

PORADNIK DLA INWESTORA

Warszawska
decyzja środowiskowa

fot. m.st. Warszawa



Warszawa

CZERWIEC 2024

Poradnik przygotowany
przez Biuro Ochrony Środowiska
Urzędu m.st. Warszawy

SPIS TREŚCI

NAJWAŻNIEJSZE ASPEKTY ŚRODOWISKOWE W WARSZAWIE	3
Poprawa jakości powietrza	5
Ochrona przed hałasem	6
Przeciwdziałanie „rozlewaniu się miast” i zabudowaniu terenów biologicznie czynnych	6
Gospodarka odpadami	6
Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury	6
Dbałość o obszary cenne przyrodniczo oraz powiązania pomiędzy nimi	8
Adaptacja do zmian klimatu	11
1. CO TO JEST DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH	12
2. CO TO JEST PRZEDSIĘWZIĘCIE	13
3. KIEDY KONIECZNE JEST UZYSKANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH	14
4. ORGANY WŁAŚCIWE DO WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH W WARSZAWIE	17
5. KTO JEST STRONĄ POSTĘPOWANIA W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH I JAK WYZNACZA SIĘ OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA	18
6. ORGANY OPINIUJĄCE I UZGADNIAJĄCE	19
7. CO TO JEST OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO	21
8. GDZIE ZŁOŻYĆ WNIOSEK O WYDANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH GDY ORGANEM WŁAŚCIWYM JEST PREZYDENT M.ST. WARSZAWY	22
9. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ	23
Na co zwrócić uwagę przygotowując wniosek i jego załączniki	24
O czym wnioskodawcy powinni informować urząd w trakcie postępowania o wydanie decyzji środowiskowej	26
10. KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA I RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO – CO TRZEBA O NICH WIEDZIEĆ	27
11. KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ	29
12. RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ	53
13. PRZEBIEG POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO	57
14. PRZYKŁADOWE WARUNKI NAKŁADANE W DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH	60
15. PRZENIESIENIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH NA RZECZ INNEGO PODMIOTU	67
16. JAK DŁUGO MOŻNA POSŁUGIWAĆ SIĘ UZYSKANĄ DECYZJĄ O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH	68
17. CZYM JEST PONOWNĄ OCENĄ ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO	69
18. WZORY WNIOSKÓW	70

Niniejsza publikacja stanowi aktualizację Poradnika dla inwestora „Warszawska decyzja środowiskowa” - wrzesień 2022.

Najważniejsze aspekty środowiskowe w Warszawie

Z myślą o przyszłych pokoleniach, Warszawa działa na rzecz zrównoważonego rozwoju miasta, dbając przy tym o zachowanie walorów przyrodniczych i dotrzymanie standardów jakości środowiska.



Ryc. 1. Widok na centrum Warszawy od strony praskiej
(Źródło: Miasto Stołeczne Warszawa)

Najważniejszym dokumentem, który wyznacza kierunek rozwoju miasta, jest „**Strategia #Warszawa2030**”¹. Określa ona: wizję, cele strategiczne oraz cele operacyjne dla Warszawy. Dla środowiska dokument wyznacza cel strategiczny „**Funkcjonalna przestrzeń**”. Wiąże się on z odpowiednim kształtowaniem środowiska przyrodniczego. W jego ramach określono cel operacyjny „**Żyjemy w czystym środowisku przyrodniczym**”, który skupia się na poprawie jakości powietrza i czystości wód, ograniczeniu hałasu oraz dbałości o dziedzictwo przyrodnicze.



Sposób realizacji celów wskazanych w „Strategii #Warszawa2030” określają dokumenty wykonawcze, przypisane do jej poszczególnych celów operacyjnych. Cel operacyjny „Żyjemy w czystym środowisku przyrodniczym” realizowany jest przez „**Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy**”². Znajdziemy w nim wytyczne, jak:

- poprawić ład przestrzenny,
- rozwinąć infrastrukturę ochrony środowiska,
- zachować istotne walory środowiska przyrodniczego.

Miasto jest częścią środowiska, w którym się rozwija – jednocześnie od niego zależy i na nie oddziałuje. Jakość życia w mieście wynika wprost z jakości środowiska przyrodniczego. Samo miasto może być postrzegane jako ekosystem, który łączy wymiar środowiskowy ze społecznym i gospodarczym. Troska o ochronę środowiska przyczynia się do wzrostu jakości wielu usług dostarczanych przez ekosystemy, do których należą np. ochładzanie i oczyszczanie powietrza, zatrzymywanie wilgoci i wody w glebie. Podnosi to komfort życia w mieście. Środowisko jest całością, mimo że – ze względu na różnice funkcjonalno-administracyjne – dzielimy je na części, takie jak klimat akustyczny, jakość powietrza, szata roślinna itd. Zaburzenie jednej lub kilku części powoduje negatywne zmiany w całości, co odbija się nie tylko na środowisku, ale też na jakości życia w mieście.

W wizji Warszawy przyjaznej mieszkańcom wyznaczyliśmy pięć kluczowych i perspektywicznych obszarów związanych ze środowiskiem. Dążymy do:

- ograniczenia emisji gazów cieplarnianych,
- osiągnięcia dobrej jakości powietrza w całym mieście,
- ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów i stworzenia miejskiego metabolizmu o obiegu zamkniętym,
- przygotowania się na efekty zmian klimatycznych – Warszawa musi być gotowa np. na fale upałów, które potęguje efekt miejskiej wyspy ciepła, na susze i opady nawalne,
- określenia, rozwinięcia i wykorzystania błękitno-zielonej infrastruktury jako podstawy funkcjonowania miasta. Chcemy zapewnić ochronę, ciągłość i rozwój tej infrastruktury, szczególnie zielonych korytarzy oraz innych powiązań liniowych m.in. wzdłuż ulic i torowisk.

¹ Załącznik do uchwały nr LXVI/1800/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju miasta stołecznego Warszawy do 2030 roku

² Obecnie obowiązuje „Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2021-2024” przyjęty uchwałą nr XLVII/1470/2021 Rady m.st. Warszawy z 15 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2021-2024

Poprawa jakości powietrza

Wśród działań, które bezpośrednio przyczyniają się do poprawy jakości życia w mieście, wskazaliśmy zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do środowiska. Warszawa zobowiązała się do osiągnięcia do roku 2030 poziomów jakości powietrza zgodnych z wytycznymi Światowej Organizacji Zdrowia. Aby zrealizować to zobowiązanie, musimy zmniejszyć emisję:



To substancje, których ilość czasem przekracza normy jakości powietrza. Wśród celów szczegółowych programu planujemy też zmniejszyć emisję substancji związanych z:



procesem
grzewczym



transportem



działalnością zakładów
szczególnie uciążliwych

Po to powstał „**Program ochrony powietrza**”³, który wskazuje, jak zapewnić jakość powietrza zgodną z obowiązującymi normami.

Zdecydowane działania antysmogowe mają zmniejszyć emisję szkodliwych substancji przy ogrzewaniu budynków mieszkalnych (likwidacja pieców na paliwo stałe) i ograniczyć ruch pojazdów indywidualnych.

Warszawa dąży do eliminacji wszystkich nieekologicznych źródeł ciepła w jak najkrótszym czasie. Mazowiecka uchwała antysmogowa⁴ wprowadziła od 1 października 2023 r.⁵ zakaz palenia węglem kamiennym i paliwami powstałymi z tego surowca na terenie całej Warszawy. W pierwszej kolejności zakaz objął urządzenia starsze, o niskiej sprawności i zbyt wysokich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń. Warszawa już od 2017 r. finansowo wspiera mieszkańców w procesie wymiany „kopciuchów” na bardziej ekologiczne źródła ciepła. Na podstawie tzw. uchwały dotacyjnej⁶ można uzyskać dotacje na realizację inwestycji polegających na modernizacji kotłowni⁷.

Aby ograniczyć emisję z transportu samochodowego, rozwijamy coraz wydajniej transport zbiorowy. Ruch tego typu pojazdów jest uprzywilejowany.

3 Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu

4 Uchwała Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r., poz. 9600)


5 Uchwała Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 5147)

6 Uchwała nr XIX/487/2019 Rady m.st. Warszawy z 26 września 2019 r. w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie inwestycji na terenie m.st. Warszawy, służących ochronie środowiska i gospodarce wodnej, zmieniona uchwałą nr LXXII/2404/2022 Rady m.st. Warszawy z 17 listopada 2022 r.

7 Więcej na temat tych dotacji można dowiedzieć się ze strony <https://um.warszawa.pl/kopciuchy>

Ochrona przed hałasem



Diagnoza stanu akustycznego środowiska w mieście opiera się na analizach wykonanych w ramach sporządzania **Strategicznej mapy hałasu m.st. Warszawy** . Na tej podstawie ustalane są główne kierunki i plany zarządzania hałasem w Warszawie.

Dla hałasu innego niż komunikacyjny, jeśli stwierdzamy przekroczenia norm, wydajemy decyzje o dopuszczalnym poziomie hałasu.

Przeciwdziałanie „rozlewaniu się miast” i zabudowaniu terenów biologicznie czynnych



Szansą na ograniczenie negatywnych skutków przekształcania terenów biologicznie czynnych jest wykorzystywanie na cele budowlane terenów już niegdyś zagospodarowanych (nazywanych brownfields).

Aby chronić powierzchnię ziemi, miasto przeciwdziała zabudowie obszarów zanieczyszczonych. **W decyzji środowiskowej nakładamy na inwestora warunki, które zobowiązują go do zbadania stanu gleby i ziemi przed rozpoczęciem inwestycji.** Dopuszczamy jej realizację dopiero, gdy grunt spełnia odpowiednie standardy jakości gleby i ziemi.

Gospodarka odpadami



Miasto dąży do osiągnięcia wysokiego poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych przez organizację sprawnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami. W tym celu rozbudowujemy i modernizujemy instalacje zagospodarowania odpadów oraz poszerzamy sieć punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Aby zrealizować te cele, dbamy też o edukację ekologiczną aby zwiększyć świadomość mieszkańców Warszawy.

Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury

Zmiany, które zachodzą w środowisku, a zwłaszcza fale upałów, susze, silne wiatry i deszcze nawalne, stają się wyzwaniem dla gospodarki wodno-ściekowej w Warszawie. Aby im przeciwdziałać, musimy:

- stosować rozwiązania, które pozwalają zatrzymać wody opadowe i roztopowe na terenie inwestycji, np. poprzez:
 - systemy powierzchniowej retencji (m.in. niecki, otwarte zbiorniki retencyjne, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, zielone dachy, fasady i ściany, podłogi strukturalne, tereny zieleni itp.),
 - urządzenia rozsączające (m.in. skrzynki rozsączające, studnie chłonne itp.),
 - zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej⁸,
- popularyzować i stosować rozwiązania chroniące tereny zieleni,
- utrzymać i modernizować urządzenia wodne.



⁸ Zgodnie z definicją wskazaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) jako powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²



Ryc. 2. Wielopiętrowa zieleń na stropodachu z elementami błękitnej infrastruktury
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)



Warszawa jest bardzo zielonym miastem – prawie połowę powierzchni zajmują tereny pokryte roślinnością. Dzięki temu Warszawiacy mogą korzystać z szerokiej gamy usług ekosystemowych. **Żeby utrzymać ten stan, wszelkie inwestycje należy planować z poszanowaniem walorów środowiska, np. w pierwszej kolejności lokalizować zabudowę w miejscach wolnych od drzew i krzewów, aby zminimalizować ich wycinkę.** Prawidłowo wykonane analizy środowiskowe powinny być podstawą do projektowania inwestycji.

Ryc. 3. Przykład adaptacji dojrzałego drzewa na terenie osiedla mieszkaniowego
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)

Wykorzystanie zdolności roślin i gleb do naturalnej absorpcji i retencji wody ograniczają ilość wody deszczowej spływającej do kanalizacji i dalej do jezior, rzek i strumieni, a to zapobiega lokalnym podtopieniom i przesuszeniu terenu. Ponadto, wprowadzanie błękitno-zielonej infrastruktury poprawia jakość powietrza, łagodzi efekt miejskiej wyspy ciepła, tworzy miejsca dla nowych siedlisk przyrodniczych, a przy okazji pełni funkcję przestrzeni rekreacyjnej.



Więcej przykładów działań adaptacyjnych mogą Państwo znaleźć m.in. w **Warszawskim poradniku adaptacji do zmian klimatu** 

Dbłość o obszary cenne przyrodniczo oraz powiązania pomiędzy nimi



Tereny i obiekty cenne przyrodniczo oraz bogactwo warszawskich gatunków fauny i flory są jednym z największych walorów miasta. Aby je skutecznie chronić, dążymy do stworzenia dogodnych warunków bytowania zwierząt i roślin oraz troszczymy się o obiekty i tereny objęte formami ochrony przyrody. **Jednym z najważniejszych działań jakie podejmujemy jest ochrona, rozwój i poprawa wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami oraz elementami błękitno-zielonej infrastruktury.**

Aby to osiągnąć:

- ✓ tworzymy nowe parki i zieleńce, rozwijamy zieleń przyuliczną.



Ryc. 4. Intensywne nasadzenia przy ulicach

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)



- ✓ Zakładamy też zielone dachy, wprowadzamy nasadzenia wertykalne i odpowiednio kształtujemy zieleń osiedlową oraz zachęcamy do tego inwestorów.

Ryc. 5. Osiedlowa zieleń – na dachach, ścianach i ogrodzeniach

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)

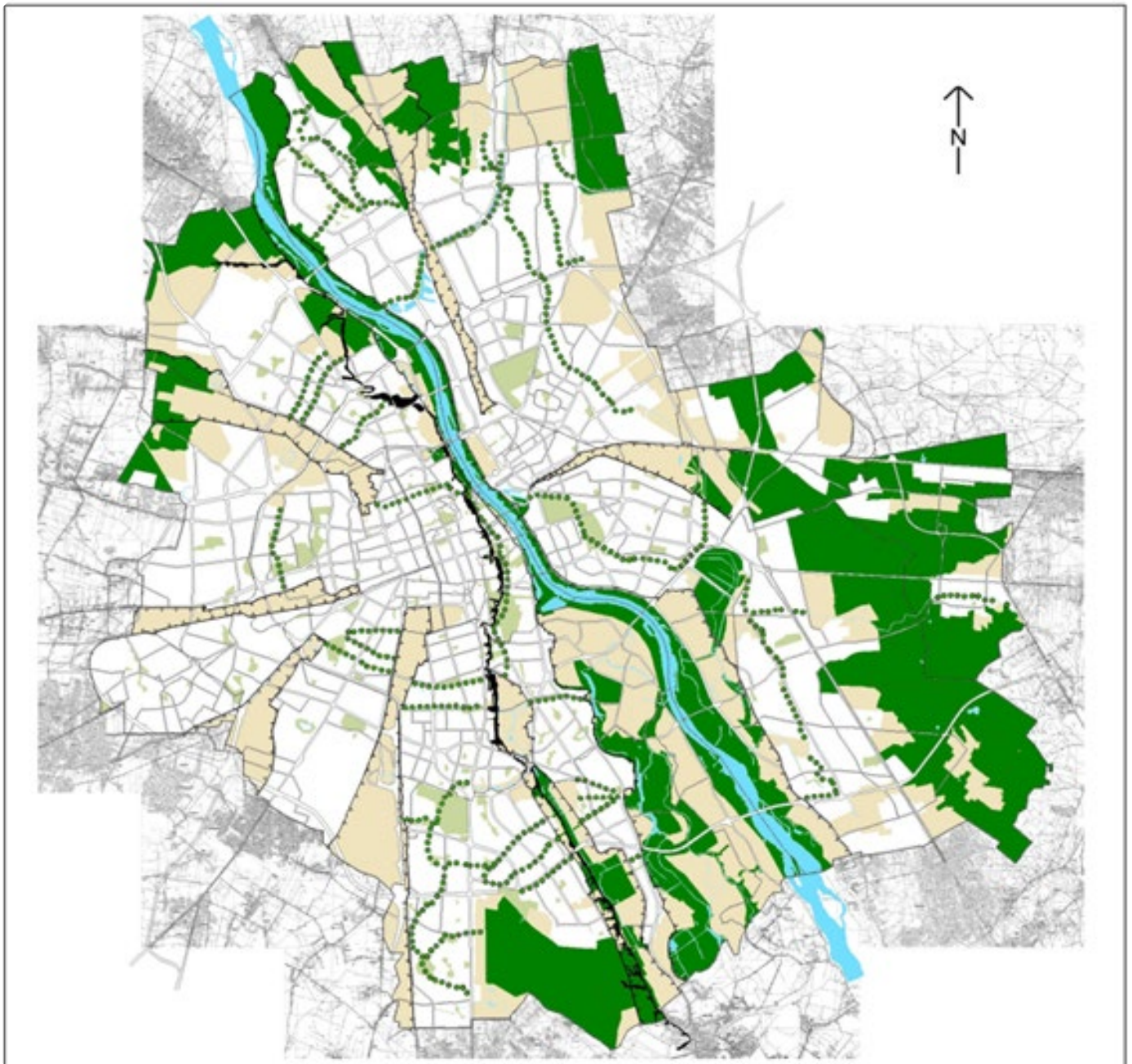
Błękitno-zieloną infrastrukturę Warszawy tworzy m.in. System Przyrodniczy Warszawy (SPW), w granicach którego znajdują się najcenniejsze obszary przyrodnicze. SPW jako całość dostarcza ogromną liczbę usług ekosystemowych. Żeby SPW dalej pełnił przypisane mu funkcje, musimy:

- chronić go i zapewnić stabilność,
- dbać o utrzymanie korytarzy oraz powiązań przyrodniczych pomiędzy poszczególnymi obszarami,
- wzmacniać i uzupełniać luki w ciągłości systemu.

