

ZAŁĄCZNIK NR 3

do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu 11 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8 lokalowych oraz budowie budynku oświaty - budynku przedszkolno-szkolnego, wraz niezbędną infrastrukturą w gminie Stare Babice, miejscowość Janów, na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 180.

Zgodnie z art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, informujemy, że wniosek dotyczy inwestycji mieszkaniowej o poniższej charakterystyce:

1. Określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

minimalna powierzchnia użytkowa wynosić ma 60,0 m², maksymalna powierzchnia użytkowa - 100,0 m²

2. Określenie minimalnej i maksymalnej ilości mieszkań: 88

3. Określenie zakresu inwestycji przeznaczzonego na działalność handlową lub usługową:

W ramach inwestycji planuje się budowę budynku oświaty – budynku przedszkolno-szkolnego, zlokalizowanego w części wschodniej działki, o szacunkowej powierzchni użytkowej ok.1.400,00 m². Usługa oświaty jest usługą o charakterze nieuciążliwym.

4. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren objęty inwestycją mieszkaniową to teren powojkowy, obecnie zagospodarowany nieużytkowanymi zabudowaniami wojskowymi. Istniejąca zabudowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą na obszarze planowanej inwestycji przeznaczona jest do rozbiórki.

5. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Objęta wnioskiem część działki nr ew. 180, o pow. 1,999 ha i planowane na niej budynki, zarówno mieszkalne, jak i oświatowe, mają dostęp do sieci miejskiej wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, zlokalizowanych na terenie gminy Stare Babice.

Ogrzewanie realizowane będzie z kotłowni gazowych, zlokalizowanych na poziomie technicznym każdego z projektowanych budynków mieszkalnych oraz z dwóch niezależnych kotłowni gazowych, usytuowanych na ostatniej kondygnacji w pomieszczeniach kotłowni budynku oświaty.

6. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej obejmująca określenie :

- Zapotrzebowania na energię elektryczną i wodę (wskaźnikowo)

Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- Zapotrzebowania na energię elektryczną :
w ilości szacunkowej 72kW/budynek mieszkalny = 300kWh/dobę/budynek mieszkalny,
- Zapotrzebowania na wodę:
w ilości szacunkowej 60 m³/dobę ,
- ilość ścieków bytowych:
w ilości szacunkowej 57 m³/dobę;

Dla budynku oświaty - budynek przedszkolno-szkolny:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną:
w ilości szacunkowej 140 kW = 150kWh/dobę,
- Zapotrzebowanie na wodę:
w ilości szacunkowej 2,5 m³/dobę, ilość ścieków bytowych - 2,38 m³/dobę;

- Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

Na terenie objętym wnioskiem planuje się zabudowę mieszkalną wielorodzinną o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, wpisującą się swoim charakterem, formą i materiałami wykończeniowymi w otaczający teren leśny. Planowana usługa uzupełniająca infrastrukturę edukacyjną w postaci nieuciążliwej usługi oświaty – funkcja przedszkolno-szkolna, miałaaby realizować zapotrzebowanie mieszkańców projektowanej inwestycji mieszkaniowej z możliwością przyjęcia również uczniów spoza planowanego osiedla. Zlokalizowane wzdłuż projektowanej na terenie własnym drogi wewnętrznej, skupiska miejsc postojowych, urządzonych z wykorzystaniem zieleni istniejącej i nowoprojektowanej, zaspakajają zapotrzebowanie zarówno projektowanych budynków mieszkalnych, jak i w/w usługi. Wzmiankowana droga wewnętrzna jest główną arterią komunikacji wewnętrznej i równocześnie drogą pożarową wewnętrzną o parametrach dostosowanych do wymagań dróg pożarowych o minimalnej szerokości 6,0 m. Ponadto na terenie projektuje się dojścia do poszczególnych klatek schodowych i rekreacyjne ścieżki pieszo-rowerowe. Zaplanowano również przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne i gazowe.

