

Krosno, 07.12.2021 r.

PREZYDENT MIASTA KROSNA
UL. LWOWSKA 28A
38-400 KROSNO

dotyczy: Odpowiedź na wezwanie z dnia 29-11-2021 r. znak: **PB.670.68.2021.M** w sprawie WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ (na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [tj. Dz.U.2021.1538]) pn.:
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na działce nr 2581/2, z dwoma zjazdami z drogi dojazdowej 1.KDD9 – ul. kpt. Stanisława Betleja: przebudowa zjazdu, budowa dodatkowego zjazdu, zatoki parkingowej, wewnętrznego układu komunikacyjnego (parkingi, chodniki, dojazdy); przekładka sieci na działce nr 2581/2; wraz z przyłączami oraz likwidacją infrastruktury kolidującej; na działkach nr 2581/1, 2581/2, 2533/11, 2585/4, 2580/1 obr. 5 Śródmieście, przy ul. Lwowskiej 13 w Krośnie”

Działając z upoważnienia Inwestora firmy:

Handlowo – Usługowej „BRUSTA” Stanisław Blicharz

38-400 KROSNO, ul. Leśna 3b, składam uzupełnienia do wniosku:

Ad.1. Przedkładam skorygowane pełnomocnictwo ze zgodną z wnioskiem nazwą inwestycji.

Ad.2. Sprecyzowano nazwę inwestycji, rodzaj i zakres wniosku (we wniosku i załącznikach nr 2, 3, 8, 9) – spójnik „lub” zastąpiono spójnikiem „i”, zgodnie z zamierzeniem inwestycji. Doprowadzono do spójności wniosek i załączniki graficzne.

Ad.3. Uzupełniono wniosek o wskazanie nieruchomości oraz księgi wieczystej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy jw.

Ad.4. Uzupełniono wniosek o oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-3 ustawy jw.

Dodatkowo skorygowano we wniosku drobne nieścisłości, tzw. literówki.


arch. Ryszard Chmiest
pełnomocnik Inwestora

W załączeniu:

1. Skorygowany wniosek zgodny z art. 7 ustawy
2. Skorygowane oświadczenie zgodne z art. 7 ust. 8 pkt. 2 (załącznik nr 2 do wniosku)
3. Skorygowany załącznik nr 3 do wniosku
4. Właściwe pełnomocnictwo
5. Skorygowany załącznik nr 8 i 9 do wniosku

Krosno, dnia 22-11-2021

Inwestor:

FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA
„BRUSTA” STANISŁAW BLICHAZ
UL. LEŚNA 3B
38-400 KROSNO

Pełnomocnik:

RYSZARD CHMIEST
BIURO ARCHITEKTONICZNE RYSZARD CHMIEST
UL. KRAKOWSKA 59
32-065 KRZESZOWICE
Tel.: 696-077-086
e-mail: rchmiest@interia.pl

RADA MIASTA KROSNA
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA KROSNA
UL. LWOWSKA 28A
38-400 KROSNO

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

(na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących [tj. Dz.U.2021.1538])

Przedkładam wniosek o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej zgodnie z parametrami opisanymi poniżej:

1. ZAKRES WNIOSKU

1.1. Rodzaj inwestycji

INWESTYCJA MIESZKANIOWA
INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA – przebudowa sieci nN – patrz pkt. 1.5, 2.2 i 4.3

1.2. Teren inwestycji mieszkaniowej – zakres kubaturowy, PZT - wskaźniki powierzchniowe, urbanistyczne

Działka nr 2581/2 obr. 5 Śródmieście
Ul. Lwowska 13 w Krośnie

1.3. Teren inwestycji – zakres infrastruktury, zjazdu (stosunek zobowiązaniowy – zgody na wejście w teren)

Działka nr 2585/4 – ul. kpt. S. Betleja
Działki nr 2533/11, 2581/1 – ul. Lwowska
Działka nr 2580/1

1.4. Nazwa inwestycji

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na działce nr 2581/2, z dwoma zjazdami z drogi dojazdowej 1.KDD9 – ul. kpt. Stanisława Betleja: przebudowa zjazdu, budowa dodatkowego zjazdu, zatoki parkingowej, wewnętrznego układu komunikacyjnego (parkingi, chodniki, dojazdy); przekładka sieci na działce nr 2581/2; wraz z przyłączami oraz likwidacją infrastruktury kolidującej;
--

na działkach nr 2581/1, 2581/2, 2533/11, 2585/4, 2580/1 obr. 5 Śródmieście, przy ul. Lwowskiej 13 w Krośnie”

1.5. Infrastruktura techniczna

Wniosek obejmuje realizację inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną, przekładkami i likwidacją elementów kolidujących	
projektowane	Przyłącz kanalizacji sanitarnej Przyłącz wodociągowy Przyłącz elektroenergetyczny Przyłącz teletechniczny Przyłącz(a) kanalizacji deszczowej Przyłącz ciepłowniczy – realizowany przez MP GK sp. z o.o.
przekładki	Sieć kablowa nN wraz ze złączami
likwidacja	Istniejące przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe Istniejąca instalacja zewnętrzna: kanalizacja deszczowa

1.6. Infrastruktura drogowa

Obsługa komunikacyjna od ulicy kpt. Stanisława Betleja:	
a)	Przebudowa istniejącego zjazdu do parametrów zjazdu publicznego
b)	Budowa dodatkowego zjazdu o parametrach zjazdu publicznego – do garażu podziemnego, sięgacz dojazdowy dla dostaw oraz do śmietnika
c)	Budowa dwóch stanowisk postojowych w formie zatoki postojowej przy drodze gminnej – w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1.KDD9

2. OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

2.1. Planowana inwestycja mieszkaniowa

2.1.1. Granice terenu objętego wnioskiem (obiekt kubaturowy, zagospodarowanie terenu)

Działka nr 2581/2 obr. 5 Śródmieście

2.1.2. Granice obszaru, na który inwestycja może oddziaływać

Działki nr 2581/1, 2581/2, 2533/11, 2585/3, 2585/4, 2580/1, 2590, 2588/2, 2580/4, 2583, 2584/1, 2584/4 obr. 5 Śródmieście

Obszar oddziaływania zgodnie z Art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane

2.1.3. Określenie planowanej maksymalnej i minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	2800 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	3100 m ²
Minimalna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	25 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	90 m ²

2.1.4. Określenie planowanej maksymalnej i minimalnej liczby mieszkań i mieszkańców

Minimalna liczba mieszkań	58
Maksymalna liczba mieszkań	66
Minimalna liczba mieszkańców	2800 m ² / 28 m ²
Maksymalna liczba mieszkańców	3100 m ² / 28 m ²

2.1.5. Określenia zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

	Pow. użytkowa	Pow. ruchu
Minimalna powierzchnia użytkowa	560 m ²	+ 30 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa	620 m ²	+ 50 m ²

2.1.6. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obiekty kubaturowe istniejące	Na terenie inwestycji do roku 2020 znajdował się parterowy budynek pawilonu handlowego
Obiekt kubaturowy projektowany	Budynek będzie zlokalizowany w części podziemnej i nadziemnej; część podziemna o większym obrysie rzutu
Zagospodarowanie terenu istniejące	Utwardzenia nawierzchni zostały rozebrane razem z rozbiórką pawilonu
Zagospodarowanie terenu projektowane	Przebudowa zjazdu, budowa dodatkowego zjazdu, budowa stanowisk postojowych, dojazdów, chodników, pochylni do pomieszczenia śmietnika, pochylni i podestów zewnętrznych, montaż lamp oświetlenia zewnętrznego, mała architektura
Infrastruktura techniczna projektowana	Przyłącza i instalacje: kanalizacji deszczowej wraz z osadnikami, separatorami, zbiornikiem retencyjnym, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektrycznej i teletechnicznej, ciepłowniczej
Przekładki	Kable nN (tranzytowe) wraz ze złączami zasilającymi inne budynki
Likwidacje	Przyłącz gazowy, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, przyłącz wodociągowy i kanalizacji sanitarnej, kable nN
Zieleń	Założenie trawników

2.1.7. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Zaopatrzenie w wodę	Sieć DN150 stal	Ul. Lwowska	2581/2, 2581/1
Odprowadzenie ścieków	Sieć Ø280 PVC	Ul. Lwowska	2533/11
Odprowadzenie wód opadowych	Sieć Ø 300	Ul. Betleja	2585/4
Zaopatrzenie w energię elektryczną	Sieć kablowa istn.	Teren inwestycji	2581/2
Zaopatrzenie w ciepło	Sieć istn. preizolowana 2xDN 40	Przy budynku nr 6	2580/1
Zaopatrzenie w gaz	Likwidacja istn. przyłącza	Teren inwestycji	2581/2
Przyłączenie do mediów teletechnicznych	Sieć kablowa istn., studzienka teletechn.	Ul. Lwowska	2581/1 lub 2581/2

Teren inwestycji jest uzbrojony. Dla nowego budynku wykonane będzie nowe przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej (metodą bezrozkopową). Odprowadzenie wód opadowych odbywać się poprzez wymianę istniejącego włączenia do sieci opadowej w ulicy Betleja. Przyłączenie elektroenergetyczne z istniejącego

kabla przyłączeniowego, przeniesionego do nowej lokalizacji złącza. Przyłącz ciepłowniczy zostanie zaprojektowany i wykonany przez MPGK Sp. z o.o. (na podstawie zawartej umowy). Przyłącz gazowy zostanie zlikwidowany.

2.1.8. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z układem drogowym

Inwestycja przylega od wschodu i zachodu do dwóch dróg publicznych – ul. Betleja i ul. Lwowskiej

Ul. Lwowska	Lwowska I 3 Wojewódzka 991 Lwowska II 154 Powiatowa 2450R	Brak mpzp
Ul. kpt. S. Betleja	Betleja 119 Gminna 119627R	Wg mpzp – 1. KDD 9
Teren inwestycji obsługiwany będzie poprzez dwa zjazdy publiczne: - istniejący przebudowywany – prowadzący na parking przed budynkiem - projektowany – prowadzący do garażu podziemnego oraz do sięgacza przeznaczonego dla dostaw towarów i wywozu śmieci ze śmietnika wbudowanego; na podstawie warunków technicznych z dnia 02.08.2021 r. i 11.10.2021 r. wydanych przez Urząd Miasta Krosna		

2.2. Planowana inwestycja towarzysząca

Przebudowa sieci elektroenergetycznej zasilającej Hotel Naftomontaż na podstawie warunków technicznych przebudowy sieci wydanej przez PGE Dystrybucja S.A.

2.2.1. Granice terenu objętego wnioskiem

Działka nr 2581/2 obr. 5 Śródmieście

2.2.2. Granice obszaru, na który inwestycja może oddziaływać

Działka nr 2581/2 obr. 5 Śródmieście – trasa przekładki
Działka nr 2585/4 obr. 5 Śródmieście – w zakresie ew. wykopu
Obszar oddziaływania zgodnie z Art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

3.1. Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

Zaopatrzenie w wodę		
23 m ³ /dobę	Przyłącz do sieci	Warunki techniczne z dnia 27.10.2021 r. znak ZWK-4041/184-02/21 wydane przez MPGK Krosno sp. z o.o.

Zasilanie elektroenergetyczne		
151 kW	Przebudowa istn. przyłącza	Warunki przyłączenia z dnia 07.09.2021 r. znak 21-F6/S/05694 wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

Zaopatrzenie w ciepło, ciepłą wodę i wentylację		
96 kW – ciepło c.o. 120 kW – c.w.u 20 kW - wentylacja	Przyłącz do sieci	Warunki techniczne nr 5/2021 z dnia 22.07.2021 r. wydane przez MPGK Krośnieński Holding Komunalny sp. z o.o.

Odprowadzenie ścieków		
Wg zużycia wody	Przyłącz do sieci	Warunki techniczne z dnia 27.10.2021 r. znak ZWK-4041/184-02/21 wydane przez MPGK Krosno sp. z o.o.

Odprowadzenie wód opadowych		
Ok. 26 l/s	Przyłącz do sieci i istniejące przyłącza	Warunki techniczne z dnia 02.08.2021 r. znak KSL.7012.38.2021.NU wydane przez Urząd Miasta Krosna

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych		
Min. ilość – 58 mieszkań	Wskaźnik 1 msc/1 miesz. pow. < 60 m ² 2 msc/1 miesz. pow. > 60 m ²	Min. ilość stanowisk łącznie – 63 • 46 przynależnych do mieszkań stanowisk w garażu podziemnym • 17 stanowisk postojowych na terenie
Maks. ilość – 66 mieszkań	Wskaźnik 1 msc/1 miesz. pow. < 60 m ² 2 msc/1 miesz. pow. > 60 m ²	Min. ilość stanowisk łącznie – 71 • 46 przynależnych do mieszkań stanowisk w garażu podziemnym • 25 stanowisk postojowych na terenie
1 lokal usługowy	Wskaźnik 1 msc/35 m ² pow. handlowej	Min. ilość stanowisk – 14 • 14 stanowisk postojowych na terenie
Ilość msc. postojowych dla niepełnosprawnych		1 stanowisko w garażu podziemnym 1 stanowisko na terenie

Sposób zagospodarowania odpadów	
Mieszkania	Wydzielony śmietnik wbudowany na poziomie wyższego parteru
Lokal usługowy	Wydzielony śmietnik wbudowany na poziomie wyższego parteru
Odbiór odpadów	
Przez bramę zewnętrzną w części południowej i zjazd po pochylni do sięgacza dojazdowego	

3.2. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych

3.2.1. Sposób zagospodarowania terenu

Działka terenu inwestycji zostanie zabudowana budynkiem, którego elewacje (zachodnia i wschodnia) nawiązywać będą do linii zabudowy przy ulicach; ściany budynku zachowają minimalną odległość od południowej granicy tak, aby utworzyć jak największy plac przed północną elewacją przeznaczony na parking. Zachowane zostaną wymagane odległości od zabudowy sąsiedniej, z zachowaniem wymagań dotyczących nasłonecznienia, przesłaniania, a także wymagań p.poż.

