



PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
tel.: +48 (22) 779 20 01 (do 06); fax: +48 (22) 779 42 25
www.otwock.pl e-mail: umotwock@otwock.pl

WOŚ.6220.10.2021.MSz

Otwock, 29 października 2021 r.

DECYZJA Nr 156/21 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2020r. poz. 256 j.t.), art. 71 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. 2021 r. poz. 247, zw. ustawą „oos”), oraz na podstawie §3 ust. 1 pkt. 58 i pkt. 88 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 czerwca 2021 r. (data wpływu 01.07.2021 r.) Pani Moniki Jasińskiej — Pełnomocnika Izby Administracji Skarbowej w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa, uzupełnionego w dniu 11 sierpnia 2021 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku Urzędu Skarbowego przy ul. Kazimierza Dłuskiego 5, działka nr 9 z obrębu 92 w Otwocku”, po wystąpieniu o opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie odnośnie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 64 w/w ustawy „oos”,

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku Urzędu Skarbowego przy ul. Kazimierza Dłuskiego 5, działka nr 9 z obrębu 92 w Otwocku”.

II. Ustalam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 t.j.):

1. przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony zwierząt objętych ochroną gatunkową;
2. w trakcie trwania prac rozbiórkowych należy zapewnić uprawniony nadzór przyrodniczy (specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu chiropterologii i ornitologii);
3. wycinkę drzew wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie od początku września do końca lutego lub w okresie lęgowym ptaków pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu chiropterologii i ornitologii;
4. podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
5. w trakcie prowadzenia prac budowlanych, 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;
6. 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 ogrodnictwa;

7. zakazane jest składowanie urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu ww. koron drzew;
8. po zakończeniu prac budowlanych należy rozwiesić trocinobetonowe skrzynki lęgowe dla ptaków oraz dla nietoperzy; miejsca zawieszenia oraz ilość budek dla zwierząt należy skonsultować z uprawnionym nadzorem przyrodniczym (specjalistą lub specjalistami posiadającymi wiedzę z zakresu chiropterologii i ornitologii.
9. przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
10. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
11. teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
12. natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
13. prowadzić tankowanie oraz naprawy maszyn i urządzeń poza terenem zakładu przez podmioty uprawnione;
14. prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
15. przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
16. na etapie realizacji inwestycji dostarczać wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego lub beczkownikami;
17. na etapie eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci;
18. racjonalnie gospodarować wodą;
19. na etapie realizacji zaopatrzyć kontenerowe zaplecze budowy w zbiorniki na ścieki bytowe, które następnie będą wywożone do oczyszczalni przez uprawniony podmiot lub zapewnić pracownikom dostęp do przenośnych urządzeń sanitarnych;
20. na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej na podstawie umowy z gestorem sieci lub w przypadku braku takiej możliwości do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przekazywać uprawnionym odbiorcom;
21. wody opadowe i roztopowe odprowadzać w pierwszej kolejności do gruntu na terenie własnym Inwestora, nie powodując zalewania terenów przyległych;
22. zbiorniki retencyjne i system rozsączający, w przypadku ich zastosowania, należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych;
23. wody opadowe i roztopowe odprowadzone do systemu rozsączającego muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
24. w przypadku wykorzystywania transformatorów olejowych zastosować misy olejowe pod stacją transformatorową o pojemności odpowiadającej min. 110% ilości płynu olejowego w transformatorze na wypadek awarii;
25. konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 73 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 t.j.) Pani Monika Jasińska — Pełnomocnik Izby Administracji Skarbowej w Warszawie, ul. A. Felińskiego 2B, 01-513 Warszawa, wystąpiła z wnioskiem z dnia 30 czerwca 2021 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku Urzędu Skarbowego przy ul. Kazimierza Dłuskiego 5, działka nr 9 z obrębu 92 w Otwocku”. Pismem z dnia 16 lipca 2021 r, Prezydent Miasta Otwocka wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji zarówno w zakresie brakujących wymaganych załączników, jak i w zakresie wyjaśnienia niektórych zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, które nie były precyzyjne lub nie korespondowały z innymi fragmentami opracowania. W odpowiedzi na wezwanie Wnioskodawca w dniu 11 sierpnia 2021 r. przedłożył uzupełnioną i poprawioną kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz brakujące załączniki.

Na podstawie złożonej i uzupełnionej dokumentacji oraz przepisów §3 ust. 1 pkt. 58 i pkt. 88 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839) (garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy oraz zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wyłesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu (pkt d) w granicach administracyjnych miast”), tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z załączoną Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Urzędu Skarbowego dla miasta Otwocka oraz zagospodarowanie przyległego terenu obejmujące budowę zjazdów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz urządzenie zieleni. Budynek będzie pełnił wyłącznie funkcję biurową urzędu administracji publicznej. Projekt zakłada układ budynku o dwóch prostopadłych skrzydłach, o 3 kondygnacjach każde. Skrzydło frontowe w układzie równoległym do ulicy. Skrzydło boczne, prostopadłe do ulicy, od tyłu budynku. Budynek będzie przykryty dachem płaskim. Przewiduje się współczesną formę i detal budynku. Dla uzyskania niezbędnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przewidziano wykonanie części dachów płaskich budynku jako zielonych, z możliwą roślinnością niskiej roślinności. Obsługa komunikacyjna budynku przewidywana jest z ulicy K. Dłuskiego. Zakłada się budowę dwukierunkowego zjazdu z drogi publicznej przy wschodnim końcu działki, z bezpośrednim wjazdem na główny ciąg parkingu w poziomie terenu. Z drogi wewnętrznej wjazd na mniejszy parking przed frontem budynku z podjazdem pod główne wejście. Dodatkowy wyjazd jednokierunkowym zjazdem z drogi publicznej w miejscu istniejącego zjazdu przy zachodnim narożniku działki. Główne wejście do budynku przewidziano w podcieniu parteru budynku od frontu (od strony ul. Dłuskiego). Dodatkowe wejście planuje się od wschodniej strony budynku, bezpośrednio z parkingu, prowadzące do sali obsługi podatników. Parter od strony parkingu i częściowo od frontu z niewielkim podcieniem dla zadaszenia wejść oraz dla maksymalnego zbliżeniu budynku do głównego parkingu. Ewentualne elementy techniczne jak np. trafostacje, przewiduje się jako wbudowane w planowany budynek. Pozostały teren obiektu zaplanowano jako teren zielony z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej jako urządzonego parku o charakterze leśnym. Planuje się też budowę chodników, placów utwardzonych, obiektów małej architektury, zadaszonych miejsc na rowery itp.

Tut. organ ustalił, że teren, na którym planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 64 ustawy „oos” tut. organ pismem z dnia 20 sierpnia 2021 r. wystąpił do właściwych organów - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku w piśmie z dnia 17 września 2021 r. (data doręczenia 23.09.2021 r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Zdaniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia, inwestycja zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie będzie oddziaływała negatywnie na zdrowie ludzi oraz środowisko. PPIS w Otwocku stwierdził, że realizacja inwestycji nie przyczyni się do pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego oraz nie wpłynie na pogorszenie środowiska przyrodniczego.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie znak WA.ZZŚ.6.435.250.2021.AK z dnia 14 września 2021 r. (data wpływu 21.09.2021 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Otwocka o wezwanie Wnioskodawcy do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji w zakresie dotyczącym m.in. gospodarowania wodą i ściekami, ochrony środowiska wodno-gruntowego i zagospodarowania wód opadowych. W związku z powyższym Prezydent Miasta Otwocka pismem z dnia 29 września 2021 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji w powyższym zakresie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie znak WOOŚ-1.4220.1391.2021.ACH z dnia 30 września 2021 r. wezwał do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji w zakresie doprecyzowania powierzchni użytkowej planowanych parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, co może mieć wpływ na kwalifikację przedsięwzięcia do wymienionych w §3 ust. 1 pkt. 58 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. W związku z powyższym Prezydent Miasta Otwocka pismem z dnia 6 października 2021 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji w powyższym zakresie.