Stąd nacisk miasta na ochronę terenów SPW przed zabudową lub ewentualne dopuszczenie mało intensywnej zabudowy, która nie zaburzy funkcjonowania przyrody. Muszą być w niej zastosowane rozwiązania, które chronią środowisko przyrodnicze oraz kompensują straty.

System Przyrodniczy Warszawy (SPW) opisano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy⁹ (dalej Studium). Studium będzie obowiązywało do czasu wejścia w życie Planu Ogólnego. Wtedy SPW oraz inne tereny, które świadczą usługi ekosystemowe będą częścią większego systemu błękitno-zielonej infrastruktury Warszawy.

⁹ Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., ze zm.: https://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/ogloszenia/plany_zagospodarowania/Studium.htm



SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY (SPW)

LEGENDA

System Przyrodniczy Warszawy

- Obszary podstawowe
- Obszary wspomagające
- Granice obszarów korytarzy wymiany powietrza

Układ powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami SPW

- Główne powiązania przyrodnicze
- Tereny zieleni

Ryc.6. System Przyrodniczy Warszawy – rysunek nr 16 do Studium

(Źródło: Biuletyn Informacji Publicznej m.st. Warszawy)

Adaptacja do zmian klimatu

Podobnie jak inne europejskie miasta, Warszawa stoi przed wyzwaniami związanymi ze zmianami klimatu. W odpowiedzi na coraz częstsze anomalie pogodowe, fale upałów, ulewne deszcze czy susze, przygotowaliśmy „Strategię adaptacji do zmian klimatu dla m.st. Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050. Miejski Plan Adaptacji”¹⁰. Ta polityka m.st. Warszawy pozwala podjąć działania, które łagodzą i zapobiegają negatywnym skutkom zmian klimatu oraz wzmacniają odporność miasta.



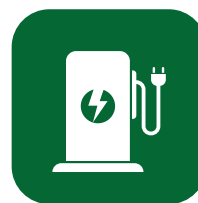
Aby zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo, ograniczamy przyczyny zmian klimatu – inwestujemy w:



transport publiczny



odnawialne źródła energii



poprawę efektywności energetycznej

Przedstawione w tej polityce zasady i wartości wynikają z potrzeby działań, które pozwolą zazielenić Warszawę, oszczędzić zasoby wodne a także poprawiać jakość powietrza.

W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach analizujemy wszystkie te aspekty i w decyzjach środowiskowych określamy warunki korzystania ze środowiska przy realizacji i eksploatacji lub użytkowania spójne z działaniami, które opisaliśmy powyżej.

¹⁰ Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr XV/339/2019 z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia „Strategii adaptacji do zmian klimatu dla m.st. Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050. Miejski Plan Adaptacji”, stanowiącej politykę m.st. Warszawy w zakresie podejmowania działań zapobiegających i łagodzących negatywne skutki zmian klimatu; <https://bip.warszawa.pl/NR/exeres/6A625AF3-D727-46DA-B606-5ACE942A456A,frame1ss.htm>

1

CO TO JEST DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH



Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (dalej: decyzja środowiskowa) to dokument, który inwestor uzyskuje na wczesnym etapie procesu inwestycyjnego, jeśli przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na środowisko. Określa ona środowiskowe uwarunkowania realizacji inwestycji. Są to warunki, jakie muszą Państwo spełnić na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, aby zapobiec, zminimalizować albo zrekompensować jego oddziaływanie na środowisko. Zasady jej wydawania reguluje ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej: ustawa OOŚ¹¹).

Organy, które wydają decyzje administracyjne na dalszym etapie procesu inwestycyjnego (np. decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę) muszą uwzględniać zapisy decyzji środowiskowej.

Zatem przesądza ona już na samym początku tego procesu o wielu istotnych cechach planowanego przedsięwzięcia.

Warto, aby Państwo już na etapie planowania inwestycji zadbali, aby jej realizacja była spójna z polityką ekologiczną, która wynika z dokumentów strategicznych i wykonawczych m.st. Warszawy.



¹¹ Ustawa 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.)

2

CO TO JEST PRZEDSIĘWZIĘCIE



Przedsięwzięcie to zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko, która polega na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin.

Przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty¹².

Przykład: dla zabudowy mieszkaniowej z garażami i parkingami powiązaniem może być np. wspólna droga wewnętrzna.



Ryc. 7. Przykład wspólnej drogi wewnętrznej w zabudowie mieszkaniowej
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)

¹² Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy OoŚ

3

KIEDY KONIECZNE JEST UZYSKANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH



Rodzaje przedsięwzięć, dla których muszą Państwo uzyskać decyzję środowiskową określa rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dalej: rozporządzenie OOS¹³).

Takie inwestycje to m.in.:

- garaże lub parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej 1 ha lub większej¹⁴,
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:
 - objęta ustaleniami mpzp¹⁵, o powierzchni zabudowy 4 ha lub większej¹⁶,
 - nieobjęta ustaleniami mpzp, o powierzchni zabudowy 2 ha lub większej¹⁷,
 - zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy 1 ha lub większej¹⁸,
 - zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni 2 ha lub większej¹⁹, z wyłączeniem tej lokalizowanej na dachach i elewacjach obiektów budowlanych,
 - zabudowa usługowa, w szczególności szpital, placówka edukacyjna, kino, teatr lub obiekt sportowy, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:
 - objęta ustaleniami mpzp, o powierzchni zabudowy 4 ha lub większej²⁰,
 - nieobjętej ustaleniami mpzp, o powierzchni zabudowy 2 ha lub większej²¹,
 - droga o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km lub obiekt mostowy w ciągu drogi o nawierzchni twardej,
 - urządzenie lub zespół urządzeń, które umożliwiają pobór wód podziemnych (studni) o zdolności poboru wody 10 m³ na godzinę lub większej,
 - instalacja do naziemnego magazynowania m.in. ropy naftowej, produktów naftowych, gazów łatwopalnych (np. zbiorniki na olej napędowy na potrzeby agregatów prądotwórczych o pojemności powyżej 3 m³).

Jeśli planują Państwo rozbudowę lub przebudowę realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia i osiągnie ona progi określone w rozporządzeniu OOS, to również muszą Państwo uzyskać decyzję środowiskową.

13 Rozporządzenie 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.)

14 0,5 ha, jeśli są planowane na obszarze objętym formą ochrony przyrody, np. Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu lub otuliny formy ochrony przyrody, np. otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego

15 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu odbudowy

16 2 ha na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub jej otuliny

17 0,5 ha na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub jej otuliny

18 0,5 ha na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub jej otuliny

19 0,5 ha na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub jej otuliny

20 2 ha na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub jej otuliny

21 0,5 ha na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub jej otuliny

Jeżeli planowana rozbudowa lub przebudowa nie osiąga samodzielnie progu z rozporządzenia OOS, muszą Państwo rozważyć:

- czy w przeszłości przedsięwzięcie podlegało rozbudowom lub przebudowom, które nie były objęte decyzją środowiskową, a jeśli tak,
- czy po zsumowaniu parametrów tych poprzednich rozbudów lub przebudów z tymi planowanymi zostanie osiągnięty próg z rozporządzenia OOS.

Jeśli tak, muszą Państwo uzyskać decyzję środowiskową.

Jeśli planowane przez Państwa przedsięwzięcie samo nie osiąga progu określonego w rozporządzeniu OOS, muszą Państwo rozważyć, czy nie jest powiązane z innym przedsięwzięciem, które:

- istnieje, jest realizowane lub planowane,
- jest tego samego rodzaju,
- jest na terenie jednego zakładu lub obiektu,
- również nie osiąga progu.

Jeżeli po zsumowaniu parametru np. powierzchni użytkowej garaży, oba przedsięwzięcia osiągną razem próg określony w rozporządzeniu OOS, muszą Państwo uzyskać decyzję środowiskową.

Przykład sumowania parametrów

Inwestor zrealizował przedsięwzięcie polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i miejscami postojowymi²². Powierzchnia użytkowa zrealizowanych garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi ok. 0,6 ha. Przedsięwzięcie nie wymagało uzyskania decyzji środowiskowej, ponieważ nie osiągało progu określonego w rozporządzeniu OOS, czyli 1 ha.

Obecnie inwestor planuje kolejne przedsięwzięcie polegające na budowie kolejnych dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi (przedsięwzięcia razem stworzą jedno osiedle mieszkaniowe). Powierzchnia użytkowa planowanych garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wyniesie ok. 0,8 ha.

I przedsięwzięcie:

- zabudowa mieszkaniowa z garażem o powierzchni 0,6 ha
- nie osiąga progu (1 ha) z rozporządzenia OOS
- nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej

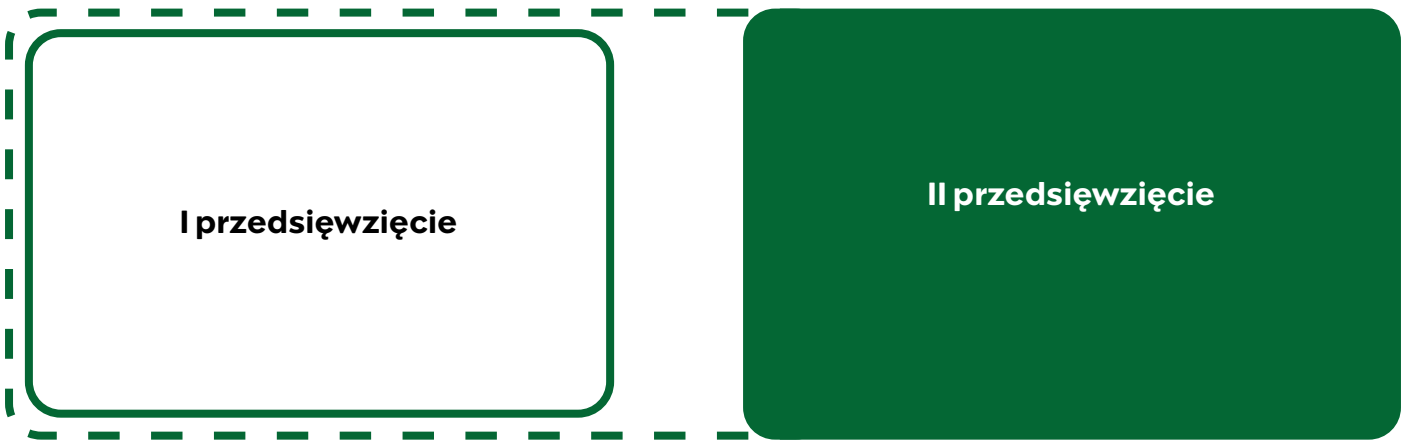
II przedsięwzięcie:

- zabudowa mieszkaniowa z garażem o powierzchni 0,8 ha
- samodzielnie nie osiąga progu (1 ha) z rozporządzenia OOS, **ale podlega sumowaniu z przedsięwzięciem tego samego rodzaju, które nie osiągało progu**

²² Inwestycja jest zlokalizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody i ich otulinami

Oba przedsięwzięcia będą stanowiły jedno osiedle mieszkaniowe:

- wspólnie powierzchnia użytkowa garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obu przedsięwzięć wyniesie 1,4 ha, a więc zostanie osiągnięty próg określony w rozporządzeniu OOS
- wymaga uzyskania decyzji środowiskowej



Decyzję środowiskową dla takich przedsięwzięć muszą Państwo uzyskać przed tzw. decyzjami inwestycyjnymi²³. Są to m.in.:

- decyzja o pozwoleniu na budowę,
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- niektóre pozwolenia wodnoprawne,
- zezwolenia na zbieranie odpadów i na ich przetwarzanie,
- uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

²³ Wykaz decyzji inwestycyjnych, czyli decyzji, przed których uzyskaniem należy mieć decyzję środowiskową, określa art. 72 ustawy OOS

4

ORGANY WŁAŚCIWE DO WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH W WARSZAWIE


Organami właściwym do wydania decyzji środowiskowej w zależności od rodzaju planowanego przedsięwzięcia są:

- wójt, burmistrz, prezydent miasta²⁴,
- regionalny dyrektor ochrony środowiska²⁵,
- starosta²⁶ (w przypadku scalania, wymiany lub podziału gruntów),
- dyrektor regionalnej dyrekcji lasów państwowych (w przypadku zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny),
- Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska (w przypadku inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej²⁷).



Z uwagi na różnorodność, położenie, skalę przedsięwzięć nie sposób w tym poradniku wskazać jednoznacznie, który organ jest właściwy w danej sprawie. Pomocny Państwu będzie art. 75 ustawy OOS, gdzie szczegółowo określono właściwość poszczególnych organów. **Organem właściwym do wydania decyzji środowiskowej w Warszawie najczęściej jest Prezydent m.st. Warszawy oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie.**



Jeśli mają Państwo wątpliwości, do którego organu skierować wniosek, pomoże Państwu telefonicznie pracownik Wydziału Uzgodnień Inwestycyjnych i Pozwoleń Emisyjnych Biura Ochrony Środowiska. Wykaz telefonów znajdą Państwo **na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy** 



Nie wszystkie planowane przedsięwzięcia wymagają uzyskania decyzji środowiskowej, szerzej piszemy o tym w rozdziale 3 „Kiedy konieczne jest uzyskanie decyzji środowiskowej”.

²⁴ W większości przypadków - wtedy, gdy pozostałe z wymienionych organów nie są właściwe do załatwienia sprawy

²⁵ W przypadkach wymienionych w art. 75 ust. 1 ustawy OOS

²⁶ Prezydent m.st. Warszawy sprawuje funkcję starosty, stosownie do art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2024 r., poz. 107)

²⁷ o którym mowa w ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r., poz. 1484)

5

KTO JEST STRONĄ POSTĘPOWANIA W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH I JAK WYZNACZA SIĘ OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA

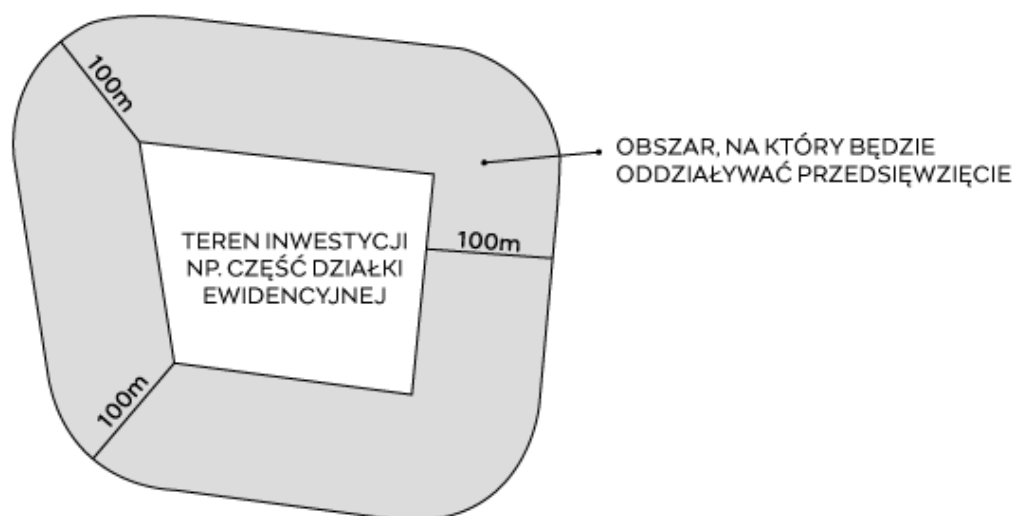
Stroną postępowania²⁸ w sprawie wydania decyzji środowiskowej jest:

- **wnioskodawca**, czyli podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia (inwestor),
- **podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe** (np. własność, użytkowanie wieczyste) do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę.



Obszar oddziaływania przedsięwzięcia obejmuje:

- przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar, który znajduje się w odległości 100 m od granic tego terenu,
- działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska lub
- działki, które znajdują się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, jeśli może ono wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.



Ryc. 8. Obszar realizacji przedsięwzięcia wraz z wyznaczonym obszarem jego oddziaływania

(Źródło: opracowanie własne, Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)

²⁸ zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy OOŚ

6 ORGANY OPINIUJĄCE I UZGADNIAJĄCE



Przed wydaniem decyzji środowiskowej urząd²⁹ występuje z wnioskiem o opinię lub uzgodnienia innych organów.

W przypadku przedsięwzięć mogących **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko³⁰, Prezydent m.st. Warszawy zasięga opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, np. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie,



Taką opinię prawo przewiduje dla przedsięwzięć, które wymagają m.in. decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o pozwoleniu na budowę³¹.

3. organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego, np. Marszałka Województwa Mazowieckiego)



Taką opinię prawo przewiduje, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, dla której wymagane jest pozwolenie zintegrowane³². Wyjątkiem są instalacje, dla których organem właściwym do wydania pozwolenia zintegrowanego jest Prezydent m.st. Warszawy³³.

4. organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, np. Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.



Organy opiniujące mają 14 dni na wydanie opinii od dnia otrzymania wniosku od organu prowadzącego postępowanie. Jedynie w przypadku organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

W przypadku przedsięwzięć mogących **zawsze** znacząco oddziaływać na środowisko³⁴ oraz przedsięwzięć mogących **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko, **dla których w toku postępowania stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**, przed wydaniem decyzji środowiskowej Prezydent m.st. Warszawy:

1. uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. zasięga opinii organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, np. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie,

²⁹ W poradniku używamy słowa „urząd”, mając na myśli organ, który prowadzi postępowanie

³⁰ Wymienionych w § 3 rozporządzenia OOS

³¹ oraz innych decyzji i innych dokumentów, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3a, 10–19 i 21–28 ustawy OOS, a także uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b ustawy OOS

³² Instalacja, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1169)

³³ Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy OOS, wymogu uzgodnienia lub opiniowania nie stosuje się, jeżeli organ prowadzący postępowanie jest jednocześnie organem uzgadniającym lub opiniującym

³⁴ Wymienionych w § 2 rozporządzenia OOS



Prawo przewiduje taką opinię dla przedsięwzięć, które wymagają m.in. decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o pozwoleniu na budowę, chyba że – dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wcześniej wyraził opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub nie wydał takiej opinii w ustawowym terminie.

