



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 13 lutego 2025 r.

Poz. 776

### UCHWAŁA NR XI/ 294 /25 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 31 stycznia 2025 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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe”.

**§ 2.** Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1, obejmuje część działki nr ewid. 78 (obręb ewidencyjny Turaszówka). Granica terenu została wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1640 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 1840 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 36;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 41.

**§ 4.** Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa – 82 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa – 100 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Obecnie teren jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, który jest przeznaczony do wyburzenia. W ramach inwestycji planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze, budowa miejsc postojowych, chodników, pochylni zewnętrznej dojazdowej z kostki brukowej lub asfaltu oraz mury oporowe, a także przyłącza i instalacje: kanalizacja sanitarna, wodociągowa, elektryczna, gazowa i teletechniczna oraz przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej. Zaplanowano powierzchnię biologicznie czynną na gruncie w postaci trawników i nasadzeń krzewami. Przeznaczono do wycinki jedno drzewo liściaste.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego oraz część będzie odprowadzana na tereny zielone w granicy własności;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze;
- 6) infrastruktura teletechniczna – projektowane przyłącze.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na:
  - a) wodę – maksymalnie 8,8 m<sup>3</sup>/dobę,
  - b) energię elektryczną – do 107 kW,
  - c) gaz – do 16 m<sup>3</sup>/h;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego oraz część będzie odprowadzana na tereny zielone w granicy własności;
- 4) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Krosna;
- 5) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,5-krotność liczby mieszkań;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) planowane jest wyburzenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. Ponadto zaprojektowano tereny utwardzone, trawniki oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
  - b) planowany budynek mieszkalny będzie pełnił funkcję mieszkalną wielorodzinną na wszystkich kondygnacjach od piwnicy nadziemnej do II piętra. Na kondygnacji piwnicy nadziemnej i parteru zaplanowano lokale administracyjne. Kondygnacja piwnicy nadziemnej stanowić będzie w części strefę mieszkalną i w drugiej części strefę techniczno-gospodarczą (pomieszczenia do przechowywania rowerów i wózków dziecięcych, kotłownia, rozdzielnia elektryczna, pomieszczenie gospodarcze oraz komórki lokatorskie). W parterze części południowej zaplanowano lokal usługowy wraz z zapleczem (aneks kuchenny, szatnia, toaleta, pomieszczenie gospodarcze) i magazynem. Zaplanowano jedno zgrupowanie miejsc postojowych (57 miejsc) i założenie trawników,
  - c) planowany sposób zagospodarowania terenu określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
  - a) powierzchnia terenu przeznaczanego pod inwestycję – ok. 5099 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 16%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 36%,
  - d) wysokość budynku – do 13 m,
  - e) ilość kondygnacji nadziemnych – 4,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,7,
  - g) dach płaski,
  - h) powierzchnia użytkowa parkingów naziemnych wraz z dojazdami - do 2000 m<sup>2</sup>,
  - i) technologia wykonania budynku tradycyjna. Ściany będą wykonane z betonu zbrojonego, część podziemna w technologii betonu wodoszczelnego. Część ścian może być wykonana jako murowana. Budynek będzie posadowiony na ławach fundamentowych. Termoizolacja budynku zostanie wykonana metodą lekką - moką 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,
  - j) parkingi, dojazdy i chodniki zostaną wykonane z kostki brukowej.

§ 8. Wskazuje się nieruchomość, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową: część działki nr ewid. 78 położona w Krośnie, obręb Turaszówka, objęta księgą wieczystą KS1K/00116532/7.

