

**Projekt**

z dnia 17 kwietnia 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LIX/1632/23  
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 27 kwietnia... 2023 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy  
ulicy Stefana Okrzei w Krośnie**

Na podstawie art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Inwestycja planowana na działkach nr ew. 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

**§ 3.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Stefana Okrzei w Krośnie**

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.) Rada Miasta Krosna, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyjętym uchwałą Nr XXXV/708/16 Rady Miasta Krosna 28 października 2016 r.).

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta miasta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

Zgodnie z ww. ustawą rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora.

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” wpłynął do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta Krosna w dniu 27.02.2023 r. Inwestycja planowana jest na działkach nr ew. 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei. Po sprawdzeniu jego kompletności, w dniu 6.03.2023 r. wezwano Inwestora do usunięcia braków formalnych. Wniosek uzupełniono w dniu 10.03.2023 r.

Wypełniając procedurę określoną w ww. ustawie:

- kompletny wniosek zamieszczono w dniu 15.03.2023 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, informując o możliwości składania uwag do wniosku. O zamieszczeniu wniosku poinformowano również w sposób zwyczajowo przyjęty przez obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. W wyznaczonym terminie, do dnia 5.04.2023 r., wpłynęły dwie uwagi. Uwaga osoby fizycznej, złożona 4.04.2023 r., dotyczyła zawarcia fałszywej informacji na stronie 29 projektu przyszłej inwestycji i braku nawiązania do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach. Uwaga, podpisana przez 157 mieszkańców ulicy S. Okrzei, Zagórze i ulic okolicznych, złożona 5.04.2023 r., dotyczyła m.in. sprzeczności inwestycji z ustaleniami obowiązującego i sporządzanego Studium, problemów z odprowadzeniem wód opadowych, komunikacji, terenu górniczego, hałasu i emisji zanieczyszczeń;
- w dniu 16.03.2023 r. skierowano do właściwych instytucji i organów powiadomienia o możliwości przedstawienia opinii dotyczącej wniosku oraz wystąpiono o uzgodnienie, dotyczące wniosku, do zarządcy drogi oraz organów administracji geologicznej. Pisma: Wydziału Drogownictwa, Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej i Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie nie zawierają uwag do przedmiotowej inwestycji. Natomiast opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jest negatywna. Komisja zgadza się z potrzebą zagospodarowania terenu, ale stwierdza sprzeczność inwestycji

ze Studium z uwagi na zbyt dużą skalę inwestycji (przekroczona maksymalna wysokość i liczba mieszkań określona w Studium). Ponadto zwraca uwagę na konieczność rozwiązania problemu wód opadowych i roztopowych, na mogące wystąpić problemy komunikacyjne i brak zaprojektowania terenów rekreacyjnych w ramach inwestycji.

W załączeniu przedkładam złożone uwagi, uzyskane opinie i uzgodnienie.

Zgodnie z ustawą, do czasu podjęcia uchwały, inwestor może modyfikować wnioski, w szczególności w wyniku zgłoszonych uwag, uzyskanych opinii oraz dokonanych uzgodnień. Inwestor nie skorzystał z tego prawa. W dniu 7.04.2023 r. złożył do Prezydenta Miasta Krosna wyjaśnienia do wniosku, które przedkładam w załączeniu. W piśmie inwestor podkreśla zalety przedstawionego rozwiązania zagospodarowania terenu, zapewnia, że kwestia gospodarki wodnej zostanie rozwiązana m.in. poprzez budowę zbiornika retencyjnego oraz wskazuje, że projektowany budynek nie odbiega od parametrów zabudowy występującej w sąsiedztwie.

Inwestycję pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” można zrealizować niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Inwestor we wniosku wskazał, że teren inwestycji nie jest objęty planem miejscowym, a inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna. Natomiast zarówno z treści opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jak i z treści uwagi złożonej przez 157 mieszkańców Krosna wynika, że inwestycja jest sprzeczna z obowiązującym Studium.

W związku z powyższymi rozbieżnościami, przedstawiam poniżej wybrane zapisy obowiązującego Studium, od których interpretacji zależy ustalenie czy inwestycja spełnia określony w ustawie warunek „niesprzeczności”.

„Podział miasta na obszary funkcjonalno-przestrzenne jest wynikiem zróżnicowanych warunków i możliwości zagospodarowania poszczególnych jego części. Dla wyodrębnionych w strukturze miasta obszarów ustalono podstawowy kierunek przeznaczenia terenów i podstawowe standardy ich zagospodarowania.