Wnioskodawca pismami doręczonymi do tut. organu w dniach 6 i 7 października 2021 r. odniósł się do wezwań Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Prezydent Miasta Otwocka pismami z dnia 8 października 2021 r. przekazał w/w uzupełnienia odpowiednio do organów wydających opinie w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie znak WA.ZZŚ.6.435.250.2021.AK.2 z dnia 21 października 2021 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał konieczność określenia w decyzji warunków realizacji przedsięwzięcia. Warunki określone przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu znak WOOŚ-1.4220.1391.2021.ACH.2 z dnia 26 października 2021 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał konieczność określenia w decyzji w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków realizacji przedsięwzięcia. Warunki określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lub brak tego obowiązku stwierdza organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy „oos”:

I. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

- 1) *skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych*

rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie budynku użyteczności publicznej – Urzędu Skarbowego, przeznaczonego do obsługi interesantów oraz zagospodarowaniu przyległego terenu obejmujące budowę zjazdów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów, urządzenie zieleni. Budynek będzie pełnił wyłącznie funkcję biurową urzędu administracji publicznej. Projekt zakłada układ budynku o dwóch prostopadłych skrzydłach, o 3 kondygnacjach każde.

Terenem inwestycji jest działka nr 9 z obrębu 92 w Otwocku. Działka obecnie jest częściowo zabudowana parterowym niepodpiwniczonym budynkiem, pierwotnie o funkcji biurowej, obecnie wykorzystywanym jako archiwum. Na działce znajduje się również budynek trafostacji oraz kilka garaży o blaszanej konstrukcji i poszyciu. Działka inwestycyjna ma kształt zbliżony do kwadratu i przylega bezpośrednio do ulicy Dłuskiego. Powierzchnia nieruchomości wynosi 5940 m².

Na działkę prowadzą dwa istniejące wjazdy z ulicy, a na terenie przed budynkiem urządzony jest utwardzony plac manewrowo-parkingowy pomiędzy drzewami. Ze względu na rodzaj działalności planowanej w przedmiotowym przedsięwzięciu, która nie stanowi działalności uciążliwej oraz fakt, że nieruchomość jest od wielu lat częściowo zabudowana i ogrodzona oraz położona w sąsiedztwie istniejącej i nowo powstającej zabudowy, nie przewiduje się znaczącego wpływu inwestycji na środowisko.

2) 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:

Inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. Od strony północnej i wschodniej, dwoma bokami działka graniczy z niezabudowanymi terenami leśnymi. Od strony zachodniej na sąsiedniej działce znajduje się nowo wybudowany wielorodzinny budynek mieszkalny. Od strony południowej i południowo-wschodniej, teren sąsiaduje z osiedlem mieszkaniowym Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej zabudowanym wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o 5-ciu kondygnacjach, rozmieszczonymi w luźnej zabudowie w układzie skośnym w stosunku do sąsiednich ulic. Bezpośrednio naprzeciwko działki po drugiej stronie ulicy, znajdują się budynki parterowych garaży murowanych oraz dwupoziomowego zadaszonego, otwartego parkingu, obsługujące w/w osiedle. W rejonie inwestycji nie występują obiekty, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, ze względu na charakter inwestycji nie przewiduje się oddziaływań przedsięwzięcia, które mogłyby kumulować się z wpływem innych obiektów na środowisko.

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

Teren inwestycji leży w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Teren w przeważającej większości porośnięty jest zielenią wysoką i niską w formie lasu mieszanego. W części północnej znajdują się zadrzewienia o gęstym poszyciu z dużym udziałem młodych drzewek i zarośli. W części południowej w większości brak piętra średniego roślinności, starsze drzewa rozrzucone nieregularnie. Drzewostan mieszany z przewagą sosny, klonu i brzozy. Brak jest drzew pomnikowych, wybitnie okazałych ani objętych specjalną ochroną.

Do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia załączono *Ekspertyzę ornitologiczną i chiropterologiczną dla budynku i działki nr 9 przy ul. K. Dłuskiego 5 w Otwocku* autorstwa dr inż. Tomasza Knioly, wykonaną na podstawie przeprowadzonych w terenie badań i obserwacji. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono występowanie na terenie przedsięwzięcia siedlisk i gniazd ptaków chronionych, w związku z czym inwestor będzie zobowiązany do uzyskania decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zezwalającej na odstępstwa od zakazów w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. W opracowaniu zawarto także warunki i wskazania do postępowania względem ptaków i nietoperzy w czasie realizacji inwestycji, a także określono zabiegi minimalizujące wpływ

inwestycji na zwierzęta występujące na terenie przedsięwzięcia oraz działania kompensujące tracone w wyniku inwestycji siedliska ptaków i nietoperzy poprzez zainstalowanie odpowiedniej ilości skrzynek lęgowych, ze szczegółowymi wskazaniem ich lokalizacji na terenie inwestycji. Opracowanie wskazuje też m.in. konieczność zaaranżowania odpowiedniej szaty roślinnej na terenie przedsięwzięcia w celu stworzenia warunków dla bytowania zwierząt w celu zrehabilitowania ubytków siedlisk ptaków i nietoperzy.

Projekt budynku i zagospodarowania terenu opracowano w sposób dążący do zminimalizowania niezbędnych wycinek drzew poprzez ulokowanie nowego budynku w miejscu istniejącego oraz w rejonach o mniejszym zagęszczeniu drzewostanu. Obrys budynku ukształtowano z zachowaniem możliwie największej ilości drzew, nawet kosztem ekonomiki wykonania i skomplikowaniem kształtu. Parkingi na terenie wkomponowano w istniejący drzewostan z zachowaniem gdzie to możliwe większych drzew i ich skupisk. Szacując zakres niezbędnych wycinek wzięto pod uwagę spodziewany obrys wykopów oraz zakres utwardzeń dla dróg wewnętrznych i parkingów. Z zasady drzewa poza tymi obszarami podlegają zachowaniu. Szacunkowa ilość drzew koniecznych do usunięcia wynosi ok. 82 szt.

Przewiduje się zaopatrywanie obiektu w wodę dla celów bytowych z istniejącego wodociągu $\varnothing 100\text{mm}$ w ul. Dłuskiego. Przewidywane zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ok. $7\text{m}^3/\text{dobę}$.

4) *emisji i występowania innych uciążliwości:*

W trakcie prowadzenia prac budowlanych nastąpi emisja substancji do powietrza ze środków transportu dowożących materiały budowlane oraz pracujących na budowie maszyn. Głównie emitowane będą tlenki azotu, pył, dwutlenek siarki, węglowodory aromatyczne i alifatyczne, tlenek węgla. Emisja do powietrza na etapie realizacji inwestycji będzie miała charakter krótkotrwały. W związku z tym emisja ta nie spowoduje pogorszenia stanu jakości powietrza.

Emisja hałasu wynikająca z ruchu pojazdów na etapie budowy i ewentualnej likwidacji - w trakcie prowadzenia prac budowlanych źródłami hałasu będą środki transportu dowożące materiały budowlane oraz sprzęt mechaniczny używany w trakcie robót. Będą to uciążliwości lokalne, krótkookresowe i ograniczone tylko do czasu pracy poszczególnych urządzeń w trakcie trwania prac budowlanych.

Dokładne miejsca magazynowania surowców budowlanych, miejsca postoju pojazdów i maszyn oraz magazynowania odpadów zostaną wyznaczone podczas organizacji placu budowy inwestycji. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zostaną utwardzone i uszczelnione folią oraz wyposażone w maty sorbujące, a w przypadku ewentualnego wycieku substancji użyte zostaną odpowiednie sorbenty, znajdujące się na wyposażeniu placu budowy. Ewentualne naprawy pojazdów, wymiany płynów eksploatacyjnych oraz tankowania będą się odbywały w specjalnie przeznaczonych do tego miejscach (stacjach kontroli, napraw, stacjach paliw, itp.) poza terenem realizacji inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na eksploatacji budynku biurowego urzędu administracji publicznej. Zasilenie budynku w energię ciepłą dla potrzeb grzewczych, wentylacji i CWU możliwe jest z osiedlowej kotłowni Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Dłuskiego 6B. Szczegółowe warunki zostaną ustalone na etapie warunków przyłączeniowych.

Istnieje też możliwość zasilania budynku w gaz zgodnie z oświadczeniem PSG sp. z o.o. z dnia 16.10.2018r. Zasilanie z istniejącego gazociągu $\varnothing 63\text{mm}$ w ulicy Dłuskiego.

Przewiduje się ponadto wyposażenie budynków w instalację wentylacji mechanicznej, klimatyzacji oraz instalacje niskoprądowe.

Planuje się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii odnawialnej i instalacji proekologicznych, takich jak gruntowe pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, odzysk wody deszczowej, itp. Szczegółowe decyzje odnośnie wykorzystania poszczególnych instalacji i technologii będą podjęte na etapie wykonywania docelowej koncepcji lub projektu budowlanego.

Podczas eksploatacji inwestycji będzie następowała emisja nieorganizowana związana z ruchem pojazdów osobowych. Mając na uwadze obliczone wielkości emisji oraz charakter przedsięwzięcia należy uznać, że wielkość emisji substancji do powietrza w trakcie eksploatacji inwestycji nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko.

Emisja hałasu na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia - źródłem emisji hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych oraz praca wentylacji mechanicznej obiektu. Wentylacja obiektu nie będzie stanowiła istotnego źródła hałasu

(urządzenia o małej wydajności i niskiej mocy). Na teren obiektu w ciągu dnia wjeżdżać będzie maksymalnie 52 samochody osobowe dojeżdżających do naziemnych miejsc postojowych. Ze względu na charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, należy przyjąć, iż oddziaływania te nie będą znaczące. Ruch pojazdów oraz eksploatacja budynku będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Przedstawione w przedłożonej dokumentacji wyniki obliczeń wskazują, że nie dojedzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w wyniku eksploatacji inwestycji dla terenów chronionych akustycznie.

5) *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:*

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy nowego obiektu przy zastosowaniu nowoczesnych technologii i spełnieniu obowiązujących norm budowlanych i przepisów prawnych, wyklucza się możliwość wystąpienia poważnej awarii. Inwestor zobowiązuje się przeprowadzić wszelkie prace zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawnymi, w szczególności mając na uwadze przepisy prawa budowlanego i rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401). Zagrożenie środowiska o charakterze awaryjnym w związku z eksploatacją obiektu może nastąpić na skutek np. pożaru bądź awarii elektrycznej. W wyniku ww. zdarzeń może nastąpić niekontrolowana emisja zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego oraz do powietrza. Na bieżąco należy przeciwdziałać tym zagrożeniom stosując prewencję w zakresie:

- utrzymania w należytych stanie wykorzystywanych urządzeń i instalacji (wentylacji),
- przeprowadzania systematycznych kontroli technicznych wszystkich wykorzystywanych urządzeń i instalacji (wentylacji).

Analizując odporność przedsięwzięcia na zmiany klimatu brano pod uwagę w szczególności: odporność na długotrwałe susze, gwałtowne wiatry, fale upałów, fale chłodu, ekstremalne opady, gwałtowne burze, intensywne opady śniegu, zamarzanie oraz odmarzanie. Z punktu widzenia przeprowadzonej analizy wrażliwości wynika, iż przedmiotowe przedsięwzięcie może wykazywać wrażliwość przede wszystkim na powodzie. Analizując mapy zagrożenia powodziowego udostępniane w Hydroportalu (mapy.isok.gov.pl) stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią.

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

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia na etapie realizacji przedsięwzięcia powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym firmom. Na etapie eksploatacji powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu, w pojemnikach, kontenerach, na utwardzonym podłożu.

Odpady wytwarzane w związku z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia będą magazynowane w sposób selektywny, zabezpieczający środowisko, w szczególności środowisko gruntowo-wodne przed negatywnym oddziaływaniem, w szczególności przed uwolnieniem do środowiska odpadów lub substancji w nich zawartych, w szczególności odpadów płynnych. Z uwagi na charakter inwestycji oraz planowane do zastosowania zabezpieczenia środowiska, nie przewiduje się negatywnego wpływu prowadzonej gospodarki odpadami na środowisko, w szczególności na środowisko gruntowo-wodne, wody podziemne, powierzchnię ziemi oraz zdrowie i życie ludzi.

