



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.4221.43.2018.AGO.7

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 2017 r. poz. 1405, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm., zwanej dalej „k.p.a.”), w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanym dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji budynku usługowo-biurowego z 5-kondygnacyjnym parkingiem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ew. 13 i 37, obręb 5-03-08, przy ul. Emilii Plater 51 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,

uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określám warunki jego realizacji:

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

- 1) wszelkie działania związane z realizacją inwestycji prowadzić z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; w związku z powyższym, przed przystąpieniem do wycinki drzew dokonać ich oględzin pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony dziko występujących zwierząt; analizę prowadzić również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody; w przypadku, gdy zastosowanie będą miały przepisy derogacyjne, wystąpić do właściwego organu (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska) z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na czynności podlegające zakazom;
- 2) w trakcie robót budowlanych zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa;
- 3) na etapie realizacji prace budowlane oraz transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 4) na etapie realizacji inwestycji użytkować wyłącznie sprzęt sprawny technicznie, o możliwie niskiej emisji hałasu;
- 5) na etapie realizacji inwestycji urządzenia stacjonarne uciążliwe akustycznie i miejsca rozładunku/załadunku materiałów budowlanych zlokalizować w jak największej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) ogrodzić plac budowy ogrodzeniem pełnym o wysokości ok. 2,2 m;
- 7) na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 8) wszystkie maszyny i urządzenia pracujące na terenie inwestycji (także podczas prac budowlanych) utrzymywać w dobrym stanie technicznym i konserwować systematycznie w sposób prawidłowy, pozwalający na uniknięcie wycieków płynów technicznych i paliw do środowiska gruntowo-wodnego;

- 9) miejsce postępu sprzętu budowlanego zorganizować na utwardzonym terenie, zabezpieczonym przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego;
- 10) prace odwodnieniowe prowadzić pod osłoną ścian szczelnych bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz wpływ ww. prac do najbliższego sąsiedztwa terenu inwestycyjnego; prace odwodnieniowe prowadzić poprzez odpompowanie wód z dna wykopu; wody z odwodnienia po uprzednim podczyszczeniu w piaskowniku odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej;
- 11) na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przewoźnych toalet, skąd wywozić je przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków lub odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej w zależności od sposobu organizacji placu budowy;
- 12) na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z miejskiej sieci wodociągowej; prowadzić rejestr zużycia wody;
- 13) powstające podczas prac budowlanych masy ziemne gromadzić w wyznaczonym miejscu i przekazać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania;
- 14) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu placu budowy, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 15) powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach/kontenerach lub innych opakowaniach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym, zadaszonym miejscu o utwardzonym i szczelnym podłożu; miejsca magazynowania ww. odpadów oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 16) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe, ścieki z garażu oraz ścieki z lokali gastronomicznych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; ww. ścieki z lokali gastronomicznych uprzednio podczyszczać w separatorze tłuszczu, a ścieki z garażu podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych;
- 17) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych odprowadzać poprzez zbiornik retencyjny do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 18) system wodno-ściekowy regularnie i terminowo poddawać próbom szczelności oraz konserwacjom;
- 19) powstające na etapie eksploatacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach/kontenerach, w sposób zabezpieczający przed możliwością powstawania odcieków i zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; ww. odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania;
- 20) odpady organiczne z gastronomii przechowywać w zamykanym pojemniku w odpowiednio chłodzonym i wentylowanym pomieszczeniu;
- 21) zaopatrzenie w ciepło na etapie eksploatacji inwestycji realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 22) na etapie eksploatacji inwestycji w godzinach od 6.00 do 22.00 ograniczyć poziomy mocy akustycznych poniższych urządzeń będących źródłami hałasu zgodnie z poniższym wykazem:

Nr	Źródło hałasu/symbol z raportu oś	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]
1	Czerpnia ścienna (Cz2) o wym. 20 x 1,5 m	74
2	Czerpnia ścienna (Cz1) o wym. 5 x 1,5 m	74
3	Wyrzutnia ścienna (Wy1) o wym. 5 x 1,5 m	74
4	Wyrzutnia (Wy2)	84

- 23) na etapie eksploatacji inwestycji w godzinach od 22.00 do 6.00 ograniczyć poziomy mocy akustycznych poniższych urządzeń będących źródłami hałasu zgodnie z poniższym wykazem:

Nr	Źródło hałasu/symbol z raportu oś	Maksymalny poziom mocy
----	-----------------------------------	------------------------

		akustycznej [dB]
1	Czerpnia ścienna (Cz2) o wym. 20 x 1,5 m	65
2	Czerpnia ścienna (Cz1) o wym. 5 x 1,5 m	62
3	Wyrzutnia ścienna (Wy1) o wym. 5 x 1,5 m	65
4	Wyrzutnia (Wy2)	73
5	Czerpnie – poziom +16 (Cz3 – Cz6)	75
6	Czerpnie – poziom +44 (Cz9, Cz10)	77
7	Chiller o dł. 11,2 (1 szt. w środku części technicznej na dachu)	95
8	Chiller o dł. 7,8 m (1 szt. skrajnie od strony północnej)	94

- 24) na etapie eksploatacji inwestycji w godzinach od 22.00 do 6.00 wyłączać dwa chillery o długości 11,2 m każdy zlokalizowane skrajnie od strony południowej oraz chiller o długości 7,8 m zlokalizowany pomiędzy chilerem o długości 11,2 m i chilerem o długości 7,8 m;
- 25) na elewacji zewnętrznej budynku zastosować szyby o niskim współczynniku odbicia światła L_r ;
- 26) szyby ustawić w stosunku do siebie pod kątem, aby powstały odbicia pionowe i światłocienie.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 1) zaprojektowanie garaży podziemnych o łącznej liczbie miejsc parkingowych ok. 132;
- 2) zaprojektowanie odprowadzania zanieczyszczeń z garaży podziemnych oraz części gastronomicznej systemem wentylacji wywiewnej poprzez wyrzutnię wentylacyjną z wylotem bocznym zlokalizowaną na wysokości minimalnej 160,0 m;
- 3) posadowienie dwóch agregatów prądotwórczych o mocach odpowiednio 1600 kVA oraz 1100 kVA, z odprowadzeniem zanieczyszczeń z każdego agregatu emitorem poziomym o minimalnej wysokości 165,3 m każdy;
- 4) zaprojektowanie zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe o pojemności umożliwiającej ograniczenie odpływu do sieci kanalizacyjnej do wartości określonej przez gestora sieci;
- 5) zastosowanie na potrzeby funkcjonowania planowanych obiektów poniższych urządzeń będących źródłami hałasu o poziomach mocy akustycznych zgodnie z poniższym wykazem:

Nr	Źródło hałasu/symbol z raportu ooś	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]
1	Czerpnia ścienna (Cz2) o wym. 20 x 1,5 m	95
2	Czerpnia ścienna (Cz1) o wym. 5 x 1,5 m	80
3	Wyrzutnia ścienna (Wy1) o wym. 5 x 1,5 m	85
4	Wyrzutnia (Wy2)	95
5	Czerpnie – poziom +16 (Cz3 – Cz6)	80
6	Wyrzutnie – poziom +16 (Wy3 – Wy12)	85
7	Czerpnie – poziom +44 (Cz9, Cz10)	80
8	Czerpnie – poziom +44 (Cz11, Cz12)	80
9	Wyrzutnie – poziom + 44 (Wy15 – Wy23)	85
10	Chiller o dł. 11,2 m (2 szt. skrajnie od strony południowej)	100
11	Chiller o dł. 11,2 (1 szt. w środku części technicznej na dachu)	100
12	Chiller o dł. 7,8 m (1 szt. pomiędzy chilerem o długości 11,2 m i 7,8 m)	99
13	Chiller o dł. 7,8 m (1 szt. skrajnie od strony północnej)	99

- III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.
- IV. Przedsięwzięcie wymaga sporządzenia analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania akustycznego, w formie pomiarów kontrolnych wykonanych w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia w terminie 12 miesięcy od dnia oddania inwestycji do użytkowania. Wyniki analizy porealizacyjnej należy przedstawić odpowiedniemu organowi w terminie 18 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania.

UZASADNIENIE

Prezydent m.st. Warszawy pismem z dnia 21 lutego 2018 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.28.2017.EMA, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji budynku usługowo-biurowego z 5-kondygnacyjnym parkingiem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ew. 13 i 37, obręb 5-03-08, przy ul. Emilii Plater 51 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Do ww. pisma dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 8 marca 2017 r., raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”) oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycyjnego.

