



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 czerwca 2026 r.

Poz. 2461

UCHWAŁA NR XXVI/734/26 RADY MIASTA KROSNA

z dnia 29 maja 2026 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 2025 r., poz. 1754) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/652/26 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 6 marca 2026 r. poz. 1036) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „– BUDOWA WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO Z CZĘŚCIAMI USŁUGOWYMI, GARAŻEM PODZIEMNYM, CZĘŚCIĄ FITNESS – BUDOWA WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO Z CZĘŚCIAMI USŁUGOWYMI, GARAŻEM PODZIEMNYM, – BUDOWA URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH, OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I MIEJSCA REKREACYJNEGO, – BUDOWA PARKINGÓW NAZIEMNYCH, – BUDOWA MURÓW OPOROWYCH I SKARP ZIEMNYCH”.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1, ma zostać zrealizowana na działce nr ewid. 1072/44 (obręb ewidencyjny Krościenko Niżne). Granica terenu została wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 9 000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 10 080 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań: 180;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań: 215.

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

- 1) minimalna powierzchnia użytkowa – 600 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa – 1200 m².

§ 5. Teren objęty planowanym przedsięwzięciem stanowią grunty oznaczone jako Bi – inne tereny zabudowane. W południowej części obszaru inwestycji występują nieliczne nasadzenia w postaci drzew. Teren jest zabudowany dwoma budynkami przemysłowymi oraz innymi obiektami budowlanymi służącymi do składowania materiałów. Teren częściowo utwardzony oraz ogrodzony. W ramach inwestycji planowane jest zagospodarowanie terenu zgodnie z charakterystyką określoną w § 7.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 3) odprowadzanie wód opadowych: do istniejącej sieci kanalizacji poprzez istniejące przyłącza;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 6) zapotrzebowanie w ciepło: indywidualne źródła ciepła - z użyciem gazu ziemnego w kotłowniach lokalnych zlokalizowanych na terenie inwestycji; kondensacyjne kotły gazowe wspomagane energią elektryczną wytworzoną z własnej instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na dachach budynków realizowanych w ramach inwestycji.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na:
 - a) wodę: maksymalnie 72 m³/dobę,
 - b) energię elektryczną: maksymalnie 520 kW;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Miasto Krosno;
- 5) niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - a) dla części mieszkaniowej: 1,5 - krotność liczby mieszkań,
 - b) dla części przeznaczonej na działalność usługową lub handlową: 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) planowana jest budowa dwóch budynków wielorodzinnych: wielorodzinnego budynku mieszkalnego z częściami usługowymi, garażem podziemnym, częścią fitness dla mieszkańców budynków oraz wielorodzinnego budynku mieszkalnego z częściami usługowymi i garażem podziemnym,
 - b) zagospodarowanie terenu zakłada budowę: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury (w tym placów zabaw dla dzieci), miejsca rekreacyjnego, parkingów naziemnych dla samochodów osobowych, budowa murów oporowych i skarp ziemnych, przyłączy wody, przyłączy kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej - oświetleniowej, dojazd i dojazdów do budynków w tym drogi pożarowej oraz rozbiórkę dwóch budynków przemysłowych na działce nr ewid. 1072/44,
 - 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 inwestycji mieszkaniowej: 10 487 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 29% terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu przeznaczonego pod inwestycję, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
 - d) liczba budynków: 2,
 - e) wysokość budynków: do 18 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 6,
 - g) liczba kondygnacji podziemnych: 1,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4,

- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 90 m,
- j) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 70 m,
- k) dach: płaski o spadku do 5%,
- l) maksymalna powierzchnia użytkowa naziemnych miejsc postojowych oraz garaży podziemnych wraz z dojazdami: 9501 m².

§ 8. Wskazuje się nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową – działka nr ewid. 1072/44 położona w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, objęta księgą wieczystą KS1K/00123064/7.

§ 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 2025 r., poz. 1754).

