

P.H. Bednarek  
1.02.2024  
*[Signature]*



Krosno, dnia 22.01.2024r.

Inwestor:

Coalmex Sp. z o.o.

Spółka reprezentowana przez Prezesa Zarządu

Piotra Szajnę

ul. Kletówki 52/4

38-400 Krosno

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 mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących [Dz.U. 2018 poz. 1496- (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803, 1688, 2029])).

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

#### 1. ZAKRES WNIOSKU:

##### 1.1 Rodzaj inwestycji.

INWESTYCJA MIESZKANIOWA

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

Działki nr 67/1, 66, 78, 74, 79/2 obręb 6 Krościenko Niżne

Ul. Okrzei w Krośnie

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

Działka 2827/1 ul. Stefana Okrzei

Działka 107/4 ul. Zagórze

##### 1.4 Nazwa inwestycji

„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ”

##### 1.5 Infrastruktura techniczna

Wniosek obejmuje realizację inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną, przekładkami i likwidacją elementów kolidujących oraz budową układu zbiorników retencyjnych, służących także celom rekreacyjnym.

|              |                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projektowane | Przyłącz kanalizacji sanitarnej,<br>Przyłącz wodociągowy,<br>Przyłącz elektryczny,<br>Przyłącz gazowy,<br>Przyłącz teletechniczny. |
| Przekładki   | Zaprojektowana lecz niewybudowana sieć elektryczna (zmiana projektu i                                                              |

|            |                                                      |
|------------|------------------------------------------------------|
|            | zezwolenia na budowę).                               |
| Likwidacja | Istniejącego nieczynnego odcinka sieci wodociągowej. |

### 1.6 Infrastruktura drogowa

Obsługa komunikacyjna od ulicy Stefana Okrzei:

- Przebudowa istniejącego zjazdu indywidualnego na zjazd o parametrach zjazdu publicznego;

Obsługa komunikacyjna od ulicy Zagórze:

- Budowa nowego zjazdu o parametrach zjazdu publicznego ponad rowem urządzonym na działce nr ewid. 74 (poprzez projektowany przepust przejazdowy przez rów) bezpośrednio na teren objęty lokalizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego (działka nr ewid. 67/1 i 66, 78, 79/2).

## 2. OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI:

### 2.1 Planowana inwestycja mieszkaniowa

#### 2.1.1. Granica terenu objętego wnioskiem (obiekt kubaturowy, zagospodarowanie terenu)

Działki nr ewid. 67/1, 66, 78, 74, 79/2 obr. 6 Krościenko Niżne

#### 2.1.2. Granice obszaru, na którym inwestycja może oddziaływać

Obszar oddziaływania inwestycji w całości mieści się na działkach objętych planowaną inwestycją, czyli działkach o nr ewid. 67/1, 66, 78, 74, 79/2.

Planowana inwestycja nie będzie powodować ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

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

#### 2.1.3. Określenie planowanej maksymalnej i minimalnej powierzchni mieszkań

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkalna    | 2 900m <sup>2</sup> |
| Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkalna   | 3 500m <sup>2</sup> |
| Minimalna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania  | 25                  |
| Maksymalna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania | 125                 |

#### 2.1.4. Określenie planowanej maksymalnej i minimalnej liczby mieszkań i mieszkańców

|                               |                                         |     |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-----|
| Minimalna liczba mieszkań     | 47                                      |     |
| Maksymalna liczba mieszkań    | 56                                      |     |
| Minimalna liczba mieszkańców  | 2 900 m <sup>2</sup> / 28m <sup>2</sup> | 104 |
| Maksymalna liczba mieszkańców | 3 500m <sup>2</sup> / 28m <sup>2</sup>  | 125 |

#### 2.1.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obiekty kubaturowe istniejące        | Na terenie objętym planowaną inwestycją nie ma żadnych zabudowań.                                                                                                                                                                 |
| Obiekt kubaturowy projektowany       | Budynek będzie lokalizowany w części podziemnej i nadziemnej; część podziemna w kondygnacji garaży podziemnych o większym obrysie rzutu.                                                                                          |
| Zagospodarowanie terenu istniejące   | Obszar objęty wnioskiem posiada bardzo zróżnicowane i nierównomierne ukształtowanie terenu. Jest niezabudowany.                                                                                                                   |
| Zagospodarowanie terenu projektowane | Przebudowa zjazdu, budowa nowego zjazdu, budowa stanowisk postojowych, dojazdów, chodników, dojść pieszych, pochylni zjazdowych do garażu podziemnego, budowa skarp celem zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się mas ziemnych, |



|                                        |                                                                                                                                               |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | budowa przepustu przejazdowego przez rów, budowa terenu rekreacyjnego oraz układu zbiorników retencyjnych służących także celom rekreacyjnym. |
| Infrastruktura techniczna projektowana | Przyłącza i instalacje: kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej.                                   |
| Przekładki                             | Zaprojektowana lecz niewybudowana sieć elektryczna (zmiana projektu i zezwolenia na budowę).                                                  |
| Likwidacje                             | Istniejącego nieczynnego odcinka sieci wodociągowej.                                                                                          |
| Zieleń                                 | Założenie trawników, zieleni urządzonej, nasadzenie 22 drzew.                                                                                 |

#### 2.1.6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

|                                    |                             |            |
|------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Zaopatrzenie w wodę                | Sieć DN 100                 | 65/7       |
| Odprowadzenie ścieków              | Sieć Ø250PVC                | 463, 267/1 |
| Zaopatrzenie w energię elektryczną | Sieć kablowa istniejąca     | ---        |
| Zaopatrzenie w gaz                 | Gazociąg niskiego ciśnienia | 66         |

Teren inwestycji jest uzbrojony.

