



## 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. 6730.91.2021.BS

Otwock, ..... 2021-09-08

### DECYZJA NR ..... 122 /2021 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021.poz. 735) oraz art. 4 ust.2, art. 59, 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021r. poz.741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

**Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Promieniotwórczych –  
Przedsiębiorstwo Państwowe**  
05-400 Otwock, ul. Andrzeja Sołtana 7

z dnia 24.06.2021r.

#### ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na przebudowie i rozbudowie magazynu spedycyjnego do przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium radioimmunologii (budynek nr 93) na terenie części dz. nr ew. 17 w obr. 257 przy ul. A. Sołtana w Otwocku. Linie ograniczające teren planowanej inwestycji oznaczono literami ABCDEFGHIJA na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

#### 1. Ustalenia urbanistyczne:

- 1.1. Rodzaj zabudowy - uzupełnienie zabudowy usługowo-przemysłowej.
- 1.2. Linia zabudowy – nie wyznacza się.
- 1.3. Powierzchnia zabudowy istniejącej do przebudowy – do 1800m<sup>2</sup>.  
Powierzchnia rozbudowy – do 150m<sup>2</sup>.
- 1.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu i ewentualnie attyki – do 9,0m
- 1.5. Szerokość elewacji frontowej - nie wyznacza się.
- 1.4. Geometria dachu – dach „płaski” o kącie nachylenia połaci dachowych – do 15 stopni przy wysokości do najwyższego punktu przekrycia dachu nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu.
- 1.5. Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej.

#### 2. Warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz.1333 z późn. 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, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami ( art. 5 ust.1pkt.1).

#### 3. Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. 2019r. poz. 1396 ze zm.) .

- 3.1. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust.1).
- 3.2. 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).
- 3.3. Prezydent Miasta Otwocka decyzją Nr 136/20 z dnia 9 listopada 2020r. sygn. WOS.6220.6.2019.MSz, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskaniu na podstawie art. 77 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Z 2020r. poz. 283 ze zm. zw. ustawą „oos”) uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, a także zasięgnięciu opinii Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego ustalił warunki realizacji przedsięwzięcia

polegającego na rozbudowie magazynu spedycyjnego do przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium radioimmunologii (budynek nr 93), dz. nr ew. 17 obr. 257 w Otwocku.

Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia Inwestor zobowiązany jest do wypełnienia warunków wynikających z decyzji Prezydenta Miasta Otwocka Nr 136/20 z dnia 9 listopada 2020r.

#### **4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejąca infrastruktura w zarządzie NCBJ.

4.2. Zaopatrzenie w wodę – istniejąca infrastruktura w zarządzie NCBJ.

4.3. Odprowadzenie ścieków – istniejąca infrastruktura w zarządzie NCBJ.

4.4. Dojście i dojazd do planowanej inwestycji – od strony ul. A. Sołtana poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

#### **5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich.**

5.1 Ustala się ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich obejmującą w szczególności spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,

- bezpieczeństwa pożarowego,

- bezpieczeństwa użytkowania,

- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych,

- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Ponadto planowana inwestycja nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

#### **6. Projekt budowlany winien spełniać ponadto warunki określone w:**

Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065.)

#### **7. Inne warunki**

7.1. Do działki i budynku oraz urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojazd i dojście zgodnie z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .

7.2. Odległość projektowanej zabudowy od granic nieruchomości oraz zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **8. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa:**

a) jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,

b) z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli jest sprzeczna z ustaleniami tego planu.

9. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

10. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### **Uzasadnienie**

Niniejsza decyzja spełnia wymagania Wnioskodawcy zawarte we wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust.3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ przeanalizował wszystkie obowiązujące przepisy odrębnych w sprawie. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że do dnia 31.12.2002r. na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka. Przedmiotowa nieruchomość, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, położona była na terenie oznaczonym symb. J35.UN+P+BZ – teren kompleksu naukowo-produkcyjnego Instytutów Energii Atomowej i Problemów Jądrowych w Swierku i znajdujących się przy nim urządzeń zaplecza technicznego tego obiektu -adaptacja wraz z rozbudową. W związku z powyższym obowiązuje art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie teren nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Działka nr ew. 17 z obr. 257 jest zainwestowana, znajdują się na niej budynki kompleksu naukowo-produkcyjnego. Planowana inwestycja polegała będzie na rozbudowie i przebudowie magazynu spedycyjnego do przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium radioimmunologii (budynek nr 93) na terenie części dz. nr ew. 17 w obr. 257 przy ul. A. Sołtana w Otwocku.

Prezydent Miasta Otwocka decyzją Nr 136/20 z dnia 9 listopada 2020r. sygn. WOS.6220.6.2019.MSz, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskaniu na podstawie art. 77 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. Z 2020r. poz. 283 ze zm. zw. ustawą „oos”) uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, a także zasięgnięciu opinii Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego ustalił warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie magazynu spedycyjnego do przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium radioimmunologii (budynek nr 93), dz. nr ew. 17 obr. 257 w Otwocku.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy i określone zostały w art. 61 ust. 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził:

- działka jest zainwestowana, znajdują się na niej budynki kompleksu naukowo-produkcyjnego
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – od strony istniejącej drogi gminnej – ulicy A. Sołtana oraz istniejące drogi wewnętrzne,
- teren jest uzbrojony w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- działka nr 17 w obr. 257 (o użytku: *Bi-inne tereny zabudowane*), nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji planowanej inwestycji budowlanej.

Ustalenie warunków zabudowy ma charakter promesy, uprawniającej wnioskodawcę do ubiegania się o pozwolenie na budowę, na określonych w niej warunkach. Szczegółowe dane dotyczące między innymi zasad realizacji przedmiotowej inwestycji będą przedmiotem rozważań na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego - zgodnie z art.34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane.

Zgodnie z art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi określonymi niniejszej decyzji.

Projekt decyzji przygotowała zgodnie z ustaleniami art. 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Teresa Wyszyńska  
załącznik: mapa terenu z granicami lokalizacji, analiza

#### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję ( art. 127a §1 kpa )

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna ( art. 127a § 2 kpa )

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania ( art. 130 § 4 kpa )

Otrzymują:

1. Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Promieniotwórczych Przedsiębiorstwo Państwowe-działający przez pełnomocnika Waldemara Zalesińskiego
2. Narodowe Centrum Badań Jądrowych w Otwocku
3. Starosta Powiatu Otwockiego
4. a/a

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

  
Piotr Bartoszewski  
Sekretarz Miasta



Рисунки зданий и сооружений, выполненные в соответствии с требованиями СНиП 01-04-83

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

województwo mazowieckie, powiat otwocki

gmina 141702\_1 Otwock

obręb 141702\_1.0257

dz. 17

Nr zgłoszenia: GK.III.6640.1.891.2021

Układ: wsp. 2000 7, wys. PL-EVRF2007-NH  
skala: 1: 500

Mapa niniejsza jest aktualna na dzień **01.03.2021 r.**  
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych  
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były  
zgłoszone do inwentaryzacji. Mapa została wykonana bez  
sprawdzenia, czy na aktualizowanym terenie występują  
służebności gruntowe.

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Mariusz Stępniewski  
upr. nr 22463

Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego  
oświadczenia  
oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac  
geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument  
uzyskał **pozytywny** wynik weryfikacji.

Organ służby geodezyjnej, który  
otrzymał zgłoszenie

Starosta Otwocki

Wykonawca prac geodezyjnych

MPG

Mariusz Stępniewski  
Protokół kontroli nr  
GK.III.6640.1.891.2021  
z dn. 08.04.2021 r

Nr oraz data sporządzenia  
dokumentu zawierającego wynik  
pozytywnej weryfikacji

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień  
zawodowych kierownika prac

Mariusz Stępniewski  
upr. nr 22463

Niniejsza mapa stanowi integralną część decyzji o warunkach zabudowy Nr **122./2021**... z dnia **2021-09-08**,  
znak WPP. 6730.91.2021.BS dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie i przebudowie magazynu spedycyjnego do  
przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium  
radioimmunologii (budynek nr 93) na terenie części dz. nr ew. 17 w obr. 257 przy ul. A. Sołtana w Otwocku. Linie ograniczające  
teren planowanej inwestycji oznaczono literami ABCDEFGHIJA na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik  
graficzny do niniejszej decyzji.

Wnioskodawca: Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Promieniotwórczych – Przedsiębiorstwo Państwowe

Zup. Prezydenta Miasta Otwocka

Piotr Banoszewski  
Sekretarz Miasta

Załącznik do decyzji nr .....1221/2021.....