3. zasięga opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego, np. Marszałka Województwa Mazowieckiego,



Prawo przewiduje taką opinię, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, dla której wymagane jest pozwolenie zintegrowane. Wyjątkiem są instalacje, dla których organem właściwym do wydania pozwolenia zintegrowanego jest Prezydent m.st. Warszawy.

4. uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym do wydania oceny wodnoprawnej, np. Dyrektorem Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.



Prawo przewiduje takie uzgodnienie, chyba że – dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.



Organy opiniujące i uzgadniające mają 30 dni na wydanie opinii lub dokonanie uzgodnienia od dnia otrzymania wniosku od organu prowadzącego postępowanie. Jedynie w przypadku organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń.

7

CO TO JEST OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO



W ramach oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, urząd w szczególności:

- weryfikuje raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- uzyskuje wymagane ustawą opinie i uzgodnienia,
- zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu.

W ramach zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, urząd informuje mieszkańców o możliwości zapoznania się z dokumentacją – raportem, ewentualnie uzgodnieniami i opiniami – oraz wskazuje 30-dniowy termin na złożenie uwag i wniosków przez każdego zainteresowanego. Jeśli nie jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, takiej możliwości nie ma. Zatem zainteresowanie społeczeństwa daną inwestycją może być dodatkową przesłanką do przeprowadzenia tej oceny.

Dla przedsięwzięć mogących **zawsze** znacząco oddziaływać na środowisko³⁵ przeprowadzenie oceny przed wydaniem decyzji środowiskowej jest obowiązkowe.

Dla przedsięwzięć mogących **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko³⁶ przeprowadzenie oceny jest wymagane, jeżeli urząd, który prowadzi postępowanie stwierdzi taką potrzebę w drodze postanowienia lub, w przypadku przedsięwzięć planowanych w obszarze chronionego krajobrazu lub na terenie parku krajobrazowego, jeżeli wnioskodawca wystąpi o przeprowadzenie tej oceny.

W ramach analizy co do konieczności przeprowadzenia oceny, urząd bierze pod uwagę stanowiska organów opiniujących i analizuje kryteria ustawowe³⁷ na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym przede wszystkim karty informacyjnej przedsięwzięcia.



³⁵ § 2 rozporządzenia OOŚ

³⁶ § 3 rozporządzenia OOŚ

³⁷ Określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ

8

GDZIE ZŁOŻYĆ WNIOSEK O WYDANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH GDY ORGANEM WŁAŚCIWYM JEST PREZYDENT M.ST. WARSZAWY



W Warszawie wydawanie decyzji środowiskowej jest zadaniem wykonywanym przez Prezydenta m.st. Warszawy i zarządy dzielnic.

W **urzędzie dzielnicy** właściwym dla miejsca planowanej przez Państwa inwestycji składają Państwo wniosek, który dotyczy następujących przedsięwzięć:

- instalacja do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków,
- droga **gminna** o nawierzchni twardej, o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km³⁸, lub obiekt mostowy w ciągu drogi o nawierzchni twardej³⁹,
- kanał⁴⁰,
- rurociąg wodociągowy magistralny do przesyłania wody oraz przewód wodociągowy magistralny doprowadzający wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową,
- sieć kanalizacyjna o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową, sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym oraz przyłączy do budynków.



Wnioski dla pozostałych przedsięwzięć⁴¹ składają Państwo **do Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy**.

³⁸ Inna niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

³⁹ Z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, które służą do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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 (Dz.U. z 2022 r., poz. 916)

⁴⁰ W rozumieniu art. 16 pkt 21 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r., poz. 2233, ze zm.)

⁴¹ Przedsięwzięcia, dla których właściwy jest wójt, burmistrz, prezydent miasta, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OOS lub starosta – art. 75 ust. 1 pkt 2 ustawy OOS

9 ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ



Do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej składanego do Biura Ochrony Środowiska lub urzędu dzielnicy muszą Państwo dołączyć następujące dokumenty:

1. **raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko** – dla przedsięwzięcia mogącego **zawsze** znacząco oddziaływać na środowisko, lub dla przedsięwzięcia mogącego **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko w obszarze chronionego krajobrazu lub na terenie parku krajobrazowego, jeśli występują Państwo o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko⁴²;
2. **kartę informacyjną przedsięwzięcia** – dla przedsięwzięć mogących **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko lub dla przedsięwzięć mogących **zawsze** znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli występują Państwo o ustalenie zakresu raportu;



Kartę informacyjną przedsięwzięcia i raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko składają Państwo:

- na piśmie w jednym egzemplarzu, tylko dla organu prowadzącego postępowanie oraz
- w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych (np. na płycie CD) w kilku egzemplarzach, po jednym dla organu prowadzącego postępowanie i po jednym dla każdego organu opiniującego lub uzgadniającego (opisujemy je w pkt 6 „Organy opiniujące i uzgadniające”).

Dla inwestycji kubaturowych (zabudowa mieszkaniowa, usługowa) należy złożyć 1 egzemplarz wersji pisemnej i 4 egzemplarze wersji elektronicznej.


3. **kopię mapy ewidencyjnej** – poświadczona przez właściwy organ (w postaci papierowej **lub** elektronicznej), która obejmuje przewidywany teren realizowanego przedsięwzięcia oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie (teren ten opisujemy na str. 10);

3a) **mapę w skali, która zapewnia czytelność przedstawionych danych** (w postaci papierowej **oraz** elektronicznej) z zaznaczonym przewidywanym:

- terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
- obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z wyznaczoną odległością 100 m od granic przewidywanego terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie (o obszarze oddziaływania szerzej piszemy w pkt 5 „Kto jest stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i jak wyznacza się obszar oddziaływania przedsięwzięcia”).

Mapę sporządza się na podkładzie wykonanym na podstawie kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa powyżej;

4. **wypis z rejestru gruntów** – lub inny dokument (w postaci papierowej lub elektronicznej) wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, który pozwala na ustalenie stron postępowania. Musi zawierać co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz – o ile zostały ujawnione:
- numer jej księgi wieczystej,
 - imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego.
- Dokument musi obejmować przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Wypis z rejestru gruntów albo inny dokument muszą Państwo złożyć, jeżeli liczba stron postępowania nie przekracza 10 (jak ustalić strony postępowania opisaliśmy w pkt 5 „Kto jest stroną postępowania w sprawie...”). W razie wątpliwości możemy Państwa wezwać do dołączenia tego dokumentu, aby sprawdzić, czy liczba stron postępowania przekracza 10.
5. **analizę kosztów i korzyści**⁴³ – jeśli inwestycja polega na budowie, przebudowie lub znacznej modernizacji jednostki wytwórczej, sieci ciepłowniczej lub sieci chłodniczej,
6. **dowód wniesienia opłaty skarbowej – za wydanie decyzji środowiskowej czeka Państwa opłata skarbową w wysokości 205 zł.** Pieniądze wpłacić można w kasie urzędu dzielnic, przelewem lub przekazem na rachunek bankowy: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Centrum Obsługi Podatnika - nr konta 21 1030 1508 0000 0005 5000 0070. oraz ewentualnie:
7. **pełnomocnictwo** – jeżeli w Państwa imieniu wniosek składa pełnomocnik – do wniosku musi dołączyć:
- pełnomocnictwo do występowania w Państwa imieniu,
 - dowód uiszczenia dodatkowej opłaty skarbowej w wysokości 17 zł za złożenie dokumentu, który potwierdza udzielenie pełnomocnictwa (na ten sam rachunek bankowy).

Bardziej szczegółowe informacje o załącznikach oraz przykładowe wzory wniosków znajdują Państwo na stronie internetowej <https://warszawa19115.pl/> . W rozdziale 17 „Wzory wniosków” zamieściliśmy linki oraz kody QR do wzorów.

Na co zwrócić uwagę przygotowując wniosek i jego załączniki

- we wniosku dla inwestycji mieszkaniowych warto **wskazać, czy planowana inwestycja będzie, czy nie będzie realizowana na podstawie tzw. lex deweloper**⁴⁴; w przypadku inwestycji w trybie lex deweloper urząd ma 3 dni na poinformowanie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie o wpłynięciu wniosku o wydanie decyzji środowiskowej,
- we wniosku lub karcie informacyjnej przedsięwzięcia/raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dobrze jest **wskazać kwalifikację przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem OOŚ oraz podać informacje, dzięki którym możemy ją potwierdzić**. Te informacje są nam potrzebne, abyśmy wiedzieli czy dla inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji środowiskowej i czy postępowanie powinno zostać wszczęte⁴⁵;
- jeśli wniosek jest podpisany przez pełnomocnika albo we wniosku wskazano pełnomocnika, powinni Państwo **dołączyć pełnomocnictwo** dla tej osoby do

⁴³ O której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385)

⁴⁴ Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r., poz. 195)

⁴⁵ Często wskazane parametry inwestycji nie są zgodne z definicjami określonymi w rozporządzeniu OOŚ

reprezentowania inwestora;

- warto zwrócić uwagę na **treść udzielanego pełnomocnictwa**, zdarza się, że np. nazwa przedsięwzięcia w pełnomocnictwie różni się od nazwy przedsięwzięcia we wniosku lub zakres pełnomocnictwa jest opisany bardzo szczegółowo i nie upoważnia pełnomocnika do występowania w postępowaniu o wydanie decyzji środowiskowej, a upoważnia np. do występowania w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę;
- dokumenty, które dołączają Państwo do wniosku powinny być **oryginałami lub kopiami potwierdzonymi za zgodność z oryginałem** przez:
 - notariusza albo
 - występującego w sprawie pełnomocnika będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym albo
 - upoważnionego pracownika biura lub urzędu dzielnicy (za takie potwierdzenie przez urzędnika muszą Państwo wnieść opłatę 5 zł za stronę);
- do wniosku powinni Państwo dołączyć **potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej** za wydanie decyzji środowiskowej (205 zł), za pełnomocnictwo (17 zł);
- **kopia mapy ewidencyjnej w postaci papierowej powinna być złożona w oryginale**, a w postaci elektronicznej razem **z podpisem elektronicznym**;
- kopia mapy ewidencyjnej musi obejmować **cały przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia** (zazwyczaj jest to obszar w odległości do 100 m od granic terenu realizacji inwestycji): jeżeli obszar wykracza poza granice administracyjne m.st. Warszawy, należy dołączyć do wniosku również kopię mapy ewidencyjnej dla terenu sąsiedniej gminy,
- przy przygotowaniu **mapy z zaznaczonym przewidywanym terenem realizacji inwestycji i przewidywanym obszarem oddziaływania inwestycji** powinni Państwo zwrócić uwagę, że:
 - musi być złożona w wersji papierowej i elektronicznej,
 - należy ją wykonać **na podkładzie z kopii mapy ewidencyjnej**, którą dołączacie Państwo do wniosku,
 - użyte na niej oznaczenia powinny być jasno opisane,
 - należy na niej oznaczyć odległość 100 m od granic terenu realizacji inwestycji,
 - musi być czytelna - zdarza się, że użyte oznaczenia zasłaniają granice działek ewidencyjnych,
 - przewidywany teren realizacji przedsięwzięcia powinien być zaznaczony precyzyjnie – zdarza się, że z wniosku i dokumentacji wynika, że inwestycja będzie realizowana na części działki ewidencyjnej, a na mapie jako teren realizacji przedsięwzięcia jest zaznaczona cała działka;
- jako teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, należy też uwzględnić teren, który będą Państwo **przekształcać tymczasowo**, np. zaplecze budowy,
- karta informacyjna przedsięwzięcia i raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko muszą być **prawidłowo podpisane**. Kartę powinien podpisać autor, a w przypadku gdy jej wykonawcą jest zespół autorów – kierujący tym zespołem, wraz z podaniem imienia i nazwiska oraz daty sporządzenia karty. Z kolei raport powinien zawierać: datę jego sporządzenia, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów. Zdarza się, że dokumenty te nie są podpisane właściwie np. na dokumencie są naniesione kserokopie podpisów, nie jest wskazany kierujący zespołem autorów, brakuje podpisów pozostałych autorów raportu.



O czym wnioskodawcy powinni informować urząd w trakcie postępowania o wydanie decyzji środowiskowej

- o podziale albo scaleniu działek ewidencyjnych, na których planują przedsięwzięcie,
- o zakupie nieruchomości, na których planują inwestycję lub sąsiadujących (znajdujących się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia), zmiana właściciela nieruchomości może spowodować zmianę kręgu stron postępowania,
- o zmianie nazwy inwestora lub adresu do korespondencji,
- o uzyskaniu decyzji inwestycyjnej, np. pozwolenia na budowę dla części przedsięwzięcia objętej wnioskiem. W takim przypadku inwestor musi skorygować wniosek o wydanie decyzji środowiskowej. Musi wyłączyć z terenu realizacji tę część inwestycji, dla której uzyskał już decyzję inwestycyjną i odpowiednio skorygować załączniki do wniosku.

10

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA I RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO – CO TRZEBA O NICH WIEDZIEĆ



Najważniejszym dokumentem, który dołączają Państwo do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej, jest karta informacyjna przedsięwzięcia lub raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. To w nich zawarte są informacje, które pozwalają ocenić wpływ przedsięwzięcia na środowisko.

Warto zadbać o to, aby składane przez Państwa dokumenty były spójne, rzetelnie przygotowane i zawierały informacje, które będą potrzebne do ustalenia wpływu inwestycji na środowisko. Pozwoli to uniknąć wezwań ze strony urzędu oraz organów opiniujących lub uzgadniających. Zmniejszy to liczbę ponownych analiz dokumentacji i dzięki temu przyspieszy wydanie decyzji środowiskowej. Więcej na temat zagadnień, na które warto zwrócić uwagę przygotowując te opracowania znajdują Państwo w pkt 11 i pkt 12.

Karta informacyjna przedsięwzięcia powinna zawierać informacje określone w art. 62a ust. 1 ustawy OOŚ i umożliwiać analizę kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać informacje określone w art. 66 ustawy OOŚ oraz umożliwiające analizę kryteriów wymienionych w art. 62 ust. 1 ustawy OOŚ.

W przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko urząd stwierdził w drodze postanowienia, zakres raportu jest zazwyczaj określany indywidualnie – w tym postanowieniu. Przykładowo w postanowieniu możemy wskazać: alternatywny wariant przedsięwzięcia, który wymaga zbadania, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy, zakres i metody badań.

Dlatego przedstawiane w raporcie informacje muszą Państwo dostosować do zakresu raportu określonego w postanowieniu.

W raporcie powinni Państwo również uwzględnić informacje, które wskazaliśmy w pkt 11 „Karta informacyjna przedsięwzięcia – na co zwrócić uwagę”. Stopień szczegółowości powinni Państwo dostosować do wymogów określonych w art. 66 ustawy OOŚ oraz zakresu raportu, jeżeli został określony przez urząd.

Autorami raportu muszą być osoby o odpowiednim wykształceniu kierunkowym lub doświadczeniu w sporządzaniu tego typu dokumentu. Dokładne wymagania są określone w art. 74a ust. 2 ustawy OOS. Przepisy nie określają wymogów dla autorów karty informacyjnej przedsięwzięcia.



Formaty raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko⁴⁶:

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (oraz inne dokumenty, które zawierają wyniki inwentaryzacji przyrodniczej) muszą Państwo zapisywać w części:

- tekstowej tych dokumentów – w formacie PDF z dostępnym tekstem oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT;
- tabelarycznej tych dokumentów – w formacie PDF z dostępnym tekstem oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS;
- graficznej i kartograficznej tych dokumentów – w formacie PDF.

Dokument, który zawiera wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu muszą Państwo zapisać także w formatach wektorowych SHP lub GPKG, wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej.

Ponieważ organy opiniujące i uzgadniające otrzymują kartę informacyjną przedsięwzięcia i raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko tylko w wersji elektronicznej, powinni Państwo zwrócić szczególną uwagę na to, żeby pliki zamieszczone na elektronicznym nośniku danych (np. płycie CD) były uporządkowane oraz opisane jasno i jednoznacznie.

⁴⁶ Wymóg dotyczy dokumentów, które składają Państwo w toku postępowań w sprawie wydania decyzji środowiskowej, wszczętych po 22 kwietnia 2022 r., wynika on z rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz.U. z 2022 r., poz. 652)

11 KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ



Poniżej przedstawiamy przykładowe zagadnienia, które są istotne przy analizowaniu wpływu inwestycji na środowisko z punktu widzenia Miasta.