Dla nowego budynku wykonane będzie przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie za pomocą układu szczelnych zbiorników retencyjnych. Maksymalny jednostkowy odpływ wód opadowych z projektowanego układu kanalizacji deszczowej równał się będzie odpływowi jednostkowemu odpowiadającemu terenom zielonym, które obecnie pokrywają teren działki. Nadmiar ilości wody zostanie magazynowany w zbiornikach retencyjnych. Odprowadzenie wody do rowu nastąpi za pomocą wylotu betonowego. Za osiągnięcie zamierzonego odpływu jednostkowego odpowiadał będzie regulator odpływu zamontowany pomiędzy wylotem, a zbiornikiem retencyjnym, bądź na odpływie ze zbiornika retencyjnego. Zaprojektowany system kanalizacji deszczowej nie spowoduje zmiany obecnego stanu przepływu wód w rowie, a nawet go zmniejszy po zastosowaniu regulatora przepływu wraz z retencją. Zgodnie z zaleceniami zawartymi w odpowiedzi na wniosek -pismo z Urzędu Miasta Krosna z dnia 24.02.2023 r. została wykonana szczegółowa analiza wpływu projektowanej zabudowy na przepływ wód w zlewni rowu, która zawiera obliczenia i kompleksowe rozwiązania techniczne mające na celu zrównoważenie wpływu projektowanej inwestycji na istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej znajdujące się poniżej projektowanej zabudowy.

Zaprojektowane rozwiązania wyeliminują możliwy negatywny wpływ na przepływ wód w rowie, związany z likwidacją terenu, na którym obecnie następuje rozlewanie się nadmiaru wód w czasie wezbrań. Układ zbiorników retencyjnych pozwoli na spłaszczenie fali wezbraniowej i wydłużenie czasu odpływu nadmiaru wód na tereny zlokalizowane poniżej planowanej zabudowy.

Przyjęte rozwiązania projektowe polegające na skoncentrowaniu zabudowy wzdłuż ulicy Okrzei, w najwyższym punkcie działki, pozostawiając wolną przestrzeń w jego najniższej położonej części, nie blokując naturalnego spływu wód i pozwalając na wprowadzenie rozwiązań odnoszących się kompleksowo do problemu. Dzięki lokalizacji planowanej zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wzdłuż ulicy Okrzei, od strony ulicy Zagórze, w obrębie terenu inwestycji, został zabezpieczony teren zielony, obejmujący także odcinek rowu, w ramach którego jest przewidziana możliwość budowy wspomnianego wyżej układu zbiorników retencyjnych, zbierających wody opadowe. Zbiorniki pełniłyby dwojaką funkcję: użytkową i rekreacyjną, zaś poprzez umiejętne wpisanie w teren zielony, miałyby charakter stawu rekreacyjnego- oczka wodnego, o parametrach, które będą wynikać z ostatecznie dokonanej analizy i obliczeń ilości wód opadowych oraz dedykowanych im szczegółowych projektów technicznych.

Jednocześnie analizie został poddany również wariant odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, biegnącej wzdłuż ulicy Okrzei, znajdującej swoje ujście na prawym brzegu rzeki Wisłok. Z dokonanych obliczeń hydraulicznych jednoznacznie wynika, że **istniejący system kanalizacji deszczowej jest w stanie przyjąć całość wody opadowo- roztopowej pochodzącej z projektowanych**



## obiektów.

Przyłącze elektryczne z istniejącego złącza, podobnie jak przyłącz gazowy.

### 2.1.7. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z układem drogowym

Inwestycja przylega od wschodu i zachodu do dwóch dróg publicznych- ul. Okrzei i ul. Zagórze

|             |                 |           |
|-------------|-----------------|-----------|
| Ul. Okrzei  | Nr ewid. 2827/1 | Brak MPZP |
| Ul. Zagórze | Nr ewid. 107/4  | Brak MPZP |

Teren inwestycji obsługiwany będzie przez dwa zjazdy publiczne:

- istniejący- do przebudowy z ulicy Okrzei- prowadzący do garażu podziemnego- na podstawie warunków technicznych wydanych przez Prezydenta Miasta Krosna w dniu 14.12.2022r.- pismo znak: D.7230.1.90.2022.U

- projektowany- prowadzący poprzez projektowany przepust przejazdowy nad rowem bez nazwy, urządzonym na działce nr ewid. 74, na teren objęty inwestycją- na podstawie warunków technicznych wydanych przez Prezydenta Miasta Krosna w dniu 13.12.2022r.-pismo znak: D.7230.1.89.2022.L

## 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 liczny miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów.**

### Zaopatrzenie na wodę/ odprowadzenie ścieków

|                            |                   |                                                                                                 |
|----------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16,3 m <sup>3</sup> / dobę | Przyłącz do sieci | Warunki techniczne z dnia 13.12.2022 r. znak WK-4041/246/22 wydane przez MP GK Krosno sp. z o.o |
| Wg zużycia wody            | Przyłącz do sieci |                                                                                                 |

### Zasilanie energetyczne

|        |                   |                                                                                               |
|--------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 213 kW | Przyłącz do sieci | Warunki techniczne z dnia 04.01.2023 r numer 23-FG/WP/00038 Wydane przez PGE dystrybucja S.A. |
|--------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

