

OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-119-11

Warszawa, dnia 16. 01. 2014

DECYZJA NR 41/OŚ/2014
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2013 r., poz. 267),
- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 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, z późn. zm.),
- art. 1 ust. 1 ustawy dnia 15 marca 2002 r. *o ustroju m.st. Warszawy* (Dz. U. Nr 41, poz. 361, z późn. zm.),
- art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.),
- § 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, z późn. zm.),

w związku z wnioskiem Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce z siedzibą w Warszawie przy pl. Grzybowskim 12/16, z dnia 29 września 2011 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia,

**I. USTALAM ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA REALIZACJI
PRZEDSIĘWZIĘCIA**

polegającego na realizacji garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskim w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, którego Inwestorem jest Towarzystwo Społeczno-Kulturalne Żydów w Polsce.

Inwestor planuje realizację przedsięwzięcia etapowo.

Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik, będący integralną częścią niniejszej decyzji oraz określa zakres i sposób realizacji przedsięwzięcia.

II. OKREŚLAM:

- 1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:** przedmiotowe przedsięwzięcie polega na realizacji garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie

o mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskiem w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

2. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji:

2.1 nałożone postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 sierpnia 2013 r. znak: WOOŚ-II.4242.259.2013.UW:

- 2.1.1 podczas prowadzenia prac budowlanych używać sprawny technicznie sprzęt, eksploatowany i konserwowany w sposób zgodny z instrukcją użytkowania i przeznaczeniem,
- 2.1.2 zabezpieczać materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami),
- 2.1.3 teren inwestycji utrzymywać w należyтым porządku,
- 2.1.4 prace ziemne poprzedzić usunięciem z podłoża (na obszarze planowanych prac ziemnych) warstwy humusu; zdjęty humus magazynować w wyznaczonym miejscu w sposób, który zabezpieczy go przed zanieczyszczeniem; po zakończeniu robót budowlanych zdjęty humus wykorzystać w miarę możliwości (tylko gdy nie został on zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi) na terenie planowanego przedsięwzięcia w ramach zagospodarowania powierzchni, a ewentualny jego nadmiar przekazać uprawnionym przedsiębiorcom posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- 2.1.5 teren przedsięwzięcia wyposażyć w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku rozlania/wycieku substancji ropopochodnych niezwłocznie przystąpić do ich usuwania; ze zużytymi środkami do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych postępować jak z odpadami niebezpiecznymi,
- 2.1.6 zorganizować miejsca przechowywania materiałów pędnych i smarów oraz stanowiska postojowe pojazdów i maszyn budowlanych na terenie utwardzonym w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi,
- 2.1.7 dokonywać uzupełnień paliwa, przeglądów, napraw i konserwacji pojazdów i maszyn budowlanych tylko w miejscach specjalnie przygotowanych, z uszczelnionym podłożem w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu,
- 2.1.8 zaopatrzenie w wodę na potrzeby budowy oraz potrzeby socjalno-bytowe, usług i porządkowe realizować z miejskiej sieci wodociągowej,

- 2.1.9 na etapie realizacji przedsięwzięcia zapewnić pracownikom zaplecze socjalne i sanitarne; zaplecze budowy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub powstające ścieki bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i przekazywać przedsiębiorcom, posiadających uregulowany stan prawny w tym zakresie (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników),
- 2.1.10 na etapie realizacji przedsięwzięcia wody z odwodnienia przestrzeni ograniczonej ściankami szczelinowymi podczyszczać w piaskownikach, a następnie odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 2.1.11 prowadzić systematyczne przeglądy i konserwacje urządzeń kanalizacyjnych oraz urządzeń do podczyszczania ścieków; usuwanie zanieczyszczeń powstających w separatorach substancji ropopochodnych zlecać przedsiębiorcom posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- 2.1.12 agregat prądotwórczy uruchamiać wyłącznie w sytuacjach przerw w dostawie prądu oraz kontrolnie w czasie konserwacji urządzenia;
- 2.2. określone przez Prezydenta m.st. Warszawy:**
- 2.2.1 w przypadku konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze nocy wykonać zabezpieczenia akustyczne zapewniające dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 2.2.2 zapewnić miejsca do selektywnego magazynowania odpadów oraz w razie konieczności zapewnić pojemniki do magazynowania odpadów wytworzonych na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w zależności od rodzaju wytworzonych odpadów; odpady przekazywać uprawnionym przedsiębiorcom posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie,
- 2.2.3 planowany obiekt podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej na warunkach określonych przez administratorów tych sieci,
- 2.2.4 ścieki przemysłowe z ewentualnych punktów gastronomicznych podczyszczać w separatorach tłuszczu,
- 2.2.5 ścieki z powierzchni garażu podziemnego oraz powierzchni utwardzonych na terenie przedsięwzięcia podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych i zawiesin zintegrowanych z osadnikiem,
- 2.2.6 wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów retencjonować w zbiorniku retencyjnym planowanym na terenie przedsięwzięcia,
- 2.2.7 prowadzić odwodnienie wykopów budowlanych pod nadzorem hydrogeologicznym,
- 2.2.8 przed przystąpieniem do robót budowlanych ustalić warunki odprowadzania wód pochodzących z odwodnienia wykopów budowlanych z właścicielem lub administratorem odbiornika, wody te odprowadzać w sposób nie powodujący szkód i podtopień nieruchomości.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