Szczegółowość poniższych danych powinna być dostosowana do etapu procesu inwestycyjnego. Jeżeli inwestor uzyskuje decyzję środowiskową przed decyzją o warunkach zabudowy, zrozumiałe jest, że część parametrów inwestycji nie jest jeszcze ostatecznie ustalona. **Dlatego nie wymagamy zamieszczenia w dokumentacji szczegółowego opisu parametrów inwestycji, jeśli szczegółowość danych nie wpływa na określenie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia.**

W opisie przedsięwzięcia i jego otoczenia należy:

1. przedstawić istotne informacje na temat inwestycji (np. rodzaj zabudowy, liczbę kondygnacji nadziemnych i podziemnych),
2. wskazać parametry inwestycji (podane wartości powinny być zgodne z definicjami określonymi w rozporządzeniu OOS, np. powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa), w odniesieniu do wszystkich elementów przedsięwzięcia. Zdarza się, że opisane w dokumentacji prace planowane w ramach inwestycji kwalifikują się do kilku rodzajów przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu OOS – w takim przypadku powinni Państwo wskazać wszystkie kwalifikacje i parametry, które je potwierdzają,
3. opisać sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia, w tym:
 - określić funkcję jaką ma sąsiednia zabudowa oraz jej odległość od inwestycji; informacja o funkcji jest szczególnie ważna jeżeli w bliskim sąsiedztwie inwestycji są budynki mieszkalne, szkoły, przedszkola, żłobki, domy kultury, szpitale albo inne obiekty, w których stale lub czasowo przebywają ludzie,
 - uwzględnić wartość przyrodniczą terenów otwartych, które często stanowią lokalne powiązania przyrodnicze,
4. opisać aktualne zagospodarowanie terenu inwestycji oraz podać informację o innych etapach inwestycji w sąsiedztwie, jeżeli są w trakcie realizacji lub uzyskano dla nich decyzję inwestycyjną, np. pozwolenie na budowę,
5. odnieść się do ryzyka związanego ze zmianą klimatu z podziałem na to, w jaki sposób inwestycja wpłynie na zmianę klimatu oraz jak inwestor przygotowuje inwestycję na ewentualną zmianę klimatu (często w dokumentacji brakuje opisu jak przewidywane zmiany klimatu mogą wpływać na przedsięwzięcie oraz jak zaproponowane przez inwestora rozwiązania, uwzględniające błękitno-zieloną infrastrukturę, np. zastosowanie różnego rodzaju zbiorników wodnych, wpłyną na zwiększenie odporności przedsięwzięcia na ekstremalne zjawiska pogodowe, tj. silne wiatry, deszcze nawalne, upały, susze, mrozy).

W zakresie ochrony przed hałasem należy:

1. opisać oddziaływanie akustyczne przedsięwzięcia na tereny sąsiednie – w rozumieniu terenów „chronionych akustycznie”, czyli terenów, dla których określone są dopuszczalne poziomy hałasu⁴⁷, w tym:
 - wskazać ich usytuowanie (w szczególności rzeczywistą odległość od rozważanego przedsięwzięcia),
 - przypisać im właściwe poziomy dopuszczalne hałasu – zdarza się, że autorzy dokumentacji błędnie interpretują wskaźniki (np. LDWN, LAeq), które dotyczą dopuszczalnego poziomu hałasu oraz niewłaściwie wskazują zabudowę i tereny chronione akustycznie.

Autor dokumentacji powinien wykonać ocenę i rozpoznanie terenów chronionych akustycznie na podstawie aktualnych danych. W Warszawie powstaje wiele nowych inwestycji mieszkaniowych oraz szkół. Bazowanie na nieaktualnych mapach powoduje, że w karcie autor pomija informację o faktycznie istniejących chronionych akustycznie budynkach. Serwisy takie jak Google Maps oraz <https://www.geoportal.gov.pl/> nie są na bieżąco aktualizowane,



Materiały, z których warto korzystać to m.in.:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- aktualne mapy zamieszczone w serwisie m.st. Warszawy: www.mapa.um.warszawa.pl, szczególnie zakładka „mapa hałasu”.

2. podać informację o liczbie i rodzajach urządzeń emitujących hałas (stacjonarnych i ruchomych) i ich parametrach akustycznych.
Autorzy dokumentacji często błędnie podają parametry akustyczne źródeł hałasu zarówno stacjonarnego jak i ruchomego (m.in. zamiennie podają moc akustyczną i poziom dźwięku) oraz pomijają wiele źródeł hałasu (np. testy wentylacji oddymiającej),
3. opisać zasięg hałasu emitowanego z projektowanego przedsięwzięcia dla źródeł stacjonarnych i ruchomych łącznie – zdarza się, że autorzy dokumentacji błędnie lub wcale nie podają informacji, na jaką odległość będzie emitowany hałas z planowanej inwestycji,
4. podać informację, jak planowana inwestycja oddziałuje na środowisko – zdarza się, że autorzy karty przedstawiają informację jak otoczenie oddziałuje na planowane przedsięwzięcie,
5. podać informację, czy i jakie rozwiązania techniczne zostaną zastosowane, żeby:
 - zmniejszyć uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych,
 - zwiększyć odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,
 w przypadku gdy inwestycja jest planowana na terenie obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie lub w bliskim sąsiedztwie zabudowy przemysłowej, dróg, linii kolejowych.

⁴⁷ O których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54) oraz § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112)

W zakresie gospodarki odpadami należy:


1. wskazać przewidywane rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów: dla etapu realizacji należy podawać odpady w Mg, a dla etapu eksploatacji w Mg/rok, w ramach odpadów wytwarzanych na etapie realizacji należy uwzględnić te z ewentualnej rozbiórki obecnego zagospodarowania,
2. szacować ilości odpadów na etapie eksploatacji, które powstają w budynkach mieszkalnych, uwzględniając liczbę mieszkańców oraz średnią ilość odpadów wytwarzaną przez mieszkańca w ciągu roku,
3. podawać rodzaje odpadów zgodnie z klasyfikacją z rozporządzenia w sprawie katalogu odpadów⁴⁸,
4. opisać sposoby magazynowania i zagospodarowania odpadów,
5. odnieść się do wpływu odpadów przewidzianych do wytworzenia na etapie realizacji i eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, w tym glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz zwierzęta lub uzasadnić, że nie będą oddziaływać na te elementy.

W zakresie geologii i gospodarowaniu wodami podziemnymi należy:

1. podać informacje o głębokości posadowienia obiektu, maksymalnych poziomach zwierciadła wód podziemnych,
2. opisać lokalne warunki gruntowo-wodne, w tym budowę geologiczną i warunki hydrogeologiczne (do opisu autor powinien wykorzystać materiały archiwalne lub uzyskane na podstawie rozpoznania geologicznego),
3. określić dla odwodnienia wykopów budowlanych:
 - technologię, w jakiej wykonywane będą roboty ziemne, w tym wykop budowlany i odwodnienie wykopów budowlanych,
 - metody odwodnienia, rodzaj odbiornika wód z odwodnienia wykopów budowlanych i sposób ich podczyszczania,
4. określić dla odprowadzania wód z odwodnienia wykopów budowlanych do wód powierzchniowych lub do ziemi:
 - wpływ na odbiornik, który uwzględni zarówno jakość (ze szczególnym uwzględnieniem związków żelaza i manganu), jak i ilość zrzucanej wody,
 - rozwiązania, które ograniczą negatywne oddziaływanie takiego zrzutu na odbiornik,
5. przedstawić informacje o poborach wód podziemnych, jeśli inwestor planuje odwadniać wykopy budowlane lub zaopatrywać obiekt w wodę z ujęć własnych,
6. wskazać obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska dla zanieczyszczenia powierzchni ziemi,
7. podać, w jaki sposób i na jakim etapie realizacji przedsięwzięcia inwestor sprawdzi, czy teren inwestycji spełnia obowiązujące standardy jakości gleby i ziemi, a przy ich przekroczeniu, jakie podejmie działania, które doprowadzą do dotrzymania standardów, jeżeli dotychczasowy sposób wykorzystania terenu wskazuje na taką potrzebę,
8. podać informację, czy przedsięwzięcie spowoduje zmiany ukształtowania terenu (np. podwyższenie poziomu),
9. wskazać, czy przedsięwzięcie znajduje się na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,


⁴⁸ Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10)



Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których ruchy te występują opublikowany jest w **Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy** 

10. wskazać działania, które mają na celu zachowanie stabilności skarpy, gdy inwestycja zlokalizowana jest na Skarpie Warszawskiej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi),
11. ocenić ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej przy realizacji inwestycji na terenach zagrożonych ruchami masowymi,
12. określić sposób dotychczasowego wykorzystania terenu inwestycji (czy był to teren przemysłowy, czy zlokalizowane były stacje paliw, studnie).
Często w dokumentach brakuje analizy rodzajów działalności, które mogą być przyczyną zanieczyszczenia na danym terenie obecnie lub w przeszłości oraz informacji, które wskazują na potrzebę przeprowadzenia badań gleby i ziemi lub uzasadniają brak takiej potrzeby,
13. wskazać przewidywane ilości wykorzystywanej wody i wskazać źródła zaopatrzenia w wodę (własne ujęcie wód podziemnych, miejska sieć wodociągowa) na etapie budowy i na etapie eksploatacji,
14. podać informację, czy na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego będzie wydzielone miejsce postoju i tankowania maszyn budowlanych oraz awaryjnych napraw sprzętu z uszczelnionym podłożem, które zabezpieczy skutecznie przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego albo nie opisuje sposobu uszczelnienia podłoża,
15. określić jednolitą część wód podziemnych (JCWPd), na której zlokalizowane jest przedsięwzięcie wraz z wpływem inwestycji na cele tej JCWPd⁴⁹.




Przeglądanie i pobieranie kart charakterystyk powstałych podczas realizacji projektu „Opracowanie II aktualizacji planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wraz z dokumentami planistycznymi stanowiącymi podstawę do ich opracowania” dostępne są na stronie: <https://apgw.gov.pl/> 

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej należy:

1. określić sposób zagospodarowania ścieków z mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy, ich docelowy odbiornik i ewentualny sposób oczyszczania,
2. określić, czy w rejonie inwestycji występuje miejska kanalizacja (sanitarna, ogólnospławna, deszczowa),
3. opisać dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie projektowanej inwestycji (dla terenów zagospodarowanych),
4. przedstawić parametry rowów i kanałów, jeżeli przebiegają przez teren działki,
5. określić jednolitą część wód powierzchniowych (JCWP), na której zlokalizowane jest przedsięwzięcie wraz z wpływem inwestycji na cele tej JCWP⁵⁰.




Przeglądanie i pobieranie kart charakterystyk powstałych podczas realizacji projektu „Opracowanie II aktualizacji planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy wraz z dokumentami planistycznymi stanowiącymi podstawę do ich opracowania” na stronie: <https://apgw.gov.pl/> 

⁴⁹ Zgodnie z obowiązującym od 17.02.2023 r. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300)

⁵⁰ Zgodnie z obowiązującym od 17.02.2023 r. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., poz. 300)

- określić przewidywane ilości ścieków oraz bilans wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem deszczy nawalnych,
- wskazać sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. Należy uwzględnić rozwiązania, które umożliwią zagospodarowanie (zatrzymanie) wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji, np. zastosowanie systemu powierzchniowej retencji (m.in. niecki, otwarte zbiorniki retencyjne, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, zielone dachy, fasady i ściany, podłoże strukturalne, tereny zieleni, itp.) lub urządzeń rozszczupających, takich jak skrzynki rozszczupające, studnie chłonne itp.

 Zagospodarowanie wód opadowych w miejscu powstawania jest zgodne z polityką m.st. Warszawy (Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2021–2024) oraz Aktualizacją programu wodno-środowiskowego kraju opracowaną w sierpniu 2016 r., gdzie jako dobre praktyki na szczeblu lokalnym wskazano m.in. lokalne retencionowanie wód opadowych, które pozwoli zatrzymać je w miejscu wystąpienia opadu lub w jego okolicy. W pierwszej kolejności powinni Państwo rozszczupiać powierzchnie i ograniczać ich dalszą zabudowę oraz rozwijać błękitno-zieloną infrastrukturę.

Jeśli wskazują Państwo odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji, powinni Państwo wskazać obiektywne czynniki, które nie pozwalają zagospodarować tych wód na miejscu (np. niekorzystne warunki gruntowo-wodne, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),

8. podać pojemności planowanych urządzeń retencyjnych i/lub urządzeń retencyjno-rozszczupających,
9. określić urządzenia do oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
10. dostosować projektowany sposób odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
11. wykazać czy planowany sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji będzie bez szkody dla gruntów sąsiednich,
12. określić rozwiązania chroniące środowisko, w tym rodzaj technologii planowanej zabudowy w sytuacji, gdy wał przeciwpowodziowy uległby przerwaniam (w przypadku gdy inwestycja planowana jest w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych⁵¹).

W zakresie ochrony powietrza należy:

1. wskazać rodzaje i ilości substancji wprowadzanych do powietrza ze wszystkich źródeł emisji zorganizowanej i niezorganizowanej, na etapie budowy i eksploatacji, z uwzględnieniem pyłu PM_{2,5} – zdarza się, że autorzy używają tylko ogólnych sformułowań „spaliny” „emisja niewielka i przemijająca”, należy wskazać konkretne substancje chemiczne wprowadzane do powietrza.

Dobłą praktyką jest przedstawienie planu zagospodarowania terenu z naniesioną lokalizacją emitorów, liczbą kondygnacji oraz lokalizacją zaplecza budowy, a dla inwestycji wieloetapowej wskazanie lokalizacji zaplecza dla wszystkich etapów.

Bardzo częstym błędem jest lokalizowanie zaplecza budowy poza terenem inwestycji – zaplecze powinno być zlokalizowane na terenie inwestycji i jednocześnie jak najbardziej oddalone od istniejącej w sąsiedztwie zabudowy (w szczególności mieszkaniowej), nie powinno też kolidować z drzewami i krzewami przeznaczonymi do adaptacji (zob. zakres ochrony środowiska przyrodniczego),

⁵¹ Przebieg wałów przeciwpowodziowych można sprawdzić w serwisie mapowym m.st. Warszawy (mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=waly)

2. określić źródło ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – jeśli możliwe jest podłączenie do sieci ciepłowniczej, brakuje informacji o zastosowaniu tego rozwiązania, a w przypadku braku sieci, wskazania innego źródła,
3. wskazać rozwiązania, które ograniczają emisję na etapie budowy (w tym pylenie przy rozbiórce obiektów, które znajdują się na terenie) i eksploatacji przedsięwzięcia,
4. przeanalizować możliwość wyprowadzenia wyrzutni wentylacyjnych garażu podziemnego ponad dachy budynków, a przy zróżnicowanej wysokości – ponad dachy najwyższych części budynku (gdy nie ma możliwości technicznej takiego rozwiązania, należy podać uzasadnienie),
5. określić, czy planuje się terenowe wyrzutnie wentylacji oddymiającej, a jeśli tak, podać:
 - w jaki sposób będzie regulowana ich praca,
 - w jaki sposób inwestor wyeliminuje włączanie tej wentylacji bez sytuacji awaryjnej,
 - liczbę tych wyrzutni, ich planowaną wysokość oraz lokalizację,
6. wskazać, czy w ramach przedsięwzięcia inwestor planuje instalację agregatów prądotwórczych, a jeśli tak wskazać ich:
 - moc cieplną⁵² w MW,
 - planowane usytuowanie,
 - częstotliwość oraz czas uruchamiania, w celu utrzymania w należyтым stanie technicznym (poza sytuacjami awaryjnymi),
 oraz pojemność i miejsca lokalizacji zbiorników na olej na potrzeby agregatów,
7. wskazać, czy teren przedsięwzięcia znajduje się w korytarzu wymiany powietrza, a jeżeli tak – opisać wpływ przedsięwzięcia na działanie tego korytarza oraz odnieść się do zasad zagospodarowania na obszarach korytarzy wymiany powietrza, tj. do: zakazu lokalizowania urządzeń i instalacji, które mogą niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
 - zakazu lokalizowania zabudowy, która ogranicza swobodny przepływ mas powietrza,
 - obowiązku zagospodarowania obszaru tak, aby sprzyjał wymianie mas powietrza,
 - zagospodarowania obszarów na warunkach określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy⁵³ lub mpzp (jeśli został uchwalony).



Przebieg korytarzy wymiany powietrza należy sprawdzić w obowiązującym mpzp, a w przypadku jego braku zgodnie z SUIKZP⁵⁴.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego należy:

1. opisać lokalizację inwestycji względem:
 - Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW), który opisaliśmy we wstępie,
 - form ochrony przyrody w zasięgu oddziaływania inwestycji, w tym obszarów Natura 2000 (niezależnie od tego czy inwestycja znajduje się w obszarze Natura 2000, czy nie)⁵⁵,
 - lasów (czyli terenów z oznaczeniem użytku gruntowego Ls),
 - przebiegu korytarzy ekologicznych – w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody jest

⁵² Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia ooś, moc cieplna rozumiana jest jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tej instalacji

⁵³ Uchwała Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., ze zm.

⁵⁴ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (1611_uch_zal_2_cz_2_kierunki_14_LIII_1611_2021.pdf (bip.warszawa.pl))

⁵⁵ Informacje dostępne w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pod adresem: <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

to „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów” – może nim być zarówno Dolina Wisły, jak i pas zieleni towarzyszącej ciekowi,

- przebiegu powiązań ekologicznych (przyrodniczych) o randze lokalnej i ponadlokalnej, o których pisaliśmy we wstępie.

Dobrą praktyką jest zamieszczenie tych informacji w załączniku graficznym – np. na zdjęciu satelitarnym.

Zdarza się, że brakuje odniesienia do SPW oraz powiązań przyrodniczych i korytarzy ekologicznych,



Powiązania przyrodnicze to obszary, które zapewniają możliwość migracji zwierząt, roślin bądź grzybów – czyli pełnią podobne funkcje jak korytarze ekologiczne, ale w skali lokalnej (najbliższego otoczenia i miasta).

Mogą być tworzone przez:

- formy rzeźby terenu (np. skarpy, jary, doliny),
- układ hydrograficzny (np. cieki, kanały, zbiorniki otwarte),
- zieleni:
 - wprowadzoną przez człowieka, np. zadrzewienia, krzewy, szpalery, zieleni synantropijna⁵⁶, łąki, trawniki,
 - istniejącą i pojawiającą się spontanicznie, np. zadrzewienia i grupy krzewów powstałe z samosiewu, rośliny synantropijne, roślinność przywodna, murawy napiaskowe, łąki,
 - obiekty stworzone przez człowieka, np. zielone dachy, zielone ściany, ogrody deszczowe, nasadzenia pnączy.