3.2.2. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu

Ilość kondygnacji podziemnych		1		
Ilość kondygnacji nadziemnych		6 (5 w części południowej)		
Ilość obiektów		1		
Wysokość budynku (wg. W.T.)		~ 20,30 m		
Geometria dachu		Dach płaski		
Pow. zabudowy		~ 1.115 m ²	~ 47 %	
Wskaźnik intensywności zabudowy		2,14		
Pow. biologicznie czynna w tym pow. zielona dachu		391 m ² 485 m ² x 50%	~ 16,6 %	
Szerokość elewacji		N 42,70 m	W 36,50 m	S - 35,05 m E 28,05 m
Funkcja	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze z garażem podziemnym. Parter zajmuje duży lokal handlowy (pow. sprzedaży ok. 500 m²) z zapleczem; od strony traktu zachodniego na wysokim parterze znajdują się mieszkania dostępne z zewnątrz. Wyższe kondygnacje zaprojektowane w układzie odwróconego „U” są przeznaczone na mieszkania dostępne z klatki schodowej i dźwigu osobowego. Najwyższa VI kondygnacja jest częściowo wycofana i ma mniejszą powierzchnię całkowitą kondygnacji. Na stropie lokalu usługowego, w patio wytworzonym przez ściany wyższych kondygnacji, znajduje się zielony taras, który może być przeznaczony dla mieszkańców budynku. Kondygnacja podziemna jest przeznaczona na stanowiska postojowe, przynależne do lokali mieszkalnych oraz na pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie. Dla mieszkań o powierzchni powyżej 60 m² przewidziano boksy z dwoma stanowiskami postojowymi na platformach parkingowych (tzw. parkowanie zależne). Wg koncepcji zaprojektowano 61 mieszkań.			
Forma graficzna charakterystyki została przedstawiona w załączonej koncepcji.				

3.3. Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

3.3.1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym, z dwoma zjazdami z ul. Betleja, wewnętrznym układem komunikacyjnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłącza, instalacje zewnętrzne) oraz przekładkami lub likwidacją infrastruktury kolidującej.

Budynek będzie miał 6 kondygnacji nadziemnych (5 kondygnacji w części południowej) oraz 1 kondygnację podziemną. Na kondygnacji parteru planowany jest 1 lokal handlowo – usługowy z zapleczem oraz na wysokim parterze – lokale mieszkalne. Na kondygnacjach od II – VI znajdować się będzie wyłącznie funkcja mieszkaniowa. Na kondygnacji podziemnej znajdować się będą stanowiska i boksy postojowe dla mieszkańców budynku (stanowiska i boksy będą przypisane do konkretnych mieszkań), oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.

Dodatkowe stanowiska postojowe będą zlokalizowane na terenie inwestycji. Inwestycja posiada istniejący dostęp do drogi publicznej ul. Betleja; planuje się budowę dodatkowego zjazdu z tej ulicy. Wjazd do garażu podziemnego, bramowy, we wschodniej ścianie budynku.

Planowane jest przyłączenie budynku do miejskiej infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych, ciepło do ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (węzeł cieplny), zasilanie w energię elektryczną i przyłączenie do sieci teletechnicznej. Szczegółowy opis dotyczący projektowanej infrastruktury znajduje się w pkt. 3.1. Wody opadowe, przed oprowadzeniem do sieci miejskiej, będą czasowo retencjonowane na terenie inwestycji. Odpływ odbywał się będzie przez regulator przepływu. Na obecnym etapie nie ustalono, czy będzie to tylko retencja kanałowa, czy konieczny będzie zbiornik retencyjny.

Kabel nN przebiegający przez działkę i kolidujący z inwestycją zostanie przełożony na warunkach określonych przez dysponenta – PGE. Kabel jest traktowany jako sieć.

Pozostała infrastruktura (dla poprzedniego budynku - pawilonu) jest instalacją zewnętrzną lub przyłączami i zostanie przebudowana lub usunięta.

Na terenie inwestycji znajduje się 8 drzew, które zostały nasadzone w zamian za wycinkę innych drzew przez poprzedniego właściciela. Drzewa te kolidują z planowaną inwestycją. Inwestor wystąpił z wnioskiem do Wydziału Środowiska o zgodę na przesadzenie tych drzew lub nasadzenie nowych drzew w miejscu wskazanym przez urząd.

Na terenie inwestycji będą założone trawniki.

- 3.3.2. Całkowita długość wszystkich projektowanych na terenie inwestycji sieci kanalizacyjnych z wyłączeniem przyłączy do budynków (dotyczy również sieci projektowanych na terenie oznaczonym na wniosku jako teren pod inwestycję kubaturową)

Jedynym elementem sieci na terenie inwestycji jest kabel nN (tranzytowy), który zostanie przełożony – długość przekładki wyniesie ok. 100 m

Pozostałe elementy infrastruktury stanowią przyłącza i instalacje zewnętrzne

- 3.3.3. Całkowita długość wszystkich projektowanych na terenie inwestycji dróg o nawierzchni twardej z uwzględnieniem dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych, które będą realizowane w ramach zamierzenia objętego wnioskiem (dotyczy również dróg projektowanych na terenie oznaczonym na wniosku jako teren pod inwestycję kubaturową)

Długość dróg wewnętrznych i zjazdów wyniesie łącznie – ok. 90 m

Brak dróg publicznych

- 3.3.4. Powierzchnia zagospodarowania – w przypadku stałych pól kempingowych lub karawaningowych

Nie dotyczy

- 3.3.5. Powierzchnia zabudowy w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w wyniku realizacji przedsięwzięcia, tj. powierzchnia całego terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z powierzchnią terenu pod projektowaną infrastrukturą techniczną (w tym układ drogowy) – w przypadku zabudowy przemysłowej, magazynowej, mieszkaniowej, usługowej innej niż centra handlowe (w szczególności: szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą) oraz ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi,

terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi

Zabudowa mieszkaniowa z usługami oraz niezbędną infrastrukturą (w tym czasowo przekształconą) będzie zajmowała powierzchnię, rozumianą jako powierzchnia zabudowy wg w/w rozporządzenia – około $3655 \text{ m}^2 < 4 \text{ ha}$
Inwestycja nie jest przedsięwzięciem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 7 ust. 8 pkt. 5 ustawy z dnia 5.07.2018 r.