3.1. nałożone postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 sierpnia 2013 r. znak: WOOS-II.4242.259.2013.UW:

- 3.1.1 zaprojektować na dachu niższego budynku ekran akustyczny o wysokości nie mniejszej niż 4 m wokół urządzeń wentylacyjnych i chłodniczych,
- 3.1.2 zaprojektować wykonanie wykopów pod fundamenty planowanego budynku z zastosowaniem ścian szczelinowych wraz z uszczelnieniem dna wykopu w sposób nie powodujący obniżenia zwierciadła wody gruntowej na zewnątrz ścian szczelinowych,
- 3.1.3 zaprojektować system podczyszczania ścieków z ewentualnych punktów gastronomicznych z tłuszczów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 3.1.4 zaprojektować system kanalizacji wód opadowych i roztopowych z garażu podziemnego wyposażonego w urządzenia podczyszczające z substancji ropopochodnych i zawiesin, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

3.2 określone przez Prezydenta m.st. Warszawy:

- 3.2.1 sporządzić inwentaryzację i projekt gospodarki zielenią istniejącą,
- 3.2.2 wyznaczyć miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów wytworzonych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zależności od rodzaju odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego gromadzenia,
- 3.2.3 zaprojektować dla agregatu prądotwórczego o mocy maksymalnej 240 kW odprowadzanie substancji gazowych i pyłowych emitorem zlokalizowanym na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego, o parametrach: wysokość nie mniejsza niż $h = 96$ m, średnica wylotu nie większa niż $d = 0,5$ m,
- 3.2.4 zaprojektować dla garażu podziemnego odprowadzanie substancji gazowych i pyłowych dwoma emitarami zlokalizowanymi na dachu budynku teatru, każdy o parametrach: wysokość nie mniejsza niż $h = 96$ m, średnica wylotu nie większa niż $d = 0,8$ m oraz dwoma emitarami zlokalizowanymi na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego, każdy o parametrach: wysokość nie mniejsza niż $h = 22$ m, średnica wylotu nie większa niż $d = 0,8$ m,
- 3.2.5 zaprojektować urządzenia instalacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i urządzeń chłodniczych o parametrach nie gorszych niż:
 - chillery (2 szt.) na dachu budynku teatru - poziom mocy akustycznej $L_{Aw} = 80,0$ dB,
 - centrale wentylacyjne (5 szt.) na dachu budynku teatru - poziom mocy akustycznej $L_{Aw} = 75,0$ dB,

- czerpnie powietrza central wentylacyjnych (5 szt.) na dachu budynku teatru - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 75,0$ dB,
- wyrzutnie powietrza central wentylacyjnych (5 szt.) na dachu budynku teatru - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 75,0$ dB,
- wyrzut powietrza z systemów garażowych (2 szt.) na dachu budynku teatru - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 75,0$ dB,
- wentylator z systemów toalet na dachu budynku teatru - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 75,0$ dB,
- centrale wentylacyjne (4 szt.) na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 85,0$ dB,
- agregaty chłodnicze (4 szt.) na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 85,0$ dB,
- wyrzutnie powietrza z systemów garażowych (4 szt.) na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 81,0$ dB,
- agregat prądotwórczy na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego - poziom mocy akustycznej $L_{AW} = 102$ dB.