§ 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**



- LEGENDA:**
- 1, ..., 10 - granica własności - dz. nr ewid. 78, obręb: 0001 Turaszówka
  - A, ..., E - granica terenu inwestycji - zakres wniosku o wydanie decyzji ULM
  - MN, U/M - linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r., uchwała nr LIX/1632/23
  - Obszar i teren górniczy "POTOK"
  - Zlikwidowany odwiert ropy naftowej ze strefą ochronną wolną od zabudowy o promieniu r=5 m - "Sroczyński-1", "Sroczyński-2",
  - 8.MN, 1.KDOP - linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna "Turaszówka VIII"-ETAP I, uchwała Rady Miasta Krosna XLVI/1306/22
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - istniejący zjazd zwykły z drogi publicznej - ul. gen. Józefa Bema
  - projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą w parterze
  - projektowana liczba kondygnacji
  - projektowane główne wejście do budynku - strefa mieszkalna
  - projektowane główne wejście do budynku - strefa usługowa
  - projektowane miejsca postojowe przeznaczono dla strefy mieszkaniowej 2,5x5,0m (53 szt.)
  - projektowane miejsca postojowe dla osób niepełnosp. 3,6x5,0m (1 szt.)
  - projektowane miejsca postojowe przeznaczono dla strefy usługowej 2,5x5,0m (3 szt.)
  - projektowane powierzchnie dojazd, dojazdów i powierzchni utwardzonych
  - projektowane powierzchnie utwardzonych w nawierzchni typu "yomby"
  - projektowane i istniejące powierzchnie biologicznie czynne - zieleni urządzonej niska, gdzie 50% przeznaczono jako nieogrodzony, urządzonej teren wypoczynku i rekreacji lub sportu (932,95 m<sup>2</sup>)
  - projektowane mury oporowe z balustradami o wysokości 1,1 m
  - projektowane skarpy i nasypy terenowe z dopasowaniem do terenu istniejącego
  - projektowane rzędne terenu
  - S1 - projektowane miejsce do gromadzenia odpadów stałych, zadaszone
  - S2 - opcjonalne miejsce do gromadzenia odpadów stałych, zadaszone - dla funkcji usługowej
  - dlugość dojazdu do miejsca do gromadzenia odpadów stałych od wejścia do budynku mieszkalnego wielorodzinnego (wejście do funkcji mieszkaniowej) - 68,8 m < 80m - zgodne z WT
  - ZR - projektowany podziemny zbiornik retencyjny wód opadowych
- OBIEKTY I URZĄDZENIA PROJEKTOWANE NIE OBJĘTE WNIOSEM O ULM STANOWIĄCE ODREBNE OPRACOWANIE PROJEKTOWE:**
- KS - odcinek sieci kanalizacji sanitarnej wymagający przebudowy
  - elementy przeznaczone do likwidacji



<p>Przewodzący wydział geodezyjny i kartograficzny</p> <p>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu</p> <p>Nazwa materiału zasobu</p> <p>Data wykonania kopii materiału zasobu</p> <p>Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:</p> <p><b>Z up. PRZEWODZĄCY</b></p> <p><i>Joanna Perkins</i></p> <p>Podinspektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami</p>	<p><b>PREZYDENT MIASTA KROSNA</b></p> <p>P.1861.1996.190</p> <p><b>MAPA ZASADNICZA</b></p> <p><b>10 LIP 2024</b></p>	<p><b>ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH</b></p> <p>ul. Kosciuszki 35</p> <p>38-400 Krosno</p> <p>tel. 602 233 640, 606 961 576</p> <p>autor: mgr inż. N. Magierowska-Kuliga</p> <p>arch.: W. Paprowicz</p> <p>mgr inż. N. Magierowska-Kuliga</p> <p>sprawdził:</p>	<p>KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGĄ W PARTERZE</p> <p>38-400 KROSNO, ul. gen. Józefa Bema</p> <p>dz. nr ewid. 78, obręb: 0001 TURASZÓWKA</p> <p>inwestor:</p> <p>"MIS" Firma Przewozowo-Handlowo-Usługowa Robert Wielgos</p> <p>ul. Bohaterów Westerplatte 17/55, 38-400 Krosno</p> <p>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</p> <p>SKALA 1:500 data: wrzesień 2024 numer rysunku: RYS. ZI-1</p>
---	--	--	--

## **Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej**

Zgodnie z art. 7 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) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta miasta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

Zgodnie z ww. ustawą rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora. Termin ten może zostać wydłużony. Przewodniczący Rady Miasta Krosna skorzystał z tego prawa i ustalił, pismem znak: BR.0004.4.2025.A z dnia 7 stycznia 2025 r., termin podjęcia uchwały do 31 stycznia 2025 r.

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe” wpłynął do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta Krosna w dniu 31.10.2024 r. i został uzupełniony w dniu 28.11.2024 r. Inwestycja planowana jest na działce nr ewid. 78 położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, przy ul. gen. J. Bema.

Inwestycję mieszkaniową realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że jest zgodna z planem ogólnym gminy, przy czym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wniosek dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „Turaszówka VIII” – ETAP I (uchwalony uchwałą Nr XLVI/1306/22 Rady Miasta Krosna z dnia 29 kwietnia 2022 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2212 z dnia 31 maja 2022 r.). Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń ww. planu w zakresie przeznaczenia terenu, ponieważ przedmiotowa działka występuje w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń ww. planu również w zakresie wysokości budynku, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczenia potrzeb parkingowych, ponieważ parametry te zostały przyjęte dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna (uchwała Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r.) przedmiotowy teren występuje w strefie mieszkaniowo-usługowej U/M i w strefie mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Budynek projektowany jest w strefie U/M. „Strefa usługowo-mieszkaniowa jest strefą bardzo zróżnicowaną, w której zabudowa usługowa wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodzinną występują równorzędnie”. W Studium ustalono następujące parametry i wskaźniki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w strefie mieszkaniowo-usługowej: maksymalna wysokość zabudowy: 18 m; maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%; minimalny procent terenów biologicznie czynnych: 25%; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4. „W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej funkcją przeważającą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym bliźniacza i szeregowa).” W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczana jest również

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach, zabudowa usługowa i zabudowa produkcyjna nieuciążliwa, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej uciążliwej oraz magazynowo – składowej. W obydwu ww. strefach dopuszcza się m.in. uzupełnienie funkcjonalne o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zieleń w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturą. W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono minimalny procent terenów biologicznie czynnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 30%.

Planowana inwestycja jest zgodna z kierunkiem przeznaczenia określonym w studium i nie przekracza ustalonych parametrów.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku, wypełniając procedurę określoną w ww. ustawie:

- w dniu 03.12.2024 r. zamieszczono wniosek na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, informując o możliwości składania uwag do wniosku. O zamieszczeniu wniosku poinformowano również w sposób zwyczajowo przyjęty przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń. W wyznaczonym terminie, do dnia 24.12.2024 r., nie wpłynęły żadne uwagi;
- w dniu 04.12.2024 r. skierowano do właściwych instytucji i organów powiadomienia o możliwości przedstawienia opinii dotyczącej wniosku oraz wystąpiono o uzgodnienie, dotyczące wniosku, do zarządcy drogi oraz organów administracji geologicznej.

W załączeniu przedkładam uzyskane opinie i uzgodnienie.

Zgodnie z ww. ustawą, do czasu podjęcia uchwały, inwestor może modyfikować wniosek, w szczególności w wyniku zgłoszonych uwag, uzyskanych opinii oraz dokonanych uzgodnień. Inwestor nie skorzystał z tego prawa.

W uchwale określono rodzaj inwestycji, jej charakterystykę oraz wszystkie wymagane prawem parametry, uwzględniając wniosek Inwestora.

Wobec powyższego przedkładam Radzie Miasta Krosna projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej celem uchwalenia.

PREZYDENT  
Miasta Krosna  
*Piotr Przytocki*



PODKARPACKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
35-016 Rzeszów, ul. Mochnackiego 4

WZ.5268.60-1.2024.PR

51984/24P

PB  
06 XII 2024

Rzeszów, 5 grudnia 2024 r.

P. Bednour  
09. GRU. 2024  
Plu

Prezydent Miasta Krosna  
ul. Lwowska 28a  
38-400 Krosno

Dot.: opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji mieszkaniowej.

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 grudnia 2024 r. znak PB.670.18.2024.M dotyczące możliwości przedstawienia opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) dotyczącymi lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe” na działce nr ewid. 78 położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, przy ul. gen. J. Bema, informuję, że **nie wnoszę uwag co do jej lokalizacji.**

Niezależnie od powyższego wskazuję, iż szczegółowe wymagania dot. zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej dla ww. inwestycji muszą być ustalone w projekcie budowlanym, uzgodnionym pod względem warunków ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, w oparciu o wymagania rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. poz. 124 nr 1030).

Zgodnie z posiadanym wykazem zakładów dużego i zwiększonego ryzyka w sąsiedztwie rozpatrywanej inwestycji nie występują obiekty stwarzające ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w związku z czym jej lokalizacja jest

zgodna z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Podkarpacki  
Komendant Wojewódzki  
Państwowej Straży Pożarnej  
z. up.

st. bryg. mgr inż. Adam Wiśniewski  
Zastępca Podkarpackiego  
Komendanta Wojewódzkiego  
Państwowej Straży Pożarnej  
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

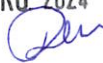
1. Adresat.
2. A/a.

PREZYDENT MIASTA KROSNA

38-400 KROSNO  
ul. Lwowska 28A

09. GRU 2024

P. Bednora



Krosno, 06.12.2024 r.

D.7230.57.2024.L

**Wydział Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa  
w/m**

Odpowiadając na pismo znak: PB.670.18.2024.M z dnia 04.12.2024 r. w sprawie uzgodnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą na parterze oraz miejsca postojowe” – Wydział Drogownictwa nie wnosi uwag do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą na parterze oraz miejsca postojowe” którego treść wraz z załączonymi do wniosku dokumentami znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krosna w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej Nr 28 ul. gen. J. Bema (działka nr ewid. 140 – obręb Turaszówka) w Krośnie.

Z up. PREZYDENTA

  
Beata Pawłowska - Nicałek  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału DrogownictwaOtrzymują:

1. Adresat
2. D a/a

## W KROŚNIE

Krosno, dnia 19 grudnia 2024r.

KRO.5120.323.2024.KMar

**Prezydent Miasta Krosna**

Odpowiadając na pismo z dnia 4.12.2024r., znak: PB.670.18.2024.M o możliwości przedstawienia opinii - na podstawie art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U.2024.195) - w sprawie złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na:

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe” - inwestycja planowana na działce nr ewid. 78 położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, przy ul. gen. J. Bema**

informuję, że w granicach terenu objętego przedmiotową inwestycją mieszkaniową nie występują tereny górnicze.

Informacyjnie podaję, iż część działki nr 78 (północno-zachodni narożnik nie objęty terenem inwestycji mieszkaniowej) zlokalizowana jest w granicach terenu górniczego Potok określonego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 54/92 z dnia 10.12.1992r. na wydobycie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego ze złoża „Potok”. Przedsiębiorcą górniczym eksploatującym ww. złożo jest ORLEN S.A.

Na podstawie opinii geologiczno – górniczej ORLEN S.A. – Oddział PGNiG w Sanoku nr 22/2024 z dnia 9.12.2024r. informuję, iż w sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowane są zlikwidowane odwierty:

- Sroczyński 1 – brak danych dotyczących odwiertu, nie został odnaleziony w terenie, wg Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej ww. przedsiębiorcy współrzędne tego odwiertu w układzie 2000 wynoszą: X=5 509 861,77; Y=7 550 675,34,
- Sroczyński 2 – odwiert odwiercony w 1894r. do gł. 626,0m, zlikwidowany przed 1944r. brak danych dotyczących eksploatacji odwiertu oraz jego likwidacji, odwiert nie odnaleziony w terenie, wg Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej ww. przedsiębiorcy współrzędne tego odwiertu w układzie 2000 wynoszą: X=5 509 846,35; Y=7 550 776,98.

Od zlikwidowanych odwiertów obowiązuje 5,0m strefa ochronna.

Granice terenu górniczego „Potok” oraz odwierty wraz ze strefą ochronną naniesione zostały na mapy ZT-1 i ZT-2 zał. Nr 1 złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna).

