



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 2 maja 2024 r.

Poz. 2359

UCHWAŁA NR LXX/ 1986 /24 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 17 kwietnia 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r., poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1, obejmuje działki nr ewid. 66, 67/1, 78 i 79/2 oraz część działki nr ewid. 74 (obręb ewidencyjny Krościenko Niżne). Granica terenu została określona na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 2900 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 3500 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 47;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 56.

§ 4. W zakresie inwestycji nie planuje się funkcji usługowej i handlowej.

§ 5. Obecnie teren jest niezabudowany i niezagospodarowany. W ramach inwestycji planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przebudowa zjazdu, budowa nowego zjazdu, budowa stanowisk postojowych, dojazdów, chodników, dojeżdż, pochylni zjazdowych do garażu podziemnego, budowa skarp celem zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się mas ziemnych, budowa przepustu przejazdowego przez rów, budowa terenu rekreacyjnego oraz układu zbiorników retencyjnych służących także celom rekreacyjnym, założenie trawników, zieleni urządzonej i nasadzenie 22 drzew.

§ 6. Powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu i zmiany w dotychczasowym uzbrojeniu terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze wodociągowe, planowana jest likwidacja istniejącego nieczynnego odcinka sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – za pomocą układu szczelnych zbiorników retencyjnych. Maksymalny jednostkowy odpływ wód opadowych z projektowanego układu kanalizacji deszczowej równał się będzie odpływowi jednostkowemu odpowiadającemu terenom zielonym, które obecnie pokrywają teren działki.

Nadmiar ilości wody zostanie magazynowany w zbiornikach retencyjnych. Odprowadzenie wody do rowu nastąpi za pomocą wylotu betonowego. Za osiągnięcie zamierzonego odpływu jednostkowego odpowiadał będzie regulator odpływu zamontowany pomiędzy wylotem, a zbiornikiem retencyjnym, bądź na odpływie ze zbiornika retencyjnego. Zaprojektowany system kanalizacji deszczowej nie spowoduje zmiany obecnego stanu przepływu wód w rowie;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego złącza, planowana jest przekładka zaprojektowanej niewybudowanej sieci elektrycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego przyłącza gazowego;
- 6) infrastruktura teletechniczna – projektowany przyłącz.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na:
 - a) wodę – 16,3 m³/dobę,
 - b) energię elektryczną – 213 kW,
 - c) gaz – 350 kW;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – wg zużycia wody, do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – ok. 61 dm³/s, w sposób określony w § 6 pkt 3;
- 4) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Krosna; dojazd od ulicy Zagórze bezpośrednio pod wiatę śmietnikową;
- 5) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,5-krotność liczby mieszkań;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przebudowa zjazdu, budowa nowego zjazdu, budowa stanowisk postojowych, dojazdów, chodników, dojsć, pochylni zjazdowych do garażu podziemnego, budowa skarp celem zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się mas ziemnych, budowa przepustu przejazdowego przez rów, budowa terenu rekreacyjnego oraz układu zbiorników retencyjnych służących także celom rekreacyjnym, założenie trawników, zieleni urządzonej i nasadzenie 22 drzew,
 - b) planowany budynek mieszkalny będzie się składał z dwóch lub trzech kondygnacji podziemnych i czterech kondygnacji nadziemnych. Funkcja mieszkaniowa będzie znajdować się na czterech kondygnacjach nadziemnych, a także w części kondygnacji podpiwniczenia, która z racji ukształtowania terenu działki będzie w części przechodzić w przyziemie z posadzką powyżej poziomu terenu. Na kondygnacji lub kondygnacjach podziemnych znajdować się będą miejsca postojowe. Możliwe jest również zlokalizowanie tam miejsc postojowych dla rowerów oraz komórek lokatorskich. Stanowiska postojowe będą znajdować się na zewnątrz. Do projektowanego budynku zaprojektowano wejście od strony ulicy Okrzei. Dojście do wejścia głównego do budynku będzie prowadzić wprost z chodnika pieszego biegnącego wzdłuż ulicy Okrzei. Od ulicy Zagórze będzie prowadzić dojazd do garażu podziemnego oraz na teren naziemnych miejsc postojowych. Miejsce gromadzenia odpadów zostało przewidziane jako wydzielony obiekt zlokalizowany w skarpie na przedłużeniu miejsc postojowych w północnej części terenu objętego niniejszą inwestycją. Całość będzie skomunikowana wewnętrznie siecią dojsć pieszych, projektowanych w ramach rozwiązań komunikacyjnych dla inwestycji,
 - c) planowany sposób zagospodarowania terenu określono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 7) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - a) powierzchnia terenu przeznaczanego pod inwestycję – 9412,79 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 10,5%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55%,
 - d) wysokość budynku – do 12 m,
 - e) ilość kondygnacji podziemnych – max. 3,