Standardy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego odnoszą się do określonych w Studium:

- powierzchni biologicznie czynnej (wskaźnik minimalny do uszczegółowienia w planach zagospodarowania przestrzennego),
- maksymalnych powierzchni zabudowy (wskaźnik orientacyjny do uszczegółowienia w planach zagospodarowania przestrzennego),
- maksymalnej wysokości zabudowy wyrażonej w metrach, (obejmującej również wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów trudnostrzegalnych z powietrza. Maksymalna wysokość zabudowy określona szczegółowo w tabelach dla wyodrębnionych w studium obszarów nie dotyczy obiektów charakteryzujących się ponadprzeciętną wysokością, takich jak: kościoły, kominy obiektów przemysłowych, silosy dominanty przestrzenne, jupitery, maszty, zbiorniki. Wysokość tych obiektów nie może przekroczyć rzędnej 325 m n.p.m., przy jednoczesnym uwzględnieniu sąsiedztwa lotniska w Krośnie,

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (wskaźnik orientacyjny do uszczegółowienia w planach zagospodarowania przestrzennego).

We wszystkich obszarach dopuszcza się realizację garaży, wiat, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, dróg publicznych i wewnętrznych (przy czym ich lokalizację należy ustalić w planach miejscowych według zapotrzebowania). Ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników dla poszczególnych terenów również powinno zostać doprecyzowane w planach miejscowych sporządzanych po uchwaleniu Studium.

Odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy dla poszczególnych obszarów dotyczą wyłącznie terenów miasta, na których obowiązują w chwili obecnej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w takim przypadku Studium dopuszcza przyjęcie zasad zagospodarowania terenów określonych w poszczególnych planach.

Ustalone w Studium zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki zabudowy dotyczą realizacji nowych obiektów budowlanych. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie jej obecnej formy z możliwością remontów i innych działań mających utrzymać ją w dobrym stanie technicznym.”

Teren objęty wnioskiem występuje w obszarze intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług (5.M3).

„Obszar obejmuje część miasta charakteryzującą się przede wszystkim przewagą jednorodzinnej intensywnej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na prywatnych działkach oraz nowe tereny przeznaczone pod tą funkcję. Cechą charakterystyczną jest również znaczny udział w zagospodarowaniu obszaru usług i drobnej produkcji.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- wbudowane usługi towarzyszące, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, apteki, usługi opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki, wynajmu, działalności weterynaryjnej, drobnych usług rzemieślniczych takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:

- wolnostojące usługi komercyjne lub publiczne w szczególności: usługi handlu detalicznego, obiekty administracyjno - biurowe, usługi oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, hoteli i gastronomii, turystyki, działalności weterynaryjnej, drobne usługi rzemieślnicze takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi napraw sprzętu codziennego użytku,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki mieszkaniowe wielorodzinne maksymalnie do 9 lokali mieszkalnych),
- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z zapewnieniem potrzeb parkingowych i ochrony środowiska dla potrzeb zagospodarowania działek oraz potrzeb lokalnych lub ponadlokalnych, zieleni urządzona.”

Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu:

Oznaczenie terenu	Forma zabudowy	Maksymalny procent zabudowy	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna powierzchnia działki budowlanej
5.M3	usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna	60%	20%	12 m	600 m <sup>2</sup>
	mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	50%	30%		600 m <sup>2</sup>
	mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza	60%	20%		450 m <sup>2</sup>
	mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa	60%	20%		300 m <sup>2</sup>

Reasumując w obowiązującym Studium określono maksymalną wysokość zabudowy 12m, a inwestor planuje budynek o wysokości 18,5m (od ulicy S. Okrzei 15m). Określony w Studium dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (budynki mieszkaniowe wielorodzinne maksymalnie do 9 lokali mieszkalnych), a inwestor planuje 56-70 lokali mieszkalnych w jednym budynku wielorodzinnym.

Wobec powyższego przedkładam Radzie Miasta Krosna projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Stefana Okrzei w Krośnie celem uchwalenia.

PREZYDENT  
Miasta Krosna  
*Piotr Przytocki*

PREZYDENT MIASTA KROSNA  
38-400 KROSNO  
ul. Lwowska 28A

Krosno, 17.03.2023 r.

