



Warszawa, dnia 23 października 2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-II.420.113.2022.AGO.27

**DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 2023 r. poz. 1094, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm., zwanego dalej „rozporządzeniem RM”), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, ze zm., zwanej dalej „Kpa”), a także art. 31 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2021 r. poz. 1551, ze zm., zwanej dalej „specustawą o Pałacu”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 grudnia 2022 r., znak: KW/026/12/2022, Pałacu Saskiego sp. z o.o., którą reprezentują pełnomocnicy: Pan [REDAKTOWANE] (do doręczeń) i Pan [REDAKTOWANE], o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Bruhla oraz kamienic przy ul. Królewskiej, prowadzonego na działkach ewidencyjnych o nr 24/8, 24/9, 24/11, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 30/5, 30/11, 30/12, 30/7, 30/16, 24/28, 24/7, 24/13, 30/4, 31/1, 31/2, 31/3, 30/15, 19/4, 29/3, 30/9, 30/3, 19/3, 29/2 z obrębów 5-03-04, 1/4 z obrębów 5-03-07 oraz 45/9, 45/8 z obrębów 5-03-05 zlokalizowanych w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy,*

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania tego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nakładam obowiązek działań polegających na unikaniu, zapobieganiu, ograniczeniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z którymi:**
 - 1) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew i krzewów, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 - 2) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą; zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym dendrologicznym;

- 3) wycinkę drzew i krzewów wykonać pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii, w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie;
- 4) w przypadku możliwości przeniesienia budek typu A na okoliczne drzewa występujące w granicach inwestycji, nieprzeznaczone do usunięcia należy czynność tę wykonywać w terminie pomiędzy 16 października a końcem lutego, pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii;
- 5) wykonać nasadzenia zastępcze, optymalnie w stosunku 1: 1 (1 drzewo wycinane – 1 drzewo wsadzone; powierzchnia krzewów nie mniejsza niż powierzchnia krzewów usuwanych); dopuszcza się lokalizację nasadzeń poza terenem inwestycji, po uzyskaniu zgody zarządcy terenu;
- 6) do nasadzeń na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime, odporne na zanieczyszczenia; do obsiania powierzchni biologicznie czynnej wykorzystać rodzime nektarodajne gatunki roślin dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych;
- 7) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 8) w trakcie prowadzenia prac budowlanych, a także przed zasypaniem wykopów, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 9) na etapie realizacji i eksploatacji stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy LED; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
- 10) w miarę możliwości przezroczyste elementy zabezpieczyć, w sposób minimalizujący ewentualne kolizje ptaków z nimi poprzez wykorzystanie co najmniej jednego z następujących rozwiązań: szkło o współczynniku odbicia nie większym niż 15 %, wzory, markery, folie ochronne, matowe lub kolorowe szkło, żaluzje, przesłony;
- 11) na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 12) teren budowy utrzymywać w należytej czystości;
- 13) w dni słoneczne i wietrzne w celu ograniczenia wtórnego pylenia zraszać wodą plac budowy;
- 14) wykorzystywać pojazdy i maszyny sprawne technicznie, konserwowane systematycznie, w sposób prawidłowy;
- 15) przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących sypkie materiały;
- 16) osłaniać przed działaniem wiatru składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe;
- 17) ograniczać prędkość jazdy pojazdów w rejonie budowy i ilość koniecznych manewrów zawracania na placu budowy;
- 18) prace realizacyjne wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
- 19) na etapie realizacji inwestycji z terenu korzystać w sposób oszczędny i zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego, w szczególności przed wyciekami substancji ropopochodnych;
- 20) zaplecze budowy, bazy materiałowe i transportowe oraz place postojowe należy lokalizować na terenach utwardzonych;
- 21) naprawy, konserwacje sprzętu i pojazdów obsługujących plac budowy prowadzić poza miejscem realizacji przedsięwzięcia;
- 22) plac budowy wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych; w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku do gruntu substancji niebezpiecznych

- (np. ropopochodnych), zanieczyszczony grunt należy odizolować za pomocą odpowiednich sorbentów i przekazać do unieszkodliwiania uprawnionemu podmiotowi;
- 23) zaplecze placu budowy wyposażyć w pomieszczenia socjalne i sanitarne, z których ścieki bytowe będą regularnie usuwane przez uprawnione do tego podmioty; w miejscach prowadzenia robót rozstawić toalety przewoźne i zapewnić ich opróżnianie przez uprawnione do tego podmioty;
 - 24) w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych do minimum ograniczyć czas obniżania zwierciadła wód gruntowych;
 - 25) w przypadku konieczności wykonania odwodnień zastosować taką technologię, by obszar obniżonego zwierciadła wód podziemnych ograniczał się jedynie do terenu budowy i nie wykraczał poza obszar realizacji przedsięwzięcia;
 - 26) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiegnie wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym przedostaniu się zanieczyszczeń do gleby lub wód podziemnych;
 - 27) zabezpieczyć zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
 - 28) wyposażyć teren inwestycji w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wycieku niezwłocznie usunąć zanieczyszczenia i następnie przekazywać zużyte środki po neutralizacji uprawnionym odbiorcom;
 - 29) naprawy sprzętu prowadzić w autoryzowanych serwisach w celu uniknięcia zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - 30) tankowania pojazdów budowlanych dokonywać na stacjach benzynowych;
 - 31) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić dno wykopu przed działaniem wody;
 - 32) wykopy budowlane zabezpieczyć w technologii ścian szczelinowych dogłębianych do ilów miopliocenijskich;
 - 33) odwodnienie budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego hydrologa;
 - 34) wpływ i zasięg oddziaływania prowadzonego odwodnienia budowlanego na środowisko przyrodnicze ograniczyć do minimum po rozpoznaniu warunków wodnych na terenie przedsięwzięcia;
 - 35) wody z odwodnienia budowlanego poprzez osadniki odprowadzać do kanalizacji miejskiej;
 - 36) koła pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać, a ścieki z mycia po podczyszczeniu z substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika bezodpływowego i odbierać przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia;
 - 37) w czasie realizacji inwestycji wodę na cele socjalno-bytowe i budowlane pobierać z miejskiej sieci wodociągowej poprzez tymczasowe przyłącze na warunkach administratora sieci lub dostarczać w pojemnikach mobilnych i beczkowozach;
 - 38) na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem tymczasowego przyłącza lub odprowadzać do szczelnych zbiorników mobilnych toalet opróżnianych przez uprawnione podmioty; ścieki z przenośnych toalet wywozić do oczyszczalni ścieków;
 - 39) powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych (opadów), a następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
 - 40) w czasie eksploatacji inwestycji wodę na cele socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe pobierać z miejskiej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach administratora sieci;
 - 41) wodę przeznaczoną do zaopatrzenia przedsięwzięcia wykorzystywać w sposób racjonalny z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska;
 - 42) ścieki powstające w czasie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 43) ścieki z lokali gastronomicznych podczyszczać w separatorach tłuszczów przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 44) ścieki z mycia posadzek garaży podziemnych oraz odtajania kół po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 45) wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji miejskiej poprzez zbiorniki retencyjne o łącznej pojemności nie mniejszej niż 417,0 m³;
- 46) pojemność poszczególnych zbiorników dostosować do wielkości zlewni jednostkowych i możliwości przejęcia wód opadowych o charakterze nawalnym;
- 47) na potrzeby utrzymania zieleni w pierwszej kolejności zagospodarować wody retencjonowane na terenie przedsięwzięcia; ilość wód zagospodarowana na ten cel nie może być mniejsza niż 20% ilości retencjonowanych wód;
- 48) wody opadowe z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych lub kanalizacji podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych;
- 49) w przypadku częściowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia wodne muszą spełniać one warunki określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- 50) dokonywać terminowych przeglądów i konserwacji urządzeń służących do oczyszczania wód opadowych i roztopowych.

III. określam wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, zgodnie z którymi:

- 1) zainstalować na potrzeby wentylacji garaży podziemnych wyłącznie 4 wentylatory (wyrzutnie) zlokalizowane na dachach planowanych obiektów o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy; w przypadku konieczności zastosowania wentylatorów o wyższym poziomie mocy akustycznej, należy wyposażyć je w odpowiednie środki minimalizujące ich poziom mocy akustycznej do ww. wartości lub ograniczyć czas ich eksploatacji tak, aby równoważny poziom mocy akustycznej każdego z nich nie przekroczył 75 dB;
- 2) zainstalować na potrzeby wentylacji części nadziemnej planowanych obiektów wyłącznie 4 centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
- 3) zaprojektować balustrady pełne zlokalizowane po obu stronach zjazdu do garażu podziemnego od strony ul. Wierzbowej, o długości minimalnej 78,5 m i wysokości minimalnej 1,1 m;
- 4) zaprojektować balustrady pełne zlokalizowane po obu stronach wyjazdu z garażu podziemnego od strony ul. Królewskiej, o długości minimalnej 110,5 m i wysokości minimalnej 1,1 m;
- 5) zaprojektować odwodnienie budowlane po szczegółowym rozpoznaniu warunków wodnych na terenie przedsięwzięcia i terenach przyległych;
- 6) zaprojektować i wskazać miejsca wprowadzania ścieków i wód powstających na etapie eksploatacji przedsięwzięcia do miejskiej kanalizacji;
- 7) wskazać miejsca lokalizacji urządzeń podczyszczających ścieki i wody opadowe;
- 8) zaprojektować system monitoringu hydrologicznego w celu oceny wpływu prowadzonych robót budowlanych i odwodnienia budowlanego na etapie realizacji przedsięwzięcia na teren Parku Saskiego.

IV. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

UZASADNIENIE

W dniu 16 grudnia 2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Ww. wniosek został uzupełniony w dniach: 9 stycznia 2023 r., 2 lutego 2023 r., 7 marca 2023 r., 8 marca 2023 r., 31 maja 2023 r., 5 czerwca 2023 r., 7 czerwca 2023 r. (dwukrotnie), 21 czerwca 2023 r., 6 lipca 2023 r., 13 lipca 2023 r., 21 sierpnia 2023 r., 28 sierpnia 2023 r. i 4 września 2023 r.

Analiza wniosku wykazała, iż inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w specustawie o Pałacu i tym samym potwierdziła, wynikającą z art. 31 ust. 2 specustawy o Pałacu, właściwość Regionalnego Dyrektora.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b i pkt 62 rozporządzenia RM.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 28 ustawy ooś, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, o której mowa w specustawie o Pałacu.

Działając zgodnie z art. 31 ust. 3 specustawy o Pałacu Regionalny Dyrektor pismem z dnia 9 marca 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.113.2022.AGO.5, zawiadomił Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o wpływie ww. wniosku.

W dniu 11 września 2023 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z dnia 11 września 2023 r., znak: **ZNS.7121.1.24.2023.4.IM** SW 45738/2023, która została skorygowana pismem z dnia 14 września 2023 r., znak: **ZNS.7121.1.24.2023.5.IM** SW 47246/2023 (data wpływu do tutejszego organu w dniu 14 września 2023 r.). W ww. stanowisku nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przedmiotowe stanowisko zostało uwzględnione w całości.

W dniu 17 września 2023 r. Regionalny Dyrektor uzyskał opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (zwanego dalej „Dyrektorem ZZ”), znak: WA.ZZŚ.6.4901.40.2023.EJ.MSP.5, która została skorygowana postanowieniem z dnia 18 września 2023 r., znak: WA.ZZŚ.6.4901.40.2023.MSP.8 (data wpływu do tutejszego organu w dniu 19 września 2023 r.). W ww. stanowisku Dyrektor ZZ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunki i wymagania. Dodatkowo, Dyrektor ZZ pismem z dnia 28 sierpnia 2023 r., znak: WA.ZZŚ.6.4901.40.2023.MSP.6 (data wpływu do tutejszego organu w dniu 1 września 2023 r.) oraz pismem z dnia 11 września 2023 r., znak: WA.ZZŚ.6.4901.40.2023.MSP.7 (data wpływu do tutejszego organu w dniu 12 września 2023 r.), podtrzymał ww. stanowisko. Przedmiotowe stanowisko zostało uwzględnione w całości w warunkach wskazanych w sentencji niniejszej decyzji (warunki II.26 – II.50 oraz III.5 – III.8). Ilekroć dalej w uzasadnieniu będzie mowa o warunkach – należy rozumieć przez to odpowiednie punkty sentencji niniejszej decyzji.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji Regionalny Dyrektor dokładnie przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, poddał analizie (mając na uwadze treść art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś):

1) Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

- a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie Pałacu Saskiego, Pałacu Bruhla, Kamienicy Malhomme'a, Kamienicy (dawny adres ul. Królewska 8) oraz Kamienicy Lesslow (dawny adres ul. Królewska 10/12) w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, które stanowiąc będą jeden budynek o wysokości zabudowy maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, o wysokości maksymalnie do 26,30 m n.p.t., oraz 3 kondygnacjach podziemnych. Planuje się ok. 382 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażu podziemnym. Ww. garaż znajdować się będzie na kondygnacjach: -2 i -3. Kondygnacja -1 stanowić będzie łącznik między parterem a kondygnacją -2 i w jej obszarze znajdować się będą zachowane relikty archeologiczne. Dodatkowo, przewiduje się również ok. 30 miejsc parkingowych naziemnych. Planowane zagospodarowanie terenu obejmować będzie również: odtworzenie ogrodu przy Pałacu Bruhla w jego kształcie z sierpnia 1939 r. wraz z elementami małej architektury i ogrodzeniem, odtworzenie dziedzińca głównego Pałacu Bruhla w jego kształcie z sierpnia 1939 r., utwardzoną płaszczyznę placu – przedpola Grobu Nieznanego Żołnierza.

Powierzchnia zabudowy inwestycji wynosić będzie ok. 34439 m², przy czym przez ww. powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia (w tym tymczasowego) w celu realizacji przedsięwzięcia, i będzie ona tożsama z powierzchnią terenu inwestycji. Zabudowa usługowa stanowić będzie 25% zabudowy, zaś funkcja biurowa 75%. Powierzchnia garażu podziemnego i parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą wyniesie ok. 16400 m². W ramach inwestycji planuje się również realizację dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej o długości ok. 2,4 km. Powierzchnia biologicznie czynna po realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 3000 m².

Obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji zostaną przeznaczone na potrzeby: Kancelarii Senatu, Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz na potrzeby podmiotów prowadzących działalność kulturalną, edukacyjną lub społecznie użyteczną.

- b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zbliżonym charakterze mogącej powodować takie samo oddziaływanie. Kumulacja oddziaływań jest nieunikniona dla każdego przedsięwzięcia tworzonego w przestrzeni miejskiej, ze względu na istniejące zagospodarowanie, ciągi komunikacyjne oraz przemieszczanie się ludzi. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie wpłynie w sposób znaczący na klimat akustyczny i stan jakości powietrza w jej rejonie.

- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zinventaryzowano 192 drzewa i krzewy z czego, 160 drzew i 32 krzewy znajdują się na terenie inwestycji. Do adaptacji przewidziano 42 drzewa, do przesunięcia - 9 drzew, do przesadzenia - 54 drzewa i 12 grup krzewów, do selektywnego przesadzenia - 8 grup krzewów oraz do usunięcia - 55 drzew i 12 grup krzewów.

Oceniając wartość istniejących drzew należy wyróżnić kilka okazów. Za najstarszą uznaje się lipę o obwodzie 346 cm. Do okazałych i cennych drzew na terenie opracowania należą również 2 dęby

(dąb szypułkowy o obwodzie pnia 392 cm, dąb szypułkowy odm. stożkowatej o obwodzie pnia 319 cm) i topola czarna o obwodzie 442 cm. W tej grupie roślin topola jest w najsłabszej kondycji z uwagi na wysoką antropopresję.