Z uwagi na braki w przedłożonej dokumentacji, Regionalny Dyrektor wezwał Prezydenta m.st. Warszawy, przy piśmie z dnia 26 marca 2018 r., znak: WOOŚ-I.4221.43.2018.AGO, do uzupełnienia przedłożonego raportu ooś. Uzupełnienie wpłynęło do tutejszego urzędu przy piśmie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 kwietnia 2018 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.28.2017.EMA. Po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, Regionalny Dyrektor pismem z dnia 4 czerwca 2018 r., znak: WOOŚ-I.4221.43.2018.AGO.4, ponownie wezwał do uzupełnienia raportu ooś. Uzupełnienie wpłynęło do tutejszego urzędu przy piśmie Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12 lipca 2018 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.28.2017.EMA.

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 56 lit. b i pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

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

W ramach przedmiotowej inwestycji planowana jest realizacja wysokościowego obiektu usługowo-biurowego z 5-kondygnacyjnym parkingiem podziemnym i 45 kondygnacjach nadziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą. Na kondygnacjach podziemnych zlokalizowane będą parkingi oraz pomieszczenia techniczne. Nie przewiduje się realizacji miejsc parkingowych na zewnątrz budynku. W części nadziemnej planowane są piętra hotelowe, biurowe oraz kondygnacje techniczne. Obecnie nie zakłada się realizacji rozbudowanej części gastronomicznej na potrzeby hotelu, posiłki dla klientów będą dostarczane w miarę zapotrzebowania przez firmę cateringową. Natomiast w bryle budynku zlokalizowanej od strony ul. Śliskiej przewidziano lokalizację usług, w tym gastronomii. Wysokość budynku wyniesie ok. 164 m n.p.t. Powierzchnia zabudowy części nadziemnej wyniesie ok. 1713 m², natomiast powierzchnia zabudowy części podziemnej – ok. 1936 m². Powierzchnia użytkowa parkingu podziemnego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie będzie ok. 9680 m² (liczba miejsc parkingowych ok. 132 – wszystkie wewnątrz budynku). W kondygnacji podziemnej budynku zlokalizowane zostaną 4 zbiorniki o pojemności 1 m³ każdy z zapasowym paliwem do dwóch agregatów prądotwórczych. Dodatkowo agregaty będą wyposażone w zintegrowane zbiorniki paliwowe o pojemności ok. 300-500 dm³. Łączna pojemność zbiorników na paliwo wyniesie ok. 4,6-5,0 m³. Teren zewnętrzny zorganizowany zostanie jako chodniki oraz wjazd do parkingu.

W ramach inwestycji zrealizowany będzie również zjazd z ul. Pańskiej do parkingu podziemnego oraz przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. Planuje się również wprowadzenie na terenie elementów zieleni.

Działka nr 13 ma powierzchnię 1827 m² i do niedawna prawie w całości (93%) była zajęta jest przez trzykondygnacyjny budynek (obecnie w trakcie rozbiórki). Pozostała część działki nr 13 (7%) jest utwardzona kostką betonową. Działka o nr ew. 37 (o powierzchni ok. 651 m²) stanowi pasaż utwardzony betonową kostką z fragmentami nieutwardzonymi, w których obrębie występują elementy zieleni.

W przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gruntu, przed rozpoczęciem prac budowlanych władający terenem, na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, jest zobowiązany do przeprowadzenia uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem w ramach odrębnych postępowań administracyjnych.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych. W sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki mające na celu ograniczenie emisji hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych oraz zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem oraz ograniczające negatywny wpływ na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto, wskazano sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie realizacji planowanej inwestycji, mający na celu zabezpieczenie środowiska przed oddziaływaniem związanym z magazynowaniem odpadów. Na obecnym etapie zakłada się, że całość powstałych mas ziemnych zostanie przekazana, poprzez firmę specjalistyczną, do zagospodarowania poza terenem objętym inwestycją.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie wiązał się z emisją substancji do powietrza, emisją hałasu, wytwarzaniem odpadów zarówno innych niż niebezpieczne, jak i niebezpiecznych oraz powstawaniem ścieków, a także wód opadowych i roztopowych.

Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z powstawaniem odpadów zarówno niebezpiecznych, jak i innych niż niebezpieczne. W przedłożonym raporcie o oś wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które powstaną w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wraz z informacją o sposobie gospodarowania ww. odpadami. W sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono warunki mające na celu zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem oraz zapewnienie bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi w związku z magazynowaniem odpadów, powstających na etapie eksploatacji planowanej inwestycji.

Na terenie inwestycji głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą agregaty prądotwórcze, system wentylacyjny oraz pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji. Zaopatrzenie w ciepło na etapie eksploatacji inwestycji realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wykazała, że w trakcie funkcjonowania przedmiotowej inwestycji, przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszego postanowienia, że funkcjonowanie planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na stan jakości powietrza w jej rejonie.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie będzie istotnie wpływać na klimat.

Najbliższy budynek mieszkalny (wielorodzinny) zlokalizowany jest w odległości ok. 5-6 m od granic terenu inwestycyjnego. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia systemu wentylacji i klimatyzacji, chillery, a także środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji

niniejszego postanowienia, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie w sposób znaczący na stan klimatu akustycznego w jego rejonie.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 142, ze zm.).

Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004 – znajduje się w odległości ok. 2 km od terenu inwestycji.

W związku z realizacją inwestycji planowane jest usunięcie 12 drzew. Na terenie inwestycji stwierdzono występowanie kilku gatunków ptaków, a także stwierdzono gniazdo. W związku z powyższym, dokonanie oględzin drzew przeznaczonych do wycinki oraz analiza i zastosowanie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej zapewni realizację inwestycji zgodnie z wymogami ochrony fauny rejonu inwestycji. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą.

W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Zabezpieczenie, zgodnie ze sztuką ogrodniczą, drzew przewidzianych do adaptacji zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

Zastosowanie szyb o niskim współczynniku odbicia, ograniczającym tzw. efekt lustra, a także odpowiednie ustawienie szyb zmniejszy ryzyko kolizji ptaków z przeszkloną elewacją budynku.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, szczegółowe rozwiązania technologiczne, tj. m.in. dobór urządzeń wchodzących w skład układów centrale – kanały wentylacyjne, sposób ograniczenia ich mocy akustycznych i wymaganych skuteczności zastosowanych rozwiązań, a także sposób ograniczenia mocy akustycznych chillerów, nie są aktualnie znane, a co za tym idzie, posiadane na obecnym etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane dotyczące planowanego przedsięwzięcia nie pozwalają na wystarczająco szczegółowe określenie środowiskowych warunków jego realizacji. W związku z powyższym, Regionalny Dyrektor stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, zgodnie z art. 67 ustawy ooś.

Na etapie ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji, po przedstawieniu szczegółowych rozwiązań technologicznych możliwe będzie uszczegółowienie wprowadzonych warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W celu oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań chroniących środowisko nałożono na Inwestora obowiązek wykonania analizy porealizacyjnej w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania akustycznego przedmiotowego przedsięwzięcia na tereny podlegające ochronie akustycznej w terminie 12 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania. Ww. analiza umożliwi porównanie wyników obliczeń rozprzestrzeniania się hałasu zawartych w raporcie ooś z rzeczywistym

oddziaływaniem akustycznym przedmiotowej inwestycji na tereny chronione akustycznie. W tym celu należy wykonać pomiary emisji hałasu w terminie 12 miesięcy od dnia oddania inwestycji do użytkowania, w punktach kontrolnych zlokalizowanych przy najbliższej zabudowie podlegającej ochronie akustycznej, tj.:

- przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym od strony zachodniej planowanej inwestycji, gdzie należy rozmieścić trzy punkty kontrolne na dwóch jego krańcach oraz na środku;
- przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym od strony południowo-zachodniej planowanej inwestycji, gdzie należy rozmieścić trzy punkty kontrolne na dwóch jego krańcach oraz na środku;
- przy budynku hotelu zlokalizowanym od strony południowej planowanej inwestycji, gdzie należy rozmieścić trzy punkty kontrolne na dwóch jego krańcach oraz na środku;

Pomiary emisji hałasu na ww. zabudowie należy wykonać na każdej z kondygnacji ww. obiektów poczynając od wysokości 4 m n.p.t. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, przeprowadzona analiza porealizacyjna pozwoli określić skuteczne działania minimalizujące. Wyniki ww. analizy powinny być przedstawione odpowiedniemu organowi w terminie 18 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania.

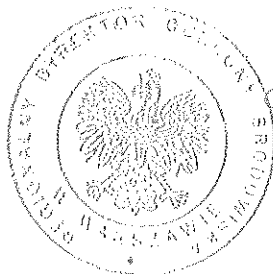
Mając na uwadze powyższe należy przyjąć, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

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

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć w ramach decyzji następczej zgodnie z art. 142 k.p.a.



REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Wembida

Otrzymują:

1. Prezydent m.st. Warszawy
2. Beata Pawłowska – pełnomocnik Inwestora
3. aa