III. STWIERDZAM

brak konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowski w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

UZASADNIENIE

Towarzystwo Społeczno-Kulturalne Żydów w Polsce z siedzibą w Warszawie przy pl. Grzybowski 12/16, reprezentowane przez Adama Wagnera, w dniu 29 września 2011 r. wystąpiło z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży

wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskiem w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Zgodnie z art. 74 ust. 1 i ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ponadto do wniosku dołączono Informację z rejestru gruntów obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz pełnomocnictwo dla Adama Wagnera do występowania w imieniu Inwestora.

Inwestor przy piśmie z dnia 28 października 2011 r. złożył uzupełnioną kartę informacyjną przedsięwzięcia, a w dniu 22 grudnia 2011 r. wyjaśnienia do karty.

Organ dokonując kwalifikacji przedsięwzięcia przeanalizował wszystkie zamierzenia opisane w przedłożonej dokumentacji, a planowane do realizacji w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskiem w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. W wyniku analizy organ ustalił, że przedmiotowe przedsięwzięcie, ze względu na realizację garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, w związku z art. 1 ust. 1 ustawy o *ustroju m.st. Warszawy* i art. 39 ust. 1 ustawy o *samorządzie gminnym* jest Prezydent m.st. Warszawy.

W związku z tym, że liczba stron postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 20, stosownie do art. 74 ust 3 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, zastosowano art. 49 *K.p.a.*, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenie w zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. W związku z powyższym, strony w niniejszym postępowaniu były skutecznie zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu poprzez zamieszczenie stosownych informacji na tablicach informacyjnych Urzędu m.st. Warszawy, tj. Biura Ochrony Środowiska i Urzędu Dzielnicy Śródmieście oraz na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

Zgodnie z art. 61 § 4 *K.p.a.*, Prezydent m.st. Warszawy pismem z dnia 10 listopada 2011 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-9-11 powiadomił Strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Strony nie złożyły uwag i wniosków.

Opiniując potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz art. 78 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie, przeanalizowali m.in.:

- materiał dowodowy dostarczony przez Prezydenta m.st. Warszawy przy wniosku o wydanie opinii,
- kwalifikację przedsięwzięcia przeprowadzoną zgodnie z rozporządzeniem w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*,
- uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- charakter i wielkość inwestycji – budowa pięciokondygnacyjnego budynku teatru oraz dwudziestosześciokondygnacyjnego budynku biurowo-usługowo-handlowego wraz z garażem podziemnym,
- usytuowanie planowanej inwestycji z uwzględnieniem sąsiedztwa i możliwego zagrożenia dla środowiska,

- wielkość emisji substancji i energii do środowiska oraz inne oddziaływania związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia,
- powiązania z innymi przedsięwzięciami oraz możliwość kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać analizowane przedsięwzięcie,
- wpływ przedsięwzięcia na elementy środowiska objęte różnymi formami ochrony przyrody, w szczególności obszary Natura 2000,
- przewidywane przez Inwestora rozwiązania chroniące środowisko.

W wyniku przeprowadzonej analizy, w związku z brakiem zastrzeżeń odnośnie realizacji przedsięwzięcia w przedstawionym przez Inwestora zakresie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 28 listopada 2011 r. znak: WOOŚ-II.4240.1553.2011.MB wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, gdyż „Informacje zawarte w karcie informacyjnej potwierdzają możliwość wystąpienia oddziaływań na klimat akustyczny i na stan powietrza atmosferycznego na etapie realizacji. Na etapie eksploatacji oddziaływania będą związane z emisją ścieków, emisją hałasu oraz emisją substancji do powietrza. Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wielkości i złożoności oddziaływania zwłaszcza przy ujęciu oddziaływania skumulowanego oraz analizie możliwych konfliktów społecznych.”.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie pismem z dnia 27 stycznia 2012 r. znak: ZNS-7121/208/2011/IM stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to tym, że „Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń, emisją hałasu, powstawaniem ścieków i odpadów w wyniku eksploatacji zakładu mogą mieć istotny wpływ na stan środowiska. W celu dokładnej analizy należy wykonać raport oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko. Wykonany raport wskaże najbardziej narażone na oddziaływanie tereny chronione oraz wskaże rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ inwestycji na środowisko. Przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli zidentyfikować występowanie ewentualnych konfliktów społecznych związanych z realizacją przedmiotowego zespołu budynków użyteczności publicznej, co jest szczególnie istotne w kontekście zlokalizowania obiektu w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.”.