- f) ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,9,
- h) całkowita długość projektowanych dróg wewnętrznych i dojazdów – ok. 100 m,
- i) powierzchnia użytkowa przeznaczona na parkingi, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) – max. 4600 m²,
- j) technologia wykonania budynku tradycyjna (beton, część ścian może być wykonana jako murowana), posadowienie budynku powinno nastąpić za pomocą pali fundamentowych, termoizolacja budynku zostanie wykonana metodą lekką, mokrą, przy użyciu styropianu lub wełny mineralnej, część ścian może zostać obłożona okładziną kamienną lub z płytek, a część może zostać wykończona elementami drewnianymi lub drewnopodobnymi, dach płaski pokryty membraną PCV lub podobną, na której następnie zostanie założony dach zielony,
- k) parkingi naziemne, dojazdy i chodniki zostaną wykonane z kostki betonowej,
- l) planowana inwestycja nie będzie niekorzystnie wpływała na środowisko.

§ 8. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działka nr ewid. 67/1 położona w Krośnie, obręb Krościenko Niżne (KS1K/00102635/8), działki nr ewid. 66 i 78 położone w Krośnie, obręb Krościenko Niżne (KS1K/00099904/0), działka nr ewid. 79/2 położona w Krośnie, obręb Krościenko Niżne (KS1K/00107244/5), działka nr ewid. 74 położona w Krośnie, obręb Krościenko Niżne.

§ 9. Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r., poz. 195).

§ 10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac;
- 2) planowana inwestycja nie może powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 3) planowana inwestycja nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi;
- 4) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym formą ochrony zabytków, w związku z czym dla planowanej inwestycji nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

§ 11. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

Przewodniczący Rady Miasta
Krosna

Zbigniew Kubit

Nazwa organu prowadzącego portaleiny zrodlo geodezyjny Uartograficzny:	PREZYDENT MIASTA KROSNA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Dziennik Ewidencji 150/000/00
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	13.09.2023
Z up. PREZYDENTA <i>R. Walek</i>	
Lucyna Walska Inspektor Kontroli Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej	

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXX/ 1986 /24
Rady Miasta Krosna
z dnia 17 kwietnia 2024 r.



A — P granica terenu objętego
inwestycją mieszkaniową



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/1986/24
 Rady Miasta Krośna
 z dnia 17 kwietnia 2024 r.

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

W obszarze oznaczonymi linią dokonano aktualizacji treści mapy

Projektowane sieci i budowle wyróżniono jednym kolorem (fioletowym)
 Uwaga! Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

skala 1:500

Układ współrzędnych XY: 2000, wysokość H: PL-EVRF2007-NH

Godło 7.117.27.15.4.1
 Obręb Krościenko Niżne [1006]
 Miasto m.Krośno [186101.1]
 Lkz G.6640.739.2023
 Nr zgłoszenia 22797/32/2023
 Wykonawca

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych	PREZYDENT MIASTA KROŚNA
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	22797/32/2023
Wykonawca prac geodezyjnych	Agencja Usług w Zakresie Obsługi Inwestycji Budowlanych Edward Ochotnicki ul. Graniczna 21C 38-400 Krośno
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych	Wojciech Ochotnicki Nr uprawnień 22797 G.6640.739.2023.5861 z dnia 07.09.2023 r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych	Wojciech Ochotnicki Nr uprawnień 22797 G.6640.739.2023.5861 z dnia 07.09.2023 r.