W strefie ruin kamienic przy ul. Królewskiej znajduje się boskietowe zadrzewienie złożone głównie z lip drobnolistnych/krymskich w jednej fazie rozwoju. Zinventaryzowano tu 80 egzemplarzy. Drzewa są w relatywnie dobrym stanie zdrowotnym. Są to gatunki znoszące przesadzanie. W strefie ruin zabudowy pałacowo-ogrodowej Bruhla dendroflora ma zróżnicowany układ kompozycyjny, strukturę i skład gatunkowy. Odrębne wnętrze stanowi dawna część ogrodowa, której wnętrze otacza szpaler drzew (bardziej zwarty od strony południowej, na granicy dawnego muru). W centralnej części ogrodu rosną lipy w układzie pasowym, stanowiące relikwenty dawnych nasadzeń na głównej osi parteru ogrodowego. W tej części zachował się czytelny układ historyczny zieleni. Rośliny ze strefy ruin pałacu z oficynami i dziedzińca były sadzone spontanicznie, dosadzone w różnych okresach i nie stanowią spójnej całości.

Na obszarze inwestycji stwierdzono 13 gatunków ptaków. Do najczęściej i najliczniej spotykanych gatunków ptaków na przedmiotowym terenie badań należały: szpak oraz mazurek. Na jednym z drzew – wierzbie płaczącej znajdowały się siedliska lęgowe 2 powyższych gatunków oraz gniazdo wrony siwej.

W wyniku rejestracji nietoperzy na obszarze inwestycji stwierdzono występowanie pojedynczych osobników tej grupy zwierząt. Były wśród nich: borowiec wielki, karlik drobny, karlik większy, mroczek późny. Były to osobniki przelatujące, żerujące na styku drzewostanu z terenami otwartymi i wzdłuż alei parkowych.

Podczas realizacji projektowanego obiektu, przy założeniu trzech kondygnacji podziemnych, przewiduje się konieczność odwodnienia budowlanego. Planowana inwestycja nie spowoduje zmian warunków gruntowo-wodnych. Zakłada się, że roboty budowlane będą wykonywane w obudowie ze ścian szczelinowych. Ściany szczelinowe będą posadowione w praktycznie nieprzepuszczalnej warstwie iłów mioplioceniowych występujących w podłożu inwestycji. Takie rozwiązanie spowoduje, że odwodnienie budowlane obejmie tylko obszar wykopu ograniczonego ścianami szczelinowymi, które będą pełnić funkcję nieprzepuszczalnej bariery dla wypompowywanych z wykopu wód podziemnych oraz uniemożliwią oddziaływanie prac związanych z odwodnieniem dna wykopu na obszary znajdujące się w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Na etapie realizacji inwestycji planowany jest monitoring środowiskowy oraz monitoring stosunków wodnych w Parku Saskim.

Wobec powyższego nie przewiduje się oddziaływania odwodnienia wykopu budowlanego poza jego obrys oraz na teren działki o nr ew. 24/28, obręb 5-03-04, na którym znajduje się pomnik przyrody kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*.

Zapotrzebowanie na materiały, paliwa i energię w przypadku analizowanego przedsięwzięcia wystąpi na etapie realizacji. Na etapie budowy zużywane będą określone ilości paliwa do napędzania maszyn budowlanych i pojazdów obsługujących miejsca prac budowlanych (dostarczania materiałów i elementów konstrukcyjnych). Woda na etapie realizacji wykorzystywana będzie m.in. do przeprowadzenia niezbędnych prób szczelności sieci i instalacji, a także na potrzeby socjalno-bytowe. W trakcie eksploatacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na paliwa – w związku z użytkowaniem awaryjnych agregatów prądotwórczych, a także wodę, która będzie wykorzystywana na potrzeby socjalno-bytowe oraz części gastronomicznej obiektów. Etap likwidacji przedsięwzięcia wiązałby się z zapotrzebowaniem na paliwa i energię w związku z użytkowaniem maszyn niezbędnych do wykonania prac rozbiórkowych. Woda wykorzystywana będzie na potrzeby socjalno-bytowe.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Przedmiotowa inwestycja na etapie jej realizacji nie będzie znacząco oddziaływała na stan powietrza atmosferycznego w jej rejonie. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji inwestycji spowodowane pracą sprzętu budowlanego będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W sentencji niniejszej decyzji wprowadzono odpowiednie warunki minimalizujące ww. uciążliwość (pkt II.12 – II.17). Etap eksploatacji przedsięwzięcia wiązał się będzie z oddziaływaniem na powietrze spowodowanym głównie przez ruch pojazdów po terenie inwestycji. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji nie wpłynie w sposób znaczący na stan jakości powietrza w jej rejonie.

Realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Wykonanie prac może wymagać odwodnienia prowadzonych wykopów. Ze względu na krótkotrwały czas odwodnienia wykopów, nie przewiduje się bezpośredniego wpływu odwodnienia wykopów na wody powierzchniowe i podziemne. W przypadku analizowanego przedsięwzięcia ścieki bytowe powstawać będą zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji. Dodatkowo, w trakcie funkcjonowania inwestycji powstawać będą ścieki z lokali gastronomicznych, a także ścieki związane z użytkowaniem garaży podziemnych. W celu ochrony środowiska wodnego w sentencji niniejszej decyzji wskazano niezbędne do uwzględnienia warunki na etapie realizacji inwestycji (pkt II. 18 – II. 25).

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać na klimat akustyczny w fazie realizacji w związku z prowadzeniem prac budowlanych i wykonawczych oraz poruszaniem się pojazdów obsługujących plac budowy. W celu minimalizacji ww. uciążliwości w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunek w pkt II.11. Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia wiąże się z emisją hałasu spowodowaną funkcjonowaniem systemu wentylacji obiektów oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. Z informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji wynika, iż na etapie eksploatacji przedmiotowa inwestycja nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, przy uwzględnieniu warunków wskazanych w pkt III.1 – III.4 niniejszej decyzji.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Wykonanie przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przy spełnieniu wytycznych, a także prawidłowa eksploatacja inwestycji gwarantuje bezpieczeństwo użytkownika obiektu.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie realizacji i eksploatacji będą wytwarzane typowe dla tego rodzaju inwestycji odpady. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie przewiduje się, aby przedmiotowe odpady negatywnie wpływały na środowisko.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

Planowane zamierzenie nie będzie realizowane na obszarach wodno-błotnych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz na innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na terenach siedlisk łągowych bądź w ujściach rzek.