## ANALIZA MOŻLIWOŚCI WYDANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ FUNKCJI, CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### I Wnioskodawca:

Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Promieniotwórczych- Przedsiębiorstwo Państwowe, Otwock-Świerk, ul. Andrzeja Sołtana 7

### II Rodzaj wnioskowanej inwestycji:

Zabudowa usługowa

### III Zamierzenia wnioskodawcy:

Wnioskodawca planuje zrealizować inwestycję polegającą na przebudowie i rozbudowie magazynu spedycyjnego do przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium radioimmunologii (budynek nr 93) na terenie części dz. nr ew. 17 w obr. 257 przy ul. A. Sołtana w Otwocku.

### IV Stan faktyczny i prawny terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:

1. Teren objęty wnioskiem – część działki nr ew. 17 w obr. 257
2. Właściciel działki – Skarb Państwa – Starosta Powiatu Otwockiego  
Użytkowanie wieczyste – Narodowe Centrum Badań Jądrowych Otwock, ul. Andrzeja Sołtana 7 oraz Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Promieniotwórczych – Przedsiębiorstwo Państwowe
3. Użytki gruntowe na działce: Bi – inne tereny zabudowane
4. Działka nr ew. 17 z obr. 257 jest zainwestowana, znajdują się na niej budynki kompleksu naukowo-produkcyjnego

Działka posiada dostęp do drogi publicznej – istniejąca droga gminna – ulica A. Sołtana oraz istniejące drogi wewnętrzne.

Działka objęta wnioskiem znajduje się w zasięgu niezbędnej infrastruktury technicznej

Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (art. 53 ust. 3, pkt. 1 ustawy).

### 1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1.1. Prezydent Miasta Otwocka decyzją Nr 136/20 z dnia 9 listopada 2020r. sygn. WOS6220.6.2019.MSz, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskaniu na podstawie art.77 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz.U. Z 2020r. poz. 283 ze zm. zw. ustawą „oos”) uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, a także zasięgnięciu opinii Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego ustalił warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie magazynu spedycyjnego do przechowywania odpadów promieniotwórczych z wykorzystaniem fragmentów przerwanej budowy laboratorium radioimmunologii (budynek nr 93) , dz. nr ew. 17 obr. 257 w Otwocku.

Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia Inwestor zobowiązany jest do wypełnienia warunków wynikających z decyzji Prezydenta Miasta Otwocka Nr 136/20 z dnia 9 listopada 2020r.

- 1.2. Należy przy ustalaniu warunków realizacji inwestycji, zobowiązać inwestora realizującego przedsięwzięcie do:
  - uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a szczególnie ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
  - ograniczenia przy wykonywaniu prac budowlanych, wykorzystywania i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie do takiego zakresu, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji, zgodnie z art. 75 ust. 2 ustawy jw.
2. W zakresie ochrony przyrody – na terenie objętym wnioskiem ani w jego sąsiedztwie nie ustanowiono na podstawie przepisów o ochronie przyrody, szczególnych formy jej ochrony – nie występują pomniki przyrody ani inne elementy środowiska naturalnego podlegające ochronie na

podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( Dz. U. z 2020 r. poz. 55) – w związku z tym nie występują z tego tytułu szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

3. W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – działka objęta wnioskiem to inne tereny zabudowane (Bi) w rozumieniu ewidencji gruntów – w związku z tym nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.).

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, w tym zabytki archeologiczne w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020r. poz. 282.), ani dobra kultury współczesnej w rozumieniu, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w związku z tym nie występują z tego tytułu szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

5. W zakresie terenów górniczych – na terenie zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma udokumentowanych złóż kopalin – w związku z tym nie występują z tego tytułu szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

6. W zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na terenie zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani na niebezpieczeństwo osuwania mas ziemnych – w związku z tym nie występują z tego tytułu szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Ustalono również, że do dnia 31.12.2002r. na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka. Przedmiotowa nieruchomość, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, położona była na terenie oznaczonym symb. J35.UN+P+BZ – *teren kompleksu naukowo-produkcyjnego Instytutów Energii Atomowej i Problemów Jądrowych w Świerku i znajdujących się przy nim urządzeń zaplecza technicznego tego obiektu -adaptacja wraz z rozbudową.* W związku z powyższym obowiązuje art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Wnioski:**

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

**Piotr Bartoszewski**  
Sekretarz Miasta