



Warszawa, dnia 4 maja 2011

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-II.4242.133.2011.AK

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust 3, 4 i 7 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. Nr 199, poz. 1227, ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”), a także § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 52 lit. b oraz pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573, ze zm.) oraz § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 stycznia 2011 r., znak: OŚ-IV-UII-JFI/SYP-76242-6-37-09,

**uzgadniam**

realizację przedsięwzięcia pn. „Libretto Park” - etap A, polegającego na budowie budynków usługowych, biurowych i hotelowych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu oraz budową podłączeń do istniejących wjazdów od ul. Czerniakowskiej i Trasy Siekierskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i określam warunki jego realizacji:

**I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**

- 1) prace budowlane uciążliwe akustycznie prowadzić tylko w porze dziennej (6.00 – 22.00);
- 2) prace budowlane organizować w taki sposób, aby możliwie w jak największym stopniu zminimalizować nakładający się hałas;
- 3) zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami); utrzymywać porządek, systematycznie czyścić teren inwestycji, usuwać zalegający pył w celu ograniczenia wtórnej emisji pyłu;
- 4) masy ziemne powstające na terenie przedsięwzięcia wykorzystywać podczas prac budowlanych na potrzeby rekultywacji terenu po zakończeniu prac budowlanych; masy ziemne składować selektywnie z oddzieleniem warstwy humusowej, zapobiegać zanieczyszczeniu mas ziemnych substancjami niebezpiecznymi; wykorzystać maksymalną ilość zdeponowanego humusu do urządzania terenów zieleni w obrębie terenu przedsięwzięcia; tereny zdegradowane techniczną ingerencją wykonywanych prac, sukcesywnie, na kolejnych etapach budowy, zrehabilitować i zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) zachować szczególną ostrożność w trakcie prac ciężkim sprzętem w obrębie brył korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do pozostawienia;
- 6) drzewa przeznaczone do pozostawienia ogrodzić do granicy rzutów ich koron;
- 7) nie poruszać się ciężkim sprzętem po nieutwardzonym podłożu pod koronami drzew;
- 8) nie składować ziemi z wykopów oraz materiałów budowlanych w zasięgu koron drzew;

- 9) roboty na ciekach prowadzić odcinkami o długościach maksymalnie 50 m;
- 10) roboty regulacyjne w istniejącym korycie prowadzić tak, aby jeden z brzegów pozostawał nienaruszony (naprzemiennie prawy i lewy);
- 11) wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków; wycięcie drzew winno być zrekompensowane poprzez wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 12) do realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać sprawny technicznie sprzęt, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie gruntu przed wyciekami płynów technicznych;
- 13) miejsce parkowania, tankowania i obsługi pojazdów i maszyn stosownych na etapie realizacji oraz przechowywania płynów technicznych i innych substancji chemicznych zorganizować na terenie o szczelnym podłożu;
- 14) wyposażyć teren przedsięwzięcia, zarówno na etapie budowy jak i użytkowania, w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych; wykorzystane sorbenty i substancje neutralizujące traktować jak odpad niebezpieczny;
- 15) w przypadku wystąpienia wycieków substancji z urządzeń lub miejsc składowania zanieczyszczony grunt usuwać niezwłocznie i przekazywać do utylizacji uprawnionym podmiotom, usunięty grunt uzupełniać gruntem czystym;
- 16) zapewnić zaplecze socjalne pracownikom budowy wyposażone w toalety podłączone do systemu kanalizacji lub posiadające bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe;
- 17) obszar wykonywania prac ziemnych ograniczyć ściankami szczelnymi zagłębionymi poniżej poziomu ilów plicieńskich;
- 18) wody odpompowane z wykopów ograniczonych ściankami szczelnymi odprowadzać do gruntu;
- 19) odwodnienia budowlane prowadzić wyłącznie w strefie otoczonej ścianami szczelinowymi;
- 20) ścieki komunalne odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 21) ścieki opadowe z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych oraz ścieki opadowe z dachów odprowadzać do zbiorników retencyjnych;
- 22) wodę ze zbiorników retencyjnych wykorzystywać do nawadniania terenów zielonych z przelewem nadmiaru do Kanału Czerniakowskiego;
- 23) część wód opadowych odprowadzać do warstwy wodonośnej w strefie pomiędzy budynkami II i III a rowem A;
- 24) ścieki z obiektów gastronomicznych podczyszczać w separatorach tłuszczu;
- 25) w sezonie grzewczym, w celu ogrzewania pomieszczeń, wykorzystywać energię dostarczaną z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 26) odpady niebezpieczne gromadzić w zamykanych, szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach odpornych na korozję, pod zadaszeniem, na utwardzonym i uszczelnionym podłożu; miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych ogrodzić, odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; po zgromadzeniu odpowiedniej ilości odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom;
- 27) odpady inne niż niebezpieczne gromadzić selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu o utwardzonym i uszczelnionym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych; odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom.