- 3.3.6. Powierzchnia użytkowa w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego) – w przypadku centrów handlowych, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (w przypadku parkingów naziemnych należy określić powierzchnię użytkową rozumianą, jako powierzchnię wszystkich naziemnych miejsc parkingowych wraz z powierzchnią dróg stanowiących dojazd do tych miejsc postojowych, realizowanych na terenie objętym wnioskiem)

Powierzchnia użytkowa, rozumiana jako powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej zajmowanej przez garaż podziemny i inne pomieszczenia wynosi – około 1700 m^2

Powierzchnia użytkowa parkingów naziemnych wraz z dojazdami wynosi – około 800 m^2

Suma powierzchni użytkowej przeznaczonej na parkingi wyniesie $\sim 2500 \text{ m}^2 < 0,5 \text{ ha}$. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 7 ust. 8 pkt. 5 ustawy z dnia 5.07.2018 r.

- 3.3.7. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie szatą roślinną.

Powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod inwestycję wynosi 2362 m^2 . Na terenie do niedawna znajdował się pawilon handlowy z parkingiem. Obecnie trwają prace rozbiórkowe – pawilon został wyburzony, trwa rozbiórka nawierzchni utwardzonych.

Na terenie działki znajduje się fragment terenu pokryty powierzchnią biologicznie czynną z 8 drzewami, które są przeznaczone do przesadzenia.

Powierzchnia zabudowy planowanego budynku wyniesie około 1115 m^2 ;
Powierzchnia kondygnacji podziemnej jest większa i wyniesie około 1700 m^2 .
Ilość kondygnacji nadziemnych – 6
Ilość kondygnacji podziemnych - 1

Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym wyniesie 149 m^2
Powierzchnia biologicznie czynna na tarasie zielonym nad usługami i na dachu zajmuje 485 m^2 , liczona zgodnie z W.T. w 50% wyniesie – 242 m^2 .
Łącznie 391 m^2 powierzchni biologicznie czynnej

- 3.3.8. Rodzaj technologii

Technologia wykonania budynku jest określana jako tradycyjna. Ściany wykonane będą z betonu zbrojonego, część podziemna w technologii betonu wodoszczelnego. W zależności od rozwiązań konstrukcyjnych część ścian może być wykonana jako murowana z elementów drobnowymiarowych.

Budynek będzie posadowiony na płycie fundamentowej, na głębokości około 4,10 m ppt. Zgodnie z opinią geotechniczną wykonaną przez Krosgeo s.c. w czerwcu 2021 r. posadowienie odbywać się będzie na granicy z poziomem wód gruntowych. W opinii warunki gruntowe zaklasyfikowano jako proste, przy II kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego.

Termoizolacja budynku zostanie wykonana metodą lekką – moką przy użyciu styropianu lub wełny mineralnej. Część ścian może zostać obłożona okładziną kamienna lub z płytek, a część ścian (głównie VI kondygnacja) może zostać obłożona elementami drewnianymi lub drewnopodobnymi.

Dach płaski pokryty membraną PCV lub podobną. Na części dachu zostanie założony dach zielony.

Parkingi naziemne, dojazd i chodniki zostaną wykonane z kostki betonowej.

3.3.9. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Nie przewiduje się wariantów przedsięwzięcia.

3.3.10. Przewidywana ilość wykorzystanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii

Etap budowy

Na tym etapie woda, materiały i surowce oraz energia zostaną wykorzystane tylko podczas budowy przedsięwzięcia.

Zapotrzebowanie na wodę

Ilość wody prognozowana na potrzeby etapowej budowy projektowanej zabudowy wyniesie:

$Q_{\text{max}} \text{ godzinowe} = 0,547 \text{ m}^3/\text{h};$ tj. $0,15 \text{ dm}^3/\text{s}$

$Q_{\text{średnie}} \text{ dobowe} = 4,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Szacunkowe zapotrzebowanie na surowce

Do budowy przedmiotowego przedsięwzięcia będą używane surowce kopalne takie jak piaski (do wykonania podłoża pod wodociągi i kanały oraz zasypu wykopów liniowych pod drogami i parkingami) oraz kruszywo skalne do budowy układu komunikacyjnego na terenie działki.

Zapotrzebowanie na paliwa

Przy budowie ww. inwestycji zapotrzebowanie na paliwa będzie pośrednie, paliwa będą zużywane przez sprzęt pracujący na budowie (koparki, spychacze, dźwigi samochodowe, zagęszczarki spalinowe itp.). Szacunkowe określenie zużytych paliw na tym etapie jest niemożliwe.

Etap eksploatacji

Na tym etapie przewiduje się zapotrzebowanie i zużycie mediów w ilości:

- Woda 23 m³/dobę
- Energia elektryczna 151 kW
- Centralne ogrzewanie 96 kW – ciepło c.o.
120 kW – c.w.u
20 kW – wentylacja

3.3.11. Rozwiązania chroniące środowisko

Planowane są następujące rozwiązania chroniące środowisko

- ciepło do ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dostarczane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej

- zastosowanie do przegród budowlanych materiałów i wyrobów o wysokim współczynniku izolacyjności termicznej
- zastosowanie energooszczędnych opraw oświetleniowych LED, sterowanych poprzez czujniki ruchu na powierzchniach komunikacji ogólnej
- zastosowanie urządzeń wentylacyjnych o niskim poziomie emisji hałasu
- szczelna płyta fundamentowa w garażu podziemnym
- ścieki z garażu oczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych
- założenie powierzchni biologicznie czynnej na dachu / tarasie budynku
- lokalizacja inwestycji w pobliżu przystanków komunikacji publicznej

3.3.12. Rodzaj i przewidywana ilość substancji lub energii wprowadzanych do środowiska przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Etap budowy

- Hałas związany z pracą maszyn i urządzeń oraz transportem materiałów i ludzi na placu budowy
- Emisja zanieczyszczeń spalinowych do powietrza związana z ruchem pojazdów, pracą maszyn i urządzeń
- Emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza związana z pracami budowlanymi
- Ścieki komunalne związane z pobytem ludzi na placu budowy
- Odpady budowlane, komunalne i masy ziemne

Typowymi źródłami zanieczyszczeń powietrza w czasie budowy są roboty ziemne i składowane materiały budowlane powodujące emisję pyłu w warunkach bezdeszczowych i porywów wiatru oraz praca sprzętu budowlanego i pojazdów budowy, powodująca emisję głównie tlenków azotu, tlenku węgla i węglowodorów. Oddziaływanie spalin pracującego sprzętu i pojazdów budowy nie wpłynie w znaczącym stopniu na pogorszenie się jakości powietrza w jego otoczeniu, gdyż powinno być chwilowe lub krótkotrwałe.

Emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter lokalny i okresowy – ustanie po zakończeniu budowy. Istotna część prac związana z potencjalnym zanieczyszczaniem powietrza została już wykonana w ramach rozbiórki pawilonu handlowego oraz układu komunikacji.

Ścieki sanitarne gromadzone będą w przenośnych toaletach, a także w kontenerach sanitarnych podłączonych do istniejącego przyłącza. Ilość odpadów komunalnych przy stałej pracy 25 pracowników szacowana jest na ok. 1000 kg na rok. Ilość odpadów budowlanych bez mas ziemnych i odpadów komunalnych szacowana jest na ok. 200 Mg. Szacowana ilość mas ziemnych z wykopów pod fundamenty i układ infrastruktury – ok. 8000 m³. Humus zostanie wykorzystany na terenie inwestycji.

Etap eksploatacji

- Hałas wytwarzany przy pracy urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- Hałas od ruchu samochodowego związany ze stanowiskami postojowych
- Hałas od samochodów dostawczych
- Emisja zanieczyszczeń do powietrza (głównie związków azotu i węglowodorów) wynikająca z ruchu samochodów do stanowisk postojowych i garażu podziemnego [maksymalnie 85 samochodów z emisją rozłożoną w czasie]
- Odbiór ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej
- Wody deszczowe i ścieki opadowe lub roztopowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej, po uprzedniej retencji na terenie inwestycji
- Odpady komunalne

- Odpady z lokalu handlowego

Emisja hałasu związanego z pracą wentylacji zlokalizowana będzie głównie na dachu budynku, a jego wielkość jest związana z mocą urządzeń wentylacyjnych. Planuje się montaż urządzeń o niskiej emisji hałasu. Wysokie położenie źródeł emisji nie będzie znacząco oddziaływać środowisko.

Emisja hałasu związanego z pracą urządzeń klimatyzacji będzie nieznaczna, ponieważ większość urządzeń będzie zlokalizowana w garażu podziemnym. Mniejsze elementy również na dachu budynku.

Ścieki sanitarne wytwarzane w ilość pobranej wody opadowej, tj. ok. 23 m³/dobę. W zależności od charakterystyki technologii działalności gospodarczej w lokalu usługowym, ścieki mogą wymagać przejścia przez separator tłuszczów.

Ścieki z garażu podziemnego, przed włączeniem ich do kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem.

Wody opadowe w ilości ok. 26 l/s przy deszczu miarodajnym [144] i 32 l/s przy deszczu nawalnym [183], będą w zależności od stopnia zabrudzenia oczyszczane w separatorze ropopochodnych lub osadniku lub nieoczyszczane dla wód z dachów i następnie retencjonowane na terenie działki w postaci retencji kanałowej. Odprowadzanie wód do kanalizacji miejskiej odbywać się będzie poprzez regulator przepływu.

Ilość odpadów komunalnych dla części mieszkalnej oszacowana została na ok. 60 Mg na rok. Dodatkowo wytwarzane będą odpady z opakowań towarów dla lokalu usługowego.

3.3.13. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Etap budowy

Nie występuje

Etap eksploatacji

Nie występuje

3.3.14. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Teren planowanej inwestycji leży poza zasięgiem parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000 i innych form, objętych szczególną ochroną na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 1098.2021).
--

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji ww. elementy nie występują

Najbliższe położone obiekty szczególnie chronione:
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy – otulina, Czarnorzecki Obszar Chronionego Krajobrazu – ochrona przyrody nieożywionej (podtrzymanie naturalnych procesów kształtujących powierzchnię ziemi, warunków siedliskowych), ochrona przyrody ożywionej (szata roślinna, ochrona fauny, utrzymanie procesów ekologicznych) → 3,8 km • Obszar Natura 2000 – Jasiołka PLH180011 – region biogeograficzny z siedliskami przyrodniczymi → 5,0 km • Obszar Natura 2000 – Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030 – region biogeograficzny z siedliskami przyrodniczymi → 1,0 km • Pomnik przyrody – drzewo (wiąz szypułkowy, wiek 250-300 lat) → 670 m • Pomnik przyrody – drzewo (świerk pospolity) → 500 m |
|--|

• Pomnik przyrody – drzewo (lipa drobnolistna) → 610 m
Korytarze ekologiczne. Teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych krajową siecią ekologiczną ECONET. W najbliższym sąsiedztwie nie ma cieków wodnych, torów kolejowych, które mogłyby stanowić lokalny korytarz ekologiczny.
Walory krajobrazowe – brak. Jest to krajobraz miejski z zabudową wolnostojącą niską zlokalizowaną przy ulicy po stronie zachodniej; po stronie wschodniej zabudowa wielorodzinna, osiedlowa. Krajobraz nie ma szczególnych wartości kulturowych, historycznych i archeologicznych
Zieleń i zadrzewienia. Na terenie inwestycji po wyburzeniu powstało osiem drzew, które zostaną przesadzone (wniosek w tej sprawie został złożony).

3.4. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz na obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Na terenie inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie ma przedsięwzięć zrealizowanych lub będących w trakcie realizacji.
Do istniejących przedsięwzięć, których oddziaływania nakładają się na obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zalicza się ulica Lwowska DW991, z poziomem emisji LDWN 60-65 dB, LN 50-55 dB, co powoduje poziom emisji na zachodniej elewacji projektowanego budynku LDWN 60-65, LN 50-55 dB (nieznaczne lub nie występujące zagrożenie hałasem – przekroczenie 0-5 dB). W przypadku realizacji planowanej inwestycji mieszkaniowej teren powinien być objęty zakresem dla terenów chronionych [LN 59 dB]. Projektowany budynek zostanie zaprojektowany tak, aby chronić mieszkańców przed uciążliwościami związanymi z hałasem. Zielony taras, przeznaczony dla mieszkańców nad I kondygnacją budynku będzie chroniony przed uciążliwościami pochodzącymi od hałasu LDWN – znacznie poniżej 68 dB.

3.5. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Ryzyko poważnej awarii – dla planowanej inwestycji nie występuje
Poważna awaria (wg Prawa ochrony środowiska) jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi albo środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem
Ryzyko katastrofy naturalnej – teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, poza obszarami podtopień od rzeki Wisłoki [MZP 0,2%, 1%, 10% - BRAK zalania] [MRP 0,2%, 1% 10% - BRAK ryzyka zalania i zniszczeń] A także położone poza złożami, obszarami i terenami górniczymi Brak terenów osuwiskowych
Katastrofa naturalna (wg ustawy o klęsce żywiołowej) jest definiowana jako zdarzenia związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powodzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu.