Ponadto informuję, iż przedsiębiorca nie wyklucza istnienia w terenie inwestycji niezainwentaryzowanych nieczynnych podziemnych obiektów i urządzeń technologicznych (ropociągów, kabli energetycznych, fundamentów), a także kopanek stanowiących zanieczyszczenia historyczne, pozostałe po działalności górniczej prowadzonej przez inne podmioty, zaleca podczas prowadzenia prac ziemnych zachowanie szczególnych środków

ostrożności i informowanie o wszystkich napotkanych przeszkodach kierownika Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziarnego Turaszówka (tel.: 13 43 607 50).

Dyrektor  
Okręgowego Urzędu Górniczego  
w Krośnie  
(-)  
Wiesław Pisula

**Otrzymują:**

(ePUAP)

- 1) Adresat,
- 2) Aa.

**OPINIA nr 10/2024**  
**z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej**  
**w Krośnie z dnia 12.12 2024 r.**

W dniu 12 grudnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krosna przy ulicy Lwowskiej 28a odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej powołanej na podstawie Zarządzenia 1468/22 Prezydenta Miasta Krosna z dnia 24 lutego 2022 r. oraz Zarządzenia Nr 2301/23 Prezydenta Miasta Krosna z dnia 20 grudnia 2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Pan Marek Laskoś            | - Przewodniczący Komisji  |
| 2. Pani Lucyna Zymyn           | - Członek Komisji   |
| 3. Pan Wojciech Krukierak      | - Członek Komisji   |
| 4. Pan Krzysztof Habrat        | - Członek Komisji   |
| 5. Pani Małgorzata Słupczyńska | - Członek Komisji   |
| 6. Pan Marek Bednarz           | - Główny specjalista w Wydziale<br>Planowania Przestrzennego i Budownictwa      |
| 7. Pani Jolanta Maziarz        | - Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego<br>i Budownictwa - protokolant |

Przedmiotem posiedzenia było zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe**”. Inwestycja planowana na działce nr ewid. 78 położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, przy ul. gen. J. Bema.

Przebieg posiedzenia:

1. Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Pan Marek Laskoś. Przywitał zebranych i poinformował o przedmiocie posiedzenia.
2. Pan Marek Bednarz omówił główne założenia projektu.
3. W trakcie prowadzonej dyskusji Członkowie Komisji nie wnieśli żadnych uwag do przedstawionego projektu.

W głosowaniu jawnym, Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Krośnie jednogłośnie **pozytywnie** zaopiniowała przedłożony wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe”. Inwestycja planowana na działce nr ewid. 78 położonej w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Turaszówka, przy ul. gen. J. Bema.

**PRZEWODNICZĄCY  
KOMISJI**

*Marek Laskoś*



Wpł. 2025-01-02  
dnia 180/25/19  
L.dz. ....  
Zal. ....  
podpis .....

Rzeszów, dnia 20 grudnia 2024 r.

R.RPI.434.30.2024



Prezydent Miasta Krosna

Wydział Planowania Przestrzennego i  
Budownictwa Urzędu Miasta Krosna

ul. Lwowska 28a

38-400 Krosno

PB  
21.2025  

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (PGW WP) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW) w Rzeszowie w odpowiedzi na pismo Prezydenta Miasta Krosna z dnia 04 grudnia 2024 r. znak: PB.670.18.2024.M, dotyczące zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe” na działce o nr ewid. 78 obr. Turaszówka przy ul. gen. J. Bema w Krośnie, uprzejmie informuje.

PGW WP realizuje zadania inwestycyjne z zakresu ochrony przeciwpowodziowej w oparciu o Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) przyjęty na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.10.2022r. (Dz. U. 2022 poz. 2739), który stanowi najważniejszy dokument planistyczny w zakresie gospodarki wodnej dla obszaru dorzecza Wisły oraz na podstawie Programu Planowanych Inwestycji w Gospodarce Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Ww. działka nie koliduje z inwestycjami ujętymi w powyższych dokumentach planistycznych. W chwili obecnej także nie realizuje się inwestycji przeciwpowodziowych w obrębie powyższych działek.

Zgodnie z opublikowanymi w dniu 22 października 2020 r. mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, które w myśl art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne wyznaczają m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, teren objęty ww. inwestycją nie jest położony na ww. obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. RPI - a/a

Z-ca Dyrektora  
ds. Ochrony Przed Powodzią i Suszą  
Krzysztof Gwizdak