- b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:
Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i nie dotyczy środowiska morskiego.
- c) obszary górskie lub leśne:
Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i terenami leśnymi.
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:
Z dokumentacji wynika, że w rejonie realizacji inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:
Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o ok. 0,85 km od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (**Dolina Środkowej Wisły** GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 0,85 km od terenu inwestycji¹. Na terenie działki o nr ew. 24/28, obręb 5-03-04, znajduje się pomnik przyrody kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ustawą o ochronie przyrody. Warunek II.1 wskazany w sentencji niniejszej decyzji odnosi się do ww. kwestii. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 ustawy o ochronie przyrody, tj.:

- 1) leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub;
- 2) wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia lub;
- 3) leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego lub;

¹ <http://mapa.korytarze.pl/>

- 4) jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin lub;
- 5) umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie lub;
- 6) w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków 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 - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska lub;
- 7) w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków 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. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 ustawy o ochronie przyrody (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 ustawy o ochronie przyrody, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a ustawy o ochronie przyrody). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 ustawy o ochronie przyrody (punkty 1-5 wskazano powyżej).

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 (warunek II.2). Prowadzenie wycinki drzew i krzewów pod nadzorem ornitologicznym i chiropterologicznym pozwoli uniknąć niepokożenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność. Dotyczy to również nietoperzy. Powyższe kwestie uwzględniono w warunku II.3 sentencji niniejszej decyzji. Ponadto, w sentencji niniejszej decyzji wskazano warunek II.4 dot. możliwości przeniesienia budek typu A na okoliczne drzewa nieprzeznaczone do usunięcia.

W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę 55 drzew i 12 grup krzewów. W związku z powyższym, w celu kompensacji planowanej wycinki nakazano dokonanie nasadzeń zastępczych (warunek II.5). Warunek II.6 dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

Zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji zapobiegnie wpadaniu do nich zwierząt (warunek II.7). Umożliwienie zwierzętom ucieczki z terenu

robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska zmniejszą ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych (warunek II.8).

Warunek II.9 ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką.

Zabezpieczenie przezroczystych struktur ograniczy ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkami (warunek II.10).

Z uwagi na charakter inwestycji oraz stopień przekształcenia terenu inwestycji oraz jego otoczenia (teren znacznie przekształcony antropogenicznie) uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone w sentencji niniejszej decyzji warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie m.st. Warszawy występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłów: PM_{2,5} i PM₁₀, a także benzo(a)pirenu. Dodatkowo odnotowuje się wysokie stężenia dwutlenków azotu.

- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne – Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem, Plac Piłsudskiego, Ogród Saski, Grób Nieznanego Żołnierza. Inwestycję realizuje się dla uczczenia jubileuszu stulecia odrodzenia się niepodległej Rzeczypospolitej, aby przywrócić historyczny kształt reprezentacyjnej przestrzeni Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie zniszczonej w czasie II Wojny Światowej.

- h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy wynosi ok. 6550 osób/km².

- i) obszary przylegające do jezior:

W miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występują jeziora.

- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Zgodnie z opinią Dyrektora ZZ, przewiduje się, iż realizacja przedsięwzięcia nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

- 3) Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, wynikające z:

- a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:
Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.
- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:
Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
- c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:
Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzają brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania:
Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.
- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:
Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne, z wyjątkiem tych związanych z przekształceniem profilu i właściwości fizykochemicznych gleb. Oddziaływania związane z eksploatacją inwestycji nie wpłyną w sposób znaczący na stan klimatu akustycznego i stan jakości powietrza w jej rejonie, zaś gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:
Z przedłożonej dokumentacji wynika, że wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny ograniczyć się do terenu inwestycji.
- g) możliwości ograniczenia oddziaływania:
Zaplanowana przez inwestora organizacja i technologia robót budowlanych oraz jakość przewidzianych do wykorzystania materiałów maksymalnie ograniczają prognozowane oddziaływania na środowisko.

Uwzględnienie powyższych informacji w uzasadnieniu rozstrzygnięcia wypełnia obowiązek wynikający z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, Regionalny Dyrektor prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. O powyższych możliwościach, organ prowadzący postępowanie powiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 21 września 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.113.2022.AGO.26.