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

Eksploatacja projektowanej inwestycji nie wiąże się z emisjami, które mogłyby stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi.

II. 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:

1) *obszary wodno-blotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:*

Planowane przedsięwzięcie nie będzie ingerowało w w/w obszary.

2) *obszary wybrzeży i środowisko morskie:*

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajdują się obszary wybrzeży i środowisko morskie.

3) *obszary górskie lub leśne:*

Cały teren inwestycji jest zadrzewiony z dużym udziałem piętra średniego krzewów i młodych drzew w części północnej (za istniejącym budynkiem). Istniejąca zieleń o charakterze i strukturze boru mieszanego typowego dla okolic miasta Otwocka. Cały teren działki nie jest jednak formalnie klasyfikowany jako użytek leśny. Ewentualne wycinki drzew podlegają przepisom ogólnym jak dla działek budowlanych. Jakakolwiek ingerencja w drzewostan wymaga wcześniejszej pełnej inwentaryzacji zieleni oraz uzyskania niezbędnych zgód na wycinkę. W sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują nieruchomości stanowiące użytki leśne, jednak nie są to zwarte obszary o wielkich powierzchniach, a nieruchomości znajdujące się w mozaice z terenami zabudowanymi Miasta Otwocka. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco na tereny leśne.

4) *obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:*

Inwestycja nie będzie oddziaływała na strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody. Przedsięwzięcie nie leży w obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych.

5) *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:*

Teren objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka. Otulina parku krajobrazowego nie należy do ustawowo wyodrębnionych form ochrony przyrody, jednak zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy *o ochronie przyrody*, stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Funkcja otuliny nie może być utożsamiana z funkcją i celem utworzenia parku, ani z rygorem prawnym ochrony nadanym mu przepisami ustawy *o ochronie przyrody*, jednak ochronny cel otuliny stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania prawa własności w zakresie nieruchomości położonych w jej granicach. Obszar przedsięwzięcia znajduje się również na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji celu publicznego. Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 3 km od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości ok. 3 km od korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Wisły. Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji oraz jego otoczenia, uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, które będzie położone na terenie już częściowo przekształconym antropogenicznie, stwierdził, że 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. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i nie naruszy zakazów w nim obowiązujących oraz nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka. Ponadto realizacja przedsięwzięcia 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.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o *ochronie przyrody* oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ustawą o *ochronie przyrody*. 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* muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Zgodnie z postanowieniem uzgadniającym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Należy mieć na uwadze, 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.

W celu ochrony zwierząt Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wskazał konieczność tymczasowego wygrodzienia wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności. W celu ochrony bioróżnorodność terenu inwestycji oraz terenów sąsiednich wskazano warunek dotyczący skrzynek łąkowych dla ptaków oraz dla nietoperzy. Stworzenie nowych miejsc mogących w przyszłości stanowić potencjalnie siedliska (miejsca schronienia i rozrodu) dla lokalnej drobnej fauny przyczyni się do utrzymania lub zwiększenia różnorodności biologicznej.

Zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sentencji niniejszej decyzji określono warunki i wymagania w zakresie ochrony przyrody.

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

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

7) *obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:*

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują obiekty ani obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

8) *gęstość zaludnienia:*

Zgodnie z danymi GUS na 2019 r. gęstość zaludnienia na terenie Miasta Otwocka wynosi 943,5 osób/km².

9) *obszary przylegające do jezior:*

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajdują się obszary przylegające do jezior.