### Odprowadzenie wód opadowych

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ok. 61 dm <sup>3</sup> /s | <p>W dniu 28.12.2022r. inwestor zwrócił się z wnioskiem o wydanie technicznych warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z zaleceniami zawartymi w odpowiedzi na wniosek -pismo z Urzędu Miasta Krosna z dnia 24.02.2023 r. została wykonana szczegółowa analiza wpływu projektowanej zabudowy na przepływ wód w zlewni rowu, która zawiera obliczenia i kompleksowe rozwiązania techniczne mające na celu zrównoważenie wpływu projektowanej inwestycji na istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej znajdujące się poniżej projektowanej zabudowy.</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie za pomocą układu szczelnych zbiorników retencyjnych. Maksymalny jednostkowy odpływ wód opadowych z projektowanego układu kanalizacji deszczowej równał się będzie odpływowi jednostkowemu odpowiadającemu terenom zielonym, które obecnie pokrywają teren działki. Nadmiar ilości wody zostanie magazynowany w zbiornikach retencyjnych. Odprowadzenie wody do rowu nastąpi za pomocą wylotu betonowego. Za osiągnięcie zamierzonego odpływu jednostkowego odpowiadać będzie regulator odpływu zamontowany pomiędzy wylotem, a zbiornikiem retencyjnym, bądź na odpływie ze zbiornika retencyjnego. Zaprojektowany system kanalizacji deszczowej nie spowoduje zmiany obecnego stanu przepływu wód w rowie.</p> <p>Jednocześnie analizie został poddany również wariant odprowadzenia wód opa-</p> |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



dowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, biegnącej wzdłuż ulicy Okrzei, znajdującej swoje ujście na prawym brzegu rzeki Wisłok. **Z dokonanych obliczeń hydraulicznych jednoznacznie wynika, że istniejący system kanalizacji deszczowej jest w stanie przyjąć całość wody opadowo- roztopowej pochodzącej z projektowanych obiektów.**

| Zaopatrzenie w gaz |                   |                                                                                                                                                                        |
|--------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 350 kW             | Przyłącz do sieci | Warunki techniczne z dnia 18.01.2023r. wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Odział Zakład Gazowniczy w Jaśle- pismo znak W600/0000157239/00001/2022/00000 |

| Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych     |                                           |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Min. ilość dla 47 mieszkań- 71 miejsc postojowych | Wskaźnik wg ustawy: 1,5 krotność mieszkań | - 57 przynależnych do Lokali mieszkalnych w garażu podziemnym przy garażu jednokondygnacyjnym;<br>- 35 stanowiska postojowe na terenie łącznie - 92 m.p. |
| Maks. Ilość dla 56 mieszkań- 84 miejsca postojowe | Wskaźnik wg ustawy: 1,5 krotność mieszkań | - 57 przynależnych do Lokali mieszkalnych w garażu podziemnym przy garażu jednokondygnacyjnym;<br>- 35 stanowiska postojowe na terenie łącznie - 92 m.p. |
| Ilość miejsc postojowych dla niepełnosprawnych    |                                           | 1 stanowisko na terenie i /lub w garażu podziemnym                                                                                                       |

Zgodnie z załączoną koncepcją dla planowanej inwestycji zostało przewidziane łącznie 92 miejsc postojowych w przypadku garażu podziemnego o jednej kondygnacji i 149 miejsca postojowe w przypadku garażu podziemnego o dwóch kondygnacjach, (z czego 114 będzie zlokalizowane w garażu podziemnym, a 35 miejsca postojowe na zewnątrz).

| Sposób zagospodarowania odpadów                                             |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mieszkania                                                                  | Wydzielone miejsce w wiacie śmietnikowej zlokalizowanej w północnej części terenu objętego inwestycją. |
| Odbiór odpadów: Zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Krosna. |                                                                                                        |
| Dojazd od ulicy Zagórze bezpośrednio pod wiatę śmietnikową.                 |                                                                                                        |

### **3.2 Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczny miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów.**

#### **3.2.1. Sposób zagospodarowania terenu**

Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w skład której wchodzić będą: przyłącza, utwardzone dojścia do budynku i dojazdy, w tym miejsca postojowych naziemne, część rekreacyjna z zielenią urządzoną i alejkami, układem zbiorników retencyjnych służących także celom rekreacyjnym oraz miejscem na plac zabaw dla dzieci oraz garażem podziemnym).

#### **3.2.2. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu**



|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |             |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Ilość obiektów                                                                                             | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |             |             |
| Ilość kondygnacji nadziemnych                                                                              | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |             |             |
| Ilość kondygnacji podziemnych                                                                              | 2 lub 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |             |             |
| Wysokość budynku (w stosunku do ulicy Okrzei)                                                              | ~ 12,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |             |             |
| Geometria dachu                                                                                            | Dach płaski                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |             |             |
| Powierzchnia zabudowy                                                                                      | ~ 973,13 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               | ~10,34%     |             |
| Wskaźnik intensywności zabudowy przy budowie jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych garażu podziemnego | ~0,79 - ~0,87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |             |             |
| Powierzchnia biologicznie czynna                                                                           | 5711,76 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               | ~60,68%     |             |
| Szerokość elewacji                                                                                         | N<br>~33,40 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | W<br>~47,00 m | S<br>~33,40 | E<br>~47,00 |
| Funkcja                                                                                                    | <p>Projektowany budynek będzie pełnił funkcję mieszkalną wielorodzinną na wszystkich kondygnacjach od parteru do III piętra. Funkcja mieszkaniowa będzie znajdować się także w części kondygnacji podpiwniczenia, która z racji ukształtowania terenu działki będzie w części przechodzić w przyziemie z posadzką powyżej poziomu terenu. W podziemiu planowany jest garaż podziemny, jedno- lub dwu- kondygnacyjny, lecz z uwagi na bardzo skomplikowane warunki gruntowe i niemożliwy do oceny oraz określenia na tym etapie sposób posadowienia projektowanego budynku, precyzyjne ustalenie ilości kondygnacji podziemnych jest ryzykowne. Zamierzeniem inwestora jest optymalizacja rozwiązań, co oznacza, że w sytuacji, gdy racjonalniejszym rozwiązaniem okaże się wykonanie dodatkowej kondygnacji podziemnej w celu zapewnienia bezpieczeństwa posadowienia budynku na nierównomiernie występującym podłożu nośnym, zostanie wykonana dodatkowa kondygnacja podziemna, podnosząca komfort użytkowania obiektu, gdyż znajdzie się tam dodatkowa powierzchnia na miejsca postojowe podziemne, miejsca postojowe dla rowerów oraz na komórki lokatorskie. W przypadku, gdy okaże się, że z uwagi na warunki posadowienia racjonalniejszym będzie wykonanie jednej kondygnacji podziemnej, zostaną w niej zapewnione miejsca postojowe dla większości mieszkańców, pozostałe zaś miejsca postojowe zostaną zabezpieczone jako zewnętrzne. Na etapie projektu budowlanego zostaną wykonane specjalistyczne badania podłoża gruntowego, na podstawie których projektant branży konstrukcyjnej zaprojektuje sposób posadowienia budynku i wynikający z niego poziom tzw. "zera" budynku oraz ilość kondygnacji w garażu podziemnym. Do projektowanego budynku zaprojektowano wejście od strony ulicy Okrzei. Dojście do wejścia głównego do budynku będzie prowadzić wprost z chodnika pieszego biegnącego wzdłuż ulicy Okrzei. Od ulicy Zagórze będzie prowadzić dojazd do garażu podziemnego oraz na teren naziemnych miejsc postojowych. Miejsce gromadzenia odpadów zostało przewidziane jako wydzielony obiekt zlokalizowany w skarpie na przedłużeniu miejsc postojowych w północnej części terenu objętego niniejszą inwestycją. Całość będzie skomunikowana wewnętrznie siecią dojść pieszych, projektowanych w ramach rozwiązań komunikacyjnych dla inwestycji.</p> |               |             |             |

### 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 garażem podziemnym i dwoma zjazdami z ulicy Okrzei i Zagórze oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym z miejscami postojowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną (przyłącza, instalacje wewnętrzne) oraz likwidacją bądź przekładkami istniejącej infrastruktury. Budynek został zaprojektowany o łącznie czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej- stanowiącej częściowo przyziemie oraz jednej lub dwóch kondygnacjach garażu podziemnego. Wszystkie kondygnacje będą służyć wyłącznie funkcji mieszkaniowej- nie przewiduje się żadnej innej funkcji w budynku. Na kondygnacjach podziemnych będą znajdować się



miejsca postojowe, komórki lokatorskie oraz niezbędne pomieszczenia techniczne i pomocnicze- w tym: pom. rekreacyjne, pralnia, siłownia, czy dodatkowe pomieszczenia piwniczne. Dodatkowo stanowiska postojowe będą znajdować się na zewnątrz budynku. Inwestycja posiada dostęp do ulicy Okrzei poprzez zjazd indywidualny, który przewidziany jest do przebudowy. Dodatkowo planuje się budowę nowego zjazdu z ulicy Zagórze. Planowane jest przyłączenie projektowanego budynku do następujących sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, gazowej. Istniejący kolidujący odcinek sieci wodociągowej zostanie przebudowany. Liczba samosiejek drzew przewidzianych do usunięcia wynosi: 10. Liczba drzew przewidzianych do nasadzenia wynosi 22 (będą to np; brzoza, klon, lipa, jodła rodzima, sosna). Na terenie inwestycji zostaną założone trawniki. Projektowany jest także układ zbiorników retencyjnych pełniące także funkcję rekreacyjną.

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 inwestycje kubaturową).

Na terenie inwestycji znajdują się nieczynne odcinki sieci wodociągowej, gazowej oraz czynny i pozostający bez zmian odcinek sieci elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo około 50 metrowy odcinek sieci wodociągowej zostanie przebudowany.

Pozostałe elementy infrastruktury stanowią przyłącza i instalacje wewnętrzne.

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 dojazdów wyniesie łącznie około 100 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 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.)- 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 hotelu, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowy i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi.

Zabudowa mieszkalna wraz z niezbędną infrastrukturą będzie zajmowała powierzchnię rozumianą jako powierzchnia zabudowy wg w/w rozporządzenia- około 973,13 m<sup>2</sup> <4 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 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803, 1688, 2029).

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



nadziemnych należy określić powierzchnię użytkową rozumianą, jako powierzchnię wszystkich nadziemnych 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 przy jednej kondygnacji garażu podziemnego- około 1 473,01 m<sup>2</sup>, natomiast przy dwóch kondygnacjach garażu podziemnego powierzchnia ta wynosi 2 946,02 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa parkingów naziemnych wraz z dojazdami wynosi- około 1 494,29 m<sup>2</sup>.

Suma powierzchni użytkowej przeznaczonej na parkingi wyniesie przy jednej kondygnacji garażu podziemnego wynosi około ~2967,30 m<sup>2</sup> < 0,5ha natomiast przy dwóch kondygnacjach garażu 4440,30 m<sup>2</sup> <0,5 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. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803, 1688, 2029)

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

Powierzchnia terenu przeznaczonego pod planowaną inwestycję wynosi 9 412,79 m<sup>2</sup>. Obszar objęty wnioskiem posiada bardzo zróżnicowane i nierównomierne ukształtowanie terenu, czego wynikiem jest rozwój nieuporządkowanej zieleni, głównie w postaci niekontrolowanych zakrzaczeń, ekspansywny szczególnie w partiach działki o trudnym dostępie i położeniu (np wgłębienia, parowy), co skutkuje niekontrolowanym rozrostem wszelkiego rodzaju chwastów, zakrzaczeń i darni. Teren nie jest użytkowany rolniczo. Przed rozpoczęciem inwestycji teren zostanie uporządkowany, wycięte zostaną wszystkie niekontrolowane rosnące samosiejki krzewów i bluszczy. W zamian przewiduje się nasadzenia wyższe jakościowo w miejscu przewidzianym pod przyszłe użytkowanie, jako teren rekreacyjny- zielony oraz jako zacienienie terenu placu zabaw. Liczba samosiejek drzew przewidzianych do usunięcia wynosi: 10. Liczba drzew przewidzianych do nasadzenia wynosi 22 (będą to np; brzoza, klon, lipa, jodła rodzima, sosna).

Powierzchnia zabudowy planowanego budynku wyniesie około 973,13 m<sup>2</sup> co stanowi 10,34% terenu przewidzianego pod lokalizację inwestycji;

Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej- przy jednym poziomie garażu podziemnego wynosi 1 569,80 m<sup>2</sup>; a przy dwóch poziomach garażu podziemnego 3 139,60 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji nadziemnych- 4

Ilość kondygnacji podziemnych: 1 podpiwniczenie/ przyziemie i 1-2 kondygnacje garażu podziemnego;

Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym wyniesie 5 366,35 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia biologicznie czynna na tarasach zielonych wjazdach do garażu podziemnego wyniesie 690,824 m<sup>2</sup>, liczona zgodnie w W.T. W 50 % wyniesie 348,41 m<sup>2</sup>.

Łącznie powierzchnia biologiczna dla planowanej inwestycji wyniesie 5 711,76 m<sup>2</sup>, co stanowi 60,68% terenu przewidzianego pod lokalizację inwestycji;

Spełniony jest warunek określony w Rozdziale 3- Art 17, ust. 4a, pkt 1)- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej.

Powierzchnia terenów rekreacyjnych ogólnodostępnych wynosi: 4 848,51 m<sup>2</sup>, co stanowi 84,89% powierzchni terenu biologicznie czynnego;

Tym samym zostanie spełniony warunek określony w Rozdziale 3-Art 17, ust. 4a, pkt 1)- że 50% powierzchni biologicznie czynnej ma stanowić ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4.

Powierzchnia urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu: 4 848,51m<sup>2</sup>, co oznacza, że zostanie spełniony warunek określony w Rozdziale 3- Art 17, ust. 4, mówiący, że powierzchnia ta stanowić ma równowartość iloczynu planowanej liczby mieszkańców i wskaźnika wynoszącego 4m<sup>2</sup>

Powierzchnia wydzielonego i ogrodzonego terenu placu zabaw- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 40 ust. 8 pkt 2) winna wynosić min 50m<sup>2</sup> projektuje się plac zabaw o



powierzchni 132,5m<sup>2</sup>

### 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. Posadowienie budynku powinno nastąpić za pomocą pali fundamentowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 – Dz. U. poz. 463., projektowany obiekt z uwagi na rodzaj konstrukcji oraz warunki gruntowo-wodne złożone należy zaliczyć do II kategorii geotechnicznej. 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, na której następnie zostanie założony dach zielony. Parkingi, dojazdy 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 etapu budowy projektowanego budynku wyniesie:

Q max godzinowe= 0,547 m<sup>3</sup>/s; tj. 0,15 dm<sup>3</sup>/s

Q średnie dobowe= 4,0 m<sup>3</sup>/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 16,3 m<sup>3</sup>/dobę
- Energia elektryczna 213 kW
- Gaz 350 kW

### 3.3.11. Rozwiązania chroniące środowisko

- 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;
- Założenie powierzchni biologicznie czynnej na dachu i tarasach budynku;



- Lokalizacja budynku w pobliżu przystanków komunikacji miejskiej;

### 3.3.12. Rodzaj i przewidywana ilość substancji lub energii wprowadzonych 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, 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.

Ścieki sanitarne będą gromadzone w przenośnych toaletach. 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 około 200 kg. Szacowana ilość mas ziemnych z wykopów pod fundamenty i układ infrastruktury- ok.10000 m<sup>3</sup>. Powstały podczas wykopów nadmiar ziemi zostanie zagospodarowany w ramach terenu objętego inwestycją w celu wyrównania nierówności i uzyskania oczekiwanego efektu zagospodarowania terenu z eliminacją istniejących zagłębień. Ewentualny nadmiar ziemi zostanie odwieziony na wybrane i wskazane miejsce przez wykonawcę robót.

#### Etap eksploatacji

- Hałas wytwarzany przy pracy urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;
- Hałas od ruchu samochodowego związany ze stanowiskami postojowymi;
- Emisja zanieczyszczeń do powietrza (głównie związków azotu i węglowodorów) wynikająca z ruchu samochodów do stanowisk postojowych i garażu podziemnego;
- Odbiór ścieków do kanalizacji miejskiej;
- Wody deszczowe i ścieki opadowe lub roztopowe odprowadzane do kanalizacji deszczowej;
- Odpady komunalne odbierane na zasadach obowiązujących na terenie miasta Krosna

Emisja hałasu związanego z pracą wentylacji zlokalizowana będzie głównie na dachu budynku, a jego wielkość jest zależna od mocy urządzeń wentylacyjnych. Planuje się montaż urządzeń o niskiej emisji hałasu. Wysokie położenie źródeł emisji nie będzie znacząco oddziaływać na 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 ilości pobraniowej wody użytkowej 16,3 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki z garażu podziemnego, przed włączeniem ich do kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem. Wody opadowe w ilości około 61,0 dm<sup>3</sup>/s będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej.

### 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 obszarem zasiewów 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 (t.j. ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ).

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji ww. elementy nie występują.

Najbliżej położone obiekty szczególnie chronione :

- 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) – 2,6km;
- Obszar Natura 2000- Jasiołka PLH180011- region biogeograficzny z siedliskami przyrodniczymi- 6,5 km;
- Obszar Natura 2000- Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030- region biogeograficzny z siedliskami przyrodniczymi- 0,4 km;
- Dolina Potoku Badoń- Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.UE.1861011.300- 3,6 km;
- Pomnik przyrody- drzewo Dąb szypułkowy- Quercus robur, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.427- 1,1 km;
- Pomnik przyrody- drzewo Wiąz szypułkowy- Ulmus pedunculata, Ulmus effusa, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.422- 1,0 km;
- Pomnik przyrody- drzewo Świerk pospolity- Picea abies, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.428- 1,5 km;
- Pomnik przyrody- drzewo Dąb szypułkowy- Quercus robur, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.423- 1,8 km;

Korytarze ekologiczne. Teren inwestycji nie jest położony w obszarach objętych krajową siecią ekologiczną ECONET.

Na terenie objętym planowaną inwestycją znajduje się rów bez nazwy urządzony na działce o nr ewid. 74, lecz planowana inwestycja nie będzie miała na niego negatywnego oddziaływania. Planowany przepust zostanie zrealizowany zgodnie z wydanymi technicznymi warunkami z zachowaniem jego drożności i naturalnego przepływu wód, bez wpływu na środowisko.

Walory krajobrazowe- brak. Jest to krajobraz miejski z zabudową wolno stojącą niską. Jedynym walorem krajobrazowym może być fakt że po przeciwnej stronie ulicy Okrzei znajduje się park.

Zieleń i zadrzewienia. Obszar objęty wnioskiem posiada bardzo zróżnicowane i nierównomierne ukształtowanie terenu, czego wynikiem jest rozwój nieuporządkowanej zieleni, głównie w postaci niekontrolowanych zakrzaczeń, ekspansywny szczególnie w partiach działki o trudnym dostępie i położeniu (np wgłębiaenia, parowy), co skutkuje niekontrolowanym rozrostem wszelkiego rodzaju chwastów, zakrzaczeń i darni. Teren nie jest użytkowany rolniczo. Przed rozpoczęciem inwestycji teren zostanie uporządkowany, wycięte zostaną wszystkie niekontrolowane rosnące samosiejki krzewów i bluszczów. W zamian przewiduje się nasadzenia wyższe jakościowo w miejscu przewidzianym pod przyszłe użytkowanie, jako teren rekreacyjny- zielony oraz jako zacienienie terenu placu zabaw. Liczba samosiejek drzew przewidzianych do usunięcia wynosi: 7. Liczba drzew przewidzianych do nasadzenia wynosi 25 (będą to np; brzoza, klon, lipa, jodła rodzima, sosna).

**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.



Projektowany budynek zostanie zaprojektowany tak aby chronić mieszkańców przed uciążliwościami związanymi z hałasem.

### 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 lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Ryzyko katastrofy naturalnej- teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, poza obszarami podtopień od rzeki Wiśłok [MZP 0,2%, 1%, 10%- brak zalania][MRP 0,2%, 1%, 10%- brak ryzyka zalania i zanieczyszczeń]. Jedynym zagrożeniem podtopienia lub zalania może być wylanie ciekłu wodnego bez nazwy znajdującego się na terenie inwestycji, lecz zostanie on odpowiednio zabezpieczony tak aby nie występowało żadne zagrożenie. Teren inwestycji leży poza złożami, obszarami i terenami górniczymi. Brak także terenów osuwiskowych.

Katastrofa naturalna( wg ustawy o kłęsce żywiołowej) jest definiowana jako zdarzenie 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 według opinii geotechnicznej stwierdzone zostały jako złożone.

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.

### 3.5 Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Etap budowy

Szacowana ilość odpadów budowlanych wyniesie 200 Mg( bez komunalnych i mas ziemnych)

Szacowana ilość odpadów komunalnych przy 25 pracownikach budowy wyniesie 1000kg/rok

Szacowana ilość mas ziemnych ok 10000 m<sup>3</sup>

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;

Gruz kod 170101 docinanie elementów murowych, drogowych;

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 z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 – t.j. ze zm.) 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 będzie prowadził podmiot zewnętrzny ( najprawdopodobniej Generalny wykonawca) wskazany przez inwestora i on będzie odpowiedzialny za gospodarkę odpadami na 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 powstaniu odpadów;
- zapewnieniu zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów, których powstawaniu 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, których 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- poddanie 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 unieszkodliwiania Wykonawca powinien przekazać na podstawie odpowiednich umów specjalistycznym firmom, zajmującym się taką działalnością i posiadającym odpowiednie 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 wycieków 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 na środowisko odpadów wytwarzanych na etapie budowy.

Etap użytkowania- mieszkania

Wytwórcą odpadów na etapie użytkowania będą mieszkańcy budynku. Wytwarzane odpady będą 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 maksymalnej liczbie mieszkańców na poziomie 150 osób wytworzonych zostanie około 82Mg na rok. Rodzaje odpadów:

- papier i tektura
- szkło
- 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. Wytwarzane 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 zatwierdzony decyzją administracyjną Program Gospodarki Odpadami Niebezpiecznymi.

### 3.5 Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Etap budowy

Nie dotyczy

## 4. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH INWESTYCJĄ

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

| Nr działki | Zajęta powierzchnia | Nr księgi wieczystej lub inne dokumenty |
|------------|---------------------|-----------------------------------------|
| 67/1       | 0,1653 ha           | KS1K/00102635/8                         |
| 66         | 0,5341 ha           | KS1K/00099904/0                         |
| 78         | 0,1483 ha           | KS1K/00099904/0                         |
| 74         | 0,0244 ha           | G.6620.8.308.2019.E                     |
| 79/2       | 0,0692 ha           | KS1K/00107244/5                         |

### 4.2.Działki, na których planowana jest infrastruktura i zjazdu

| Nr działki |                       |
|------------|-----------------------|
| 107/4      | Zjazd z ulicy Zagórze |
| 2827/1     | Zjazd z ulicy Okrzei  |

### 4.3.Nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej 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

**4.4.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**

Nie dotyczy- inwestycja nie wymaga decyzji, o której mowa w art.38 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących , tj. wymagających przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych.