Ryzyko katastrofy budowlanej – dla planowanej inwestycji jest niewielkie. Z uwagi na zajętość inwestycji na działce w pobliżu jej granic, szczególną uwagę należy zwrócić na prawidłowe i bezpieczne wykonanie ścianek szczelnych lub obudowy wykopów przy pracach związanych z posadowieniem budynku. Budynek zostanie wykonany w technologii głównie żelbetowej monolitycznej, z odpowiednim zabezpieczeniem konstrukcji pod względem wymagań normowych i ochrony przeciwpożarowej. Warunki posadowienia na podstawie opinii geotechnicznej stwierdzone zostały jako proste

Katastrofa budowlana (wg Prawa budowlanego) jest to niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów

3.6. Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko

Etap budowy	
Szacowana ilość odpadów budowlanych wyniesie 200 Mg (bez komunalnych i mas ziemnych)	
Szacowana ilość odpadów komunalnych przy 25 pracownikach budowy wyniesie 1000 kg/rok	
Szacowana ilość mas ziemnych do wywiezienia ok. 8000 m ³	
Rodzaje odpadów powstające w trakcie budowy	
Metal kod 170405	odcinki stali zbrojeniowej powstałe w wyniku docinania
Drewno kod 170201	odpady powstałe w wyniku obróbki tarcicy
Zmieszane kod 170904	brak możliwości posegregowania drobnych elementów
Papier kod 150101	biuro budowy, opakowania materiałów budowlanych
Opakowania kod 150102	biuro budowy, opakowania materiałów budowlanych
Gruz kod 170101	pozostałości po wyburzeniu, docinanie elementów murowych i drogowych, przewiert
Ceramika kod 170103	prace wykończeniowe
Masy ziemne kod 170504	wykopy pod fundamenty i infrastrukturę
Odpady komunalne kod 200301	przez pracowników budowy
Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzątania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej. Prace budowlane i pozostałości prac rozbiórkowych będzie prowadził podmiot zewnętrzny (najprawdopodobniej Generalny wykonawca) wskazany przez Inwestora i on będzie odpowiedzialny za gospodarkę odpadami na terenie placu budowy. Ustawa o odpadach nakłada na wytwórcę odpadów i ich posiadacza następujące obowiązki:	
- zapobieganie powstawania odpadów lub ograniczenie ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania	
- zapewnieniu zgodnego z zasadami ochrony środowiska odzysku, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów	
- zapewnieniu zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi.	
Wybrana przez Inwestora firma świadcząca usługi budowlane zobowiązana jest posiadać uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi w czasie prac budowlanych.	

Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. Odpady, których powstaniu nie uda się zapobiec będą czasowo magazynowane, zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi, w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne tych odpadów oraz zagrożenia, jakie mogą spowodować. Na placu budowy należy wydzielić miejsce do wstępnego magazynowania odpadów, które powinny być gromadzone w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w specjalnych atestowanych pojemnikach I(lub) kontenerach. Mieszanie odpadów niebezpiecznych różnych rodzajów jest zabronione, jak również mieszanie odpadów niebezpiecznych z innymi odpadami lub substancjami, a także zabronione jest rozcieńczanie substancji niebezpiecznych. Odpady w jak największym stopniu powinny być zbierane selektywnie, ponieważ zwiększa się przez to szansa na ich odzysk, a tym samym ogranicza wpływ na środowisko i zmniejsza koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w związku z ich unieszkodliwieniem.

Odpady, który powstaniu nie udało się zapobiec, w pierwszej kolejności powinny być poddane odzyskowi, a jeżeli nie jest to możliwe to takie odpady powinny zostać unieszkodliwione. Odzysk polega w pierwszej kolejności na przygotowaniu odpadów przez ich posiadacza do ponownego użycia lub poddaniu recyklingowi, a jeżeli nie jest to możliwe z przyczyn technologicznych lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – poddane innym procesom odzysku. Sposób zagospodarowania poszczególnych rodzajów odpadów określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U.796.2015) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U.93.2016). Odpady przeznaczone do unieszkodliwienia Wykonawca powinien przekazać na podstawie odpowiednich umów specjalistycznym firmom, zajmującym się taką działalnością i posiadającym stosowne zezwolenia.

Odpady podobne do komunalnych, powstające w trakcie budowy, powinny być gromadzone w pojemnikach na odpady i systematycznie wywożone na składowisko odpadów komunalnych.

Jeżeli gleba i ziemia zostaną zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wycieku z samochodów lub maszyn budowlanych, to będą stanowiły odpad niebezpieczny, który powinien zostać przekazany do unieszkodliwienia lub do odzysku specjalistycznej firmie.

Jeżeli zostaną zachowane wszystkie wymagane prawem zasady gospodarki odpadami, nie przewiduje się negatywnego wpływu odpadów wytwarzanych na etapie budowy na środowisko.

Etap użytkowania - mieszkania

Wytwórcą odpadów na etapie użytkowania będą mieszkańcy budynku. Wytwarzane będą odpady o kodzie 20 oraz odpady związane z funkcjonowaniem budynku i infrastruktury technicznej (odpady z osadników i separatorów substancji ropopochodnych). Ilość odpadów komunalnych związana będzie przede wszystkim z liczbą mieszkańców. Przy zakładanej liczbie 110 mieszkańców wytworzonych zostanie ok. 60 Mg na rok. Rodzaje odpadów:

- papier i tektura

- szkło
- metale
- tworzywa sztuczne
- odpady wielomateriałowe
- odpady kuchenne i ogrodowe (zielone)
- odpady mineralne
- tekstylia
- drewno
- odpady wielkogabarytowe
- odpady remontowo – budowlane

W przypadku budynków mieszkalnych podstawowym warunkiem właściwej gospodarki odpadami opartej na ich gospodarczym wykorzystaniu jest zapewnienie odpowiednich warunków dla ich selektywnego gromadzenia w miejscach powstawania przed przekazaniem ich uprawnionym podmiotom. Wytarzane odpady, do momentu ich przekazania do odzysku lub unieszkodliwienia, będą gromadzone i magazynowane w sposób bezpieczny dla środowiska w wyznaczonym pomieszczeniu, w szczelnych typowych kontenerach na odpady, przystosowanych do transportu w sposób zgodny z zasadami bhp i p.poż. Odpady komunalne będą ujęte w systemie gospodarki odpadami komunalnymi Miasta Krosna i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko. Odpady z czyszczenia urządzeń: separatory i osadniki będą własnością ich wytwórców, czyli specjalistycznych firm świadczących usługę ich czyszczenia. Firmy te są zobowiązane do posiadania wymaganych prawem zezwoleń oraz dokumentów, czyli zezwolenia na transport odpadów oraz zatwierdzonej decyzją administracyjną Program Gospodarki Odpadami Niebezpiecznymi.