10) *uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej:*

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie znajdują się uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

11) *wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:*

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części

wód powierzchniowych (JCWP): PLRW200024255899 (Jagodzianka od dopływu z Regut do ujścia). Dla JCWP „Jagodzianka od dopływu z Regut do ujścia” stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan chemiczny opisano jako dobry, a ekologiczny zły. Celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego oraz dobrego stanu ekologicznego. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

W odniesieniu do środowiska wód podziemnych, teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200066, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Planowana Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2021 poz. 624 ze zm.). Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo Wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

III. 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, wynikające z:

1) *zasiegu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:*

Według informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oddziaływanie przedsięwzięcia w czasie eksploatacji nie będzie odczuwalne na terenach sąsiednich - nie zostaną przekroczone normy emisji zanieczyszczeń do powietrza ani hałasu. W związku z powyższym uciążliwości odczuwalne dla otoczenia mogą wystąpić głównie na etapie realizacji inwestycji, jednak będą to uciążliwości o charakterze krótkotrwałym i przejściowym.

2) *transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:*

Ze względu na lokalizację, rodzaj i skalę inwestycji oddziaływanie transgraniczne nie wystąpi.

3) *charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:*

Zgodnie z informacjami zawartymi w dokumentacji przedłożonej wraz z wnioskiem przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie wiązało się ze stosowaniem technologii mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie zalicza się do obiektów przemysłowych, nie będzie wiązało się z wprowadzaniem ponadnormatywnych zanieczyszczeń do środowiska. Przedsięwzięcie posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej. Po zakończeniu prac budowlanych oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości emisji do środowiska na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

4) *prawdopodobieństwa oddziaływania:*

Odczuwalne uciążliwości dla środowiska w postaci hałasu lub niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza, mogą występować na etapie budowy, jednak będą to oddziaływania o charakterze przejściowym i odwracalnym.

5) *czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:*

Zwiększone oddziaływanie przewidywane jest jedynie na etapie realizacji przedsięwzięcia. Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe i odwracalne. Nie przewiduje się wystąpienia emisji przekraczających dopuszczalne wartości na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

6) *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:

Inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. W rejonie inwestycji nie występują obiekty, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, ze względu na charakter inwestycji nie przewiduje się oddziaływań przedsięwzięcia, które mogłyby kumulować się z wpływem innych obiektów na środowisko.

7) *możliwości ograniczenia oddziaływania:*

W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie realizacji i likwidacji, planowane są następujące działania:

- ograniczana do minimum będzie emisję niezorganizowanych zanieczyszczeń pyłowych,
- prowadzący roboty, zobligowany będzie dbać o stan techniczny maszyn, urządzeń i pojazdów, w szczególności o prawidłowe ustawienie silników wysokoprężnych, dla wyeliminowania emisji sadzy respirabilnej, używane będą tylko w pełni sprawne maszyny, urządzenia i pojazdy,
- odpady gromadzone będą selektywnie w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, w wyznaczonych miejscach, po uzyskaniu ilości transportowych przekazywane podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, odpady niebezpieczne magazynowane będą w wydzielonych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych, w szczelnych i zamykanych pojemnikach to tego celu przeznaczonych,
- do montażu urządzeń wykorzystywać materiały atestowane,
- w zakresie zdrowia ludzi, zarządzający zobowiązany będzie przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż.

W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie eksploatacji planowane są następujące działania:

- minimalizowana będzie ilość odpadów wytwarzanych w związku z eksploatacją przedsięwzięcia, a odpady, których powstania nie dało się uniknąć, będą przekazywane do zagospodarowania zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku,
- w zakresie zdrowia ludzi, zarządzający zobowiązany będzie przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż,
- zapewniony będzie nadzór nad urządzeniami wentylacyjnymi w celu minimalizowania emisji do powietrza.

Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedmiotowej inwestycji oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie przewiduje się pogorszenia jakości środowiska ani istotnego wpływu na klimat w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia, pod warunkiem realizacji inwestycji w sposób zgodny z przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji założeniami technicznymi, a także pod warunkiem prawidłowej, zapewniającej minimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko eksploatacji przedsięwzięcia. Z uwagi na powyższe, Prezydent Miasta Otwocka przychylił się do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku i uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, jednak niezbędne jest, zgodnie z opiniami RDOŚ w Warszawie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie, określenie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dnia 3 października 2008r., t.j.:

- istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub

użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich,

- wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27, oraz nałożenie obowiązku unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Warunki wynikające z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c. oraz obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b w/w ustawy zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

