

bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami ( art. 5 ust.1pkt.1).

**4. Warunki wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2018r., poz 1614 ze zm.).**

4.1.Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, nie mogą być prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów, na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane ręcznie w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

4.2. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, zgodnie z trybem określonym w przepisach obowiązujących w dacie realizacji inwestycji.

**5. Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ( t.j. Dz. U. 2018r. , poz 799 ze zm.) .**

5.1.W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust.1 ).

5.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art.75 ust. 1,2,3).

**6. Warunki wynikające z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( t.j. Dz. U. 2018r., poz 2067 ze zm.)**

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Prezydenta Miasta Otwocka; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

**7. Warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2018r. Prawo wodne ( t.j. Dz. U. 2017r., poz. 1566 ze zm. ).**

Właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich , a także odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie z wyjątkiem sytuacji określonych w w/w ustawie.

**8. Projekt budowlany winien spełniać ponadto warunki określone w:**

8.1. Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U z 2012r. poz 463).

8.2.Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zm.).

**9. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej.**

9.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach określonych przez gestora sieci.

9.2. Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu miejskiego na warunkach przez OPWiK, Otwock, ul. Karczewska 48.

9.3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji miejskiej na warunkach przez OPWiK, Otwock, ul. Karczewska 48.

9.4. Zaopatrzenie w ciepło – z własnej kotłowni zasilanej gazem, lub energią elektryczną lub oze, albo z miejskiej sieci ciepłowniczej.

9.4. Odpady komunalne – zgodnie z art.5 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na działce należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Postępowanie z odpadami oraz wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości – zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/458/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 26.11.2013r w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Otwocka.

9.5. Dojście i dojazd do planowanej inwestycji – od strony ul. Poniatowskiego. Budowa zjazdu z w/w drogi, wymaga zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację tego zjazdu, w drodze decyzji administracyjnej.

9.6. Należy zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika; **min. 1,2 miejsca postojowego** ( w tym ewent. miejsce garażowe) **na każdy projektowany lokal mieszkalny.**