**II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś (w projekcie budowlanym) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

- 1) zaprojektować układ przestrzenny planowanych do wybudowania obiektów w taki sposób, aby w możliwie największym stopniu zapewnić przepływ mas powietrza;
- 2) urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne oraz agregaty prądotwórcze zaopatrzyć w amortyzację tłumiącą drgania w minimum 85%; urządzenia te posadzić na amortyzatorach;
- 3) agregaty prądotwórcze umieścić w obudowie dźwiękoizolującej;
- 4) łączenie odcinków kanałów blaszanych i podwieszenie ich pod stropem, a także przepusty oraz przegrody izolować przekładkami sprężystymi;
- 5) zaprojektować rezerwowe źródła energii - agregaty prądotwórcze na olej napędowy:
  - dwa o mocy 500 kW (A4, A5);

- trzy o mocy 1000 kV (A1, A2 i A3);
- 6) zanieczyszczenia powstające podczas pracy agregatów prądotwórczych odprowadzać 5 emitorami:
  - A1 o wysokości minimalnej 58 m i średnicy maksymalnej 0,219 m;
  - A2 oraz A3 o wysokości minimalnej 43 m i średnicy maksymalnej 0,219 m;
  - A4 o wysokości minimalnej 23,8 m i średnicy maksymalnej 0,168 m;
  - A5 o wysokości minimalnej 31,8 m i średnicy maksymalnej 0,168 m;
- 7) zanieczyszczenia pyłowe oraz gazowe z garaży podziemnych odprowadzać systemem wentylacji wywiewnej budynków, emitorami zadaszonymi o przekroju maksymalnym 0,75 mx 0,75 m:
  - z budynku A1-1: emitem W1 o wysokości minimalnej 56,0 m oraz 4 emitorami (W2, W3, W4, W5) o wysokości minimalnej 21,8 m;
  - z budynku A1-2 pięcioma emitorami (W6, W7, W8, W9, W10) o wysokości minimalnej 41 m;
  - z budynku A1-3, czterema emitorami o wysokości minimalnej 29,8 m;
- 8) kładki i przepusty oraz mostek zlokalizowane na Kanale Czerniakowskim na terenie przedsięwzięcia zaprojektować w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny poprzez wykonanie suchych półek po obu stronach ciekłu o szerokości minimalnej 50 cm, znajdujące się powyżej poziomu średniej wody, wyłożonych materiałem naturalnym; powierzchnia półek musi być połączona w sposób płynny z otoczeniem;
- 9) zaprojektować kondygnacje podziemne w osłonie wodoszczelnej: wodoszczelna konstrukcja bentonitowa, szczelne ściany i pozioma płyta denna;
- 10) zaprojektować zbiorniki retencyjne o łącznej pojemności minimum 600 m<sup>3</sup>;
- 11) zaprojektować system odprowadzania wód opadowych z dachów oraz ścieków opadowych z terenów utwardzonych do zbiorników retencyjnych z odprowadzeniem nadmiaru do Kanału Czerniakowskiego; wody wykorzystywać do nawadniania terenów zielonych;
- 12) zaprojektować system ułatwiający przepływ wód podziemnych w warstwach przecinanych konstrukcjami podziemnymi przez zachowanie odpowiednich odstępów między konstrukcjami podziemnymi oraz zastosowanie drenażu rozłączającego i innych skutecznych metod;
- 13) zaprojektować urządzenia podczyszczające ścieki opadowe z terenów utwardzonych;
- 14) brzegi Kanału Czerniakowskiego obsadzić roślinnością wynurzona i sitowiem; nie wolno wykonywać betonowych skarp kanału w obrębie przedsięwzięcia.