Różne grupy zwierząt mają odmienne potrzeby przemieszczania, np. dla ptaków powiązaniem przyrodniczym może być otwarty teren z rzadko występującymi grupami drzew, a dla owadów ciąg zadrzewień i zarośli, bez większych odległości między nimi.

Powiązania przyrodnicze należy wyznaczać na podstawie analizy form pokrycia i użytkowania terenu wokół inwestycji.

2. odnieść się do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp), które mówią o ochronie środowiska przyrodniczego, w szczególności wytycznych, które dotyczą:

- powierzchni biologicznie czynnej (PBC),
- wskazanych do ochrony i zachowania drzew i krzewów,
- kształtowania terenów zieleni oraz nasadzeń.



Warto zwracać uwagę na definicje zawarte w mpzp. Niektóre plany uszczegółwiają definicję powierzchni biologicznie czynnej, np. w mpzp fragmentu obszaru X-71 – część I, w gminie Warszawa-Białołęka⁵⁷: „(ilekroć mowa o) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo.”,

⁵⁶ Przystosowana do życia w środowisku przekształconym przez człowieka

⁵⁷ Zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/552/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z 25 maja 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r., Nr 161, poz. 2371, ze zm.)

3. przedstawić opis środowiska przyrodniczego, tj. poinformować o występowaniu na terenie inwestycji gatunków flory i fauny objętych ochroną gatunkową oraz chronionych siedlisk roślinnych. W przypadku, gdy nie są dostępne rzetelne źródła informacji o zwierzętach i roślinach w rejonie inwestycji, dobrą praktyką są oględziny terenu przedsięwzięcia. Więcej informacji na temat badań w terenie zamieściliśmy w części o raporcie,
4. podać powierzchnię biologicznie czynną na dwa sposoby:
 - jako powierzchnię rzeczywistą – faktyczną powierzchnię na terenie zapewniającym naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych oraz na dachach, tarasach itp.,
 - liczonej jako 100% na terenie zapewniającym naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych oraz liczonej jako 50% na terenie tarasów, stropodachów oraz innych powierzchniach zapewniających naturalną roślinność⁵⁸.

To rozróżnienie pozwala na ocenę planowanego funkcjonowania przyrodniczego terenu inwestycji. PBC na terenie zapewniającym naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych umożliwia np. lepsze możliwości sadzenia drzew i ma większą zdolność retencji wód.

Poniżej przykład – poszczególne wartości, które składają się na PBC na działce o powierzchni 10 000 m²:

Miejsce	Wartość rzeczywista	Wartość PBC [m ²]	Wartość PBC (m ² i %)
na terenie zapewniającym naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych	2 000 m ²	2 000 m ²	2 000 m ² z 10 000 m ² →20%
na terenie tarasów, stropodachów oraz innych powierzchniach zapewniających naturalną roślinność	3 000 m²	1 500 m²	1 500 m² z 10 000 m ² →15%
Razem	–	–	3 500 m ² z 10 000 m ² →35%

5. opisać szatę roślinną w sposób, który umożliwi ocenę, jaki wpływ na nią ma planowana inwestycja. Na terenach niezadrzewionych może wystarczyć ogólny opis, przy obecności licznych, w szczególności dojrzałych i starych drzew może być konieczne przedstawienie informacji w tabeli i na załączniku graficznym (dokładniejszy opis zamieściliśmy w części, która dotyczy raportu o oddziaływaniu na środowisko).

⁵⁸ Zgodnie z definicją powierzchni biologicznie czynnej określoną w art. 2 pkt 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.)

Lp.	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Obwód pnia	Wysokość	Średnica korony	Uwagi	Gospodarka drzewostanem
85	Populus alba	topola biała	58	10	4	zlokalizowane poza terenem, stan zdrowotny średni, obwód mierzony na wys 5cm, 78 cm	do zachowania
35	Populus alba	topola biała	72	10	4	zlokalizowane poza terenem, pochylone, stan zdrowotny średni, obwód mierzony na wys 5cm, 56 cm	do zachowania
87	Acer negundo	klon jesionolistny	106	8	6	zlokalizowane poza terenem, stan zdrowotny średni	
88	Acer negundo	klon jesionolistny	73+35+33+28	7	5	zlokalizowane poza terenem, pojedyncze suche gałęzie, stan zdrowotny średni	

W dokumentacji powinni Państwo zawrzeć ogólny opis szaty roślinnej w sąsiedztwie inwestycji: np. wskazać, czy inwestycję otaczają łąki, młode zadrzewienia, grupy starych drzew, i podać ogólny skład gatunkowy. Dodatkowo w tabeli i na rysunku powinni Państwo wskazać drzewa, które rosną blisko granic inwestycji (jeśli zasięg rzutu korony znajduje się na terenie inwestycji), ale nie ujmować ich w gospodarce drzewostanem (tzn. nie określać ich przeznaczenia). Inwestycja nie może mieć negatywnego wpływu na zieleń, która rośnie poza jej granicami.

Jeśli na terenie inwestycji występują inwazyjne gatunki obce (IGO), powinni Państwo zamieścić taką informację w dokumentacji oraz postępować zgodnie z ustawą o gatunkach obcych⁵⁹.

W przypadku stwierdzenia IGO zarządca nieruchomości albo podmiot władający tą nieruchomością jest zobowiązany do przeprowadzenia, na własny koszt, działań zaradczych prowadzących do eliminacji tego gatunku,

6. opisać lokalizację zaplecza budowy i innych elementów placu budowy (np. dróg tymczasowych), nie powinny one kolidować z drzewami i krzewami przeznaczonymi do adaptacji, w tym z wyznaczoną strefą ochrony na czas budowy,
7. przedstawić rozwiązania, które chronią środowisko przyrodnicze na etapie realizacji przedsięwzięcia (prace budowlane, ziemne, rozbiórkowe, wycinki).

Jeżeli na terenie inwestycji mogą znajdować się gatunki chronione flory i fauny, np. na terenie rosną drzewa i krzewy, znajdują się na nim obiekty przeznaczone do rozbiórki, powinni Państwo zadeklarować, że:

- zrobią oględziny terenu inwestycji z udziałem eksperta pod kątem występowania chronionych gatunków flory i fauny (wymieniają Państwo odpowiedniego eksperta, zależnie od występujących gatunków, np. jeśli są nietoperze – chiropterologa),
- zapewnią nadzór dendrologiczny lub przyrodniczy podczas całego procesu inwestycyjnego, dla drzew do zachowania lub przesadzenia,
- zastosują na etapie budowy i eksploatacji prawidłowe zasady zabezpieczenia, utrzymania i pielęgnacji drzew i krzewów, które przeznaczone są do zachowania i przesadzenia. Muszą one uwzględniać wytyczne z dokumentów strategicznych m.st. Warszawy (tj. „Standardy kształtowania zieleni Warszawy”⁶⁰ w zakresie rozdziałów 2 i 3 oraz „Standard ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy”⁶¹ oraz być zgodne ze sztuką ogrodniczą. Poza drzewami, które rosną w obrębie inwestycji, dotyczy to drzew rosnących na dojeździe i wjazdach na teren budowy (ryc. 7),

8. odnieść się do możliwości powstania oddziaływań skumulowanych.

59 Ustawa z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1718)

60 Załącznik nr 7 do uchwały nr XXXVIII/973/2016 Rady m.st. Warszawy z 15 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r.

61 Załącznik do zarządzenia nr 1911/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z 30.12.2022 r.



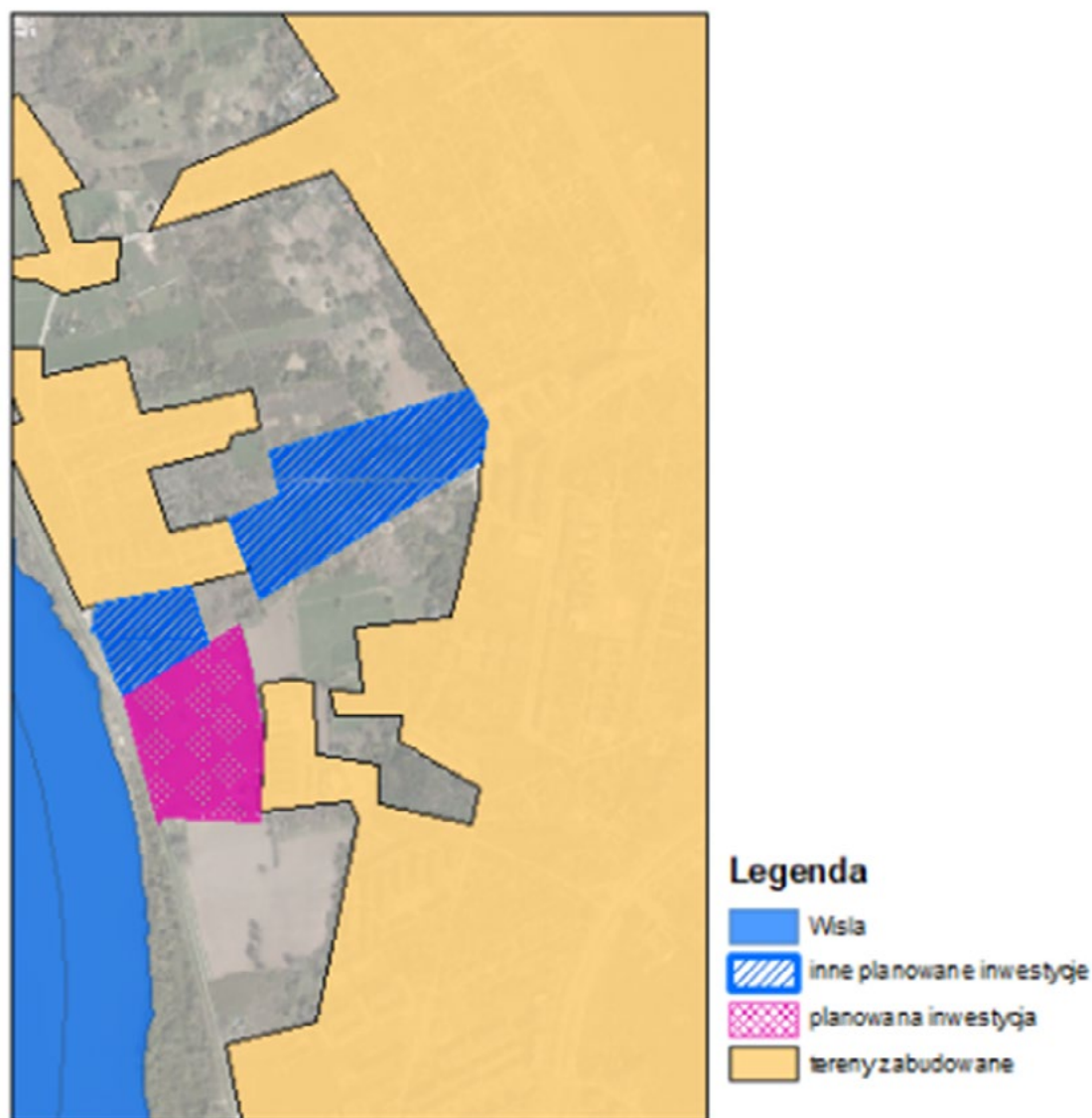
Ryc. 9. Zabezpieczenie dojrzałego drzewa na placu budowy (wygrozdzenie strefy ochronnej drzewa, wykopy realizowane poza zasięgiem rzutu korony)

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)

Powinni Państwo przedstawić (na podstawie dostępnych danych o innych przedsięwzięciach w zasięgu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze) syntetyczną informację o skumulowanym oddziaływaniu na:

- szatę roślinną (wycinka, likwidacja PBC),
- dziko występujące chronione gatunki fauny,
- korytarze ekologiczne oraz powiązania przyrodnicze lokalne i ponadlokalne (przerwanie powiązań przyrodniczych),
- SPW,
- formy ochrony przyrody.

Bardzo często spotykanym błędem jest pominięcie przez inwestora groźby terenu i zajmowania kolejnych terenów otwartych w ocenie skumulowanego oddziaływania. Oddziaływanie skumulowane (ryc. 8) może powodować całkowitą likwidację powiązania przyrodniczego, które dotychczas stanowiły tereny otwarte.



Ryc. 10. Przykład oddziaływania skumulowanego

(Źródło: opracowanie własne, Biuro Ochrony Środowiska UM Warszawa)

9. przedstawić rozwiązania chroniące środowisko, które mają na celu minimalizację strat w środowisku przyrodniczym. Chodzi o straty związane np. z wycinką zieleni, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Przykładowe dobre praktyki chroniące środowisko przedstawiono na rycinach nr 11-34. Przede wszystkim należy podać informacje jak:
- zachowane i kształtowane będą powiązania przyrodnicze ponadlokalne, lokalne – z wodami, lasami, formami ochrony przyrody, parkami. Powinni Państwo przedstawić te powiązania na mapie,
 - zwiększona lub zachowana będzie powierzchnia biologicznie czynna – zwłaszcza na terenie zapewniającym naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. Powinni Państwo podać PBC istniejącą, planowaną, na terenie zapewniającym naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych oraz pozostałą,



Ryc. 11. Wielowarstwowa roślinność na terenie osiedla mieszkaniowego

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- stosowane będą na ciągach pieszych nawierzchnie przepuszczalne (ekoraster, siatki z geowłókniny, nawierzchnie mineralne utwardzone, na podsypce piaskowej, które umożliwiają infiltrację wód do gleby). Powinni Państwo podać technologię wykonania i powierzchnię,



Ryc. 12. Nawierzchnie przepuszczalne dla wody (również na drodze przeciwpożarowej)

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- zachowana będzie ciągłość układu hydrograficznego, powiększona zdolność retencyjna terenu przez zagospodarowanie wód opadowych – niecki, rowy retencyjne, ogrody deszczowe, zielone dachy, sztuczne ekosystemy bagienne,

! W przypadku retencji wód opadowych, w pierwszej kolejności należy planować otwarte zbiorniki, stale lub okresowo wypełnione wodą, obsadzone roślinnością, z których mogą korzystać dzikie zwierzęta. Takie rozwiązania sprzyjają ochronie różnorodności biologicznej oraz zmniejszają i kompensują negatywny wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.



Ryc. 13. Otwarty zbiornik retencyjny na terenie osiedla mieszkaniowego (z odprowadzeniem wód opadowych z dachów)

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 14. Ogrody z funkcją retencji na terenie zabudowy mieszkaniowej

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Planowane rozwiązania powinny Państwo dostosować do charakteru inwestycji. Należy pamiętać, że zbiorniki retencyjne przyciągają zwierzęta, dlatego należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w miejscach o wzmożonym ruchu, np. przy halach magazynowych, parkingach, często użytkowanych drogach.

Ryc. 15. Bioretencja otwarta na terenie osiedla mieszkaniowego (Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 16. Bioretencja otwarta na terenach przyulicznych (Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Zielone dachy są bardzo różne. Powinni Państwo rozważyć technologie o większych możliwościach retencyjnych, np. z grubszą warstwą drenażową. Większa ilość zmagazynowanej na dachu wody zapewni lepsze warunki wzrostu roślin na dachu, dodatkowo obniży koszty utrzymania zieleni.

Ryc. 17. Bioretencja otwarta na stropodachach, przy kompleksie biurowców
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 18. Wysoka zieleń na stropodachach
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- wprowadzone będą elementy zagospodarowania zieleni przyjazne dla dzikich zwierząt, czyli nasadzenia roślin gatunków rodzimych w biogrupach, wielowarstwowe nasadzenia – drzewa, krzewy, pnącza, byliny, w tym na zielonych dachach i ścianach (powinni Państwo podać technologię wykonania zielonych dachów i ścian, z wyszczególnieniem powierzchni i lokalizacji),



Ryc. 19. Pnącza na elementach zabudowy (wykorzystywane przez ptaki jako tymczasowe miejsca odpoczynku)

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 20. Zagospodarowanie brzegów cieków na osiedlu mieszkaniowym

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- stosowane będą bariery biogeochemiczne wzdłuż cieków, wokół zbiorników – pasy terenu szerokości 10–20 m pokryte roślinnością, które działają jak filtr gruntowo-korzeniowy i oczyszczają wody, które spływają z inwestycji do cieków i zbiorników,

- wprowadzone zostaną nasadzenia zieleni niskiej (takie jak np. wielogatunkowe i wieloletnie bylinowe łąki kwietne, okrywowe krzewy i rośliny zielne, trawy ozdobne), z ograniczeniem trawników⁶², aby wzbogacić różnorodność biologiczną (powinni Państwo podać powierzchnię i przedstawić lokalizację),



Ryc. 21. Nasadzenia zieleni niskiej (byliny, krzewy, trawy ozdobne) zamiast trawników na stropodachach

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 22. Rośliny okrywowe zamiast trawników

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

⁶² trawniki nie powinny przekraczać 40% powierzchni nasadzeń zieleni niskiej



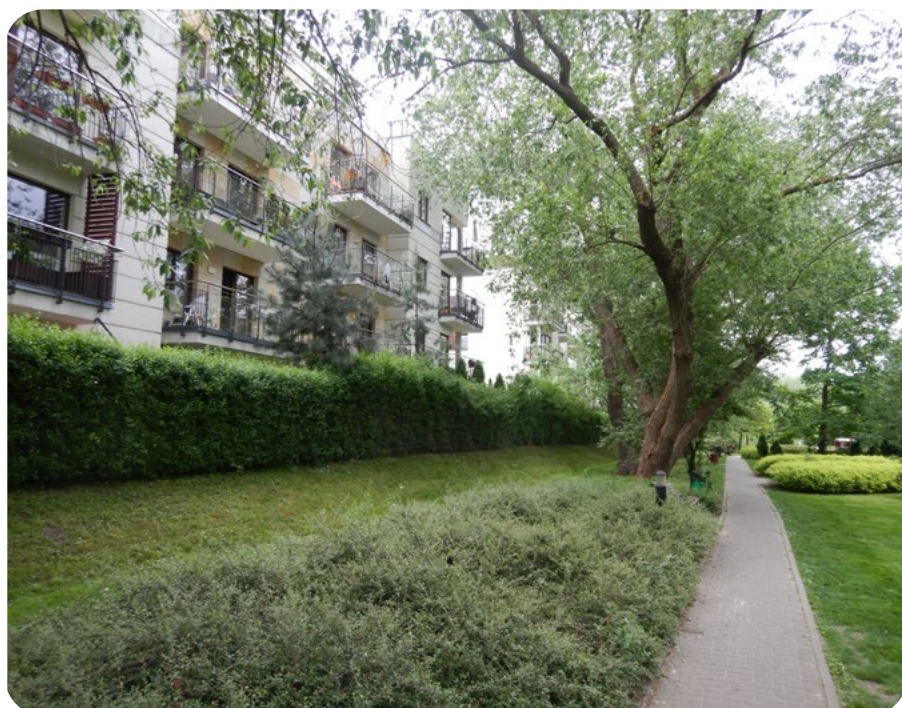
Ryc. 23. Nieskoszone fragmenty trawników z roślinnością łąkową (przyjazną dla zwierząt)

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



W przypadku realizacji zielonych dachów, minimum 50% ich powierzchni powinna stanowić zieleń o charakterze intensywnym z warstwą substratu glebowego o miąższości dostosowanej do rodzaju sadzonej zieleni.