W dniu 12 października 2023 r. do tutejszego organu wpłynęły uwagi i wnioski strony postępowania – m.st. Warszawy (którą reprezentuje Prezydent m.st. Warszawy za pośrednictwem pełnomocnika –

Pani ██████████). Przedmiotowe uwagi dotyczą niespójności dokumentacji w zakresie: liczby kondygnacji podziemnych, zaleceń wskazanych w stosunku do drzew w zał. nr 1 i 3 do karty informacyjnej przedsięwzięcia, identyfikacji drzew na terenie sąsiadującym z ul. Królewską. Ponadto, wskazano na konieczność uzupełnienia dokumentacji w zakresie: uzasadnienia zastosowania ekranów korzeniowych lub innych rozwiązań chroniących drzewa przeznaczone do zachowania – w szczególności kasztanowca białego, który stanowi pomnik przyrody, sposobu prowadzenia monitoringu fizjologicznego drzew, rodzajów i opisów zabiegów – w tym pielęgnacyjnych, zaplanowanych w celu zachowania drzew w dobrej kondycji zdrowotnej, opisu oceny drzew (w tym ich zdrowotności), sposobów przygotowania drzew do przesadzenia. Dodatkowo, podano elementy wymagające uwzględnienia w zakresie: wpisu części terenu inwestycji do rejestru zabytków oraz związanej z tym ochrony konserwatorskiej, dotychczasowej funkcji terenu inwestycji jako ogólnodostępnego parku miejskiego – Ogrodu Saskiego, faktu zniszczenia szaty roślinnej przy realizacji inwestycji i likwidacji ok. 2 ha powierzchni biologicznie czynnej, możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji, poprzez wprowadzenie ich do ziemi, z zastosowaniem elementów urządzeń rozsączających oraz elementów zielono-błękitnej infrastruktury, jako podstawowego zagospodarowania wód opadowych. Oprócz tego, wskazano na konieczność przeanalizowania: możliwości kwalifikacji przedsięwzięcia do § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b rozporządzenia RM, wpływu inwestycji na przyległy drzewostan parku, jego faunę, miejską wyspę ciepła oraz retencję wód, wpływu realizacji inwestycji na formę ochrony przyrody – pomnik przyrody – kasztanowiec zwyczajny, sposobu odprowadzania/zagospodarowania wód opadowych. Poza tym, kwestie poruszone w ww. uwagach odnosiły się również do: liczby kondygnacji garażu podziemnego, podania w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przewidywanego poziomu posadowienia spodu płyty dennej ok. 12 m powyżej poziomu istniejącego terenu, braku podania jaki procent powierzchni działki/działek zostanie wyłączony z powierzchni biologicznie czynnej (zabudowany), nie wykazania w sposób jednoznaczny czy w ramach prowadzonych prac planuje się zniszczenie szaty roślinnej, w tym usunięcie drzew, które rosną w Ogrodzie Saskim i jaki jest to procent drzew parkowych, przedstawienia jedynie ogólnikowego opisu istniejącego zadrzewienia w stosunku do relikwów podziemnych, zawarcia informacji dot. liczby drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia lub przesadzenia jedynie w zał. nr 3 do karty informacyjnej przedsięwzięcia, braku informacji o wpływie utwardzenia ok. 2 ha powierzchni biologicznie czynnej, w centrum miasta, na wzrost temperatury na terenach w otoczeniu przedsięwzięcia i zmniejszenia retencji wody, nie wskazania form ochrony przyrody, które znajdują się w pobliżu planowego przedsięwzięcia lub mogą być narażone na jego oddziaływanie, wskazania w inwentaryzacji sformułowania „Falistość przekroju poprzecznego. Przyrosty wtórne nieregularne” – o niejasnym znaczeniu dla ogólnej oceny drzewa. Jednocześnie m.st. Warszawa wniosło o wprowadzenie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków w zakresie: wprowadzenia nadzoru przyrodniczego – dendrologicznego, hydrogeologicznego i ornitologicznego, monitorowania stanu drzew przeznaczonych do adaptacji i przesadzenia (w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu – 5 lat), ochrony pomnika przyrody, prowadzenia monitoringu hydrogeologicznego w trakcie prowadzenia budowy i po jej zakończeniu oraz reagowania na zmiany mogące mieć wpływ na drzewostan parku (podejmowanie konkretnych działań zaradczych), wskazania szczegółowego sposobu wykonania prac przy drzewach do przesadzenia i przesunięcia – indywidualnie dla każdego drzewa – w zakresie terminów prowadzenia prac, sposobów przygotowania drzew, transportu, pielęgnacji itp., adekwatnej kompensacji przyrodniczej za utratę ok. 2 ha powierzchni biologicznie czynnej (w tym zieleni wysokiej), minimalizowania wpływu inwestycji na faunę – w tym możliwość jej migracji oraz bytowania w części parku sąsiadującej z terenem planowanej inwestycji, zwiększenia możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na miejscu (np. poprzez zastosowanie powierzchni wodoprzepuszczalnych na ciągach pieszych, placach).

W odniesieniu do uwag dot. planowanej do realizacji w ramach inwestycji liczby kondygnacji podziemnych (w tym garażu podziemnego), Regionalny Dyrektor wskazuje, iż informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji przedstawiają w sposób jasny i nie budzący wątpliwości ww. kwestie

(np. str. 11 karty informacyjnej przedsięwzięcia) – tj. w ramach inwestycji przewiduje się budowę 3 kondygnacji podziemnych, przy czym garaż podziemny posiadać będzie 2 kondygnacje (-2 i -3). Sposób przeznaczenia kondygnacji -1, niestanowiącej garażu podziemnego, został również zawarty w zgromadzonym materiale dowodowym.

W zakresie uwag dot. kwestii: braku uwzględnienia wpisu części terenu inwestycji do rejestru zabytków i ochrony konserwatorskiej, braku wskazania, że część inwestycji użytkowana jest jako ogólnodostępny park miejski, braku informacji o wpływie utwardzenia ok. 2 ha na wzrost temperatury w otoczeniu przedsięwzięcia i zmniejszenia retencji wody, podania procentowej powierzchni działki/działek wyłączonych z powierzchni biologicznie czynnej tutejszy organ wyjaśnia, iż karta informacyjna przedsięwzięcia (wraz z jej uzupełnieniami i aneksami) została przygotowana zgodnie z art. 62a ustawy ooś i umożliwi ocenę przedsięwzięcia pod względem kryteriów wymienionych w art. 63 ustawy ooś, co też znalazło swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu niniejszej decyzji.