**III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**

#### UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pismem z dnia 24 stycznia 2011 r., znak: OŚ-IV-UII-JFI/SYP-76242-6-37-09, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Libretto Park” - etap A, polegającego na budowie budynków usługowych, biurowych i hotelowych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu oraz budową podłączeń do istniejących wjazdów od ul. Czerniakowskiej i Trasy Siekierkowskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

Do wystąpienia Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy dołączył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia (raport ooś) oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym ma być realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie.

Analiza raportu ooś wykazała konieczność jego uzupełnienia w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony przed hałasem. Uzupełnienie raportu ooś wpłynęło do tutejszego urzędu przy piśmie z dnia 28 marca 2011 r.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 52 lit. b oraz pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, ze zm.). Zgodnie z § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) do postępowań w sprawie decyzji, o których mowa w art. 71 ust. 1 ustawy „ooś”, wszczętych przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe.

Treść niniejszego postanowienia przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu zabudowy usługowej, biurowej i hotelowej z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowane zostanie w rejonie ul. Czerniakowskiej oraz Trasy Siekierkowskiej, w otulinie rezerwatu przyrody Jezioro Czerniakowskie. Inwestycja realizowana będzie na obszarze około 5 ha stanowiącego obecnie nieużytki o charakterze łąkowym i łęgowym. Przez środek terenu przeznaczonego pod planowaną inwestycję przebiega Kanał Czerniakowski.

Bilans terenu (część A1 i A2) planowanego przedsięwzięcia jest następujący:

- powierzchnia terenu inwestycji – 44 700 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych – 18 000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia utwardzona dróg (ciągi jezdne i piesze) – 8 500 m<sup>2</sup>,

Teren przedsięwzięcia podzielono na dwa etapy - A1 (część zachodnia) i A2 (część wschodnia). Granicę między tymi częściami w części północnej stanowi istniejący rów A – Kanał Czerniakowski. Poszczególne etapy realizacji przedsięwzięcia zgodnie z założeniami projektowymi składać się będą z następujących elementów:

- etap A1 - część zachodnia terenu przedsięwzięcia: kompleks trzech budynków hotelowo - biurowo - usługowych połączonych łącznikami o wysokościach 55, 40 i 20.8 m (odpowiednio 15, 10 i 5 kondygnacji) z centrum konferencyjnym w łączniku (wysokość 10 m, dwie kondygnacje) pomiędzy dwoma najwyższymi budynkami oraz wolnostojącego budynku biurowo – usługowo - handlowego o wysokości 28.8 m (8 kondygnacji) położonego na wschód od rowu A.

- etap A2 - część wschodnia terenu przedsięwzięcia: trzy budynki o funkcji biurowo – usługowej, każdy o wysokości 28.8 m (8 kondygnacji).

Całość ma stanowić powiązany ze sobą funkcjonalnie i kompozycyjnie zespół, którego trzonem ma być przewidziany ciąg pieszy z zielenią wzdłuż Kanału Czerniakowskiego i pozostawionym pasem zieleni od strony zachodniej.

Na terenie działki obiektu zostaną wyznaczone wewnętrzne drogi komunikacyjne oraz zespoły parkingów podziemnych dla samochodów osobowych w łącznej ilości 1975 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe terenowe dla autobusów. Wjazd i wyjazd z terenu działki przewiduje się przez wybudowanie podłączeń do istniejących wjazdów od strony ul. Czerniakowskiej i Trasy Siekierkowskiej.

Z uwagi na charakter projektowanego przedsięwzięcia Inwestor nie planuje ogrodzenia terenu przedsięwzięcia. W związku z powyższym teren ten pozostanie połączony z otwartymi terenami przyległymi od strony południowo-wschodniej. Od strony ulicy Czerniakowskiej zostanie pozostawione istniejące zadrzewienie. W tej części terenu usunięte zostaną jedynie drzewa chore i uszkodzone.