Etap użytkowania – lokal handlowy

Wytwórcą odpadów na etapie użytkowania będzie lokal handlowy. Wytwarzane będą odpady o kodzie 15, odpady nieewidencjonowane kat. III i komunalne oraz odpady związane z funkcjonowaniem lokalu (odpady z osadnika tłuszczu). Przy zakładanej powierzchni lokalu ok. 500 m² zostanie wytworzonych:

- papier i tektura _ 15 01 01 [ok. 11 Mg]
- tworzywa sztuczne _ 15 01 02 [ok. 1 Mg]

3.7. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Etap budowy

Prace rozbiórkowe związane z wyburzeniem dawnego pawilonu zostały wykonane na podstawie odrębnego pozwolenia.

4. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH INWESTYCJĄ

4.1. Nieruchomości objęte inwestycją mieszkaniową – kubatura, PZT - wskaźniki

Nr działki	Zajęta powierzchnia	Nr Księgi wieczystej
2581/2 obr. 5 Śródmieście	0,2362 ha	KS1K/00125230/6

4.2. Nieruchomości, na których planowana jest infrastruktura, zjazdu, zatoka parkingowa

Nr działki	Zajęta powierzchnia	Nr Księgi wieczystej
2581/1 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0138 ha	KS1K/00046712/1
2533/11 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0492 ha	KS1K/00046712/1
2585/4 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0544 ha	KS1K/00064418/2
2580/1 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0113 ha	KS1K/00110345/7

4.3. Nieruchomości objęte inwestycją towarzyszącą

Nr działki	Zajęta powierzchnia	Nr Księgi wieczystej
2581/2 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0547 ha	KS1K/00125230/6

4.4. Nieruchomości w stosunku do których decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek w postaci ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez zezwolenia i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Nie dotyczy – inwestycja nie wymaga decyzji, o której mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Prezydent Miasta Krosna wyraża zgodę na przeprowadzenie i budowę infrastruktury na nieruchomościach, będących w jego Zarządzie tj. na działkach nr 2581/1, 2585/4, 2533/11 – decyzja z dnia 15.11.2021 r.

Nieruchomość działka nr 2580/1 – zgodnie z umową nr 5/2021 pomiędzy Inwestorem, a MP GK KHK Sp. z o.o., przyłącz ciepły zostanie zrealizowany kosztem i staraniem MP GK wraz z uzyskaniem zgody na wejście w teren w/w nieruchomości

4.5. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących, tj. wymagających przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych

Nr działki	Zajęta powierzchnia	Nr Księgi wieczystej
2581/1 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0138 ha	KS1K/00046712/1
2533/11 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0492 ha	KS1K/00046712/1
2585/4 obr. 5 Śródmieście	~ 0,0544 ha	KS1K/00064418/2

5. WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W PRZYPADKU W WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI NA TERENIE, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Inwestycja znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna „Śródmieście XIII”

Uchwała Nr XXXV/617/08 Rady Miasta Krosna z dnia 28 listopada 2008 r.

Uchwała o mpzp nie zachowuje pełnej zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna

Oznaczenie w planie	2.U8 – tereny zabudowy usługowej
---------------------	---

MPZP Miasta Krosna „Śródmieście XIII”

Charakterystyka mpzp		Przeznaczenie podstawowe		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
Usługi komercyjne	Mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa			
* w parterze budynku przewidziano lokal handlowo – usługowy o powierzchni ok. 500 m ²				

Charakterystyka mpzp		Przeznaczenie dopuszczalne		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
Funkcja mieszkaniowa związana z usługą	Mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa			
* w budynku przewidziano lokale mieszkalne, ale niejasność w interpretacji zapisu planu „mieszkania związane z usługą”				

Charakterystyka mpzp		Wskaźnik intensywności zabudowy		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
1,5	2,14			
*				

Charakterystyka mpzp		Wysokość budynków		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
Do 4 kondygnacji nadziemnych	6 kondygnacji nadziemnych			
*				

Charakterystyka mpzp		Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
Min. 10%	16,6%			
*				

Charakterystyka mpzp		Nieprzekraczalna linia zabudowy		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
Wyznaczona na rysunku planu	Wg załączonego PZT na mapie syt-wys			
*				

Charakterystyka mpzp		Zabezpieczenie potrzeb parkingowych		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
1 miejsce/10 m² Pu → tj. min. 50 stanowisk wg Koncepcji	Na terenie wg PZT - 34 stanowiska W garażu podziem. – 46 stanowisk			
* w wymaganiach mpzp nie ujęto precyzyjnie wymagań dla lokali mieszkalnych				

6. 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, ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO

Inwestycja znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna Uchwała Nr LIX/1340/14 Rady Miasta Krosna z dnia 27 czerwca 2014 r. Zmienione Uchwałą Nr XXXV/708/16 z dnia 28 października 2016 r.	
Inwestycja <u>nie leży</u> na terenie, dla którego podjęto Uchwałę o utworzeniu parku kulturowego [Uchwała Rady Miasta Krosna w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie]	
Oznaczenie w Studium wg zał. nr 3A	3.M1 – obszar zabudowy śródmiejskiej

Charakterystyka Studium		Podstawowe kierunki przeznaczenia		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
- zabudowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi komercyjne	- budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze			
*				

Charakterystyka Studium		Dopuszczalne kierunki przeznaczenia		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
- urządzenia infrastruktury, zapewnienie potrzeb parkingowych	- parking naziemny - garaż podziemny			
*				

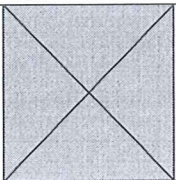
Charakterystyka Studium		Forma zabudowy / maksymalny procent zabudowy		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
Mieszkaniowa wielorodzinna / P_{Z max} 60 %	P_Z 47 %			
*				

Charakterystyka Studium		Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
15 %	16,6 %			
*				

Charakterystyka Studium		Maksymalna wysokość zabudowy		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
25 m	20,3 m			
*				

Charakterystyka Studium		Minimalna powierzchnia działki budowlanej		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo *
500 m²	2362 m²			
*				

Charakterystyka Studium		Wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych		
Wymaganie ustalone w Studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
1 m.p./1 lokal mieszkalny do 60 m²	56 lokali mieszkalnych < 60 m² / 36 m.p. garażu podziemnym 20 m.p. na terenie			
2 m.p./1 lokal mieszkalny powyżej 60 m²	5 lokali mieszkalnych > 60 m² / 5 podwójnych m.p. na platformach parkingowych (10 m.p.)			

