

Warszawa.....

.....
.....
.....
Dot. postępowania OŚ-IV-UI.6220.10.2015.MSK

Biuro Ochrony Środowiska

Urzędu m.st. Warszawy

Plac Bankowy 2

00-095 Warszawa

W ramach prowadzonej oceny oddziaływania na środowisko dla **przedsięwzięcia polegającego na budowie Zespołu Usługowo-Handlowego wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz przebudową w zakresie układu drogowego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 14 w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy (inwestor: Kabaty Investments TESCO (Polska) Sp. z o.o. Sp. k.), poniżej składam uwagi i wnioski dot. planowanego przedsięwzięcia:**

1. Analiza „Mapy akustycznej m.st. Warszawy” wskazuje, że już obecnie poziomy hałasu komunikacyjnego w rejonie inwestycji przekraczają dopuszczalne zarówno w dzień, jak i w nocy. Tymczasem, z przedstawionego przez wnioskodawcę raportu i map akustycznych w nim zawartych wynika, że mimo znacząco zwiększonego natężenia ruchu, dopuszczalny poziom hałasu ulegnie zmniejszeniu – w dzień poziom nie będzie przekraczał dopuszczalnego, a w nocy nieznacznie przekracza poziom dopuszczalny (przed zastosowaniem „cichej nawierzchni”). Ze względu na to, że prognozowane oddziaływanie akustyczne znacząco odbiega od danych zawartych w miejskich dokumentach (Mapa akustyczna m.st. Warszawy), zachodzi obawa o rzetelność raportu w tym obszarze.
2. Brak przejrzystości, jeśli chodzi o proponowany przez wnioskodawcę wariant inwestycji: w pkt 7.1 raportu jako „Wariant proponowany przez wnioskodawcę” wskazane są warianty 1-3, natomiast w pkt. 9 „Uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu” wskazany jest wariant 5 jako najkorzystniejszy dla środowiska oraz wariant 4a jako racjonalny wariant alternatywny.
3. Zgodnie z pkt a lit. b postanowienia Prezydenta m.st. Warszawy nr 117/OŚ/2015 z dnia 19 maja 2015r. w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz zakresu raportu ooś, wnioskodawca był zobligowany do przedstawienia obliczeń emisji gazowych lub pyłowych na etapie realizacji, eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia. W raporcie nie odniesiono się do etapu likwidacji przedsięwzięcia.
4. W tekście raportu, przy analizach akustycznych kolejnych wariantów (str. 75-246) wnioskodawca wskazuje, że „obliczenia akustyczne wykonano dla punktów obserwacji zlokalizowanych w środowisku – na granicy terenów chronionych akustycznie” , natomiast nie wskazano konkretnie lokalizacji tych punktów; nie ,ma również odniesienia do tła akustycznego w rejonie inwestycji.
5. Brak oszacowania poziomu hałasu, jaki będzie występował przy elewacjach budynków mieszkalnych na etapie budowy (w tym rozbiórki dotychczasowej hali).

6. Brak opisu efektywności proponowanych środków ochrony akustycznej (osłon urządzeń emitujących hałas – warianty 3-7, ściany parawanowej o wys. 10 m pełniące funkcję ekranu akustycznego oraz ogrodzenia o wys. 2,5 m pełniące rolę ekranu akustycznego, uzasadnienie wysokości ekranów w odniesieniu do sposobu zagospodarowania terenów sąsiadujących oraz ich technologii – warianty 1-2).
7. Brak analizy wpływu funkcjonowania galerii związanego ze wzrostem ilości pojazdów biorąc pod uwagę zapewnienie płynności ruchu na drogach dojazdowych – w raporcie uwzględniono tylko odcinek ul. Wąwozowej w związku z budową wjazdu W1 do galerii i odcinek Al. KEN do nowego (planowanego) ronda.
8. Zarówno w tekście, jak i załącznikach graficznych, nie przedstawiono lokalizacji zbiornika retencyjnego oraz separatorów zlokalizowanych poza budynkiem.
9. Obecnie, istotnym źródłem hałasu związanym z funkcjonowaniem hipermarketu Tesco są samochody ciężarowe oczekujące na rozładunek towaru w porze nocnej, które ze względów technologicznych parkują z włączonymi agregatami i silnikami (aby zapewnić odpowiednie warunki chłodnicze). W raporcie nie sprecyzowano w jakich godzinach odbywać się będą dostawy towarów do sklepu oraz nie określono miejsca, w którym pojazdy oczekiwać będą na rozładunek.
10. Brak informacji, z czego wynikają przedstawione w raporcie maksymalne i minimalne poziomy hałasu emitowane przez instalacje: czy poziom hałasu wynika jedynie z lokalizacji punktu pomiarowego i katalogowych parametrów technicznych urządzenia, czy uwzględniono również inne czynniki, tj.:
 - poziom tła akustycznego powodowanego m.in. przez ruch samochodowy; należy również uwzględnić, że ruch w rejonie centrum handlowego po jego wybudowaniu będzie wzmożony,
 - zwiększenie poziomu hałasu wynikającego ze zużycia urządzeń.
11. Instalacja nieprzekraczająca dopuszczalnych norm hałasu może również stanowić źródło uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Urządzenia wentylacyjne mogą emitować jednostajny szum, co przy pracy 24 godziny na dobę, może powodować dyskomfort i uniemożliwić okolicznym mieszkańcom otwieranie okien w okresie letnim.
12. Brak informacji o :
 - lokalizacji i sposobie opróżniania separatorów i osadników na kanalizacji sanitarnej; osady pochodzące ze środków bytowych mogą stanowić źródło uciążliwości odorowych;
 - lokalizacji i rodzaju projektowanych zbiorników retencyjnych na wodę opadową;
 - miejscach i sposobie magazynowania odpadów komunalnych, jak również częstotliwości ich odbioru; duże ilości odpadów magazynowanych w sąsiedztwie budynków mieszkalnych może stanowić źródło uciążliwości dla mieszkańców.
13. MPZP obszaru Ursynów Południe-Kabaty z dnia 10 lipca 2008r wskazuje na obszarze inwestycji i graniczącym z nim terenie zieleni publicznej (15 ZPc-j) szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa do zachowania. Prace budowlane prowadzone będą w bezpośrednim sąsiedztwie drzew przeznaczonych do zachowania, w szczególności drzew o nr inw. 65-77, 211-223 i spowodują ich zniszczenie. Raport nie odnosi się bezpośrednio do sposobu zabezpieczenia drzew; temat ten jest przedmiotem jednego z załączników (Inwentaryzacja drzew i krzewów wraz z gospodarką drzewostanem). W opracowaniu tym wskazano sposoby zabezpieczenia drzew na czas budowy, jednak ze względu na zbyt bliską lokalizację drzew, w praktyce sposoby te nie będą mogły być zastosowane. Ponadto, realizacja inwestycji (dwie kondygnacje podziemne) znacząco zmieni warunki siedliskowe drzew. Jednym racjonalnym sposobem na ochronę drzew wskazanych do zachowania w MPZP jest odsunięcie się z zabudową na większą odległość.