- zachowane będą drogi przemieszczania się zwierząt np. małych ssaków. Powinni Państwo rozważyć rezygnację z ogrodzenia terenu na etapie eksploatacji, zastąpienie ogrodzenia żywopłotem lub stosowanie ażurowych ogrodzeń bez podmurówki,



Ryc. 24. Przykłady zastosowania żywopłotów zamiast ogrodzeń

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- nasadzone zostaną drzewa, krzewy, pnącza – wybór miejsc dla nasadzeń drzew powinni Państwo poprzedzić analizą dostępnej przestrzeni dla rozwoju koron i korzeni, w doborze drzew wziąć pod uwagę docelowe rozmiary koron, tak aby nie kolidowały z sąsiadującą architekturą i nadziemną infrastrukturą techniczną. Nasadzenia należy planować przede wszystkim na terenie zapewniającym naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, dopiero w przypadku braku miejsca można planować nasadzenia w technologii zielonego dachu i na stropodachach garaży, po uwzględnieniu możliwości inżynieryjno-technicznych, które zapewnią bezpieczeństwo konstrukcyjne stropodachu. Nasadzenia zastępcze powinni Państwo wykonywać jedynie w gruncie, nie w pojemnikach. Należy podać liczbę drzew (szt.), krzewów (szt. lub m2), pnączy⁶³ (docelową długość i wysokość konstrukcji przeznaczoną na wzrost pnączy), planowanych do nasadzeń,



Ryc. 25. Pnącza samoczepne na elewacji budynku mieszkalnego

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

⁶³ zalecamy wybór takich gatunków pnączy, które osiągają min. 5 m wysokości, ale najlepszym rozwiązaniem jest stosowanie pnączy na całej wysokości elewacji



Ryc. 26. Pnącza na elementach architektonicznych
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 27. Pnącza na konstrukcjach zabudowy mieszkaniowej
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- dobór gatunkowy będzie dostosowany do lokalnych warunków siedliskowych i przestrzennych,
- przy skrajnie trudnych warunkach wzrostu drzew zostaną wprowadzone: wysokie i niskie krzewy, pnącza (np. na konstrukcjach elewacji), zielone ściany,



Ryc. 28. Pnącza na budynkach biurowych w centrum Warszawy

(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 29. Zielone fasady (pnącza, krzewy, byliny, trawy) zastosowane na całej elewacji budynku

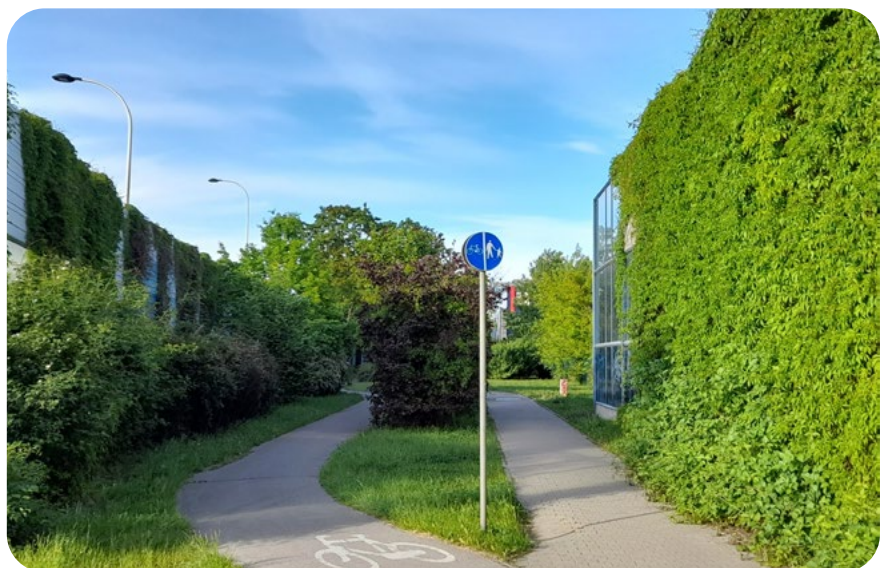
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 30. Zielone fasady zastosowane na pojedynczych ścianach
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 31. Zielone fasady jako pojedyncze elementy elewacji
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)



Ryc. 32. Pnącza wykorzystywane do osłony dużych elementów infrastruktury
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

- dobrane będą parametry jakościowe materiału roślinnego (dla drzew powinni Państwo podać obwód pnia w cm mierzony na wys. 100 cm).

! Przy doborze parametrów warto kierować się „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” oraz innymi dokumentami dotyczącymi miejskiej zieleni. Zalecenia jakościowe, które dotyczą zadrzewień w miastach (szczególnie w warunkach ulicznych) wskazują, że korzystniej jest posadzić drzewa o obwodach pni (na wys. 100 cm) nie mniejszych niż 12–14 cm.

Sadzenie bardzo dużych drzew (np. o obwodach pni 25–30 cm na wys. 100 cm) zalecamy jedynie w miejscach szczególnych (np. przestrzeń reprezentacyjna) ze względu na wysokie koszty materiału roślinnego oraz większe ryzyko, że rośliny się nie przyjmą.

- zabezpieczone będą transparentne powierzchnie przed kolizjami z ptakami,
- ograniczona zostanie refleksyjność nowych przeszklonych powierzchni,
- oświetlenie będzie minimalizowane oraz czy zastosowane będzie oświetlenie neutralne dla nocnych zwierząt,

! Dobór oświetlenia nie powinien powodować zanieczyszczenia światłem. Prawidłowym rozwiązaniem jest skierowanie strumienia światła „do dołu” i stosowanie światła o cieplej barwie (o temperaturze poniżej 3 000 Kelwinów) (ryc. 31).

- wybrane zostaną rozwiązania, które zapobiegą negatywnym oddziaływaniom planowanych prac na obiekty i obszary chronione. Chodzi o obszary na terenie inwestycji lub w zasięgu jej oddziaływania i o wybór odpowiednich technologii, np. chodników na platformach, ogrodzeń na fundamentach punktowych⁶⁴.



Ryc. 33 Przykład negatywnego (po lewej stronie) i prawidłowego (po prawej stronie) skierowania strumienia światła w lampie ulicznej
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

⁶⁴ punktowe miejsca posadowienia konstrukcji muszą być zlokalizowane pomiędzy korzeniami drzew



Szczególną uwagę powinni Państwo poświęcić na określenie odpowiedniej kompensacji – adekwatnej do strat w środowisku przyrodniczym. Pełne przywrócenie wartości przyrodniczych w warunkach miejskich jest niezwykle trudne, dlatego przede wszystkim należy dążyć do zachowania w największym możliwym stopniu istniejącej zieleni. Gdy nie ma możliwości adaptacji drzew i krzewów, należy zaproponować nasadzenia kompensacyjne, które:

- muszą być wykonane, w pierwszej kolejności na terenie zapewniającym naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych,
- powinny być wykonane w miejscu, gdzie powstały straty środowiskowe, czyli na terenie inwestycji; jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich wykonanie na innych terenach, ale wyłącznie po uzgodnieniach z administratorem terenu,
- muszą uwzględniać całość strat w środowisku przyrodniczym: usunięcie drzew, krzewów, zarośli, samosiewów, a także zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.



Ryc. 34. Kompensacja przyrodnicza z wykorzystaniem gatunków drzew o dużych rozmiarach, krzewów, roślin okrywowych i pnączy
(Źródło: Biuro Ochrony Środowiska, UM Warszawa)

Zawsze warto przywrócić i poprawić funkcjonowanie przyrodnicze terenu, np. w przypadku gdy działka inwestycyjna jest całkowicie przekształcona (np. utwardzona) i nie ma konieczności wycinki zieleni.

Warto rozważyć niestandardowy przebieg dróg, np. „esowaty”, aby zachować większą liczbę drzew i krzewów, a dodatkowo uspokoić ruch i zminimalizować kolizję z pieszymi, rowerzystami oraz zwierzętami.

12

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO – NA CO ZWRÓCIĆ UWAGĘ



Poniżej przedstawiamy przykładowe zagadnienia, które są ważne przy analizowaniu wpływu inwestycji na środowisko z punktu widzenia Miasta.



Zanim przygotują Państwo raport prosimy, aby zapoznali się Państwo z pkt 10 „Karta informacyjna przedsięwzięcia i raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – co trzeba o nich wiedzieć” i pkt 11 „Karta informacyjna przedsięwzięcia – na co zwrócić uwagę”. Informacje, które tam przedstawiliśmy również powinni Państwo podać w raporcie. Stopień szczegółowości powinni Państwo dostosować do wymogów, które wynikają z art. 66 ustawy OOS oraz zakresu raportu, jeżeli był określony w postanowieniu organu prowadzącego postępowanie.

W zakresie ogólnym należy:

1. przedstawić w raporcie warianty inwestycji oraz określić oddziaływanie wszystkich tych wariantów na poszczególne elementy środowiska w takim samym stopniu szczegółowości.
Zdarza się, że autorzy raportu:
 - wskazują brak realizacji przedsięwzięcia czyli tzw. „wariant zerowy” jako wariant alternatywny lub najkorzystniejszy dla środowiska,
 - wskazują jako wariant alternatywny, wariant niemożliwy do realizacji (np. niezgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
 - nie przedstawiają wariantu, który został określony jako wariant wymagający zbadania w postanowieniu, w którym organ stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - szczegółowo analizują jedynie wariant wybrany przez inwestora do realizacji, a opis i oddziaływanie pozostałych wariantów pomijają lub opisują niewystarczająco,
 - nie dodają opisu w takim samym stopniu szczegółowości dla każdego z analizowanych wariantów oraz nie określają ich oddziaływania, również w takim samym stopniu szczegółowości,
2. uzasadnić proponowany przez Państwa wariant, na podstawie informacji zawartych w raporcie, o oddziaływaniu wariantów na środowisko. Zdarza się, że autorzy w uzasadnieniu odnoszą się jedynie do kwestii finansowych albo uzasadnienie jest niespójne z informacjami zawartymi w raporcie,
3. wykonać rzetelną analizę możliwych konfliktów społecznych. Dobrą praktyką wśród inwestorów jest poinformować lokalną społeczność o planowanej inwestycji jeszcze przed złożeniem do urzędu raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zachęcamy Państwa do bezpośredniego kontaktu z lokalną społecznością. Poznają Państwo dzięki temu rzeczywiste obawy mieszkańców oraz przedyskutują i wspólnie wypracują rozwiązania.

W zakresie ochrony przed hałasem należy zwrócić szczególną uwagę na to, żeby:

1. dołączyć kompletne obliczenia emisji hałasu do środowiska wraz z ich czytelną interpretacją graficzną,
2. przedstawić uzasadnienie oraz działania naprawcze, w przypadku, gdy analiza oddziaływania wykazała przekroczenia standardów jakości środowiska,
3. uwzględnić wszystkie źródła hałasu w analizie akustycznej - zdarza się, że autorzy pomijają:
 - testy oddzielnej instalacji oddymiającej dla zabudowy z garażami podziemnymi,
 - testy agregatów prądotwórczych,
 - pracę wentylacji i klimatyzacji,
4. prawidłowo odczytać i interpretować parametry akustyczne źródeł hałasu z kart katalogowych – autorzy czasami błędnie przyjmują, że moc akustyczna i poziom dźwięku to ten sam parametr,
5. uwzględnić w obliczeniach parametrów akustycznych urządzenia, które są dostępne na rynku – zachęcamy Państwa, aby korzystać z dostępnych katalogów z danymi technicznymi (parametrami akustycznymi),
6. prawidłowo wyliczyć moc akustyczną ruchomych źródeł hałasu,
7. prawidłowo umieszczać źródła hałasu w modelach obliczeniowych, zdarza się, że np. źródła na dachach umieszczane są wewnątrz bryły budynku, źródła liniowe w poziomie terenu.

W zakresie ochrony powietrza należy zwrócić szczególną uwagę na to, żeby:

1. dołączyć kompletne obliczenia rozprzestrzeniania substancji w powietrzu, dla których określono poziomy dopuszczalny⁶⁵ oraz dla tych, dla których określono wartości odniesienia⁶⁶. Ważne jest, aby Państwo:
 - wykonali obliczenia:
 - zgodnie z metodykami określonymi przez Ministra Środowiska i dostosowanym do nich programem obliczeniowym,
 - dla etapu realizacji i etapu eksploatacji,
 - dla wszystkich emitowanych substancji (gazów i pyłów) przeanalizowali obliczenia, porównali do poziomów dopuszczalnych i wartości odniesienia oraz przedstawili ich czytelną interpretację graficzną, która pozwoli na jednoznaczne określenie poziomów substancji w powietrzu,
 - dołączyli wykaz aktualnego stanu jakości powietrza dla analizowanego terenu, dane wejściowe przyjęte do obliczeń oraz wydruki obliczeń;
2. podać uzasadnienie i zaproponować działania naprawcze jeżeli analiza oddziaływania wykazała przekroczenia standardów jakości środowiska;
3. przeanalizować i odnieść się do oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego likwidacji.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego należy zwrócić szczególną uwagę na to, żeby:

1. przedłożyć rzetelną informację przyrodniczą (inwentaryzację przyrodniczą).
Powinni Państwo stosować rekomendowane przez literaturę naukową metody badań, terminy ich wykonania i minimalną liczbę kontroli. Błędem jest np. gdy autor podaje informację na temat płazów lub gadów w oparciu o badanie przeprowadzone

⁶⁵ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r., poz. 845)

⁶⁶ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 16, poz. 87)

jednorazowo w miesiącach zimowych, podczas ich hibernacji, ptaków – wykonane poza okresem rozrodczym, roślin naczyniowych i zbiorowisk roślinnych – wykonane późną jesienią lub wczesną wiosną.

Przykładowo przy inwentaryzacji:

- **ptaków:** należy wykonać minimum 3–5 kontroli w czasie całej inwentaryzacji, w marcu–czerwcu, gdy odbywa się rozród oraz marcu–kwietniu i wrześniu–październiku, gdy obserwujemy ich migracje. W badaniach należy zastosować metodę obserwacji bezpośredniej, odłowu, nasłuchów i powinny dotyczyć kontroli śladów aktywności i potencjalnych siedlisk⁶⁷;
- **nietoperzy:** należy wykonać minimum 2–3 kontrole w czasie całej inwentaryzacji, w styczniu–lutym przy obserwacji zimowisk, czerwcu–sierpniu przy obserwacji kolonii rozrodczych, kwietniu–wrześniu wykonując nasłuchy. W badaniach należy zastosować metodę obserwacji bezpośrednich, nasłuchów z użyciem szerokopasmowych detektorów ultradźwiękowych, w miejscach o największym prawdopodobieństwie występowania nietoperzy, kontroli potencjalnych siedlisk miejsc przebywania, np. forty, bunkry, studnie, jaskinie, strychy, szczeliny budynków, magazyny, szczeliny pni, dziuplaste drzewa,
- **zbiorowisk roślinnych:** należy wykonać minimum 3 kontrole podczas całej inwentaryzacji, w okresie kwiecień–wrzesień metodą marszrutową, wykorzystując uproszczone zdjęcia fitosocjologiczne,
- **roślin naczyniowych:** należy wykonać minimum 3 kontrole podczas całej inwentaryzacji, w okresie marzec–wrzesień metodą marszrutową, wykonując szczegółową penetrację siedlisk, które stanowią potencjalne miejsca występowania chronionych i zagrożonych gatunków.

W dokumentacji powinni Państwo wskazać źródło stosowanej metodyki wraz z opisem.

Wszystkie przeprowadzone badania przyrodnicze powinny być aktualne, czyli nie starsze niż dwa sezony wegetacyjne.