D.7230.11.2023.L

**Wydział Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa  
w/m**

Odpowiadając na pismo znak: PB.670.15.2023.M z dnia 16.03.2023 r. w sprawie uzgodnienia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” - informuję, że nie wnoszę uwag do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, którego treść wraz z załączonymi do wniosku dokumentami znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krosna w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej ul. S. Okrzei oraz drogi gminnej ul. Zagórze w Krośnie.

Ponadto informuję, że dojazd do planowanej inwestycji winien odbywać się zgodnie z warunkami wydanymi przez Wydział Drogownictwa na podstawie decyzji znak: D.7230.1.90.2022.U z dnia 14.12.2022 r. oraz decyzji znak: D.7230.1.89.2022.L z dnia 13.12.2022 r.

Z up. PREZYDENTA  
*Beata Pawłowska-Nicałek*  
Naczelnik  
Wydziału Drogownictwa

Otrzymują:

1. Adresat
2. D a/a

# Dokument elektroniczny

---

## Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2023-03-21

## Dane nadawcy

PGW Wody Polskie - RZGW Rzeszów  
35-103 Rzeszów (miasto)  
ul. Hanasiewicza 17B  
Województwo: PODKARPACKIE  
Powiat: Rzeszów  
Gmina: Rzeszów (gmina miejska)

## Dane adresata

URZĄD MIASTA KROSNA (38-400 KROSNO, WOJ. PODKARPACKIE)

## WNIOSEK

**RZ.RPU.0155.1.71.2023.IK**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie w załączeniu przesyła skan pisma znak: RZ.RPU.0155.1.71.2023.IK z dnia 21.03.2023 r.  
Z poważaniem

## Załączniki:

1. [RZ.RPU.0155.1.71.2023.IK.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

---

Podpis elektroniczny

RZ.RPU.0155.1.71.2023.IK

Państwowe Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Krośnie  
ul. Bieszczadzka 5  
38-400 Krosno

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, w załączeniu przekazuje pismo Prezydenta Miasta Krosna znak: PB.670.15.2023.M z dnia 16.03.2023 r. w sprawie możliwości opiniowania inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, celem załatwienia w części wynikającej z posiadanych kompetencji.

p.o. Z-ca Dyrektora

*Krzysztof Gwizdak*

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wydział RPI
2. Prezydent Miasta Krosna, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie  
Ul. Hanasiewicza 17 B, 35-103 Rzeszów  
tel.: +48 (17) 853 74 00|faks: +48 (17) 853 64 21|  
e-mail: rzeszow@wody.gov.pl

www.wody.gov.pl





**PODKARPACKI  
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI  
INSPEKTOR SANITARNY**

ul. Wierzbowa 16  
35- 959 Rzeszów

PB  
28.03.23  
Inyca

Rzeszów, dnia 22.03.2023 r.

SNZ.9020.17.6.2023.RD

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Krosna z dnia 16.03.2023 r., znak: PB.670.15.2023.M w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei”

**opiniuje pozytywnie**

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei”.

UZASADNIENIE

Przedmiotem wniosku jest lokalizacja na terenie obejmującym działki nr ewid.67/1, 66, 78 i 74 położone w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei inwestycji mieszkaniowej obejmującej swoim zakresem budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w skład której wchodzić będą: przyłącza, utwardzone dojścia do budynku i dojazdy, w tym miejsca postojowe naziemne, część rekreacyjna z zielenią urządzoną i alejkami oraz miejscem na plac zabaw dla dzieci) i garażem podziemnym.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna sporządzona dla tej inwestycji przez mgr inż. arch. Zbigniewa Świącińskiego zakłada budowę budynku zaprojektowanego na rzucie wieloboku - rzut powtarzalnych kondygnacji budynku nawiązuje do litery C.

Najdłuższy bok budynku jest ustawiony równolegle do ulicy Okrzei, boki budynku stanowią prostopadłe skrzydła - północne i południowe.

Projektowany budynek będzie pełnił funkcję mieszkalną wielorodzinną na wszystkich kondygnacjach od parteru do V piętra.

