



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 2623

UCHWAŁA NR XXVI/735/26 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 GARAŻEM PODZIEMNYM O FUNKCJI GARAŻU I MIEJSCA DORAŻNEGO SCHRONIENIA, – BUDOWA URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH, – BUDOWA 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. 65/4 (obręb ewidencyjny Krościenko Niżne). Granica terenu została wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 750 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 932 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań: 25;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań: 40.

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

§ 5. Teren objęty planowanym przedsięwzięciem stanowią grunty oznaczone jako ŁV – łąka klasy V oraz W-ŁV – wody na łące klasy V. Teren inwestycji nie jest obecnie zabudowany. W całości porośnięty jest trawami i niską roślinnością i drzewami. 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 jej rozbudowę i 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 z kotłowni lokalnej zlokalizowanej 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 3,4 m³/dobę,
 - b) energię elektryczną: maksymalnie 700 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: 1,5 - krotność liczby mieszkań;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) planowana jest budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym o funkcji garażu dla samochodów osobowych oraz miejscem doraźnego schronienia i budowa murów oporowych,
 - b) zagospodarowanie terenu zakłada budowę: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury (w tym placu zabaw dla dzieci), miejsca rekreacyjnego, parkingów naziemnych dla samochodów osobowych i skarp ziemnych, przyłączy wody, przyłączy kanalizacji sanitarnej, przyłączy kanalizacji deszczowej, zewnętrznej instalacji energii elektrycznej - oświetleniowej, dojazdów i dojść do budynków, dwóch zjazdów z drogi powiatowej ul. S. Okrzei oraz przebudowę i rozbudowę sieci energii elektrycznej,
 - 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: 2 946 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% terenu przeznaczonego pod inwestycję,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% 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: 1,
 - e) wysokość budynku: do 12 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 4,
 - g) liczba kondygnacji podziemnych: 1,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 45 m,
 - j) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku: 35 m,
 - k) dach: płaski o spadku do 5%,
 - l) maksymalna powierzchnia użytkowa naziemnych miejsc postojowych oraz garaży podziemnych wraz z dojazdami: 1350 m².

§ 8. Wskazuje się nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową – działka nr ewid. 65/4 położona w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, objęta księgą wieczystą KS1K/00101399/4.

§ 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 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.

§ 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/735/26
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 maja 2026 r.

LEGENDA:

A,B,C,D,E,
F,G,H,I,J,K

- linie rozgraniczające teren inwestycji = zakres objęty uchwałą Rady Miasta Krosna o
ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej = zakres opracowania projektu
zagospodarowania terenu = działka ewid. nr 186101_1.0006.65/4

NR1

- proj. wielorodzinny budynek mieszkalny oraz garaż podziemny

▲ - proj. główne wejście do budynku

△ - proj. wjazd do garażu

IV+B

- ilość kondygnacji proj. wielorodzinnego budynku mieszkalnego

Z1

- proponowana lokalizacja zjazdu zwykłego

Z2

- proponowana lokalizacja zjazdu zwykłego

- proj. utwardzenie pow. gruntu - dojazd (kostka betonowa)
proj. utwardzenie pow. gruntu - dojeżdżenie (kostka betonowa)
SM - proj. utwardzenie pow. gruntu + zadaszona wiatła śmietnikowa - miejsce gromadzenia odpadów stałych
proj. utwardzenie pow. gruntu - taras (kostka betonowa)
P-2 - proj. stanowiska postojowe dla samochodów osobowych - płyty typu geoSYSTEM 86% pow. biol. czynnej na podsypce piaskowej
proj. zieleni niska - trawnik
proj. zieleni niska - ogródki przymieszkiwane
proj. zieleni niska - ogródki przymieszkiwane
PG - proj. utwardzenie pow. gruntu -plac gospodarczy (płyty typu geoSYSTEM 86% pow. biol. czynnej na podsypce piaskowej)
MR - proj. miejsce rekreacyjne
PZ - proj. place zabaw (piasek)

- proj. betonowe- prefabrykowane schody terenowe o wysokości stopnia 17,5 cm i szerokości 28 cm
+275,89
proj. rzędne terenu
proj. spadki utwardzonych powierzchni dojeżdż i dojazdów (kierunek spływu wód opadowych)
proj. skarpa ziemna
proj. wycinka drzew wg odrębnego opracowania
proj. mur oporowy

BILANS TERENU		
NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]	UDZIAŁ PROCENTOWY [%]
pow. terenu inwestycji	2946	-
pow.zabudowy	734	24,92%
pow.utwardzeń	1328	45,08%
pow.biologicznie czynna (minimalna)	884	30,01%
SUMA	2946,0	100,00%

Planowane zagospodarowanie terenu
1:500

1

UWAGA:
PRZEDSTAWIONA KOPIA MAPY ZASADNICZEJ OBJĘTA JEST
LICENCJĄ NR G.6642.1.117.2026_1861_CL1 Z DNIA 23.03.2026