W trakcie postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia do tut. organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron postępowania.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku Urzędu Skarbowego przy ul. Kazimierza Dłuskiego 5, działka nr 9 z obrębem 92 w Otwocku”

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Paweł Walo
Wiceprezydent Miasta

Otrzymują:

1. Pani Monika Jasińska — Pełnomocnik Izby Administracji Skarbowej w Warszawie
2. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Strony postępowania, których liczba przekracza 20, zawiadamiane są w trybie art. 49 K.p.a.
3. WOS a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie, PGW Wody Polskie

Załącznik nr I do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr *156*/21 z dnia: *19.10*.....r. znak WOŚ.6220.10.2021.MSz

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia realizowanego w ramach „Budowie budynku Urzędu Skarbowego przy ul. Kazimierza Dłuskiego 5, działka nr 9 z obrębu 92 w Otwocku”

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Urzędu Skarbowego dla miasta Otwocka oraz zagospodarowanie przyległego terenu obejmujące budowę zjazdów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i parkingów oraz urządzenie zieleni na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 9 z obrębu 92 w Otwocku. Działka jest zagospodarowana przez istniejące utwardzenia, budynek archiwum Urzędu Skarbowego i obiekty garażowe. Działka w pozostałej części pozostaje zalesiona. Budynek będzie pełnił wyłącznie funkcję biurową urzędu administracji publicznej. Projekt zakłada układ budynku o dwóch prostopadłych skrzydłach, o 3 kondygnacjach każde. Skrzydło frontowe w układzie równoległym do ulicy. Skrzydło boczne, prostopadłe do ulicy, od tyłu budynku. Budynek będzie przykryty dachem płaskim. Przewiduje się współczesną formę i detal budynku. Dla uzyskania niezbędnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej przewidziano wykonanie części dachów płaskich budynku jako zielonych, z możliwą roślinnością niskiej roślinności. Obsługa komunikacyjna budynku przewidywana jest z ulicy K. Dłuskiego. Zakłada się budowę dwukierunkowego zjazdu z drogi publicznej przy wschodnim końcu działki, z bezpośrednim wjazdem na główny ciąg parkingu w poziomie terenu. Z drogi wewnętrznej wjazd na mniejszy parking przed frontem budynku z podjazdem pod główne wejście. Dodatkowy wyjazd jednokierunkowym zjazdem z drogi publicznej w miejscu istniejącego zjazdu przy zachodnim narożniku działki. Główne wejście do budynku przewidziano w podcieniu parteru budynku od frontu (od strony ul. Dłuskiego). Dodatkowe wejście planuje się od wschodniej strony budynku, bezpośrednio z parkingu, prowadzące do sali obsługi podatników. Parter od strony parkingu i częściowo od frontu z niewielkim podcieniem dla zadaszenia wejść oraz dla maksymalnego zbliżenia budynku do głównego parkingu. Ewentualne elementy techniczne jak np. trafostacje, przewiduje się jako wbudowane w planowany budynek. Pozostały teren obiektu zaplanowano jako teren zielony z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej jako urządzonego parku o charakterze leśnym. Planuje się też budowę chodników, placów utwardzonych, obiektów małej architektury, zadaszonych miejsc na rowery itp.

Zamierzenie budowlane obejmuje:

- Rozbiórkę istniejącego budynku
- Budowę nowego obiektu Urzędu Skarbowego
- Budowę sieci wewnętrznych:
 - a. Elektroenergetycznej
 - b. Ciepłej
 - c. Wodno – kanalizacyjnej
 - d. Teletechnicznej
 - e. Deszczowej
- Budowę przyłączy do sieci:
 - a. Wodno – kanalizacyjnej
 - b. Gazowej
 - c. Teletechnicznej
 - d. Zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury i parkingiem zewnętrznym

Ścieki zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej.

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku urzędu skarbowego oraz wiaty na odpady stałe - 1201,50 m².

Powierzchnia utwardzeń projektowanych - chodniki, droga - 1950,00 m².

Udział zieleni - powierzchnia biologicznie czynna - 2910,00 m².

Ilość miejsc postojowych łącznie – 52.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Paweł Walo
Wiceprezydent Miasta