W odniesieniu do uwagi dot. informacji o poziomie posadowienia spodu płyty dennej, Regionalny Dyrektor wyjaśnia, że w karcie informacyjnej przedsięwzięcia podano przewidywany poziom posadowienia spodu płyty dennej – ok. 99,19 m n.p.m., liczbę kondygnacji podziemnych – 3 oraz naziemnych – maksymalnie 4, o łącznej wysokości maksymalnej ok. 26,3 m n.p.t. Zatem w świetle zapisów całej dokumentacji nie ulega wątpliwości, iż zapis odnoszący się do poziomu posadowienia płyty dennej ok. 12 m powyżej poziomu aktualnego terenu stanowi oczywistą omyłkę, która nie ma wpływu na wartość merytoryczną całego zgromadzonego materiału dowodowego, gdyż jest on wystarczający do oceny kryteriów wymienionych w art. 63 ustawy ooś i zgodny z zapisami art. 62a ustawy ooś.

W zakresie uwagi dot. kwestii kwalifikacji inwestycji do § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b rozporządzenia RM, tutejszy organ informuje, że związany jest treścią wniosku i nie decyduje o zakresie przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor nie posiada podstaw prawnych do uwzględnienia funkcji zabudowy wskazanej przez inwestora jako biurowa – jako zabudowy o funkcji usługowej. Regionalny Dyrektor jako organ administracji publicznej może działać wyłącznie na podstawie prawa i w granicach prawa powszechnie obowiązującego w zakresie kompetencji określonych dla niego w ustawach. Jednocześnie zaznaczyć należy, iż kwalifikacja inwestycji do rozporządzenia RM leży w gestii inwestora.

W odniesieniu do uwag dot. możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji oraz wniosku dot. zwiększenia możliwości zagospodarowania ww. wód na miejscu, tutejszy organ wyjaśnia, iż związany jest treścią wniosku i nie decyduje o zakresie przedsięwzięcia, a jego rola polega na określeniu uwarunkowań środowiskowych w celu dotrzymania standardów jakości środowiska. Dodatkowo, w toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor uzyskał stanowisko Dyrektora ZZ – wyspecjalizowanego organu w sprawach ocen wodnoprawnych, które to stanowisko znalazło odzwierciedlenie w sentencji niniejszej decyzji. Ww. stanowisko Dyrektora ZZ zostało także umieszczone w publicznie dostępnych wykazach danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, umożliwiając tym samym każdemu tym zainteresowanemu zapoznanie się z nim. W sentencji niniejszej decyzji Regionalny Dyrektor określił niezbędne do uwzględnienia na wszystkich etapach inwestycji warunki z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, mające na celu minimalizację oddziaływań.

W odniesieniu do uwag i wniosków dotyczących kwestii przyrodniczych należy wyjaśnić, co następuje.

Uwagi dotyczące szaty roślinnej terenu inwestycji – w uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia znajdują się informacje dotyczące inwentaryzacji drzewostanu na terenie inwestycji, w tym charakterystyka (skład gatunkowy, stan zachowania oraz zalecenia do dalszego postępowania) drzew i krzewów. Wskazano również ilość drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki, adaptacji oraz przesadzenia, a także sposób zabezpieczenia drzew pozostających do adaptacji. Ponadto w zakresie rozwiązań chroniących środowisko przyrodnicze wskazano, że drzewa do zachowania będą miały na

czas budowy zapewnione tymczasowe zabezpieczenie i pielęgnację w zależności od potrzeb danego drzewa; zostaną wyznaczone strefy ochronne drzew (SOD); w celu ochrony strefy korzeniowej drzew zastosowane zostaną m.in. ekrany korzeniowe, wygrozdzenie płotem z desek lub żerdzi, maty ochronne; w SOD nie będą poruszały się urządzenia i maszyny oraz nie będą składowane materiały; monitoring stanu zachowania drzew i krzewów będzie prowadził zatrudniony przez Inwestora Inspektor Nadzoru Terenów Zieleni. Podane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniu informacje oraz wiedza własna organu pozwoliły na ocenę wpływu planowanej inwestycji na szatę roślinną terenu przedsięwzięcia. W nałożonych w sentencji niniejszej decyzji warunkach Regionalny Dyrektor wskazał na konieczność odpowiedniego zabezpieczenia drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, a także prowadzenie prac pod nadzorem dendrologicznym, oraz dokonanie nasadzeń zastępczych z wykorzystaniem gatunków rodzimych.

Uwaga dotycząca braku oceny wpływu przedsięwzięcia na faunę występującą w zasięgu jej oddziaływania – w uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazano występowanie zwierząt w rejonie inwestycji (na obszarze inwestycji stwierdzono 13 gatunków ptaków oraz występowanie pojedynczych nietoperzy z gatunków: borowiec wielki, karlik drobny, karlik większy, mroczek późny), a także podano rozwiązania chroniące faunę terenu inwestycji. Na tej podstawie Regionalny Dyrektor wskazał w warunkach do decyzji działania mające na celu minimalizację wpływu inwestycji na wykazane gatunki (m.in. nadzór ornitologiczny i chiropterologiczny przy wycince drzew i krzewów, zabezpieczenie wykopów w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt, kontrola terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, stosowanie odpowiedniego oświetlenia).