- OZNACZENIA:**
- A-P GRANICE TERENU INWESTYCJI
 - ↑ ISTNIEJĄCY ZJAZD DO PRZEBUDOWY NA ZJAZD PUBLICZNY Z ULICY OKRZEI
 - ↑ PROJEKTOWANY PUBLICZNY ZJAZD Z ULICY ZAGÓRZE
 - ① PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZALNY WIELORODZINNY
 - OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - OBRYŚ GARAZA PODZIEMNEGO POD PROJEKTOWANYM BUDYNKIEM
 - ▲ PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
 - △ PROJEKTOWANE WJAZDY DO GARAZU PODZIEMNEGO
 - POWIERZCHNIA DOJŚĆ DOJAZDÓW, PARKINGÓW ORAZ POWIERZCHNI UTWARZONYCH
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, ZIELEŃ NATURALNA ORAZ TERENÓW REKREACYJNYCH Z NASADZENIAMI ORAZ DRZEWAМИ ISTNIEJĄCYMI
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, OGRODKI PRZY LOKALACH
 - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, TARAS ZIELONY NAD GARAZEM PODZIEMNYM I WJAZDAMI DO NIEGO
 - POWIERZCHNIA OGRODZONEGO TERENU PLACU ZABAW DLA DZIECI
 - PROJEKTOWANY PRZEPUST PRZEZ JAZDOWY NAD CIEKIEM WODNYM - ZABUDOWA Z KRECOWÓW BETONOWYCH ZŁODNIE Z TECHNICZNYMI WARUNKAMI OKREŚLONYMI PRZEZ ZARZĄDZĄCE CIEKIEM
 - RETENCYJNE ZBIORNIKI WODNE SŁUŻĄCE TAKŻE CEŁEM REKREACYJNYM ORAZ CIEK WODNY BEZ NAZWY
 - MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH- śmietnik
 - PROJEKTOWANE MIEJSCE POSTOJOWE
 - PROJEKTOWANE MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
 - × ISTNIEJĄCA ELEMENTY DO LOKWIDACJI LUB PRZEBUDOWY

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ		ARCHIT Studio Architekcyjne
TYTUŁ RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
STADIUM	KONCEPCJA PROJEKTOWA	PODPIS:	
IMIE I NAZWISKO PROJEKTANTA: UPR.BUDOWLANE I PRZYJ. DO DZBY: A-10/00, PK-0188	mgr inż. arch. mgr sztuki ZBIGNIEW ŚWIECIŃSKI		38-400 Krośno, ul. Niepodległości 44 tel./fax: tel. 13 43 543 75 e-mail: archi-studio@archi-studio.pl NIP: 684-166-95-55 REGON: 370438936 PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE WG USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POLEWNYCH (Dz. U. poz. 1231 z 2019 r.)
IMIE I NAZWISKO PROJEKTANTA: UPR.BUDOWLANE I PRZYJ. DO DZBY:	mgr inż. arch. RENATA ŚWIECIŃSKA ANB.V.7342-117/93, PK-0208		
IMIE I NAZWISKO PROJEKTANTA: UPR.BUDOWLANE I PRZYJ. DO DZBY:	mgr inż. arch. MICHAŁ ŚWIECIŃSKI 4/PKOKK/2018		
OPRACOWANIE TECHNICZNE:	inż. TOMASZ KIELAR		
SKALA:	1:500	NUMER RYSUNKU:	1
DATA SPORZĄDZENIA:	STYCZEŃ 2024		