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

- 1) realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić:
 - a) ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac,
 - b) przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w związku z położeniem części inwestycji w granicach stanowiska archeologicznego Krosno 19 AZP 110-74/35;
- 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.

§ 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.

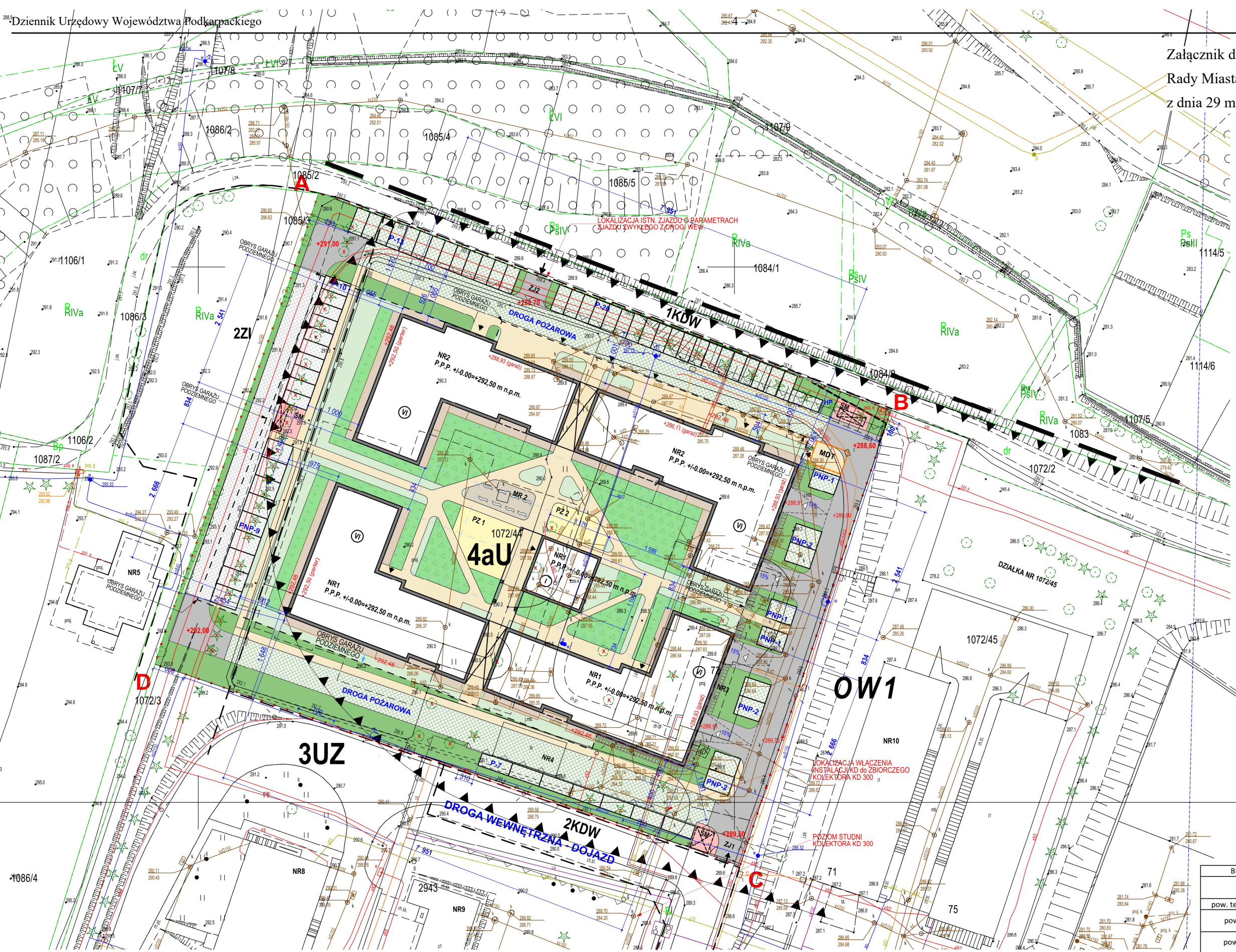
§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 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

Załącznik do uchwały Nr XXVI/734/26
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 maja 2026 r.