Uwaga dotycząca braku wskazanych form ochrony przyrody, które znajdują się w pobliżu planowanego przedsięwzięcia lub mogą być narażone na jego oddziaływanie – w uzupełnieniu do karty informacyjnej przedsięwzięcia odniesiono się do form ochrony przyrody, w tym do pomnika przyrody – kasztanowca białego. W odniesieniu do wpływu inwestycji na pomnik przyrody wskazuje się, że zgodnie z przedłożonymi informacjami planowana inwestycja nie spowoduje zmian warunków gruntowo-wodnych. Roboty budowlane będą wykonywane w obudowie ze ścian szczelinowych. Ściany szczelinowe będą posadowione w praktycznie nieprzepuszczalnej warstwie ilów mioplioceńskich występujących w podłożu inwestycji. Takie rozwiązanie spowoduje, że odwodnienie budowlane obejmie tylko obszar wykopu ograniczonego ścianami szczelinowymi, które będą pełnić funkcję nieprzepuszczalnej bariery dla wypompowywanych z wykopu wód podziemnych oraz uniemożliwią oddziaływanie prac związanych z odwodnieniem dna wykopu na obszary znajdujące się w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Na etapie realizacji inwestycji planowany jest monitoring środowiskowy oraz monitoring stosunków wodnych w Parku Saskim. Wobec powyższego nie przewiduje się oddziaływania odwodnienia wykopu budowlanego poza jego obrys, a tym samym na teren działki o nr ew. 24/28, obręb 5-03-04, na której znajduje się pomnik przyrody kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*.

W świetle zapisów art. 31 ust. 1 specustawy o Pałacu, wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie następuje zgodnie z przepisami ustawy ooś, z uwzględnieniem przepisów specustawy o Pałacu.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 specustawy o Pałacu decyzje, o których mowa w specustawie o Pałacu podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Powyższe uzasadnia konieczność natychmiastowego wykonania decyzji (pkt IV sentencji decyzji).

Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i o niniejszej decyzji zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów względem uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, Regionalny Dyrektor stwierdził, że planowana inwestycja nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko.

Po analizie przedłożonych dokumentów i biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

W oparciu o art. 46 ust. 2 specustawy o Pałacu, od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o ich wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane.

Zgodnie z regulacjami art. 46 ust. 3 specustawy o Pałacu, odwołanie od decyzji, o których mowa w specustawie o Pałacu, zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, określa istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancyjnej, strona nie może złożyć w tej sprawie również skargi do sądu administracyjnego.



REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

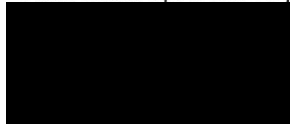
Arkadiusz Siembida

Załącznik:

- Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pałac Saski Sp. z o.o. za pośrednictwem pełnomocnika:



2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
3. aa

Do wiadomości:

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Elektronowa 2
03-219 Warszawa
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie
ul. J. Kochanowskiego 21
01-864 Warszawa



Warszawa, dnia 23 października 2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-II.420.113.2022.AGO.27

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie Pałacu Saskiego, Pałacu Bruhla, Kamienicy Malhomme'a, Kamienicy (dawny adres ul. Królewska 8) oraz Kamienicy Lesslow (dawny adres ul. Królewska 10/12) w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, które stanowiąc będą jeden budynek o wysokości zabudowy maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, o wysokości maksymalnie do 26,30 m n.p.t., oraz 3 kondygnacjach podziemnych. Planuje się ok. 382 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażu podziemnym. Ww. garaż znajdować się będzie na kondygnacjach: -2 i -3. Kondygnacja -1 stanowić będzie łącznik między parterem a kondygnacją -2 i w jej obszarze znajdować się będą zachowane relikty archeologiczne. Dodatkowo, przewiduje się również ok. 30 miejsc parkingowych naziemnych. Planowane zagospodarowanie terenu obejmować będzie również: odtworzenie ogrodu przy Pałacu Bruhla w jego kształcie z sierpnia 1939 r. wraz z elementami małej architektury i ogrodzeniem, odtworzenie dziedzińca głównego Pałacu Bruhla w jego kształcie z sierpnia 1939 r., utwardzoną płaszczyznę placu – przedpola Grobu Nieznanego Żołnierza.

Powierzchnia zabudowy inwestycji wynosić będzie ok. 34439 m², przy czym przez ww. powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia (w tym tymczasowego) w celu realizacji przedsięwzięcia, i będzie ona tożsama z powierzchnią terenu inwestycji. Zabudowa usługowa stanowić będzie 25% zabudowy, zaś funkcja biurowa 75%. Powierzchnia garażu podziemnego i parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą wyniesie ok. 16400 m². W ramach inwestycji planuje się również realizację dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej o długości ok. 2,4 km. Powierzchnia biologicznie czynna po realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 3000 m².

Obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji zostaną przeznaczone na potrzeby Kancelarii Senatu, Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz na potrzeby podmiotów prowadzących działalność kulturalną, edukacyjną lub społecznie użyteczną.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o ok. 0,85 km od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (**Dolina Środkowej Wisły** GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 0,85 km od terenu inwestycji¹. Na terenie działki o nr ew. 24/28, obręb 5-03-04, znajduje się pomnik przyrody kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*.

¹ <http://mapa.korytarze.pl/>

Z uwagi na charakter inwestycji oraz stopień przekształcenia terenu inwestycji oraz jego otoczenia (teren znacznie przekształcony antropogenicznie) uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone w sentencji niniejszej decyzji warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.



REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Siembida