Dostęp do dróg publicznych zapewniono poprzez dz. nr ew. 181 oraz 1107 (stanowiące własność Skarbu Państwa - Starosty Warszawskiego Zachodniego) oraz działki nr ew. 3 i 4 (dostęp zapewnia służebność drogi koniecznej dla kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr ew. 180 - ustanowione na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydział I Cywilny - sygn. akt. I Ns 1352/11 z dnia 23-06-2016r. Aktem notarialnym w dnia 23 lutego 2016r. - spółka ArcelorMittal Warszawa Sp. z o.o. na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości, stanowiącej dz. nr ew. 1105 z obrębu Kludyn ustanowiła na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej dz.nr ew. 180, położonej w Janowie odpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową) do ul. Radiowej, należącej terytorialnie do m.st. Warszawy – Dzielnicy Bemowo.

- Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charaktertyzujące jej wpływ na środowisko

Parametry techniczne:

- Budynki mieszkalne: konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-płytowa, wypełnienie konstrukcji – pustaki ceramiczne, zapewnienie odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej ścian i okien, ogrzewanie z kotłowni własnych przy zastosowaniu kotłów gazowych niskoemisyjnych, wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie. Elementy wykończenia wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

- Budynek oświaty: konstrukcja żelbetowa monolityczna słupowo-płytowa, wypełnienie konstrukcji – pustaki ceramiczne, zapewnienie odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej ścian i okien, ogrzewanie z kotłowni własnej przy zastosowaniu kotłów gazowych niskoemisyjnych, wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie. Elementy wykończenia wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Odprowadzenie ścieków bytowych:

do kanalizacji sanitarnej miejskiej na podstawie warunków od gestora.

Sposób gromadzenia odpadów stałych:

śmietniki w postaci wolnostojących wydzielonych wiat, zlokalizowanych na terenie zamierzenia inwestycyjnego w sposób umożliwiający ich dostępność z ciągów komunikacji pieszej, niekolidujących z ciągami komunikacji kołowej i z drogą pożarową oraz w przepisowych odległościach od wejść do budynków. Wielkość miejsc gromadzenia opadów jest zgodna z Regulaminem Utrzymania Czystości Gminy Stare Babice, zatwierdzonego Uchwałą nr 9/81/2019 Rady Miejskiej z dnia 27.05.2019r., zmieniającego Uchwałą nr XVIII/173/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stare Babice, który przewiduje, że dla:

- zabudowy wielorodzinnej:
 - a) jeden pojemnik 1100l na odpady pozostałe po segregacji, przypadający na 80 mieszkańców lub jeden budynek wielorodzinny;
 - b) jeden pojemnik 1100l na papier, tworzywa sztuczne i opakowania wielomateriałowe, przypadający na 120 mieszkańców lub jeden budynek wielorodzinny;
 - c) jeden pojemnik 1100l na szkło przypadający na 750 osób lub jeden budynek wielorodzinny;
 - d) jeden pojemnik 240l na odpady ulegające biodegradacji na jeden budynek wielorodzinny.

Ilość ta przewidziana jest do zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny.
- usług oświaty:
 - a) jeden pojemnik 1100l na odpady pozostałe po segregacji;
 - b) jeden pojemnik 1100l na papier, tworzywa sztuczne i opakowania wielomateriałowe;
 - c) jeden pojemnik 1100l na szkło;
 - d) jeden pojemnik 240l na odpady ulegające biodegradacji na jeden budynek usług.

Ilość ta przewidziana jest do zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny.

Odpady z terenów zielonych:

tzn. trawa, liście itp. zostaną zagospodarowane na terenie działki nr ew. 180 w m. Janów z przeznaczeniem na kompost.

Odprowadzenie wód opadowych:

na teren własny działki poprzez wchłanianie powierzchniowe. Część wody opadowej zostanie wykorzystana naturalnie do nawodnienia terenów rekreacji zielonej, a część samoistnie zostanie zagospodarowana do rowów znajdujących się na terenie działki.