2. przedstawić inwentaryzację szaty roślinnej w tabeli i na załączniku graficznym, z oznaczeniem:
 - liczby drzew i powierzchni krzewów,
 - nazwy gatunków,
 - zasięgu korony,
 - obwodu pnia mierzonego na wys. 130 cm lub powierzchni w m² dla krzewów,
 - kondycji zdrowotnej rośliny,
 - przeznaczenia (do zachowania, do usunięcia, do przesadzenia),
 - przyczyn usunięcia lub przesadzenia np. kolizja z infrastrukturą podziemną, drogą, budynkiem.

Dobłą praktyką jest przedstawienie szaty roślinnej na tle planowanego zagospodarowania terenu. Nieprawidłowe jest wskazywanie ogólnej przyczyny usunięcia drzew, np. kolizja z inwestycją, ponieważ nie pozwala to na ocenę, czy wycinka rzeczywiście jest konieczna. Przykładowo, w przypadku kolizji z projektowaną drogą można zachować drzewo, dzięki zastosowaniu odpowiedniej technologii budowy drogi.

Często spotykanym błędem jest niespójność opisu, tabeli i rysunku, np. drzewo nr 43 w tabeli jest oznaczone jako do zachowania, a na rysunku do usunięcia.

⁶⁷ w pierwszej kolejności należy stosować metody, które nie wymagają odłowu zwierząt. Należy pamiętać, że na badania metodą odłowu konieczne jest uzyskanie decyzji derogacyjnej

Rekomendujemy układ tabeli, który znajduje Państwo w **zał. nr 1 do „Standardów ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy”** 

Należy w widoczny sposób nanieść granice inwestycji.

Nieprawidłowo:



Prawidłowo:



Załącznik graficzny powinni Państwo wykonać w czytelnej skali, która umożliwi identyfikację poszczególnych drzew i krzewów. Często błędem jest nagromadzenie zbyt wielu informacji na jednym rysunku, przez co użyte oznaczenia nakładają się na siebie. Wszystkie oznaczenia użyte na rysunku muszą być opisane w legendzie. Każdy rysunek musi posiadać niezbędne elementy opisu: tytuł, skala, znak północy, legenda.

Nieprawidłowo:



3. przedstawić w formie graficznej:

- lokalizację zaplecza budowy lub obszar, na którym nie dopuszcza się lokalizacji zaplecza budowy,
- zasięg stref ochronnych drzew,
- wyniki inwentaryzacji przyrodniczej – informacji na temat gatunków fauny i flory oraz siedlisk, w szczególności z uwzględnieniem: drzew okazałych (cennych), gniazd, dziupli, szlaków migracji, miejsc rozrodu i wychowu młodych, lokalizacji miejsc występowania zwierząt z załącznika II i IV dyrektywy siedliskowej⁶⁸ oraz gatunków objętych ochroną na podstawie prawa krajowego. W przypadku ptaków nanosić należy jedynie gatunki w odniesieniu, do których stwierdzono ich gniazdowanie.

⁶⁸ Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. UE L 206 z 22 lipca 1992 r., str. 7, ze zm.)

13

PRZEBIEG POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO

Przebieg postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej jest różny. Zależy od tego:



czy postępowanie dotyczy przedsięwzięcia mogącego zawsze czy potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, czy w ramach postępowania jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedsięwzięcie mogące **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego **urząd nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** (§ 3 rozporządzenia OOS) – tzw. postępowanie „z odstępstwem od przeprowadzenia OOS”, „bez raportu”.

Kolejność działań:



1. inwestor składa wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia do urzędu,



2. urząd weryfikuje formalnie wniosek – jeśli stwierdzi braki formalne (np. brak któregoś z wymaganych załączników, brak opłaty), wzywa inwestora do ich uzupełnienia,



3. urząd zawiadamia inwestora i pozostałe strony postępowania o wszczęciu postępowania oraz analizuje merytorycznie kartę informacyjną przedsięwzięcia – jeśli ma wątpliwości, stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji, wzywa inwestora do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,



4. **urząd przekazuje dokumentację do organów zewnętrznych, które opiniują, czy trzeba przeprowadzić ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko⁶⁹, jeśli organ opiniujący ma wątpliwości, stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji, wzywa do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,**



5. organy zewnętrzne przekazują swoje opinie do urzędu,



6. urząd zawiadamia inwestora i pozostałe strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego,



7. urząd wydaje decyzję środowiskową dla przedsięwzięcia.

69 Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy OOS

Przedsięwzięcie mogące **potencjalnie** znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego **urząd stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** (§ 3 rozporządzenia OOŚ) – tzw. „postępowanie z oceną”, „z orzeczoną oceną”).

Kolejność działań:



1. inwestor składa wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia do urzędu,



2. urząd weryfikuje formalnie wniosek – jeśli stwierdzi braki formalne (np. brak wymaganych załączników), wzywa inwestora do ich uzupełnienia,

3. urząd zawiadamia inwestora i pozostałe strony o wszczęciu postępowania,



4. urząd analizuje merytorycznie wniosek, w tym kartę informacyjną przedsięwzięcia – jeśli ma wątpliwości, stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji wzywa inwestora do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,



5. **urząd przekazuje dokumentację do organów zewnętrznych, które opiniują, czy trzeba przeprowadzić ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko⁷⁰, jeśli organ opiniujący ma wątpliwości, stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji, wzywa do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,**



6. organy zewnętrzne przekazują swoje opinie do urzędu,

7. urząd wydaje postanowienie o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko⁷¹,



8. urząd zawiesza postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko⁷²,



9. inwestor składa w urzędzie raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

10. urząd podejmuje postępowanie oraz podaje do publicznej wiadomości informację, że przystąpił do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; w informacji urząd wskazuje m.in. możliwości i miejsce zapoznawania się z niezbędną dokumentacją sprawy, przede wszystkim raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazuje 30-dniowy termin, w którym każdy zainteresowany może składać uwagi i wnioski,

11. urząd analizuje merytorycznie raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz złożone przez społeczeństwo uwagi i wnioski – jeśli stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji, wzywa inwestora do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,



12. **urząd przekazuje dokumentację do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim organom zewnętrznym, które określają warunki realizacji przedsięwzięcia⁷³, jeśli organ zewnętrzny ma wątpliwości, stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji, wzywa do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,**



13. organy zewnętrzne przekazują swoje opinie i uzgodnienia do urzędu,



14. urząd zawiadamia inwestora i pozostałe strony o zakończeniu postępowania dowodowego,



15. urząd wydaje decyzję środowiskową dla przedsięwzięcia.

⁷⁰ Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy OOŚ

⁷¹ Zgodnie z art. 63 ustawy OOŚ

⁷² Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy OOŚ

⁷³ Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy OOŚ

Przedsięwzięcie mogące **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**
(§ 2 rozporządzenia OOS) – tzw. „postępowanie z obligatoryjną oceną/raportem”

Kolejność działań:



1. inwestor składa wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia do urzędu,



2. urząd weryfikuje formalnie wniosek – jeśli stwierdzi braki formalne (np. brak wymaganego załącznika), wzywa inwestora do ich uzupełnienia,



3. urząd zawiadamia inwestora i pozostałe strony o wszczęciu postępowania,

4. urząd analizuje merytorycznie raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – jeśli ma wątpliwości, stwierdzi niejasności lub braki w dokumentacji, wzywa inwestora do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,



5. urząd ogłasza informację, że przystąpił do oceny oddziaływania na środowisko – w terminie 30 dni zainteresowane osoby mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy – przede wszystkim raportem – oraz składać uwagi i wnioski w postępowaniu,



6. **urząd przekazuje dokumentację do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim organom zewnętrznym⁷⁴, w przypadku wątpliwości, niejasności lub braków w dokumentacji, organ wzywa do ich wyjaśnienia lub uzupełnienia,**



7. organy zewnętrzne przekazują swoje opinie i uzgodnienia do urzędu,



8. urząd zawiadamia inwestora i pozostałe strony o zakończeniu postępowania dowodowego,



9. urząd wydaje decyzję środowiskową dla przedsięwzięcia.

⁷⁴ Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy OOS

14

PRZYKŁADOWE WARUNKI NAKŁADANE W DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH



Niezależnie od tego, czy w ramach postępowania była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, czy nie, w decyzjach środowiskowych, które wydaje Prezydent m.st. Warszawy lub zarząd dzielnicy bardzo często określamy m.in. istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.



Od 13 maja 2021 r. treści wydanych decyzji środowiskowych są publikowane w **Biuletynie Informacji Publicznej** 

Poniżej przedstawiliśmy przykładowe warunki, jakie są określane w decyzjach środowiskowych.

Etap rozbiórki (obecnego zagospodarowania terenu):

1. w zakresie ochrony przed hałasem:

- wprowadzić ograniczenie czasu pracy sprzętu, który powoduje największy poziom hałasu tylko do pory dnia, godz. 6:00–22:00,
- wyeliminować zbędne źródła zanieczyszczeń i hałasu przez np. wyłączanie silników urządzeń, które w danej chwili nie pracują,
- konserwować, naprawiać lub wymieniać sprzęt, gdy są niesprawne,
- wykorzystywać sprzęt i maszyny, które charakteryzują się niskim poziomem hałasu oraz mają certyfikat potwierdzający dopuszczenie do użytkowania i badania okresowe – tam, gdzie wymagają tego przepisy,
- utrzymać odpowiedni standard dróg wewnętrznych oraz ograniczyć prędkość poruszania się pojazdów,

2. w zakresie ochrony powietrza:

- prace rozbiórkowe obiektów istniejących na terenie przedsięwzięcia przeprowadzać ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia pylenia,
- wykonać osłony ochronne w rejonie prowadzonych prac rozbiórkowych,
- prowadzić ostrożny (bez kruszenia) demontaż pyłących materiałów budowlanych,
- likwidowane elementy budowli przed wyburzeniem zraszać wodą,
- używać specjalistyczny sprzęt budowlany stosowany do rozbiórek, wyposażony w urządzenia zraszające wodą obiekty budowlane zbudowane z materiałów ceramicznych i betonowych,

3. w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- prace rozbiórkowe, ziemne, budowlane w zasięgu koron drzew prowadzić pod stałym nadzorem przyrodniczym i dendrologicznym.

Etap budowy:

1. w zakresie geologii i gospodarowania wodami podziemnymi:

- jeśli zabudowa mieszkaniowa stanie na terenach przemysłowych i terenach, na których gleba i ziemia nie spełniają obowiązujących standardów jakości:
 - przed rozpoczęciem robót ziemnych sprawdzić, czy na terenie przewidzianym pod inwestycję nie są przekroczone dopuszczalne zawartości substancji, które powodują ryzyko w glebie i ziemi szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi. W przypadku przekroczeń, przeprowadzić remediację gleby i ziemi na podstawie planu remediacji oraz uzyskać pozytywną ocenę przeprowadzonej remediacji,
- na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego wydzielić miejsce postoju i tankowania maszyn budowlanych oraz awaryjnych napraw sprzętu z uszczelnionym podłożem, które zabezpieczy skutecznie przed skażeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- jeśli odwadniane są wykopki budowlane, przed przystąpieniem do robót:
 - ustalić warunki odprowadzania wód pochodzących z odwodnienia wykopów budowlanych z właścicielem lub administratorem odbiornika,
 - odprowadzać wody w sposób, który nie powoduje szkód i podtopień nieruchomości,
- jeśli wody z odwadniania budowlanego wprowadzane będą do cieków powierzchniowych, wprowadzać wody w sposób, który nie powoduje w wodach kanału, rzeki, rowu lub potoku itp.:
 - zmian w naturalnej, charakterystycznej dla nich biocenozie,
 - zmian naturalnej mętności, barwy, zapachu,
 - formowania się osadów lub piany.
- W tym celu należy oczyścić z piasku (a także ze związków żelaza i manganu) wody, które pochodzą z odwadniania wykopów budowlanych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- jeśli inwestycja zlokalizowana jest na Skarpie Warszawskiej lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, a są to tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – przeprowadzić ocenę wpływu projektowanej inwestycji na stateczność skarpy, co należy poprzeć obliczeniami, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przewidzieć działania, które służą zachowaniu stabilności zbocza skarpy,
- zaopatrzyć obiekt w wodę z sieci miejskiej na warunkach określonych przez administratora sieci,
- w przypadku zaopatrzenia w wodę z ujęcia własnego:
 - wykonać szczelną obudowę ujęcia,
 - odprowadzać wody opadowe w sposób, który uniemożliwi przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarować teren wokół studni zielenią oraz zabezpieczyć go przed dostępem osób nieupoważnionych,

2. w zakresie ochrony wód powierzchniowych:

- zapewnić swobodny przepływ wód w kanale, rzece lub rowie w trakcie prowadzenia robót,

- zaplecze budowy wyposażać w sorbenty służące do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
- miejsce postoju maszyn budowlanych oraz awaryjnych napraw sprzętu zorganizować na szczelnym podłożu, aby zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- ścieki bytowe z zaplecza budowy gromadzić w szczelnych zbiornikach toalet przenośnych i zapewnić ich opróżnianie przez uprawnione podmioty,
- na terenie budowy wyznaczyć miejsce do czyszczenia kół pojazdów wyjeżdżających z terenu budowy na drogi publiczne. Zgromadzone nieczystości odprowadzać do kanalizacji miejskiej. Ścieki te uprzednio oczyszczać w osadniku,

3. w zakresie ochrony powietrza:

- ogrodzenie terenu budowy wykonać jako pełne, o wysokości minimum 2 m,
- zaplecze budowy zlokalizować jak najdalej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- stosować nowoczesny i sprawny technicznie sprzęt, maszyny budowlane i środki transportu, a w trakcie przerw w pracy wyłączać silniki spalinowe,
- na terenie budowy utwardzić ciągi komunikacyjne, po których będą się poruszać pojazdy oraz maszyny budowlane,
- teren budowy oraz drogi dojazdowe utrzymywać w czystości,
- zastosować myjkę kół pojazdów wyjeżdżających z terenu budowy na drogi publiczne,
- gotowe mieszanki betonowe lub mineralno-asfaltowe dowozić na plac budowy transportem samochodowym ze stacjonarnych wytwórni,
- materiały pyliste transportować pod przykryciem np. pojazdami wyposażonymi w plandeki przykrywające przewożony materiał,
- osłaniać przed działaniem wiatru składowiska kruszyw i piasku, które zawierają drobne frakcje pyłowe – przykrywać je plandekami,
- zraszać potencjalne miejsca wtórnego pylenia w dni suche i wietrzne,
- zastosować osłony rusztowań w trakcie prac wykończeniowych,
- cięcie elementów betonowych, takich jak np. krawężniki, płyty, wykonywać metodą na mokro lub przy użyciu urządzeń wyposażonych w system odpylania,

4. w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- na etapie przygotowania placu budowy, w tym wycinki drzew i krzewów, które stanowią siedliska i miejsca występowania ptaków, dokonać oględzin terenu inwestycji z udziałem nadzoru przyrodniczego (np. ornitologa, chiropterologa, entomologa – w zależności od specyfiki terenu). Oględziny przeprowadzić pod kątem obecności gatunków chronionych (np. ptaków, nietoperzy, płazów, owadów) i ich siedlisk (gniazd, dziupli). Jeśli wykażą one obecność gatunków chronionych lub ich siedlisk, wystąpić do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji derogacyjnej. Zwierzętom zapewnić możliwość swobodnego opuszczenia terenu lub przenieść je na stanowisko zastępcze poza granice inwestycji,
- przeznaczyć do zachowania drzewa oznaczone numerami inwentaryzacyjnymi: wskazane w załączniku nr do tej decyzji (przedstawiającym gospodarkę drzewostanem)⁷⁵,
- przeznaczyć do przesadzenia drzewa i krzewy (ich skupiny) oznaczone nr inwentaryzacyjnymi:, zgodnie z załącznikiem nr do tej decyzji,

⁷⁵ Opcjonalnie dodajemy zapis: jeżeli będzie to możliwe, w związku ze stwierdzonym przekroczeniem dopuszczalnych zawartości substancji, które powodują ryzyko w glebie i ziemi szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi oraz koniecznością wykonania remediacji gleby i ziemi na terenie, na którym te drzewa rosną.

- zieleni przeznaczoną do zachowania zabezpieczyć na czas prowadzenia prac budowlanych oraz zapewnić właściwą pielęgnację nowym nasadzeniom, zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach strategicznych m.st. Warszawy⁷⁶ oraz sztuką ogrodniczą. Poza drzewami rosnącymi w obrębie samej inwestycji, dotyczy to w szczególności drzew rosnących na dojeździe, wjazdach na teren budowy,
- jeśli budowa lub wymiana nawierzchni odbywa się w strefie korzeniowej drzew przeznaczonych do zachowania, stosować nawierzchnie, zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Standardach kształtowania zieleni Warszawy”, „Standardzie ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy” lub innym tego typu dokumencie strategicznym,
- przesadzenia powinna wykonywać firma, która legitymuje się minimum trzyletnim doświadczeniem w pracach o podobnym zakresie. Zieleń po przesadzeniu objąć min. trzyletnią pielęgnacją i nadzorem dendrologicznym, zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Standardach kształtowania zieleni Warszawy” lub innym tego typu dokumencie strategicznym,
- wycinkę drzew i krzewów, które są siedliskami rozrodczymi ptaków prowadzić poza ich okresem rozrodczym, jeśli nie uzyskano decyzji derogacyjnej,
- wycinkę drzew i krzewów, które są siedliskami rozrodczymi nietoperzy oraz potencjalnymi miejscami ich hibernacji, prowadzić poza ich okresem rozrodczym oraz jednocześnie przed sezonem zimowym, jeśli nie uzyskano decyzji derogacyjnej,
- zastosować wyгородzenie tymczasowe na czas budowy, aby uniemożliwić drobnym zwierzętom przedostawanie się na teren budowy i chronić je przed kolizją z pojazdami,
- zakryć pułapki antropogeniczne⁷⁷ podczas budowy. Pomimo zastosowania tego środka, podczas prac przy realizacji inwestycji doglądać wykopów, studzienek i innych elementów infrastruktury, a w przypadku dostania się do nich zwierząt, przenieść je w inne, bezpieczne miejsca z dala od placu budowy, na dogodnie dla nich siedliska. W przypadku gatunków chronionych wszelkie prace i działania prowadzić po uzyskaniu zezwolenia właściwego organu,
- zaplecze budowy lokalizować poza zasięgiem koron drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania i przesadzenia,
- minimalizować oświetlenie placu budowy (przy zachowaniu bezpieczeństwa pracy) oraz stosować oświetlenie placu budowy obojętne dla zwierząt, o ciepłej, bursztynowej barwie światła (o temperaturze poniżej 3 000 Kelwinów) i strumieniu światła skierowanym do dołu⁷⁸ i szczelnych oprawach oświetleniowych,
- w sąsiedztwie drzew do zachowania wykop fundamentowy realizować w sposób, który uniemożliwi obsuwanie się ziemi i odsłanianie korzeni, aby zminimalizować jego negatywne oddziaływanie na stosunki gruntowo-wodne,
- zebrany z terenu inwestycji humus (ziemię urodzajną)⁷⁹ magazynować w przyzmacz zabezpieczonych przed przesuszeniem i w pierwszej kolejności przeznaczyć do

76 Obecnie takimi dokumentami są „Standardy kształtowania zieleni Warszawy” w zakresie rozdziałów 2 i 3 oraz „Standard ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy”

77 Pułapki antropogeniczne to miejsca, z których zwierzęta nie mogą się wydostać, m.in. wszelkie wykopy, studzienki, sztuczne zbiorniki, kolektory itp.

