

Krosno, 30.10. 2024 r.

Inwestor:

**ROBERT WIELGOS – prowadzący działalność gospodarczą
pod nazwą: „MIŚ” Firma Przewozowo-Handlowo-Usługowa
Robert Wielgos**

ul. Bohaterów Westerplatte 17/56
38-400 Krosno

**RADA MIASTA KROSNO
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA KROSNO**

ul. Lwowska 28a
38-400 Krosno

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

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

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

1. ZAKRES WNIOSKU

1.1. Rodzaj inwestycji

INWESTYCJA MIESZKANIOWA

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

Nazwa i numer jednostki ewidencyjnej: KROSNO [186101_1]

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: TURASZÓWKA [0001]

Numer ewidencyjny działek: 78

1.3. Teren inwestycji – zakres infrastruktury

Nazwa i numer jednostki ewidencyjnej: KROSNO [186101_1]

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: TURASZÓWKA [0001]

Numer ewidencyjny działek: 78

1.4. Nazwa inwestycji

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze oraz miejsca postojowe”.

1.5. Infrastruktura techniczna

Wniosek obejmuje realizację inwestycji mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną, przekładkami i likwidacją elementów kolidujących:

Projektowane:	- przyłącz kanalizacji sanitarnej - przyłącz wodociągowy - przyłącz elektroenergetyczny - przyłącz gazu
Przekładki:	- kanalizacja sanitarna

Likwidacje:	- istniejący przyłącza do budynku mieszkalnego podlegającego rozbiórce: przyłącz gazowy, wodociągowy (wraz z likwidacją studni), kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczny,
-------------	---

Infrastruktura drogowa:

<p>Obsługa komunikacji od ulicy generała Józefa Bema. Dojazd do terenu inwestycji odbywać się będzie poprzez jeden istniejący zjazd zwykły z ulicy gen Józefa Bema – dz. nr ewid.140, obręb: Turaszówka (droga krajowa nr 28), bezpośrednio na działkę nr ewid. 78 (teren inwestycji).</p>

2. OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

2.1 Planowana inwestycja mieszkaniowa

2.1.1 Granice terenu objętego wnioskiem (obiekty kubaturowe, zagospodarowanie terenu)

Działki numer ewidencyjny 78, obręb: Turaszówka 0001.

2.1.2 Granice obszaru, na który inwestycja może oddziaływać

W obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się działki, na których będzie realizowana inwestycja tj. 78 oraz działki sąsiedniej 79.
Obszar oddziaływania zgodnie z Art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane

2.1.3 Określenie planowanej maksymalnej i minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań

a) Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	- 1640 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	- 1840 m ²
Minimalna powierzchnia użytkowa 1-go mieszkania	- 25 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa 1-go mieszkania	- 80 m ²

2.1.4 Określenie planowanej maksymalnej i minimalnej liczby mieszkań i mieszkańców

a) Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny

Minimalna liczba mieszkań	- 36
Maksymalna liczba mieszkań	- 41
Minimalna liczba mieszkańców [1640 m ² / 28 m ²]	- 59 osób
Maksymalna liczba mieszkańców [1840 m ² / 28 m ²]	- 66 osób

2.1.5 Określenia zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

	Pow. użytkowa
Minimalna powierzchnia użytkowa	80 m ²
Maksymalna powierzchnia użytkowa	100 m ²

2.1.6 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obiekty kubaturowe istniejące	- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny
przeznaczone do wyburzenia	

Drzewa przeznaczone do wycinki	- 1 drzewo liściaste
Zagospodarowanie terenu istniejące:	W zakres inwestycji wchodzi między innymi utwardzenia żwirowe, tereny biologicznie czynne.
Zagospodarowanie terenu projektowane:	Zaplanowano wydzielenie nowych nawierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, chodników, pochylni zewnętrznej dojazdowej z kostki brukowej lub asfaltu, mury oporowe. Wydzielono nowe powierzchnie biologicznie czynne na gruncie.
Infrastruktura techniczna projektowana:	Przyłącza i instalacje: kanalizacja sanitarna, wodociągowa, elektryczna, gazowa i teletechniczna.
Przekładki:	- Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej
Zieleń:	Zaplanowana zieleń to trawniki i nasadzenie krzewami.

2.1.7 Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Zaopatrzenie w wodę	Sieć DN 110 PCV	Sieć znajduje się na działce inwestycji (dz. nr 78)
Odprowadzenie ścieków	Sieć DN200 beton	Sieć znajduje się na działce inwestycji (dz. nr 78)
Zaopatrzenie w energię eklektyczną	Sieć kablowa	Sieć znajduje się na działce inwestycji (dz. nr 78)
Zaopatrzenie w gaz	Gazociąg niskiego ciśnienia	Krosno, ul. gen. J. Bema Sieć znajduje się na działce inwestycji (dz. nr 78)

Teren inwestycji jest uzbrojony. Dla nowego budynku wykonane zostaną nowe przyłącza mediów.