Zasilanie w energię elektroenergetyczną:

ze źródła podstawowego z uwagi na warunki zabezpieczeń przeciwpożarowych. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych zasileń do uzgodnienia z zarządcą sieci.

Przedsięwzięcie ma charakter nieuciążliwy dla środowiska:

Projektowana zabudowa pozostaje bez negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

Efekt uzyskano wykorzystując nowoczesne technologie, promując edukację i zachowania proekologiczne i dbałości o środowisko oraz pozostawanie poniżej wartości granicznych, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 710), parametrów wielkościowych inwestycji, włączając w to powierzchnię zabudowy. Inwestycja obejmuje teren 1,99 ha wraz z 0,5 ha terenów jako terenów przyjętych pod infrastrukturę. Inwestycja będzie realizowana w duchu zielonego, zrównoważonego rozwoju, z dbałością o faunę i florę.

Oddziaływania krótko i średnioterminowe będą związane z procesem inwestycyjnym w czasie trwania budowy. Będą to m.in.: wzrost natężenia hałasu w czasie budowy, emisja zanieczyszczeń powietrza, czy przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych, przy czym nie planuje się znaczącej niwelacji terenu. Przewidywane przekształcenia będą dotyczyły głównie strefy przypowierzchniowej - grunty z wykopów (m.in. fundamentowych), zabezpieczonych przed uplastycznieniem gruntów i przedostawaniem się zanieczyszczeń z placu budowy. Wykopane grunty będą częściowo wywożone, a częściowo zagospodarowane na działce własnej. Dodatkowym działaniem w trakcie budowy będzie gromadzenie i segregowanie odpadów w miejscach ich powstawania. **Źródła oddziaływań ulegną likwidacji w ramach prac rekultywacyjnych oraz procesów samooczyszczania i regeneracji środowiska.**

Oddziaływanie długoterminowe może wystąpić jedynie w przypadku wyłączenia z użytkowania powierzchni biologicznie czynnej, przy czym warunek ten pozostaje niespełniony - planowaną zabudowę projektuje się na obszarze już obecnie zabudowanym utwardzeniami i zabudową powojkową, planowanymi do rozbiórki. Projektowana inwestycja w swoim założeniu nie ingeruje w istniejące tereny zielone, zachowuje je, a wręcz wzbogaca poprzez kształtowanie nowych terenów zieleni zielenią kompensacyjną, urządzoną wokół terenów zabudowanych i utwardzonych, co wiąże się również z **brakiem negatywnych zmian w kwestii stosunków wodnych i ingerencji w układ hydrologiczny oraz nie spowoduje negatywnych zjawisk oddziaływania na bioróżnorodność.**

Wprowadzone zostaną korytarze dla zwierząt, a także wykonane będą zabezpieczenia drzew oraz przeprowadzone nasadzenia kompensacyjne, z zasady proporcjonalności. Nie będą wycinane lasy. Zastosowanie nowoczesnych technologii oraz zachowanie szybkiego tempa prac przyczyni się do możliwie najmniejszej ingerencji w istniejący ekosystem. Wykorzystywane będą rozwiązania proekologiczne takie jak białe dachy, duże okna, czy to, iż budynki są zaprojektowane od strony północnej, aby wykorzystywać instalację słońca i naturalną energię jak najbardziej efektywnie.

Projekt będzie stosował energię pasywną. Zabudowa w projekcie jest ekstensywna, co też sprzyja ochronie przyrody. Rozdrobnienie zabudowy budynków w planowanej inwestycji, pozwala na

swobodny przepływ powietrza, nie powoduje blokad przemieszczania się rozmieszczenia funy i flory.