Planowane zagospodarowanie terenu przedsięwzięcia uwzględni pozostawienie odkrytego Kanału Czerniakowskiego, jako lokalnego korytarza bytowania i migracji fauny. Nachylenia skarp Kanału zostaną utrzymane w stanie istniejącym, z pozostawieniem skupisk istniejącej roślinności i uzupełnieniem nasadzeniami nowej roślinności w ramach zagospodarowania zielenią. Planowana zabudowa zostanie odsunięta od brzegów Kanału, a drogi wewnętrzne ograniczone do koniecznego

przejazdu od Trasy Siekierkowskiej, połączenia mostkiem w części środkowej i dwóch kładek dla ruchu pieszego i rowerowego w północnej i południowej części przedsięwzięcia

W związku z faktem, że cały obszar Czerniakowa Południowego, w którego granicach znajdzie się planowane przedsięwzięcie, został zakwalifikowany do systemu przyrodniczego Warszawy, w tym do terenów tworzących korytarz wymiany powietrza, układ przestrzenny planowanych do wybudowania obiektów zostanie zaprojektowany w taki sposób, aby w możliwie największym stopniu zapewnić przepływ mas powietrza.

Dla wyeliminowania niekorzystnych zmian w stosunkach wodnych posadowienie planowanych obiektów Libretto Park zostanie zrealizowane w technologii ścian szczelinowych zagłębionych poniżej stropu nieprzepuszczalnych utworów trzeciorzędowych. W ten sposób odwodnienia budowlane zostaną ograniczone do strefy otoczonej ścianami szczelinowymi, które będą stanowiły również barierę dla swobodnego odpływu wód gruntowych z analizowanego obszaru, co z kolei opóźni lub zahamuje proces obniżania zwierciadła wód gruntowych

Zewnętrzne ściany budynków w części podziemnej zostaną zaprojektowane w postaci ściany szczelinowej, która wraz ze szczelną, żelbetową płytą fundamentową stworzy szczelną „wannę” odporną na wpływy wód gruntowych, a zarazem nie wpłynie to na obniżenie poziomu wody gruntowej na terenach przyległych i w Kanale Czerniakowskim.

Projektowane są łącznie 3 kondygnacje garaży, w tym 2 kondygnacje garaży podziemnych - zagłębienie 6 m w stosunku do poziomu terenu. Ilość kondygnacji podziemnych wynika po pierwsze z potrzeb funkcjonalnych projektowanych budynków, po drugie spowoduje, że poziom posadowienia fundamentów znajdzie się w warstwach gruntów nośnych (piaski drobne i pylaste lub ropy pylaste i gliny pylaste zwarte w stanie twaroplastycznym), natomiast zagłębienie ściany szczelinowej poniżej stropu ropy wykluczy konieczność pompowania wody spoza obszaru projektowanych budynków. Natomiast woda wypompowana ze szczelnej „wannы” zostanie skierowana do zasilenia gruntowej warstwy wodonośnej i Kanału, co zabezpieczy przed obniżeniem poziomu wody gruntowej na terenach przyległych.

Garaże podziemne zostaną zaprojektowane w sposób umożliwiający swobodny przepływ wód gruntowych w podłożu poprzez odpowiednią przestrzeń gruntową między budynkami i przepusty o odpowiedniej wielkości. Parkingi podziemne wykonane zostaną w wodoszczelnej konstrukcji betonowej (szczelnie połączone pionowe ściany szczelinowe i pozioma płyta denna).

Dla zmniejszenia piętzenia strumienia wód podziemnych na napływie (budynki II i III) zostanie zrealizowany drenaż rozpraszający nadmiar wód w kierunku odbiornika, tj. Rowu A, zaś część wód opadowych będzie wprowadzana do warstwy wodonośnej w strefie pomiędzy budynkami II i III a Rowem A.