Zaopatrzenie w wodę: przyłącz do sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków: przyłącz do sieci kanalizacji sanitarnej w granicy terenu objętego niniejszym wnioskiem

Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłącz do projektowanej sieci

Zaopatrzenie w ciepło: w obiekcie zostanie zaprojektowana kotłownia wyposażona w kocioł gazowym służący do centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Zaopatrzenie w gaz: przyłącz do sieci gazowej zlokalizowany na działce 78 (w obrębie zakresu inwestycji).

Odprowadzenie wód opadowych: Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku i utwardzeń będą odprowadzane na tereny zielone w granicy własności i nie będą zakłócać gospodarki wodnej działek sąsiednich.

2.1.8 Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z układem drogowym

Teren inwestycja przylega od strony południowej do ulicy gen. Józefa Bema.		
ul. gen. Józefa Bema	działka numer ewidencyjny 140, obręb: Turaszówka, droga krajowa numer: 28	wg MPZP Miasta Krosno „Turaszówka VIII” – 1.KDGP
Teren inwestycji obsługiwany będzie poprzez 1 zjazd zwykłych istniejący z ulicy generała Józefa Bema.		
Droga publiczna, krajowa DW 990, ul. generała Józefa Bema posiada szerokość z min.		

8,50 m.

→ Istniejący – zjazd prowadzi na teren utwardzony i parking zlokalizowany na gruncie.

3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

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

Zaopatrzenie w wodę		
8,8 m ³ /dobę	Przyłącz do sieci	Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dnia 15.10.2024 r., znak: Wk-4041/203-04/24 wydana przez MPGK Krosno sp. z o.o.

Zasilanie elektroenergetyczne		
107kW	Przyłącz do sieci	Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii z dnia 25 wrzesień 2024 r. znak L.dz /PGED0942866KW24/2024 wydane przez PGE Dystrybucja S.A.

Odprowadzenie ścieków		
Wg zużycia wody	Przyłącz do sieci	Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dnia 15.10.2024 r., znak: Wk-4041/203-04/24 wydana przez MPGK Krosno sp. z o.o.

Odprowadzenie wód opadowych		
-	Nie dotyczy	Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku i utwardzeń będą odprowadzane do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego oraz część będzie odprowadzana na tereny zielone w granicy własności i nie będą zakłócać gospodarki wodnej działek sąsiednich.

Zaopatrzenie w gaz na potrzeby c.o. i c.w.u.		
16 m ³ /h	Przyłącz do sieci	Warunki przyłączenia do sieci PSG z dn. 23.03.2024 r, znak: W600/0000114425/00001/2024/00000

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych		
Min. ilość dla 36 mieszkań	Wskaźnik wg. ustawy: 1,5 krotność mieszkań	- 54 miejsc postojowych
Maks. ilość dla 41 mieszkań - 62 miejsca postojowe	Wskaźnik wg. ustawy: 1,5 krotność mieszkań	- 62 miejsca postojowe
1 lokal usługowy	Wskaźnik wg. MPZP 30mp/1000 m ² (nie mniej niż 3 mp na punkt usługowy)	❖ Min. ilość miejsc postojowych: 3 mp
Ilość miejsc postojowych dla niepełnosprawnych		1 miejsce postojowe na terenie

Załączona koncepcja projektowanego zagospodarowania terenu przedstawia minimalną ilość mieszkań oraz jeden lokal usługowy poniżej 100 m², stąd zaprojektowano łącznie 57 miejsca postojowe, w tym: 54 miejsca postojowe dla funkcji mieszkalnej (jedno miejsce postojowe zostało wydzielone dla osób niepełnosprawnych) i 3 miejsca postojowe dla funkcji usługowej.

Sposób zagospodarowania odpadów	
Mieszkania/ Usługa	Wydzielono miejsce do gromadzenia odpadów w północnej części inwestycji. Z zachowaniem wymaganych odległości od granicy, okien do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz strefy rekreacji.
Odbiór odpadów: Zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Krosna.	
Dojazd od ulicy Józefa Bema bezpośrednio pod miejsce gromadzenia odpadów.	

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

3.2.1 Sposób zagospodarowania terenu

Zaplanowano wyburzenie budynku mieszkalnego jednorodzinne. W miejsce planowanych wyburzeń zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z infrastrukturą techniczną. Ponadto zaprojektowano tereny utwardzone, trawniki oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Zachowane zostaną wymagane odległości od zabudowy sąsiedniej, z zachowaniem wymagań dotyczących nasłonecznienia, przesłaniania, a także wymagań p.poż.