Dla usług handlu 30 m.p./1000 m ² P _U → tj. 14-15 m.p.	495 m ² P _U lokalu handl. / zapewniono 14 m.p. na terenie (w tym 2 m.p. w liniach rozgr. ulicy *)			
* Studium dopuszcza urządzenie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających dróg. Inwestor uzyskał zgodę Urzędu Miasta Krosna z dnia 11.10.2021 r. na lokalizację dwóch stanowisk postojowych w pasie drogowym ulicy Betleja				

Wniosek
Jak wykazano powyżej planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krosno oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

7. WYKAZANIE, ŻE INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIDA STANDARDOM, O KTÓRYCH MOWA W RODZIALE III USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.

7.1. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, minimalna szerokość drogi

Temat	Stan projektowy	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Dostęp do drogi publicznej	2 zjazdy z ul. Betleja	Bezpośredni lub pośredni	TAK
Szerokość drogi dojazdowej	6,5 m	Min. 6,0 m	TAK
rys. ZT-1 KONCEPCJI			

7.2. Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, do sieci elektroenergetycznej i innych

Temat	Stan projektowy	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Przyłącz wodociągowy	Przyłącz do sieci w ul. Lwowskiej	Zgodnie z zapotrzebowaniem	TAK
Przyłącz kanalizacji sanitarnej	Przyłącz do sieci w ul. Lwowskiej	Zgodnie z zapotrzebowaniem	TAK
Przyłącz elektroenergetyczny	Przebudowa istn. przyłącza	Zgodnie z zapotrzebowaniem i warunkami przebudowy	TAK
Przyłącz ciepłowniczy	Przyłącz do sieci ciepłej w rejonie budynku nr 6	Zgodnie z zapotrzebowaniem i zawartą umową	TAK
Przyłącz kanalizacji opadowej	Przyłącz do sieci w ul. Betleja	Zgodnie z wydanymi warunkami	TAK
rys. ZT-1, ZT-2 KONCEPCJI			

7.3. Odległość od przystanku komunikacyjnego dla miast, których liczba ludności nie przekracza 100 000 mieszkańców (dla Krosna ok. 47 000 mieszkańców)

Temat	Odległość pieszo	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Przystanek autobusowy dla linii w kierunku północnym	0 min/10 m (przy projekt. budynku)	1000 m	TAK
Przystanek autobusowy dla linii w kierunku południowym	2 min/200 m	1000 m	TAK
rys. ZT-4 KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

7.4. Odległość od szkoły podstawowej i przedszkola

Temat	Odległość pieszo	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Szkoła Podstawowa Nr 14 z Oddziałami Sportowymi i Integracyjnymi im. Polskich Olimpijczyków – ul. Wojska Polskiego 45	10 min/800 m	3000 m	TAK
Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Eugeniusza Kolanki – ul. Powstańców Śląskich 37	18 min/1400 m	3000 m	TAK
Przedszkole Miejskie Nr 5 – ul. Powstańców Warszawskich 42	10 min/600 m	3000 m	TAK
Przedszkole Miejskie Nr – ul. Bohaterów Westerplatte 24	15 min/1200 m	3000 m	TAK
rys. ZT-5 KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

7.5. Lokalizacja inwestycji na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²

Temat	Stan projektowy	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Tereny rekreacji o pow. $\geq 420 \text{ m}^2$ [105 mieszkańców x 4m ²]			
Park Jordanowski	7 min/ 500 m	3000 m	TAK
rys. ZT-4 KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

7.6. Wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową dla miast, których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców

Temat	Stan projektowy / istniejący	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Planowana inwestycja mieszkaniowa	6 kondygnacji nadziemnych	Maks. 4 kondygnacje nadziemne	NIE ale spełnienie warunku poniżej
Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Mickiewicza 10 w Krośnie	12 kondygnacji nadziemnych Wysokość ok. 34 m	Art. 17 ust. 7 wysokość wyznaczona przez wysokość istniejącego budynku w promieniu 500 m	TAK
rys. ZT-6 KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

Wniosek
Jak wykazano powyżej planowana inwestycja odpowiada standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących



z upoważnienia
Ryszard Chmiest - pełnomocnik

Do wniosku załączam:

1. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna 2 egz.
2. Oświadczenie Inwestora o braku kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1 – 13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
3. Informacja dotycząca art.7 ust. 8 pkt. 3-6 ustawy jw.
4. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej oraz o możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom z dnia 22.07.2021 r., znak: E.4424.2.14.2021.T, wydane przez Urząd Miasta Krosno
5. Pełnomocnictwo dla arch. Ryszarda Chmiest
6. Opłata skarbową za pełnomocnictwo
7. Wydruk z CEIDG firmy Inwestora
8. Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji zaznaczone na kopii mapy ewidencyjnej
9. Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji zaznaczone na kopii mapy zasadniczej
10. Zapotrzebowanie na wodę i odbiór kanalizacji sanitarnej - warunki wydane przez MPKG Krosno sp. z o.o. z dnia 27.10.2021 r., znak: WK-4041/184-02/21

11. Zapotrzebowanie na energię elektryczną - warunki wydane przez PGE Dystrybucją S.A. z dnia 07.09.2021 r., znak: 21-F6/S/05694
12. Zapotrzebowanie na ciepło – warunki wydane przez MPGK – KHK Sp. z o.o. z dnia 22.07.2021 r., nr 5/2021
13. Umowa Nr 5/2021 o przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego wraz z przyłączem z dnia 22.07.2021 r.
14. Odbiór wód opadowych – warunki wydane przez Urząd Miasta Krakowa z dnia 02.08.2021 r., znak: KSL.7012.38.2021.NU
15. Pismo o dostępności komunikacyjnej z dnia 02.08.2021 r., znak: D.7230.1.56.2021.L, wydane przez Urząd Miasta Krosno
16. Pismo dotyczące budowy miejsc postojowych w pasie drogowym z dnia 11.10.2021 r., znak: D.7230.1.56.2021.L, wydane przez Urząd Miasta Krosna
17. Warunki usunięcia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej – pismo z dnia 11.06.2021 r., znak: 23/2021/RM/P/5/1034/W/2021/6/151/RE6 oraz warunki z dnia 11.06.2021 r., znak: 29/WUK/2021 wydane przez PGE Dystrybucja S.A.
18. Uproszczone wypisy z rejestru gruntów
19. Pismo dotyczące zgodny na wejście w teren działek sąsiednich z dnia 15.11.2021 r., znak: D.7230.3.224.2021.U wydane przez Urząd Miasta Krosna
20. Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Krosna z dnia 15.11.2021 r., znak: D.7230.3.224.2021.U o wyrażaniu zgody na wejście w terenu działek drogowych dla wykonania infrastruktury technicznej