Biorąc pod uwagę zapisy art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz charakter przedmiotowej inwestycji, Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 42/OŚ/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-28-11 nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży wraz z towarzyszącą

im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskiem w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ww. ustawy, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania inwestycji na stan powietrza oraz klimat akustyczny na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne na etapie jego realizacji, gospodarki ściekowej, analizy skumulowanych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniami inwestycji zlokalizowanych, realizowanych i planowanych do realizacji w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz możliwości wystąpienia konfliktów społecznych w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, w szczególności z oddziaływaniem planowanych budynków na zacinienie budynków sąsiednich oraz propozycji łagodzenia konfliktów.

W dniu 17 stycznia 2012 r. Stowarzyszenie Zieloni Rzeczypospolitej Polskiej z siedzibą przy ul. Grójeckiej 117/19 w Warszawie złożyło wniosek o dopuszczenie Stowarzyszenia do udziału, na prawach strony, w przedmiotowym postępowaniu oraz o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* „organizacje ekologiczne, które powołując się na swoje cele statutowe, zgłoszą chęć uczestniczenia w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, uczestniczą w nim na prawach strony”. W związku z powyższym Stowarzyszenie Zieloni Rzeczypospolitej Polskiej uczestniczy w przedmiotowym postępowaniu na prawach strony.

Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 80/OŚ/2012 z dnia 23 marca 2012 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-31-11 zawiesił postępowanie w sprawie wydania niniejszej decyzji do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przy piśmie złożonym w dniu 25 czerwca 2012 r. Wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Stosownie do art. 74 ust. 1a ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Inwestor złożył wraz z raportem o oddziaływaniu na środowisko Informację z rejestru gruntów obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Prezydent m.st. Warszawy postanowieniem nr 218/OŚ/2012 z dnia 3 sierpnia 2012 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-36-11 podjął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W dniu 27 sierpnia 2012 r. przedłożono pełnomocnictwo dla Pawła Struga do reprezentowania Inwestora oraz uzupełnienie do raportu o oddziaływania na środowisko.

W dniu 28 stycznia 2013 r. przedłożono pełnomocnictwo dla Anny Miłułki do reprezentowania Inwestora.

Pismem z dnia 2 listopada 2012 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-45-11 organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz pismem z dnia 2 listopada 2012 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-46-11 wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie o wydanie opinii co do warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 4 grudnia 2012 r. znak: WOŚ-II.4242.381.2012.MZI oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie pismem z dnia 7 stycznia 2013 r. znak: ZNS.7121.27-1.2012.IM wezwali Inwestora do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 13 marca 2013 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOŚ-II.4242.381.2012.MZI odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia argumentując to tym, że „Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie jest zobligowany do załatwienia sprawy w terminie, unikając przewlekłego prowadzenia postępowania – art. 35 i 37 Kpa (przedmiotowa sprawa toczy się w tutejszym Organie od dnia 2 listopada 2012 r.). Z uwagi na upływ wyznaczonego terminu przedłożenia uzupełnionego raportu ooś (termin upłynął dnia 8 marca 2013 r.) oraz brak formalnego wniosku Prezydenta m. st. Warszawy o zawieszenie przedmiotowego postępowania, a także ze względu na fakt, że do chwili obecnej dokumentacja nie została uzupełniona o kwestie podniesione w wezwaniu z dnia 4 grudnia 2012 r., znak: WOŚ-II.4242.381.2012.MZI, dotyczące zakresu ochrony powietrza i gospodarki wodno – ściekowej oraz racjonalnego wariantu alternatywnego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie może prawidłowo ocenić wpływu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, a tym samym uzgodnić warunków jego realizacji.”.

W dniu 28 czerwca 2013 r. Inwestor przedłożył uzupełniony raport o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, a w dniu 23 lipca 2013 r. złożył wyjaśnienia do raportu.