Ograniczeniu wpływu na środowisko mają również służyć zastosowane nowoczesne technologie.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zastosowanie w pełni sprawnych urządzeń, typu separatory substancji olejowych, osadniki, piaskownik, minimalizuje możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, a tym samym do wód gruntowych.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska mogłyby być zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł ciepła, stąd **wykorzystanie proekologicznych nośników energii cieplnej i rozwiązań proekologicznych w postaci nieskoemisyjnych pieców gazowych**. Emisja spalin, powstałych w trakcie prawidłowej eksploatacji kotłów gazowych spełnia wymagania obecnie obowiązujących norm

Planowana inwestycja spowoduje nieznaczne nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych, a także chwilowy wzrost natężenia hałasu ze względu na ruch samochodowy. Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on bardzo duży, ze względu na skalę inwestycji. Planuje się zastosowanie barier izolacyjnych, ograniczające poziom emitowanego hałasu i drgań w formie pasów zieleni izolacyjnej z nasadzeniami zieleni wysokiej, czy ciche nawierzchnie jezdni.

Na planowanym terenie inwestycji nie występują żadne zasoby naturalne i dobra mineralne, nie przewiduje się także zwiększenia pola elektromagnetycznego, negatywnie oddziałującego na środowisko, w tym na zdrowie ludzi i zwierząt.

Realizację inwestycji oceniono biorąc pod uwagę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i ich wzajemne relacje oraz pod kątem przyjętych rozwiązań, mających na celu eliminację lub minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko. **Projektowana inwestycja oddziałuje jedynie w granicy własnej działki i pozostaje bez negatywnego wpływu na środowisko.**

7. Wskazanie nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty, objęte inwestycją mieszkaniową

Inwestycja o powierzchni 1,999ha planowana jest w m. Janów, gm. Stare Babice na części działki nr ew. 180, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1P/00055369/1

8. Wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy:

nie dotyczy

9. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust.1 ustawy:

nie dotyczy

10. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice - Uchwała nr VIII/55/11 Rady Miejskiej Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011r., dla którego plan przewidział przeznaczenie terenu jako teren leśny oraz Uchwała nr V/33/2011 z dnia 20 czerwca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwirynów, Stare Babice, Janów i Klaudyn. W tymże miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka przewidziana jak ZL1a, dla którego plan przewiduje teren zalesień. Na mocy ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących planowana inwestycja nie uwzględnia postanowień planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, a także paramentów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania. Parametry te nie zostały określone w ww. uchwale.

11. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 ustawy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Planowana inwestycja mieszkaniowa ma zostać zlokalizowana na nieruchomości, która w przeszłości wykorzystywana była jako tereny wojskowe. Stąd też, zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy, do inwestycji nie ma zastosowania warunek niesprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

12. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, określonym w rozdziale 3 ustawy:

1. Planowana inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony:

a. bezpośredni dostęp do drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m – poprzez ustanowioną służebność drogi koniecznej do ul. Radiowej.

Zgodnie z Uchwałą nr XLVII/497/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018r. w sprawie uchwalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Stare Babice- § 1 pkt. 6 ::

...6) określa się liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych niezbędnych na lokal :

a) dla wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe -garażowe na 60 m² pow. użytkowej lokalu ale nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na lokal;

b) wymaganą ilość miejsc parkingowych dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej należy powiększyć o m in.6% z przeznaczeniem na miejsca ogólnodostępne..:

Inwestor w ramach inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą wybuduje 11 budynków mieszkalnych wielolokalowych oraz budynek oświaty – budynek szkolno-przedszkolny, zapewniając:

- 1 miejsce postojowe na 60 m² pow. użytkowej lokalu (44 lokale),co stanowi 44 miejsca postojowe;

- 2 miejsca postojowe na lokal o powierzchni powyżej 60 m²(44 lokale), co daje w sumie 88 miejsc postojowych;

- 6% dodatkowych miejsc ogólnodostępnych - 8 miejsc postojowych;

- 10 miejsc postojowych na oddział przeszklony,

- 8 miejsc postojowych na szkołę , 1 miejsce postojowe na autokar.

W sumie na terenie inwestycji przewiduje się 158 miejsc postojowych dla obsługi całego zamierzenia.

b. dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji – sieć wodociągowa i kanalizacyjna zlokalizowana wzdłuż ul. Sikorskiego w Janowie, po uzyskaniu pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej na podstawie warunków przyłączenia do sieci wydanych przez Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne "Eko - Babice" sp. z o.o.;

c. dostęp do sieci elektroenergetycznej – na podstawie warunków o możliwości podłączenia, wydanych przez gestora ze wskazanym adresem.