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

Nie dotyczy- obszar objęty planowaną inwestycją nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

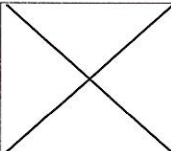
**6. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA JEST ZGODNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO**

Inwestycja znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosna- Uchwała Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna;

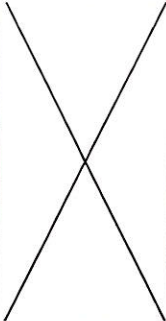
Inwestycja nie leży na terenie, dla którego podjęto Uchwałę o utworzeniu parku kulturowego [Uchwała Rady Miasta w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Wzgórze Staromiejskie w Krośnie]

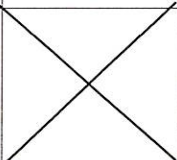
Oznaczenie Studium wg zał. nr 3

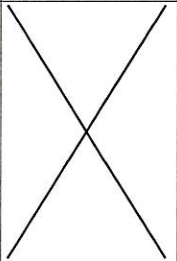
MN- Strefa mieszkaniowa jednorodzinna , w której przeważającą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym bliźniacza i szeregową). W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczana jest również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach

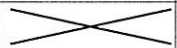
| Charakterystyka studium                                        |                                                                       | Kierunki przeznaczenia                                                               |             |                   |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Wymaganie ustalone w Studium                                   | Projektowana inwestycja                                               | Spełnienie wymogu                                                                    |             |                   |
|                                                                |                                                                       | Spełnia                                                                              | Nie spełnia | Spełnia częściowo |
| - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna                          |                                                                       |                                                                                      |             |                   |
| - zabudowa usługowa, produkcyjna nieuciążliwa                  |                                                                       |                                                                                      |             |                   |
| - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach | - budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą |  |             |                   |

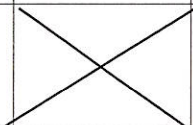


|                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| - urządzenia infrastruktury technicznej- zapewnienie potrzeb parkingowych, zieleni urządzona | - garaż podziemnych<br>- parking naziemny<br>- tarasy zielone istniejące<br>tereny zielone- zieleni urządzona<br>- układ zbiorników retencyjnych służących także celom rekreacyjnym |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

| Charakterystyka studium                                                              |                           | Forma zabudowy/ maksymalny procent zabudowy                                        |             |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Wymaganie ustalone w Studium                                                         | Projektowana inwestycja   | Spełnienie wymogu                                                                  |             |                   |
|                                                                                      |                           | Spełnia                                                                            | Nie spełnia | Spełnia częściowo |
| - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br>Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% | - P <sub>Z</sub> =10,34 % |  |             |                   |

| Charakterystyka studium                                                                        |                                                                                                                           | Forma zabudowy/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy                           |             |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Wymaganie ustalone w Studium                                                                   | Projektowana inwestycja                                                                                                   | Spełnienie wymogu                                                                    |             |                   |
|                                                                                                |                                                                                                                           | Spełnia                                                                              | Nie spełnia | Spełnia częściowo |
| - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2 | Wskaźnik intensywności zabudowy przy budowie jednej lub dwóch kondygnacjach podziemnych garażu podziemnego- ~0,79 - ~0,87 |  |             |                   |

| Charakterystyka studium      |                         | Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej                                   |             |                   |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Wymaganie ustalone w Studium | Projektowana inwestycja | Spełnienie wymogu                                                                    |             |                   |
|                              |                         | Spełnia                                                                              | Nie spełnia | Spełnia częściowo |
| -30,00%                      | 60,68%                  |  |             |                   |

| Charakterystyka studium      |                                              | Maksymalna wysokość zabudowy                                                         |             |                   |
|------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Wymaganie ustalone w Studium | Projektowana inwestycja                      | Spełnienie wymogu                                                                    |             |                   |
|                              |                                              | Spełnia                                                                              | Nie spełnia | Spełnia częściowo |
| - 12m                        | ~12 m- zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra |  |             |                   |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) wysokość budynku ustalona w stosunku do ulicy Okrzei z której odbywa się główne wejście do budynku.</p> |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

| Charakterystyka studium                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                             | Wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych |             |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Wymaganie ustalone w Studium                                                                                           | Projektowana inwestycja                                                                                                                                                                                                     | Spełnienie wymogu                                  |             |                   |
|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                             | Spełnia                                            | Nie spełnia | Spełnia częściowo |
| Ilość miejsc postojowych- wg ustawy: 1,5 krotność mieszkań- dla minimalnej ilości mieszkań tj. 47 lokali mieszkalnych  | - 57 przynależnych do Lokali mieszkalnych w garażu podziemnym przy garażu;<br>jednokondygnacyjnym;<br>- 35 stanowiska postojowe na terenie;<br><b>łącznie - 92 m.p.</b><br>wg ustawy: min. ilość stanowisk łącznie- 71 m.p. |                                                    |             |                   |
| Ilość miejsc postojowych= wg ustawy: 1,5 krotność mieszkań- dla maksymalnej ilości mieszkań tj. 56 lokali mieszkalnych | - 57 przynależnych do Lokali mieszkalnych w garażu podziemnym przy garażu;<br>jednokondygnacyjnym;<br>- 35 stanowiska postojowe na terenie;<br><b>łącznie - 92 m.p.</b><br>wg ustawy: min. ilość stanowisk łącznie- 84 m.p. |                                                    |             |                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wniosek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Jak wykazano powyżej planowana inwestycja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krosno, uchwalonym Uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna, co potwierdza spełnienie warunku Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących [t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803, 1688, 2029], o którym mowa w Art 7, ust 7, pkt 12- który stanowi, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw- Art 64 ust 2 "Do</p> |



*dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy."*

**Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.**

## **7. WYKAZANIE, ŻE INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM, O KTORYCH MOWA W ROZDZIALE 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, jeden z ulicy Okrzei, drugi z ulicy Zagórze | Bezpośredni lub pośredni | TAK                |
| Szerokość drogi dojazdowej | 6,0 m                                                 | Min. 6,0 m               | TAK                |