Prezydent m.st. Warszawy ponownie wystąpił pismem z dnia 26 lipca 2013 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-92-11 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia oraz pismem z dnia 26 lipca 2013 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-93-11 przekazał uzupełniony raport

o oddziaływaniu na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2013 r. znak: WOOŚ-II.4242.259.2013.UW uzgodnił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W sentencji niniejszej decyzji nie wpisano wszystkich warunków Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, ponieważ zostały uszczegółowione i określone przez Prezydenta m.st. Warszawy w pkt: 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie pismem z dnia 24 października 2013 r. znak: ZNS.7123.27.2012.IM zaopiniował przedmiotowe przedsięwzięcie i ustalił warunki jego realizacji. W sentencji niniejszej decyzji nie wpisano wszystkich warunków Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z uwagi na to, że pokrywały się one z warunkami nałożonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zawartymi w pkt: 2.1.1, 2.1.2, 2.1.5, 2.1.6, 3.1.1 oraz nałożonymi przez Prezydenta m.st. Warszawy w pkt: 2.2.1, 2.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5. Warunki nałożone w pkt 3.2.5 zostały określone na podstawie „Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą przy pl. Grzybowskim na terenie Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy”.

W sentencji niniejszej decyzji nie wpisano warunku Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie dot. nasłonecznienia i przesłaniania budynków sąsiadujących, gdyż wynika on bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa, tj. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).

Pismem z dnia 31 października 2013 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-110-11, Prezydent m.st. Warszawy, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał miejsce i 21-dniowy termin składania uwag i wniosków, tj. od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia 26 listopada 2013 r. Informacje te zostały podane na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy i na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy Biura Ochrony Środowiska

oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Śródmieście. We wskazanym terminie uwag i wniosków do przedmiotowego postępowania nie wniesiono.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z dnia 4 grudnia 2013 r. znak: OŚ-IV-UI-PBO-6220-210-114-11 powiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie, zgodnie z art. 10 § 1 *K.p.a.*, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie zgłosiły uwag co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Teren, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie organu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, z późn. zm.), w znacznie przekształconym antropogenicznie terenie miejskim. Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – „Dolina Środkowej Wisły” PLB 140004, oddalony jest o ok. 1,7 km od granic inwestycji.

Z przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika, aby przedmiotowe przedsięwzięcie mogło spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych, zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Przeprowadzone analizy i uzgodnienia wykazały możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Biorąc pod uwagę rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, jego usytuowanie oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, określono środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowej inwestycji.

W toku postępowania rozważono również konieczność przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Na podstawie ustaleń poczynionych w postępowaniu oraz biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w tym przedmiocie, stosownie do art. 82 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane na temat przedsięwzięcia, pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie 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 przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- 3) nie istnieje możliwość oddziaływania 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.

Ze względu na położenie i skalę planowanej inwestycji nie przewiduje się jego transgranicznego oddziaływania na środowisko, zatem stosownie do art. 82 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy.

Rozpatrując wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskim w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, wzięto pod uwagę wszystkie dokumenty zgromadzone w sprawie, tj. w szczególności wymienione w art. 80 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego, działając w trybie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z wnioskiem Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce z siedzibą w Warszawie przy pl. Grzybowskim 12/16 złożonym w dniu 29 września 2011 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, dysponując jednocześnie raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, niniejszą decyzją ustalono warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia, nałożono warunki do uwzględnienia w projekcie budowlanym. Ponadto analiza uwarunkowań,

o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, jego usytuowanie oraz rodzaj i skala możliwego oddziaływania, wykazała możliwość realizacji przedsięwzięcia w wariantcie zaproponowanym przez Inwestora, nie powodującym, jak wynika z ww. dokumentów, oddziaływania na środowisko, które wykluczałoby jego realizację.

Ponadto, stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy.

POUCZENIA

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, złożenie wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy, powinno nastąpić nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4, który stanowi, że złożenie wniosku może nastąpić w terminie sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji. Zajęcie ww. stanowiska następuje w drodze postanowienia.

Pozostałe (inne) wymagania dotyczące realizacji i eksploatacji inwestycji wynikają z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym z prawa miejscowego.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia. Stosownie do art. 49 K.p.a., doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 1282, z późn. zm.), w dniu 29 września 2011 r., na rachunek bankowy Urzędu m.st. Warszawy, Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-950 Warszawa, wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł, za wydanie niniejszej decyzji.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Dorota Jedynak
Zastępca Dyrektora
Biura Ochrony Środowiska
Gosciniec

Otrzymują:
wg rozdzielnika.

Do wiadomości:
Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa.