78 Światło nie powinno być rozproszone i padać na rośliny. Niedopuszczalne jest podświetlanie drzew i krzewów w celach dekoracyjnych (światło w nocy powinno być stosowane wyłącznie w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu)

79 Opcjonalnie dodajemy zapis: z części terenu, na której nie zostały i nie zostaną stwierdzone przekroczone dopuszczalne zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie i ziemi szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi; innego podejścia wymagają również tereny, na których występują inwazyjne gatunki obce – w takich sytuacjach należy kierować się przepisami zawartymi w ustawie o gatunkach obcych

- odtworzenia powierzchni biologicznie czynnych,
- jeśli konieczne jest parkowanie pojazdów lub ustawianie ciężkiego sprzętu na terenach zieleni, rozłożyć uprzednio maty antykompresyjne,
 - jeśli konieczne są wykopy lub inne prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego drzew i odsłonięcie korzeni lub jeśli natrafi się na korzenie drzew poza strefą ochrony drzewa, wszystkie prace należy wykonywać ręcznie,
 - wprowadzić nie mniej niż m² (lub w %) powierzchni biologicznie czynnej, w tym nie mniej niż m² (lub w %) na terenie zapewniającym naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, liczonej jako 100% – wartość PBC podaną w dokumentacji zaokrąglamy do pełnych liczb,
 - wykonać nasadzenia drzew w liczbie nie mniej niż szt. o obwodzie pnia drzewa wynoszącym nie mniej niż cm (mierzone na wys. 100 cm) oraz wykonać nie mniej niż m² nasadzeń krzewów,
 - wykonać nasadzenia pnączy przy elementach pionowych – np. wysokich konstrukcjach lub bezpośrednio przy elewacjach budynków, trejażach, na ekranach akustycznych, w rozsadzie dostosowanej do gatunku, na łącznej długości m, stosując gatunki osiągające wysokość minimum 5 m, w orientacyjnej lokalizacji:; minimalne wymiary elementów pionowych przeznaczonych do nasadzeń przy nich pnączy: długość –, wysokość –,
 - wykonać nie mniej niż m² nasadzeń zieleni niskiej, przy czym trawniki nie powinny przekraczać 40% tej powierzchni,
 - zagospodarować nie mniej niż 50% zielonych dachów zielenią o charakterze intensywnym z warstwą substratu glebowego o miąższości dostosowanej do rodzaju zieleni,
 - preferować w doborze gatunkowym sadzonych roślin gatunki rodzime, zgodne z siedliskiem, atrakcyjne dla owadów (nektarodajne), ptaków, ssaków oraz odznaczające się dobrymi właściwościami fitoremediacyjnymi⁸⁰. Zieleni komponować piętrowo, w formie biogrup różnogatunkowych roślin. Przy wyborze drzew, należy stosować regułę 10-20-30: nie więcej niż 10% drzew jednego gatunku, nie więcej niż 20% drzew jednego rodzaju i nie więcej niż 30% drzew tej samej rodziny. Należy unikać gatunków wytwarzających trujące owoce – w szczególności w sąsiedztwie placów zabaw, placówek oświatowych itp.,
 - umieścić drzewa sadzone na stropodachach w warstwie substratu o miąższości co najmniej (np. 80-120 cm), dostosować ją do wymiarów brył korzeniowych drzew i zachować dodatkową przestrzeń dla prawidłowego rozwoju roślin⁸¹,
 - umieścić krzewy niskie sadzone na stropodachach w warstwie substratu glebowego o miąższości co najmniej (np. 50 cm),
 - umieścić krzewy wysokie sadzone – na stropodachach w warstwie miąższości min. cm (np. 80 cm),
 - wykonać zbiorniki wodne o łącznej powierzchni ok. m² i głębokości ok. cm w zależności od dostępności miejsca, zachować naturalny spadek skarp, obniżeń,
 - wykonać zewnętrzne zbiorniki chłonno-retencyjne z łagodnym nachyleniem skarpy, czyli 1:2,5 na długości minimum 25% linii brzegowej, wraz z nasadzeniami. Do

⁸⁰ Fitoremediacja to zdolność roślin do oczyszczania środowiska przez pochłanianie zanieczyszczeń (np. gazów). Informacje o gatunkach o zdolnościach fitoremediacyjnych znajdują Państwo np. w „Standardach kształtowania zieleni Warszawy”

⁸¹ Przy czym nasadzenia należy wykonywać w pierwszej kolejności na terenie zapewniającym naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych. Na stropodachach należy sadzić drzewa dopiero w przypadku braku wystarczającej ilości miejsca na ww. terenie

umocnienia brzegów używać materiałów naturalnych, np. kieszki faszynowej, narzutu kamiennego. Do umocnienia brzegów nie używać gabionów,

- wykonać przejścia dla płazów. Jeśli ogrodzenie terenu będzie nieprzezierne bądź z elementami panelowymi o małych okach, uwzględnić przejścia dla płazów o wysokości około 50 cm co około 100 metrów oraz zintegrować z systemem 40–60 cm płotków ochronno-naprowadzających lub zastosować inne rozwiązania, które umożliwią swobodną migrację płazów z i na tereny sąsiednie. Rozwiązania należy zaprojektować i wykonać pod nadzorem przyrodniczym,
- stosować ogrodzenia ażurowe bez podmurówek, z zachowaniem co najmniej kilkunastocentymetrowej przestrzeni od poziomu gruntu lub ogrodzenia z podmurówkami z otworami na poziomie gruntu o średnicy min. 25 cm, które umożliwią swobodną migrację drobnych ssaków lub dla hal:
- stosować ogrodzenie trwałe na czas eksploatacji, aby uniemożliwić drobnym zwierzętom przedostawanie się na teren wokół hali i chronić je przed kolizją z pojazdami,
- stosować nawierzchnie wodoprzepuszczalne na ciągach pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych, placach rekreacyjnych (z zakazem parkowania i zatrzymywania się pojazdów silnikowych), boiskach,
- przy projektowaniu powierzchni przeziernych np. szklanych elewacji, dużych okien panoramicznych, przeszkleń osiowych i narożnych, szklanych elementów balustrad, wiat, ekranów akustycznych itp., stosować rozwiązania minimalizujące ich wpływ na śmiertelność zwierząt (znaczniki w formie pasów, kropek, itp.). Znaczniki powinny być rozmieszczone na siatce o max. wymiarach 10 x 5 cm. Wyklucza się stosowanie sylwetek ptaków. Dopuszcza się inne metody, zmniejszające śmiertelność np. nadruki, matowienie, farby UV. Zalecamy stosowanie szyb o współczynniku refleksyjności <15%. Przy udziale nadzoru przyrodniczego należy dokonać wyboru optymalnej metody sposobu zabezpieczenia szklanych elementów przed uderzeniem ptaków, pozwalającej jednocześnie na dotrzymanie norm oświetleniowych wewnątrz pomieszczeń.

Etap eksploatacji lub użytkowania:

1. w zakresie ochrony przed hałasem:

- aby dotrzymać standardy akustyczne, odpowiednio zaplanować rozmieszczenie urządzeń dachowych (wentylatory, wyrzutnie, kotłownie, pompy ciepła), które są źródłem hałasu,
- w uzasadnionych przypadkach na urządzeniach zastosować tłumiki akustyczne,

2. w zakresie ochrony wód powierzchniowych:

- ścieki bytowe i ścieki z garażu podziemnego odprowadzać do kanalizacji miejskiej zgodnie z warunkami administratora sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów nieutwardzonych odprowadzać bezpośrednio do gruntu w miejscu ich powstawania,
- wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie inwestycji poprzez retencjonowanie w zbiornikach retencyjnych i wprowadzanie do ziemi, z zastosowaniem systemu powierzchniowej retencji (m.in. niecki chłonne, ogrody deszczowe, pasy roślinności buforowej, zielone dachy, fasady i ściany, tereny zieleni

itp.), wody zgromadzone w zbiornikach retencyjnych wykorzystywać do podlewania terenów zieleni,

- zapewnić bezpieczne odprowadzanie wód poprzez zastosowanie odpowiednich pojemności urządzeń wodnych (zbiorników retencyjnych) oraz wyposażyć je w instalacje do poboru wody do podlewania terenów zieleni lub innych potrzeb gospodarczych,
- ścieki z garażu podziemnego oraz wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych,
- ścieki gastronomiczne podczyszczać w separatorze tłuszczu⁸².

3. w zakresie ochrony powietrza:

- przewidzieć rozwiązania energooszczędne do wykorzystania energii elektrycznej i ciepłej; zastosować oświetlenie energooszczędne z czujnikami zmierzchu i czujnikami ruchu, tam gdzie będzie to możliwe,
- realizować zaopatrzenie budynków w energię ciepłą na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej oraz w energię elektryczną z istniejącej sieci, odpowiednio ciepłowniczej i elektroenergetycznej lub z innych źródeł niepowodujących wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza,
- usytuować wyrzutnie wentylacji garaży podziemnych na dachach budynków, a dla budynków o zróżnicowanej wysokości – na ich najwyższych częściach,
- wyrzutnie terenowe garaży podziemnych zaprojektować i wykorzystywać wyłącznie jako element wentylacji awaryjnej oddymiającej; wyrzutnie te wyposażyć w automatykę, która uniemożliwi włączanie poza sytuacjami awaryjnymi, np. w przypadku pożaru oraz w celu utrzymania instalacji w należytym stanie technicznym (może zostać określona częstotliwość i czas dopuszczalnych włączeń),
- ściany garażu zlokalizowanego na poziomie parteru wykonać jako pełne,
- zastosować bezfreonowe klimatyzatory,
- zastosować ściany i okna o niskim współczynniku przenikania ciepła,
- zastosować pokrycie malarskie ścian i dachów budynków o jasnych barwach, aby odbijały promieniowanie słoneczne,

4. w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- stosować rozwiązania techniczne, które umożliwią wykorzystanie wody zgromadzonej w zbiornikach retencyjnych do podlewania zieleni,
- jeśli przedsięwzięcie trwale uniemożliwi ptakom lub nietoperzom dostęp do wykorzystywanych dotąd miejsc lęgowych, zapewnić im w ramach rekompensaty alternatywne miejsca lęgowe – np. wywiesić odpowiednią liczbę budek lęgowych, o parametrach odpowiednich dla danego gatunku, w okolicy miejsc dotychczasowych lęgów,
- stosować oświetlenie obojętne dla zwierząt, o ciepłej, bursztynowej barwie światła (o temperaturze poniżej 3 000 Kelwinów) i strumieniu światła skierowanym do dołu i szczelnych oprawach oświetleniowych,
- dla minimalizacji zanieczyszczenia światłem, na ciągach komunikacyjnych stosować sterowanie oświetleniem o zmniejszającym się natężeniu światła, jeśli brak ruchu.

⁸² W przypadku realizowania usług gastronomicznych

15


PRZENIESIENIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH NA RZECZ INNEGO PODMIOTU

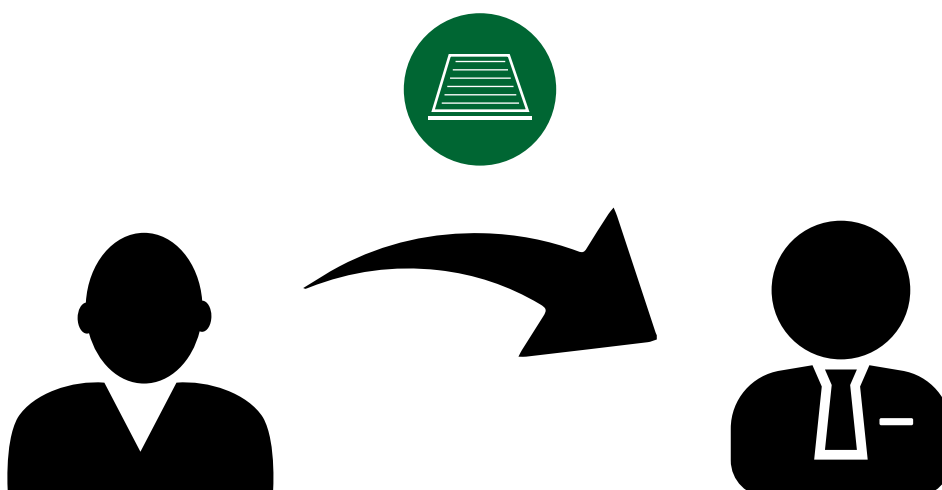
Wydaną na Państwa rzecz decyzję środowiskową możemy przenieść na inny podmiot, jednak pod pewnymi warunkami⁸³:



- strona, na rzecz której decyzja została wydana, musi wyrazić zgodę na jej przeniesienie na rzecz innego podmiotu,
- podmiot, na rzecz którego jest przenoszona decyzja, musi oświadczyć, że przyjmuje warunki zawarte w tej decyzji.

Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są podmioty między którymi ma dojść do przeniesienia.

i Listę dokumentów, które powinni Państwo dołączyć do wniosku o przeniesienie decyzji środowiskowej oraz procedurę postępowania znajdą Państwo na stronie internetowej <http://warszawa19115.pl> 



⁸³ Określa je art. 72a ustawy OOŚ

16

JAK DŁUGO MOŻNA POSŁUGIWAĆ SIĘ UZYSKANĄ DECYZJĄ O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH



Uzyskaną decyzję środowiskową mogą Państwo dołączyć do wniosku o wydanie decyzji inwestycyjnej **w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.**

Termin ten można przedłużyć do 10 lat, jeśli uzyskają Państwo od organu, który wydał decyzję, postanowienie, że warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są nadal aktualne.

Wniosek o takie postanowienie mogą Państwo złożyć nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Wniosek powinien zawierać informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków, które wynikają z decyzji środowiskowej⁸⁴.



Inwestor musi otrzymać postanowienie przed upływem sześcioletniego terminu, więc muszą Państwo złożyć wniosek odpowiednio wcześniej, aby urząd miał czas go rozpatrzyć.



Po upływie ww. terminów decyzja nie wygasa - warunki określone w decyzji środowiskowej obowiązują Państwa, dopóki inwestycja istnieje.



⁸⁴ Urząd wydaje postanowienie w sprawie aktualności warunków określonych w decyzji środowiskowej zgodnie z zapisami art. 72 ust. 3 i 4 ustawy OOS

CZYM JEST PONOWNA OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO



Tzw. ponowną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania niektórych decyzji inwestycyjnych⁸⁵, m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Ponowną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się:

1. gdy w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ przedstawił stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania niektórych decyzji inwestycyjnych⁸⁶.

Aby stwierdzić, czy konieczna jest ponowna ocena, urząd bierze pod uwagę w szczególności:

- czy zebrane na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane o przedsięwzięciu pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko, czy wymagają uszczegółowienia w ramach tych decyzji inwestycyjnych,
 - czy ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami możliwe jest kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
 - czy istnieje możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na obszary, które wymagają specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody.
 - W swoim stanowisku urząd może określić zakres, w jakim trzeba przeprowadzić ponowną ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
2. także w następujących przypadkach:
 - na wniosek podmiotu, który planuje podjęcie realizacji przedsięwzięcia i składa taki wniosek do organu właściwego do wydania decyzji inwestycyjnej,
 - jeżeli organ właściwy do wydania decyzji inwestycyjnej stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w porównaniu do wymagań określonych w decyzji środowiskowej,
 - jeśli nie ma możliwości stwierdzenia gotowości instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla na etapie wydawania decyzji środowiskowej dla instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.

⁸⁵ O których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy OOS oraz pozwolenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4b ustawy OOS

⁸⁶ O których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwolenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4b, z zastrzeżeniem art. 82 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy OOS; nie dotyczy to inwestycji w zakresie terminalu



Wzory wniosków o wydanie decyzji środowiskowej oraz o przeniesienie decyzji środowiskowej pobiorą Państwo na stronie internetowej <http://warszawa19115.pl>:

- **wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** 🖱



- **wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – inwestycji realizowanej na podstawie ustawy z 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących** 🖱



- **wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** 🖱



- **wniosek o przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, na rzecz innego podmiotu** 🖱





Warszawa