- LEGENDA:**
- A,B,C,D**
- linie rozgraniczające teren inwestycji = zakres objęty uchwałą Rady Miasta Krosna o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej = zakres opracowania projektu zagospodarowania terenu = skala ewid. nr 186101_1.0006.1072/44
- NR1**
- proj. wielorodzinny budynek mieszkalny z usługami, garażem podziemnym oraz częścią fitness
- NR2**
- proj. wielorodzinny budynek mieszkalny z usługami oraz garażem podziemnym
- NR3**
- proj. rozbiórka budynku przemysłowego
- NR4**
- proj. rozbiórka budynku przemysłowego
- NR5**
- istn. jednorodzinny budynek mieszkalny w budowie
 - proj. główne wejście do budynku
 - proj. wjazd do garażu
- MR**
- kierunek obsługi komunikacyjnej (nie objęty wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę)
- MN**
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wg MPZP)
- 1KDW**
- teren dróg wewnętrznych (wg MPZP)
- 2KDW**
- teren dróg wewnętrznych (wg MPZP)
- 3UZ**
- tereny zabudowy usługowej (wg MPZP)
- 2ZI**
- tereny zieleni izolacyjnej (wg MPZP)
- OW1**
- Strza „OW” obserwacji archeologicznej (wg MPZP)
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (wg MPZP)
- SM**
- proj. utwardzenie pow. gruntu - dojazd (kostka betonowa na podsypane betonowej)
 - proj. utwardzenie pow. gruntu - dojazd (płyty typu geoSYSTEM 86% pow. biologicznie czynnej na podsypane betonowej)
 - proj. utwardzenie pow. gruntu - dojazd (50% pow. biologicznie czynnej)
 - proj. utwardzenie pow. gruntu - dół (kostka betonowa na podsypane betonowej)
 - proj. utwardzenie pow. gruntu - miejsce gromadzenia odpadów stałych
 - proj. stanowiska postojowe dla samochodów osobowych - 50% powierzchni biologicznie czynnej
 - proj. stanowiska postojowe dla samochodów osobowych - płyty typu geoSYSTEM 86% pow. biol. czynnej na podsypane piaskowej
 - proj. zieleni niska - trawnik - 100% powierzchni biologicznie czynnej
 - proj. zieleni niska - trawnik - 50% powierzchni biologicznie czynnej
 - proj. zieleni niska - ogródki - 50% powierzchni biologicznie czynnej
 - proj. zieleni niska - zieleni zorganizowana - 50% powierzchni biologicznie czynnej
 - proj. miejsce rekreacyjne - 50% powierzchni biologicznie czynnej
 - proj. place zabaw (piasek) - 50% powierzchni biologicznie czynnej
 - istn. zjazdy o parametrach zjazdów zwykłych
 - miejsce dostawy towaru
 - proj. betonowe - prefabrykowane schody terenowe o wysokości słopnie 10 cm i szerokości 25 cm
 - proj. rzędne terenu
 - proj. skarpa ziemna
 - proj. mur oporowy
 - proj. wycinka drzew wg odrębnego opracowania

UWAGA:
PRZEDSTAWIONA KOPIA MAPY ZASADNICZEJ OBJĘTA JEST
LICENCJĄ NR G.6642.168.2026_1861_CL1 Z DNIA 18.03.2026

Planowane zagospodarowanie terenu

1

BILANS TERENU UWZGLĘDNIAJĄCY TYLKO 30% POW. AZUROWYCH			
NAZWA	POWIERZCHNIA [m²]	UDZIAŁ PROCENTOWY	
ISTN.	PROJ.	[%]	
pow.terenu inwestycji	10487		-
pow.zabudowy	214,2	2,04%	-
pow.utwardzeń	6854,6	65,36%	27,18%
pow.biologicznie czynna	3418,2	32,59%	47,52%
SUMA	10487	100,00%	100,00%