Kwestię wpływu na Jeziorko Czerniakowskie można z dużym prawdopodobieństwem określić w oparciu o badania przeprowadzone na tym zbiorniku opisane w opracowaniach „Ekofizjograficzno-urbanistyczne uwarunkowania zagospodarowania rejonu Jeziorka Czerniakowskiego w Warszawie – wybrane zagadnienia” pod red. Naukową dr Michała Fica, Falenty 2004 oraz w „Ekspertyza – bilans wodny Jeziorka Czerniakowskiego w Warszawie” kierownik opracowania dr inż. Dariusz Górski. Z opracowań tych wynika, że wody podziemne stanowią niewielką część zasilania jeziora. Tłumaczone to jest istnieniem warstwy izolacyjnej słabo przepuszczalnych osadów na dnie zbiornika, które ograniczają kontakt z wodami gruntowymi. Okresowe zmiany położenia zwierciadła wody objawiają się przyrostem stanów wody w okresach opadów i obniżaniem w okresach bezopadowych. Oznacza to, że na stan wody w tym zbiorniku największy wpływ ma ilość wody dostarczanej ze zlewni jeziora. W tym przypadku na wody podziemne największy wpływ miał będzie drenujący charakter Kanału Czerniakowskiego odprowadzającego wody na północ. W związku z powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ilość i stan wód w Jeziorku Czerniakowskim.

W czasie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą ścieki bytowe i ścieki opadowe. Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania inwestycji odprowadzane będą do sieci kanalizacji miejskiej.

Ścieki opadowe z terenów utwardzonych, po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych oraz wody opadowe z dachów będą magazynowane w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem nadmiaru do Kanału Czerniakowskiego. Łączna pojemność zbiorników podziemnych wyniesie około 600 m<sup>3</sup>. Wody ze zbiorników retencyjnych będą wykorzystywane do nawadniania terenów zielonych.

Planowane zbiorniki podziemne będą wykonane w osłonie ścianek szczelnych stalowych, zagłębionych poniżej stropu słabo przepuszczalnych utworów trzeciorzędowych. Przy takim zagłębieniu ścianek szczelnych, odwodnienie wykopu do wykonania lub posadowienia zbiorników podziemnych będzie ograniczone wyłącznie do strefy zamkniętej ściankami szczelnymi i nie będą miały wpływu na stosunki wodno-gruntowe na terenach przyległych.

Podczas trwania prac budowlanych, w czasie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, główny wpływ na emisję hałasu będą miały pracujące maszyny oraz urządzenia służące do wykonywania robót budowlanych i środki transportu. Będą to uciążliwości krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac. W celu zmniejszenia oddziaływań akustycznych w trakcie robót budowlanych prace mogące powodować uciążliwość hałasową będą prowadzone przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu jedynie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.

Źródłem emisji hałasu na etapie funkcjonowania inwestycji będzie wentylacja mechaniczna pomieszczeń technicznych, garaży podziemnych i powierzchni usługowych oraz klimatyzacja (agregaty chłodnicze znajdować się będą w części usługowej), agregaty prądotwórcze oraz ruch pojazdów.

Przeprowadzona w raporcie o oś i jego uzupełnieniu analiza rozprzestrzeniania się hałasu emitowanego na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie zostaną dotrzymane.

W czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będą urządzenia wentylacji mechanicznej garaży podziemnych, agregaty prądotwórcze oraz ruch samochodów.

Obliczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu zawarte w raporcie o oś wykazały, że standardy jakości powietrza na etapie funkcjonowania przedmiotowego przedsięwzięcia zostaną dotrzymane.

W celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego do realizacji przedsięwzięcia wykorzystywany będzie sprawny technicznie sprzęt, eksploatowany i konserwowany w sposób prawidłowy, miejsce parkowania, tankowania i obsługi pojazdów i maszyn stosownych na etapie realizacji oraz przechowywania płynów technicznych i innych substancji chemicznych zorganizować na terenie o szczelnym podłożu, zaś plac budowy wyposażony zostanie w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty, maty lub biopreparaty). W przypadku rozlewu substancji ropopochodnych i zanieczyszczenia gruntu, plamy zanieczyszczeń będą niezwłocznie usuwane, a zanieczyszczony materiał przekazany do utylizacji uprawnionemu odbiorcy.