Rys. ZT-1- KONCEPCJI

### **7.2. Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, do sieci elektrycznej i innych**

| Temat                                                   | Stan projektowy                                                                                                                                                          | Wymagania ustawy                                | Spełnienie wymagań |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Przyłącz wodociągowy<br>Przyłącz kanalizacji sanitarnej | Zgodnie z technicznymi warunkami wydanymi przez MPGK Krosno sp.z o.o. z dnia 13.12.2022r. pismo znak: WK-4041/246/22                                                     | Zgodnie z zapotrzebowaniem                      | TAK                |
| Przyłącz elektryczny                                    | Warunki techniczne z dnia 04.01.2023r. numer 23-FG/WP/00038 wydane przez PGE dystrybucja S.A                                                                             | Zgodnie z zapotrzebowaniem i warunkami zabudowy | TAK                |
| Przyłącz gazowy                                         | Warunki techniczne z dnia 18.01.2023r. - pismo znak W600/0000157239/00001/2022/00000 wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle | Zgodnie z zapotrzebowaniem                      | 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 zachodnim | 250 m /4 min lub 280m/ 5 min | 1000m            | TAK                |
| Przystanek autobusowy                                | 225 m/3,5 min                | 1000 m           | TAK                |

|                                                                                                   |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| dla linii w kierunku<br>wschodnim                                                                 |  |  |  |
| Rys. ZT-4- KONCEPCJI                                                                              |  |  |  |
| Rada Miasta Krosna nie ustaliła 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 8<br>im. Dar Górników                                                        | 1100m/16 min     | 3000 m           | TAK                |
| Przedszkole Miejskie nr 3                                                                         | 950m             | 3000m            | TAK                |
| Rys. ZT-5- KONCEPCJI                                                                              |                  |                  |                    |
| Rada Miasta Krosna nie ustaliła 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 m<sup>2</sup>.

| Temat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stan projektowy                                  | Wymagania ustawy                                                                                    | Spełnienie wymagań |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m <sup>2</sup> o pow. >500 m <sup>2</sup> (125 mieszkańców x 4m <sup>2</sup> ) przy równoczesnym spełnieniu warunku, że co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu |                                                  |                                                                                                     |                    |
| Parku "na Zawodziu"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 150m/2 min                                       | 3000m                                                                                               | TAK                |
| 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowiąca ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu                                                                                                                                                                                                                                                                                          | powierzchnia wg projektu: 4848,51 m <sup>2</sup> | wymagana powierzchnia wg ustawy- 50% powierzchni biologicznie czynnej- czyli 2855,88 m <sup>2</sup> | TAK                |
| Rys. ZT-4- KONCEPCJI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |                                                                                                     |                    |
| Rada Miasta Krosna nie ustaliła 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                                                                                                     | Wymagania ustawy (zgodność ze studium)                                                                                                                                                    | Spełnienie wymagań |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Planowana inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach | Budynek mieszkalny wielorodzinny- 4 kondygnacje nadziemne z podpiwniczeniem oraz 1-2 kondygnacje garażu podziemnego | Maks. 4 kondygnacje nadziemne wysokość ustalona zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać | TAK                |



|                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                  |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                   |  | budynki i ich<br>usytuowanie (tj. Dz.U. z<br>2022 r. poz. 1225)-<br>wysokość budynku w<br>stosunku do ulicy Okrzei<br>z której odbywa się<br>główne wejście do<br>budynku- 12,0m |     |
| Istniejące budynki<br>mieszkalne w promieni<br>500m                                               |  |                                                                                                                                                                                  | TAK |
| Rys. ZT-6- KONCEPCJI                                                                              |  |                                                                                                                                                                                  |     |
| Rada Miasta Krosna nie ustaliła 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. |

*Piotr Bujna*  
(podpis)

**Do wniosku dołączam:**

1. Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna 2 egzemplarze;
2. Oświadczenie inwestora o braku kolizji 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. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej oraz możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom z dnia 05.01.2023 znak EKS.4424.28.1.2023.C, wydane przez Z-ca Prezydenta Miasta Krosna;
4. Wydruk z KRS firmy inwestora;
5. Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji zaznaczone na kopii mapy ewidencyjnej;
6. Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji zaznaczone na kopii mapy zasadniczej;
7. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydane przez MPGK Krosno Sp. z o.o. Z dnia 13.12.2022 znak WK-4041/246/22;
8. Zaświadczenie o braku możliwości przyłączenia projektowanego budynku do sieci ciepłowniczej wydane przez MPGK Krosno Sp. z o.o. Z dnia 27.12.2022 znak EK-70115/2022;
9. Warunki przyłączenia do sieci energii elektrycznej wydane przez PGE Dystrybucja S.A z dnia 04.01.2023r numer 23-FG/WP/00038;
10. Warunki przyłączenia do sieci gazowej wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle z dnia 18.01.2023r znak W600/0000157239/00001/2022/00000;
11. Uprozczone wypisy z rejestru gruntów;
12. Umowa- zgoda na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane;
13. Warunki techniczne wykonania przepustu na rowie dz. ew. 74 w Krośnie obręb Krościenko Niżne;
14. Zgoda na wejście w teren działki o nr ewid. 74 wydana przez Prezydenta Miasta Krosna;
15. Odmowa wydania warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej;
16. Analiza techniczna dotycząca możliwości wprowadzenia wód opadowo roztopowych z projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 67/1, 66, 78, 74 obręb Krościenko Niżne do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na ul. Okrzei w Krośnie;
17. Pismo PGNiG GRUPA ORLEN dotyczące nieczynnej sieci wodociągowej znajdującej się na działce nr ewid. 67/1 oraz przebiegających przez teren inwestycji nieczynnych tras ropociągów;