



## PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

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

WPP.6730.44.2019.BS

Otwock, dnia..... 2019 -06- 03

### DECYZJA NR 58/2019 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2018, poz 2096 ze zm.) oraz art. 4 ust.2, art. 59, 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.2018, poz 1945 ze zm. ), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.04.2019 r. złożonego przez **Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**

#### u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi na terenie działek o nr ew. 4/3 i 4/4 z obrębu 147 przy ul. Poniatowskiego** w Otwocku. Linie ograniczające teren planowanej inwestycji oznaczono literami ABCDEFGHA na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

#### 1. Ustalenia urbanistyczne:

- 1.1. Linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji tj. od granicy działki drogowej ul. Poniatowskiego **na przedłużeniu zabudowy na działce nr 7 z obr 147** oraz **nie mniej niż 5m** od granicy działki drogowej od urządzonej w przyszłości ul. Krasińskiego.
- 1.2. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym literami ABCDEFGHA - maksymalny udział terenów zabudowanych kubaturowo - do **23%**; powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż **50%** powierzchni terenu inwestycji.
- 1.3. Szerokość elewacji frontowej – równoległej do ul. Poniatowskiego - **do 16 m.**
- 1.4. Geometria dachu – **dach wielospadowy o pochyleniu od 20 do 45°** . Kierunek kalenicy głównej nie jest cechą charakterystyczną zabudowy, a zatem nie wyznacza się go. Ze względu na ukształtowanie istniejącej zabudowy możliwe jest zaprojektowanie dachu płaskiego.
- 1.5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki, okapu – nie więcej niż **12 m** od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku.
- 1.6. Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego liczona od średniego poziomu terenu przy wejściu do budynku, do najwyższego punktu przekrycia dachu – nie więcej niż **15 m.**
- 1.7. Należy zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika; **min. 1,2 miejsca postojowego** ( w tym ewent. miejsce garażowe) **na każdy projektowany lokal mieszkalny.**

#### 2. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień .

- 2.1. Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku z/s w Karczewie postanowieniem z dnia 17.05.2019r. ( sygn. DZD3481/WZ-2769W/AJ/19) uzgodnił w zakresie drogi powiatowej Nr 2759W - ul. Poniatowskiego w Otwocku projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.
- 2.2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 22.05.2019r. syn. WN.5151.37.2019.AB uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

#### 3. Warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane ( t.j. Dz. U. 2018r, poz. 1202 ze zm.).

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji,