu przyjętych do obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu, co uniemożliwia określenie rzeczywistych urządzeń przewidzianych do zainstalowania w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Fakt ten uniemożliwia przeprowadzenie miarodajnej weryfikacji raportu oś, gdyż bez szczegółowej identyfikacji konkretnych źródeł nie można określić warunków i wymagań dla konkretnych urządzeń. Z raportu oś wynika, iż liczby podane w tabeli dotyczącej analizy akustycznej, nie będące rzeczywistymi poziomami mocy akustycznej, przyjęto jako nieprzekraczalne wartości maksymalne pozwalające na spełnienie wymagań środowiskowych.

W konsekwencji w raporcie oś znajdują się tylko „wymagania co do wielkości skutecznych rozwiązań”. Na podstawie przedłożonej dokumentacji nie można stwierdzić o jakie urządzenia chodzi i czy uzyskanie zakładanych wartości jest realne. Sposób w jaki zostały ustalone wartości liczbowe reprezentujące poziomy mocy akustycznej urządzeń jest niejednoznaczny i można wnioskować, że podane graniczne wartości przyjęli projektanci. Jednak w raporcie oś nie ma żadnych potwierdzonych przez projektantów danych w tym zakresie.

Przyjęcie ww. wartości granicznych wymaga zatem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych dla konkretnych urządzeń. Poziom mocy akustycznej źródeł hałasu zlokalizowanych na dachu został przyjęty w większości przypadków na poziomie 75-80 dB. Natomiast w poprzedniej wersji raportu oś i jego uzupełnieniach (opracowanego dla tego samego obiektu), wykorzystywanego w toku postępowania o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia rozpoczętego na wniosek Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 21 sierpnia 2013 r., znak: OŚ-IV-UII-JFI-6220-163-104-11 i zakończonych w dniu 20 stycznia 2014 r. wydaniem przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem odmawiającym uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia, poziom mocy akustycznej niektórych źródeł wynosił 95 dB – 110 dB. W raporcie oś w chwili obecnej wykazana jest wyłącznie możliwość spełnienia wymagań bez uwzględnienia realności przyjętych założeń. Fakt ten budzi wątpliwości, gdyż ograniczenie poziomu hałasu konkretnego urządzenia o 20-35 dB, szczególnie w przypadku urządzeń chłodniczych nie zawsze jest możliwe. Ponadto z przedstawionych w raporcie oś informacji nie wynika jednoznacznie, które z proponowanych ekranów akustycznych zostały uwzględnione w modelu obliczeniowym.

Ponadto w raporcie oś brak jest specyfikacji akustycznej urządzeń – przyjęte zostały jedynie wartości liczbowe reprezentujące te urządzenia i pozwalające spełnić wymagania akustyczne w środowisku. W obliczeniach akustycznych pominięto także źródła typu budynek.

W Galerii przewiduje się funkcjonowanie dwóch obszarów dostaw (główny po stronie południowej), jednak przyjęty poziom mocy akustycznej urządzeń tam wykorzystywanych nie został udokumentowany.

W raporcie ooś nie podano danych wejściowych do obliczeń aktualnego stanu hałasu ulicznego w związku z przebudową zewnętrznego układu drogowego w oparciu o pomiary natężenia ruchu wykonane w kwietniu 2014 r., a jedynie opisano ogólnie sposób ustalania danych dla stanu projektowanego. W związku z powyższym nie wiadomo, czy w wyniku funkcjonowania projektowanej Galerii obecne natężenie ruchu ulegnie istotnemu zwiększeniu i czy będzie to miało wpływ na poziom hałasu ulicznego.

Jednocześnie w raporcie ooś brak jest analizy wpływu funkcjonowania Galerii handlowej i wynikającego z tego faktu zwiększenia ilości pojazdów na ulicach sąsiadujących z planowaną inwestycją, biorąc pod uwagę, iż ich przepustowość już w chwili obecnej nie zapewnia drożności i płynności ruchu.

W przypadku źródeł hałasu znajdujących się na dachu nie można wywnioskować, czy wskazanie konkretnych rozwiązań o odpowiedniej skuteczności dla określonych urządzeń będzie możliwe, co jest szczególnie istotne, gdyż w raporcie ooś powinny zostać wskazane konkretne i skuteczne środki zabezpieczające dla poszczególnych urządzeń emitujących hałas.

Dodatkowo wątpliwości budzi to czy przyjęte źródła hałasu zlokalizowane na dachu są realne, czy ograniczenie pracy niektórych urządzeń do pory dziennej jest zgodne z założeniami technologicznymi oraz jaka jest rzeczywista wysokość ekranów na dachu. Ponadto zalecenia przedstawione w analizie akustycznej inwestycji są niespójne z zasadniczą częścią raportu ooś (gdyż warunek dotyczący wysokości ekranów na dachu, która została uzależniona od wysokości źródła jest niejednoznaczny).

Rysunki przedstawiające rozkład izolinii hałasu nie pokazują granicy terenu inwestycji i terenów podlegających ochronie, co utrudnia interpretację wyników.

Ponadto w raporcie ooś nie określono jednoznacznie sposobu magazynowania i dalszego zagospodarowania mas ziemnych na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji. W dokumentacji występują także rozbieżności dotyczące przyjętej wysokości kominów pieców piekarniczych. W obliczeniach rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wprowadzono inną niż wcześniej określoną w raporcie ooś wysokość ww. emitorów.

Z uwagi na fakt, że informacje zawarte w raporcie ooś są niewystarczające przede wszystkim do przeprowadzenia miarodajnej i rzetelnej weryfikacji przyjętych założeń technologicznych, głównie w zakresie analizy akustycznej (m.in. nie podano parametrów akustycznych rzeczywistych źródeł hałasu, co uniemożliwia weryfikację danych wejściowych) stwierdza się, że przedłożona dokumentacja nie może stanowić podstawy do uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym na podstawie posiadanego materiału dowodowego w sprawie tutejszy organ nie jest w stanie ocenić wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a tym samym uzgodnić warunków jego realizacji.

Jednocześnie należy zauważyć, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie będzie mógł zająć stanowisko odnośnie przedmiotowej inwestycji po złożeniu nowego wniosku o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia wraz z kompletem dokumentów zgodnie z art. 77 ust. 2 ustawy ooś. Raport ooś powinien zawierać realne założenia dotyczące planowanych do zainstalowania urządzeń i powinien być wykonany w sposób umożliwiający faktyczne odniesienie się do sytuacji przedstawionej w modelowaniu rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku.

Mając na względzie powyższe, postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.



**REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Aleksandra Atłowska

Otrzymują:

1. Prezydent m. st. Warszawy - Biuro Ochrony Środowiska;
2. Zygmunt Wiązewski;
3. a/a.