Masy ziemne powstające na terenie przedsięwzięcia wykorzystane zostaną podczas prac budowlanych na potrzeby rekultywacji terenu po zakończeniu prac budowlanych. Masy ziemne składowane będą selektywnie z oddzieleniem warstwy humusowej, zaś maksymalna ilość zdeponowanego humusu wykorzystana zostanie do urządzania terenów zieleni w obrębie terenu przedsięwzięcia.

Tereny zdegradowane techniczną ingerencją wykonywanych prac, sukcesywnie, na kolejnych etapach, budowy będą rekultywowane i zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem terenu.

W przedłożonym raporcie o.o.s. zawarto wyszczególnienie rodzajów i ilości odpadów, które poddawane będą odzyskowi oraz odpadów, które powstawać mogą na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz z informacją o sposobie gospodarowania nimi na terenie planowanej inwestycji.

Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu, o utwardzonym i uszczelnionym podłożu. Miejsce gromadzenia tego rodzaju odpadów zabezpieczone zostanie przed wpływem warunków atmosferycznych. Po zebraniu odpowiedniej partii, odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom. Miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych zostanie oznaczone i zabezpieczone przed wstępem osób nieupoważnionych oraz zwierząt.

Odpady inne niż niebezpieczne gromadzone będą selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu o utwardzonym i uszczelnionym podłożu. Miejsce gromadzenia tego rodzaju odpadów zabezpieczone zostanie przed wpływem warunków atmosferycznych, a po zebraniu odpowiedniej partii odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie terenów silnie przekształconych antropogenicznie, poza granicami form ochrony przyrody. Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 znajduje się w odległości około 2 km w kierunku północno-wschodnim. Inwestycja nie znajduje się również w granicach terenów stanowiących istotne powiązania ekologiczne pomiędzy obszarami Natura 2000.

W celu zabezpieczenia istniejącej oraz planowanej do pozostawienia zieleni średniej i wysokiej przed uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac budowlanych zachowana będzie szczególna ostrożność w trakcie prac ciężkim sprzętem w obrębie brył korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do pozostawienia. Drzewa przeznaczone do pozostawienia ogrodzone zostaną do granicy rzutów ich koron, zaś ciężki sprzęt nie będzie wykorzystywany do pracy na nieutwardzonym podłożu pod koronami drzew. Ponadto, ziemia z wykopów oraz materiały budowlane nie będą składowane w zasięgu koron drzew, a odwodnienia budowlane prowadzone będą wyłącznie w strefie otoczonej ścianami szczelinowymi.

W celu zapewnienia ochrony gatunkom zwierząt związanym ze środowiskiem wodnym Kanału Czerniakowskiego, które mogą się znajdować w rejonie inwestycji podczas prowadzenia prac budowlanych, roboty na ciekach prowadzone będą odcinkami o długościach maksymalnie 50 m, zaś roboty regulacyjne w istniejącym korycie prowadzone będą tak, aby jeden z brzegów pozostawał nienaruszony (naprzemiennie prawy i lewy).

W celu zapewnienia możliwości migracji drobnej fauny wzdłuż Kanału Czerniakowskiego, jako potencjalnego szlaku migracji zwierząt (szczególnie herpetofauny) o znaczeniu lokalnym nałożono na Inwestora warunek, aby kładki, przepusty oraz mostek zlokalizowane na Kanale Czerniakowskim na terenie przedsięwzięcia zaprojektowane zostały w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny poprzez wykonanie suchych pólek po obu stronach cieku o szerokości minimalnej 50 cm, znajdujących się powyżej poziomu średniej wody, wyłożonych materiałem naturalnym. Powierzchnia pólek musi być połączona w sposób płynny z otoczeniem.

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o.o.s., biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami nie istnieje obecnie możliwość kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem należącym do Inwestora;
- 3) nie wystąpi niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia na 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.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

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

#### POUCZENIE

Zgodnie z art. 77 ustawy o oś na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE  
*Anna Ronikier-Dolańska*  
Regionalny Konserwator Przyrody

#### Otrzymują:

- 1) Prezydent m.st. Warszawy - Biuro Ochrony Środowiska  
Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
- 2) a/a