3.2.2 Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu

Ilość kondygnacji podziemnych	0			
Ilość kondygnacji nadziemnych	4 (piwnica nadziemna, parter, I piętro, II piętro)			
Ilość obiektów	1			
Wysokość budynku (wg. WT)	12,54 m			
Geometria dachu	Dach płaski			
Powierzchnia zabudowy	~785 m ²		15,4%	
Wskaźnik intensywności zabudowy	~0,61			
Powierzchnia biologicznie czynna	1 865,90 m ²		36,59%	
Szerokość elewacji	N ~17,50 m	W ~50,00 m	S ~17,50 m	E ~50,00 m
Funkcja	Projektowany budynek będzie pełnił funkcje mieszkalną wielorodzinną na			

<p>wszystkich kondygnacjach od piwnicy nadziemnej do II piętra. Na kondygnacji piwnicy nadziemnej i parteru zaplanowano lokale administracyjne (łącznie 3 lokale administracyjne w budynku). Kondygnacja piwnicy nadziemnej stanowić będzie w części strefę mieszkalną i w drugiej części strefę techniczno-gospodarczą (pomieszczenie do przechowywania rowerów i wózków dziecięcych, kotłownia, rozdzielnia elektryczna, pomieszczenie gospodarcze oraz komórki lokatorskie). W parterze w części południowej zaplanowano lokal usługowy wraz z zapleczem (aneks kuchenny, szatnia, toaleta, pomieszczenie gospodarcze) i magazynem.</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 wraz z infrastrukturą techniczną, miejsca postojowe.

Zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny będzie składał się z 4 kondygnacji nadziemnych mieszkalnych w tym w parterze przewidziano część przeznaczoną jako lokal usługowy wraz ze strefą magazynową i zapleczem. Ponadto w kondygnacji piwnicy nadziemnej wyodrębniono pomieszczenie techniczne (kotłownia, rozdzielnia elektryczna, pomieszczenie gospodarcze) oraz komórki lokatorskie i pomieszczenie do przechowywania rowerów i wózków dziecięcych.

Zaplanowano jedno zgrupowanie 57-ciu miejsc postojowych na terenie, w tym wydzielono 3 miejsca postojowe przeznaczone dla usługi wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny.

Z uwagi na zróżnicowany poziom terenu zaprojektowano pochylnie dla samochodów osobowych prowadzącą na parking terenowy w północnej i południowo-wschodniej części inwestycji.

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ulicy generała Józefa Bema.

Planowane jest przyłączenie projektowanego budynku do następujących sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, gazowej i teletechnicznej. Istniejące kolizje infrastruktury technicznej z projektowanym obiektem zostaną przebudowane na podstawie wydanych warunków technicznych.

Zaplanowano wyburzenie istniejącego budynku mieszkalnego. Przewidziano wycinkę 1 sztuki drzew liściastych wschodzących w kolizję z projektowanymi utwardzeniami. Na terenie inwestycji będą założone trawniki.

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

Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej wchodzącej w kolizję z projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. 45 metrowy odcinek kanalizacji sanitarnej wchodzący w kolizję zostanie przebudowany.

Istniejące sieci tj.: gazowa, wodociągowa oraz elektroenergetyczna przebiegające przez teren inwestycji pozostają bez zmian.

Pozostałe elementy infrastruktury stanowią przyłącza i instalacje wewnętrzne. Na terenie inwestycji znajdują się istniejące przyłącza do budynku mieszkalnego jednorodzinne przeznaczonego do wyburzenia. Planuje się likwidację istniejących przyłączy.

- 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

Długość dróg wewnętrznych i dojazdowych wyniesie łącznie około 210 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 Miasta z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w wyniku realizacji przedsięwzięcia, tj. powierzchnia całego terenu objętego wnioskiem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu wraz z powierzchnią terenu pod projektowaną infrastrukturą techniczną – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (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, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowy i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi

Zabudowa mieszkaniowa z usługą oraz niezbędna infrastruktura (w tym czasowo przekształcona) będzie zajmowała powierzchnię, rozumianą jako powierzchnia zabudowy wg w/w/ rozporządzenia około 5099 m² < 4ha

Inwestycja nie jest przedsięwzięciem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 7 ust. 8 pkt 8 ustawy z dnia 5 lipca 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, 1668, 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 pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego) – w przypadku centrów handlowych, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (w przypadku parkingów naziemnych należy określić powierzchnię użytkową rozumianą, jako powierzchnię wszystkich naziemnych miejsc parkingowych wraz z powierzchnią dróg stanowiących dojazd do tych miejsc postojowych, realizowanych na terenie objętym wnioskiem)

Powierzchnia użytkowa, rozumiana jako powierzchnia całkowita kondygnacji piwnicy nadziemnej zajmowana przez strefę mieszkalną i inne pomieszczenia wynosi około 785 m².

Powierzchnia użytkowa parkingów naziemnych wraz z dojazdami wynosi około 1934,3 m². Suma powierzchni użytkowej przeznaczonej na parkingi wyniesie ~1934,3 m² < 1 ha.

Inwestycja nie jest przedsięwzięciem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 7 ust. 8 pkt 5 ustawy z dnia 5.07.2018 r.

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

Powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod inwestycje wynosi ~5099 m².
Na terenie inwestycji w obszarze, w którym zaplanowano budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego aktualnie znajdują się elementy i obiekty przeznaczone do wyburzenia im.in. budynek mieszkalny jednorodzinny, 1 drzewo liściaste a pozostałą część stanowią dojścia i dojazdy oraz tereny porośnięte roślinnością niską. Teren nie jest użytkowany rolniczo.

Powierzchnia zabudowy planowanego budynku wyniesie około 785 m².

Ilość kondygnacji nadziemnych: 4.

Ilość kondygnacji podziemnych: 0.

Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym wyniesie 1700,93 m².

Powierzchnia wykonana z nawierzchni typu „yomb” uwzględniona w terenach biologicznie czynna w 50% - 329,93 m²

Łącznie powierzchnia biologicznie czynna zlokalizowana na terenie objętym wnioskiem:
 $1700,93 + (329,93 * 50\%) = 1865,90 \text{ m}^2$

3.3.8 Rodzaj technologii

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

Budynek będzie posadowiony na ławach fundamentowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 – Dz.U. poz. 463, projektowany obiekt z uwagi na rodzaj konstrukcji oraz warunki gruntowo-wodne należy zaliczyć do II kategorii geotechnicznej. Termoizolacja budynku zostanie wykonana metodą lekką – mokrą 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.

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, minerały i surowce oraz energia zostaną wykorzystane tylko podczas budowy przedsięwzięcia.

Zapotrzebowanie na wodę:

Ilość wody prognozowana na potrzeby etapu budowy projektowanego budynku wyniesie:

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

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

Szacunkowe zapotrzebowanie na surowce:

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

Zapotrzebowanie na paliwa:

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

Etap eksploatacji

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

- woda 8,8 m³/dobę
- energia elektryczna 107 kW
- gaz 180 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 czujnik ruchu na powierzchniach komunikacji ogólnej,
- 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 ruchem pojazdów, pracą maszyn i urządzeń;
- Emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza związana z pracami budowlanymi;
- Ścieki komunalne związane z pobytom 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 głównego tlenu azotu, tlenu węgla i węglowodorów. Oddziaływanie spalin pracującego sprzętu i pojazdów budowy nie wpłynie w znaczącym stopniu na pogorszenie się jakości powietrza w jego 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 około 1000 kg na rok. Ilość odpadów budowlanych bez mas ziemnych i odpadów komunalnych szacowane jest na około 200 kg. Szacowana ilość mas ziemnych z wykopów pod fundamentów i układ infrastruktury około – 3000 m³. Powstały podczas wykopów nadmiar ziemi zostanie zagospodarowany w ramach terenu objętego inwestycją na cele wyrównania nierówności i uzyskania oczekiwanego efektu zagospodarowania terenu z eliminacją istniejących zagłębień. Ewentualny nadmiar zostanie wywieziony na wybrane i wskazane miejsce przez wykonawcę robót.

Etap eksploatacji

- Hałas wytwarzany przez 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 zamkniętego;
 - Odbiór ścieków do kanalizacji miejskiej;
 - Odpady komunalne odbierane na zasadach obowiązujących na terenie miasta Krosna,
 - Wody deszczowe i ścieki opadowe lub roztopowe odprowadzone do kanalizacji deszczowej;

Emisja hałasu związanego z pracą wentylacji zlokalizowana będzie głównie na dachu, a jego wielkość jest zależna od mocy urządzeń wentylacyjnych. Planuje się montaż urządzeń o niskiej emisji hałasu. Wysokie podłoże emisji nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko. Emisja hałasu związanego z pracą urządzeń klimatyzacji będzie nieznaczna, ponieważ większość urządzeń będzie zlokalizowana w garażu zamkniętym. Mniejsze elementy również na dachu budynku. Ścieki z garażu zamkniętego, przed włączeniem ich do kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem. Wody opadowe będą odprowadzane do własnej 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 znajdującej się w zasięgi znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Teren planowanej inwestycji leży po za zasięgiem parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000 i innych form objętych szczególną ochroną na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrod (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 (szat roślinna, ochrona fauny, utrzymanie procesów ekologicznych) – 1,1 km;
- Obszar Natura 2000 – Jasiołka PLH 180011 – region biogeograficzny z siedliskami przyrody – 3,7 km;
- Obszar Natura 2000 – Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030 – region biogeograficzny z siedliskami przyrody 2– 1,5 km;
- Dolina Potoku Badoń – nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.UE.1861011.300 – 7,8km;
- Pomnik przyrody – drzewo Dąb szypułkowy – Quercus robur, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.424 – 1,0 km
- Pomnik przyrody – drzewo Dąb szypułkowy – Quercus robur, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1807092.450 – 2,4 km
- Pomnik przyrody – aleja dębowa w Polance Dąb szypułkowy – Quercus robur, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.2445 – 2,48 km
- Pomnik przyrody – drzewo Dąb szypułkowy – Quercus robur, Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.PP.1861011.424 – 3,16 km

Korytarze ekologiczne. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętych krajową

siecią ekologiczną ECONET.

W najbliższym sąsiedztwie nie ma cieków wodnych, torów kolejowych, które mogłyby stanowić lokalny korytarz ekologiczny.

Walory krajobrazowe – brak. Jest to krajobraz miejski z zabudową wolno stojącą niską od strony wschodniej i zachodniej oraz po przeciwległej stronie ul. Józefa Bema z zabudową handlowo-usługową.

Zieleń i zakrzewienia. Teren nie jest użytkowany rolniczo. W obrysie terenu inwestycji znajdują się obszary biologicznie czynne porośnięte trawą oraz pojedyncze drzewa iglaste. Planuje się wycinkę jednego drzewa liściastego.

- 3.4 Przedsięwzięcie 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 oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Na terenie inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie ma przedsięwzięć zrealizowanych lub będących w realizacji.

Projektowany budynek zostanie zaprojektowany, aby chronić mieszkańców przed uciążliwością związaną z hałasem.

- 3.5 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Ryzyko poważnej awarii – dla planowanej inwestycji nie występuje

Poważna awaria (wg Prawa ochrony środowiska) jest zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadząca 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 Wisłok [MZP 0,2%, 1%, 10% - brak zalania] [MRP 02%, 1%, 10% - brak ryzyka zalania i zanieczyszczeń]

A także położone poza złożami, obszarami i terenami górniczymi. Na skrajnej części działki będącej własnością inwestora (dz. nr ewid. 78) po za obszarem objętym opracowaniem znajduje się obszar i teren górniczy „Potok” oraz nieczynne odwierty ropy naftowej.

Brak terenów osuwiskowych.

Katastrofa naturalna (wg ustawy o klęsce żywiołowej) jest definiowana jako zdarzenie zdarzenia związane z działaniami siły natury, w szczególności wyładowaniami atmosferycznymi, wstrząsami sejsmicznymi, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożar, susze, powódzie, 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 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 wykopu 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.

Katastrofa budowlana (wg Prawa budowlanego) jest to niezamierzone, gwałtowane zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów

rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopu.

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

Etap budowy		
Szacowana ilość odpadów budowlanych wyniesie 200 Mg (bez komunalnych i mas ziemi). Szacowana ilość odpadów komunalnych przy 25 pracowników budowy wyniesie 1000 kg/rok. Szacowana ilość mas ziemi do wywiezienia ok. 3000 m ³ .		
Rodzaj odpadów powstających w trakcie budowy		
Metal	kod 170405	odcinki stali zbrojeniowej powstałe w wyniku docinania
Drewno	kod 170201	odpady powstałe w wyniku obróbki tarcicy
Zmieszane	kod 170904	brak możliwości posegregowania drobnych elementów
Papier	kod 150101	biuro budowy, opakowania materiałów budowlanych
Opakowania	kod 150102	biuro budowy, opakowania materiałów budowlanych
Gruz	kod 170101	pozostałości po wyburzeniu, docinanie elementów murowanych i drogowych, przewiertny
Ceramika	kod 170103	prace wykończeniowe
Masy ziemne	kod 170104	wykop pod fundamenty i infrastrukturę
Odpady komunalne kod 200301 przez pracowników budowy		
<p>Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o opadach wytwórca odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów, czyszczenia zbiorników lub urządzeń oraz sprzętania, konserwacji i napraw jest podmiot, który świadczy usługę, chyba, że umowa o świadczeniu usług stanowi inaczej. Prace budowlane i pozostałości prac rozbiórkowych będzie prowadził podmiot zewnętrzny (najprawdopodobniej Generalny wykonawca) wskazany przez Inwestora i on będzie odpowiedzialny za gospodarkę odpadami na terenie placu budowy.</p> <p>Ustawa o odpadach nakłada na wytwórcę odpadów i ich posiadacza następujące obowiązki:</p> <ul style="list-style-type: none">- zapobieganie powstawania odpadów lub ograniczenie ilość odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania- zapewnieniu zgodnego z zasadami ochrony środowiska odzysku, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów- zapewnieniu zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów, których powstawaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi. <p>Wybrana przez Inwestora firma świadcząca usługi budowlane zobowiązana jest posiadać uregulowany stan formalny – prawny w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi w czasie prac budowlanych.</p> <p>Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymywać na możliwie najniższym poziomie ich ilości, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.</p> <p>Odpady, których powstawaniu 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 występnego magazynowania odpadów, które powinny być gromadzone w oznaczonych 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</p>		

największym stopniu powinny być zbierane selektywnie, ponieważ zwiększa się przez to szansa na ich odzysk, a tym samym ogranicza wpływ na środowisko i zmniejsza koszt, jaki 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 posiadaczy do ponownego użytku lub poddanie recyklingowi, a jeżeli nie jest to możliwe z przyczyn technologicznych lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych – poddane innym procesom odzysku.

Sposób zagospodarowania poszczególnych rodzajów odpadów określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 796.2015) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalne metody ich odzysku (Dz.U. 93.2016). Odpady przeznaczone do unieszkodliwienia Wykonawca powinien przekazać na podstawie odpowiednich umów specjalistycznym firmom, zajmującymi się taką działalnością i posiadającym odpowiednie zezwolenia.

Odpady podobne do komunalnych, powstające w trakcie budowy, powinny być gromadzone w pojemnikach na odpady i 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 odpady niebezpieczne, który powinien zostać przekazany do unieszkodliwienia lub do odzysku specjalistycznej firmie.

Jeżeli zostaną zachowane wszystkie wymagania 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 w kodzie 20 oraz odpady związane z funkcjonowaniem budynku i infrastruktury technicznej (odpady z osadników i separatorów substancji ropopochodnych). Ilość odpadów komunalnych związanych będzie przede wszystkim z liczbą mieszkańców. Przy zakładanej maksymalnej liczbie mieszkańców w projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym na poziomie 66 osób wytworzonych zostanie około 40 Mg na rok. Rodzaj odpadów:

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

W przypadku budynków mieszkalnych podstawowym warunkiem gospodarki odpadami opartej na ich gospodarczym wykorzystaniu jest zapewnienie odpowiednich warunków dla ich selektywnego gromadzenia w miejscach powstawania przed przekazaniem 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 czyszczeni a urządzeń: separatory i osadniki będą własnością ich wytwórcy, 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.

3.7 Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Etap budowy
Prace rozbiórkowe polegające na wyburzeniu budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie są objęte niniejszym wnioskiem i zostaną przeprowadzone na podstawie odrębnego pozwolenia.

4. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH INWESTYCJA

4.1 Nieruchomości objęte inwestycją mieszkaniową – kubatura, PZT – wskaźniki

Nr działki	Zajęta powierzchnia	Nr księgi wieczystej lub inne dokumenty
78	0,5099 ha	KS1K/00116532/7

4.2 Nieruchomości, na których planowana jest infrastruktura

W związku z projektowaną inwestycją jaką jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze planuje się przebudowę sieci oraz likwidację nieczynnych elementów sieci i przyłączy infrastruktury tj. kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej na przedmiotowej działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 78.

4.3 Nieruchomości w stosunku do których decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących 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 których mowa w art. 25 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 teren śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych

Nie dotyczy – inwestycja nie wymaga decyzji, o których 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 śródlądowe wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych.

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

Inwestycja znajduje się w obszarze, na którym obowiązuje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosno „Turaszówka VIII” Uchwały nr XLVI/1306/22 Rady Miasta Krosno z dnia 29 kwietnia 2022 r.				
Uchwała o mpzp nie zachowuje pełnej zgodności ze Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosno.				
Oznaczenie w planie		8.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		
Charakterystyka mpzp		Przeznaczenie podstawowe		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	Mieszkaniowa wielorodzinna z usługą w parterze		X	

Charakterystyka mpzp		Przeznaczenie dopuszczalne		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo*
-wbudowane usługi komercyjne -wolnostojące usługi komercyjne do 200 m ² -tereny urządzenia sportowo-rekreacyjne -parkingi, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, dojścia i dojazdy	Mieszkaniowa wielorodzinna z usługą parterze			X
* w projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym wyodrębniono 100 m ² powierzchni przeznaczonej pod usługę				

Charakterystyka mpzp		Maksymalny wskaźnik zabudowy		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojących usług komercyjnych:50%	Wskaźnik powierzchni zabudowy 15,40%			X

Charakterystyka mpzp		Wskaźnik intensywności zabudowy		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- maksymalny 1,0 - minimalny 0,01	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,613	X		

Charakterystyka mpzp		Wysokość zabudowy		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących usług komercyjnych: 10 m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej 12,0 m	-12,54 m		X	

Charakterystyka mpzp		Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i wolnostojących usług komercyjnych: 40% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 30% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 20%	- 36,59% (1865,90 m²)		X	

Charakterystyka mpzp		Maksymalna szerokość elewacji frontowej		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- 30 m	- 15,7 m	X		

Charakterystyka mpzp		Nieprzekraczalna linia zabudowy		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
Wyznaczona na rysunku planu	Wg. koncepcji ZT-1	X		

Charakterystyka mpzp		Zabezpieczenie potrzeb parkingowych		
Wymaganie ustalone w mpzp	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo*
-2 m.p. /1 mieszk.→ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, [36 jednostek mieszk. → 72 m.p.] - 30m.p./1000 m ² → dla usług w tym handlu, [100m ² → 3m.p.] Wymagane: 75 m.p.	Zaprojektowano: - dla usług 3 m.p. - dla mieszkań 54 m.p. Łącznie: 57 m.p.			X
* w wymaganiach mpzp nie ujęto miejsc postojowych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Wymagania zostały spełnione wyłącznie dla funkcji usługowej zaplanowanej w parterze przedmiotowego budynku				

6. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA NIE JEST SPRZECZNA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 4, ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO

Inwestycja znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krosno – Uchwała Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosno 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]	
Oznaczenia Studium wg. załącznika nr 3	<p>MN – strefa mieszkaniowa jednorodzinna funkcja przeważająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym bliźniacza i szeregowa). W strefie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczana jest również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach. Powierzchnia terenu w strefie MN – 1 953,0 m²</p> <p>U/M – strefa usługowo-mieszkaniowa, zabudowa usługowa wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną. Powierzchnia terenu w strefie U/M – 3 146,0 m²</p>

I. Obszar objęty wnioskiem o ULIM zajmuje powierzchnie 1 953,0 m² w strefie MN

W strefie MN nie planuje się budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą w parterze a wyłącznie utwardzenia (ciągi pieszo-jezdne), urządzenia infrastruktury technicznej m.in. parking nadziemny, tereny zielone – zieleń urządzona oraz ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i rekreacji (teren w ramach powierzchni biologicznie czynnej).

Charakterystyka studium	Kierunki przeznaczenia			
	Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu	
Spełnia			Nie spełnia	Spełnia częściowo
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna				
- zabudowa usługowa, produkcja nieuciążliwa				
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną				
- urządzenia infrastruktury technicznej – zapewnienie potrzeb parkingowych, zieleń urządzona	- parking naziemny - istniejące i projektowane tereny zielone- zieleń urządzona	X		

Charakterystyka studium	Maksymalna wysokość zabudowy			
	Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu	
Spełnia			Nie spełnia	Spełnia częściowo*
- 12 m	Nie dotyczy	X		

Charakterystyka studium	Forma zabudowy / maksymalna powierzchnia zabudowy			
	Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu	
Spełnia			Nie spełnia	Spełnia częściowo*
- 30%	Nie dotyczy	X		

Charakterystyka studium	Maksymalny procent terenów biologicznie czynnych			
	Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu	
Spełnia			Nie spełnia	Spełnia częściowo
- 30%	- 55,2% (1078,11 m ² w tym: - 1064,36 m ² pow. 100% biologicznie czynna - 27,5 m ² pow. wykonana z nawierzchni typu „yomby” uwzględniona w 50% jako pow. biologicznie czynna)	X		

Charakterystyka studium		Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy		
Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo*
- 1,2	Nie dotyczy	X		

II. Obszar objęty wnioskiem o ULIM zajmuje powierzchnię 3 146,0 m² w strefie U/M

Charakterystyka studium		Kierunki przeznaczenia		
Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- zabudowa usługowa wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodzinną	- budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą w parterze	X		


Charakterystyka studium		Maksymalna wysokość zabudowy		
Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- 18 m	- 12,54 m*	X		

* zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra 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)

Charakterystyka studium		Maksymalna powierzchnia zabudowy		
Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo*
- 40 %	- 24,95%	X		

Charakterystyka studium		Maksymalny procent terenów biologicznie czynnych		
Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia częściowo
- 25%	- 25,95% (787,79 m ² w tym: - 636,58 m ² pow. 100% biologicznie czynna - 302,43 m ² pow. wykonana z nawierzchni typu „yomby” uwzględniona w 50% jako pow. biologicznie czynna)	X		

Charakterystyka studium		Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy		
Wymaganie ustalone w studium	Projektowana inwestycja	Spełnienie wymogu		
		Spełnia	Nie spełnia	Spełnia

- 2,4	- 0,25		częściowo*
-------	--------	--	------------

Wniosek
<p>Jak wykazano powyżej planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Krosno, uchwalonym Uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie 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 których 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – Art. 64 ust 2 „do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienionych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy” .</p> <p>Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.</p>

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

7.1 Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, minimalna szerokość drogi

Temat	Stan projektowany	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Dostęp do drogi publicznej	- (istniejący zjazd na teren inwestycji)	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 kanalizacji, do sieci elektroenergetycznej i innych

Temat	Stan projektowany	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Przyłącz wodociągowy Przyłącz kanalizacji sanitarnej	Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dnia 15.10.2024 r., znak: Wk-4041/203-04/24 wydana przez MPGK Krosno sp. z o.o.	Zgodnie z zapotrzebowaniem	TAK
Przyłącz elektroenergetyczny	Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii z dnia 25 września 2024 r. znak L.dz /PGED0942866KW24/2024 wydane przez PGE Dystrybucja S.A.	Zgodnie z zapotrzebowaniem	TAK
Przyłącz gazowy	Przyłącz do sieci zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci PSG z dn. 23.09.2024 r, znak: W600/0000114425/00001/2024/0000	Zgodnie z zapotrzebowaniem	TAK

Rys. 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	395 m / 6 min.	1000 m	TAK
Przystanek autobusowy dla linii w kierunku wschodnim	290 m / 4 min.	1000 m	TAK
Rys. ZT- 4– KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

7.4 Odległość od szkoły podstawowej i przedszkola

Temat	Odległość pieszo	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Szkoła Podstawowa Nr 10 im. Kpt. Stanisława Betleja	690 m / 11 min.	3000 m	TAK
Rys. ZT-5 – KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

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

Temat	Stan projektowany /istniejący	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika 4 m ² (63 mieszkańców x 4m ² = 252 m ²). W wyznaczonym obrysie 3000 m od planowanej inwestycji nie występuje urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu spełniający minimalną powierzchnię.			NIE ale spełnienie warunku poniżej
Park miejski: Krosno, ul. ks. S. Decowskiego	- pow. ~241,9 m ² - odległość 2940 m	- min. powierzchnia 252 m ² - odległość: 3000 m	
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym 50 % powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu	- pow. biologiczna dla całej inwestycji: 1865,90 m ² (36,59%), - projektowana pow. przeznaczona na tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu: 637,38 m ² ,	- pow. biologicznie czynna stanowiąca min. wg ustawy 25% pow. terenu inwestycji mieszkaniowej: 1274,75 m ² , - 50% pow. biologicznie czynnej stanowiącej ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu (50% z min. pow. biologicznie czynnej): 1274,75x50% = 637,38 m ²	TAK
Rys. ZT-7 – KONCEPCJI			
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów			

urbanistycznych"

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

Temat	Stan projektowany/istniejący	Wymagania ustawy	Spełnienie wymagań
Planowana inwestycja mieszkaniowa – budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą w parterze	4 kondygnacji nadziemnych (piwnica nadziemna, parter, I piętro, II piętro)	Maks. 4 kondygnacje nadziemne	TAK
Rada Miasta Krosna nie uchwaliła na dzień składania wniosku „lokalnych standardów urbanistycznych”			

Wniosek

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



„MIŚ” Firma Przewozowo-Handlowo-Usługowa
Robert Wielgos

Do wniosku dołączam:

- 1) Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna (2 egz.)
- 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) Informacja dotycząca art. 7 ust. 8 pkt. 3-6 ustawy j.w.
- 4) Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej z dnia 31 lipca 2024 r., znak: EKS.4424.28.45.2024.C, wydane przez Urząd Miasta Krosno
- 5) Uproszczony wypis z rejestru gruntów;
- 6) Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji zaznaczone na kopii mapy ewidencyjnej
- 7) Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji zaznaczone na kopii mapy zasadniczej
- 8) Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z dnia 15.10.2024 r., znak: Wk-4041/203-04/24 wydana przez MPGK Krosno sp. z o.o.
- 9) Warunki przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego z dnia 23.09.2024 r., znak: W600/0000114425/00001/2024/00000 wydane przez Polską Spółkę Gazową sp. z o.o.
- 10) Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii z dnia 25 września 2024 r., znak: L.dz/PGED0942866KW24/2024 wydane przez PGE Dystrybucja S.A.
- 11) Warunki techniczne przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej z dnia 15 październik 2024 r., znak: WK-4041/203-03/24 wydane przez MPGK Krosno sp. z o.o.
- 12) Wydruk z CEIDG z firmy Inwestora.