2. Odległość planowanej inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie z Uchwałą nr XLVI/497/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018r. w sprawie uchwalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Stare Babice - § 1 pkt.1i pkt 2:

„...1) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 500 m, od przestanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U. z 2017r. poz.2136 i 23741 oraz z 2018r. poz. 317,650 i 907);

2) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1500 m od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej...”.

Inwestycja mieszkaniowa wg załącznika nr 7 zlokalizowana jest w odległość od przystanku

komunikacyjnego kierunku Stare Babice, ul. Sikorskiego, w odległości 400m;

Inwestor w ramach inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą wybuduje budynek oświaty – budynek szkolno-przedszkolny, w którym zapewniona będzie opieka dla maksymalnej ilości 30 dzieci w wieku przedszkolnym oraz 144 dzieci w wieku szkolnym, gdzie dla dzieci z planowanej inwestycji należy zapewnić 24 miejsca w oddziale szkoły podstawowej oraz 12 miejsc w oddziale przedszkolnym.

Warunek wymaganej odległości od szkoły podstawowej i przedszkola został spełniony poprzez zaprojektowanie budynku na terenie Inwestycji, jako inwestycja towarzysząca.

3. Zapewnienie o wychowaniu przedszkolnym dzieci i przyjęciu nowych do szkoły podstawowej na podstawie zaświadczenia Wójta Gminy Stare Babice - zał. nr 4

Inwestor uzyskał pismo z dnia 5 sierpnia 2019r., znak RWOJ.6727.1.2019 podpisane przez Zastępcę Wójta na podstawie przedłożonych dokumentów, z którego wynika, że nie został spełniony warunek odległości od szkoły podstawowej. W związku z powyższym Inwestor w ramach inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą wybuduje budynek oświaty – budynek szkolno-przedszkolny, w którym zapewniona będzie opieka dla maksymalnej ilości 30 dzieci w wieku przedszkolnym oraz 144 dzieci w wieku szkolnym, gdzie dla dzieci z planowanej inwestycji należy zapewnić 24 miejsca w oddziale szkoły podstawowej oraz 12 miejsc w oddziale przedszkolnym.

Warunek wymaganej odległości od szkoły podstawowej i przedszkola został spełniony poprzez zaprojektowanie budynku na terenie Inwestycji, jako inwestycja towarzysząca.

4. Dostęp do terenów rekreacji i sportu

Zgodnie z Uchwałą nr XLVI/497/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018r. w sprawie uchwalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Stare Babice - § 1 pkt.3:

„...3) inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewnionych dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1500m..”

Minimalna wymagana powierzchnia terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla planowanej liczby mieszkańców: 308 mieszkańców x 4 m²=1232 m².

Inwestor zamierza poza wymogami ustawy przeznaczyć dodatkowe tereny na rekreację i wypoczynek, zarówno dla mieszkańców planowanej inwestycji mieszkaniowej, dla mieszkańców Gminy Stare Babice, jak i dla mieszkańców m.st. Warszawy.

Warunek wymaganej powierzchni terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zostaje spełniony poprzez udostępnienie mieszkańcom obiektów, objętych zamierzeniem jako inwestycja towarzysząca.

5. Wysokość budynków planowanej inwestycji mieszkaniowej

Zgodnie z Uchwałą nr XLVI/497/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 11 października 2018r. w sprawie uchwalenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie gminy Stare Babice - § 1 pkt 4:

„...4) budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne...”

Wysokość budynków w planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w postaci budynku oświaty – budynek przedszkolno-szkolny, ustala się na poziomie 3 kondygnacji naziemnych dla budynku oświaty i 2 kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych. Szczegóły zabudowy przedstawione zostały w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, załączonej do wniosku.