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidysz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą” przy pl. Grzybowskim, w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na realizacji:

- pięciokondygnacyjnego budynku Teatru Żydowskiego,
- dwudziestosześciokondygnacyjnego budynku biurowo-usługowo-handlowego,
- pięciokondygnacyjnego garażu podziemnego,
- zjazdu do garażu, chodników i elementów zagospodarowania terenu i zieleni,
- infrastruktury technicznej,

na dz. ew. nr 16, 18/1, 18/2, obręb 5-03-06 przy pl. Grzybowskim w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Realizacja przedsięwzięcia będzie przebiegać etapowo. W pierwszym etapie, planuje się budowę pięciokondygnacyjnego budynku teatru, w drugim etapie przewidywana jest budowa budynku biurowo-usługowo-handlowego. Wraz z budynkiem teatru planuje się budowę garażu podziemnego znajdującego się pod obydwooma budynkami.

Powierzchnia działek przeznaczonych pod planowaną zabudowę wynosi ok. 0,45 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 0,37 ha, powierzchnia garażu wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą wyniesie ok. 2 ha. Na terenie przeznaczonym pod inwestycję znajduje się obecnie budynek teatru wraz z budynkami biurowymi, przeznaczone do rozbiórki.

Wjazd/wyjazd na teren planowanego przedsięwzięcia zaplanowano bezpośrednio z pl. Grzybowskiego.

Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią:

- od strony północnej i północno-zachodu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- od strony południowej - realizowany budynek mieszkaniowo-usługowy,
- od strony zachodniej - tereny zieleni oraz tereny synagogi im. Małżonków Nożyków, budynek biurowy,
- od strony wschodniej - pl. Grzybowski, a za nim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i kościół p.w. Wszystkich Świętych w Warszawie.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się ok. 5 m na północ od planowanej inwestycji. Plac Grzybowski jest wpisany do rejestru i ewidencji zabytków Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków, jako obiekt chroniony ze względu na układ urbanistyczny. Ponadto, w sąsiedztwie planowanego zamierzenia inwestycyjnego znajdują się obiekty wpisane indywidualnie do rejestru i ewidencji zabytków, tj. Kościół p.w. Wszystkich Świętych w Warszawie – pl. Grzybowski 3/5, kamienica – pl. Grzybowski 10.

Planuje się usunięcie istniejącej na terenie przedsięwzięcia zieleni ze względu na kolizję z inwestycją.

Planowane do realizacji budynki podłączone zostaną do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłej.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych na terenie inwestycji, z garażu podziemnego, ścieki bytowe i ścieki przemysłowe z ewentualnych punktów gastronomicznych odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami jej administratora. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków retencjonowane będą, bez podczyszczania, w zbiorniku retencyjnym o objętości ok. 20 m³, znajdującym się pod rampą zjazdową do garażu. Pozostałe wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikiem. Ścieki pochodzące z ewentualnych obiektów gastronomicznych podczyszczane będą w separatorze tłuszczu.

Odpady wytworzone w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będą magazynowane w wydzielonym miejscu, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania przedsiębiorcom, posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie.

Na dachu budynku biurowo-usługowo-handlowego planuje się instalację agregatu prądotwórczego o mocy 240 kW ze zbiornikiem na olej o pojemności ok. 1,5 m³. Agregat uruchamiany będzie podczas awarii w dostawie energii z miejskiej sieci energetycznej oraz w celach konserwacyjnych. Wyrzutnie wentylacji mechanicznej z garażu podziemnego, ewentualnych punktów gastronomicznych usytuowane zostaną na dachach budynków.

Planuje się realizację fundamentów budynków z zastosowaniem ścian szczelinowych wprowadzonych w ility pstry plicenu. Dno wykopu usytuowane zostanie na rzędnej 14,5 m w układzie lokalnym warszawskim. Odwodnienie wykopu ograniczy się do wypompowania wód statycznych i ewentualnych dopływów dynamicznych ze styków ścian szczelinowych. Warunki odprowadzania wód pochodzących z odwodnienia wykopów budowlanych zostaną ustalone z właścicielem lub administratorem miejskiej sieci kanalizacyjnej, przed przystąpieniem do robót. Wody te odprowadzane będą w sposób nie powodujący podtopień nieruchomości i szkód.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Dorota Jedynak
Zastępca Dyrektora
Biura Ochrony Środowiska
Geografia i Inżynieria