Łącznie w budynku przewidziano 62 osobne lokale mieszkalne o różnej powierzchni użytkowej i zróżnicowanym układzie funkcjonalnym. Na parterze zlokalizowano 10

osobnych lokali mieszkalnych, lobby wejściowe, dwa pomieszczenia pomocnicze, toaletę ogólnodostępną przystosowaną dla osób niepełnosprawnych, korytarz z klatką schodową i windą oraz pomieszczenie rekreacyjne z toaletą. Kondygnacje I, II i III są tożsame i posiadają po 13 osobnych lokali mieszkalnych każde oraz klatkę schodową z windą. Na IV piętrze zaprojektowano 9 mieszkań w tym dwa z dostępem do dużego tarasu oraz klatkę schodową z windą. Na ostatnim czyli V piętrze zlokalizowano 4 apartamenty każdy z dostępem do dużego tarasu oraz klatkę schodową z windą. Pod budynkiem przewidziano garaż podziemny, lecz na tym etapie inwestycji z uwagi na bardzo skomplikowane warunki posadowienia projektowanego budynku nie ma możliwości określenia czy będzie to jedna kondygnacja czy dwie. Na etapie projektu budowlanego zostaną wykonane specjalistyczne badania podłoża gruntowego na których podstawie określone zostanie „zero” budynku oraz ilość kondygnacji w garażu podziemnym.

Analiza dokumentów załączonych do wniosku wykazała, że wskazana lokalizacja planowanej inwestycji spełnia wymagania sanitarne określone przez obowiązujące przepisy, w tym przez rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

W świetle powyższego orzeczono jak w sentencji.

PODKARPACKI PAŃSTWOWY  
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY  
dr inż. Adam Sidor  
*Podpisano elektronicznie*

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Krosna
2. a/a

**INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

Realizacja obowiązku o którym mowa w art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej „RODO”:

Administratorem danych osobowych jest Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny z siedzibą w Rzeszowie, ul. Wierzbowa 16, 35-959 Rzeszów.

Dane osobowe przetwarzane są w celach:

- a) realizacji bieżącego lub zapobiegawczego nadzoru sanitarnego zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (podstawa art. 6 ust. 1 lit. c, e; art 9 ust.2 lit. b , g, h, i, j RODO),
- b) archiwalnych, naukowych, dowodowych, statystycznych, analitycznych i administracyjnych w interesie publicznym (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c i art. 9 ust. 2 lit. j RODO).

Osobom, których dane są przetwarzane przysługują: prawo dostępu do swoich danych, prawo otrzymania kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu, prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wskazany w przepisach o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach. Dane osobowe mogą zostać przekazywane następującym odbiorcom: operatorom pocztowym i kurierom. Dane mogą być przekazywane również instytucjom określonym przez przepisy prawa oraz podwykonawcom (podmiotom przetwarzającym) np. firmom informatycznym wykonującym usługi na rzecz Administratora. Podanie danych osobowych jest wymagane obligatoryjnie przez Administratora, w celu realizacji bieżącego lub zapobiegawczego nadzoru sanitarnego na podstawie ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej. W sprawie ochrony swoich danych osobowych może Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych poprzez e-mail: nadzor.wsse.rzeszow @sanepid.gov.pl



PODKARPACKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
35-016 Rzeszów, ul. Mochneckiego 4

WZ.5268.9-1.2023

P.H. Bedulm  
2023-04-03

15420/23/P

Rzeszów, 29 marca 2023 r.

7B  
40.03.23  
Iny

Prezydent Miasta Krosna  
ul. Lwowska 28a  
38-400 Krosno

Dot.: opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dla inwestycji mieszkaniowej.

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 marca 2023 r. znak PB.670.15.2023.M dotyczące przedstawienia opinii w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) dotyczącymi lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach nr 67/1, 66, 78, 74 obręb 6 Krościenko Niżne przy ul. Okrzei w Krośnie informuję, że nie wnoszę uwag co do jej lokalizacji.

Niezależnie od powyższego wskazuję, iż szczegółowe wymagania dot. zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej dla ww. inwestycji muszą być ustalone w oparciu o wymagania rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. poz. 124 nr 1030).

Zgodnie z posiadanym wykazem zakładów dużego i zwiększonego ryzyka w sąsiedztwie rozpatrywanej inwestycji nie występują obiekty stwarzające ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w związku z czym jej lokalizacja jest zgodna z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Podkarpacki Komendant Wojewódzki  
Państwowej Straży Pożarnej

Z up.

(-)

st. bryg. Janusz Jabłoński  
Zastępca Podkarpackiego  
Komendanta Wojewódzkiego  
(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Adresat – 1 egz. (ZPO),
2. a/a – 1 egz.

**OPINIA nr 5/2023**  
**z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej**  
**w Krośnie z dnia 29 marca 2023 r.**

W dniu 29 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krosna przy ulicy Lwowskiej 28a odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej powołanej na podstawie Zarządzenia Nr 1468/22 Prezydenta Miasta Krosna z dnia 24 lutego 2022 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- |                                     |                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Pan Krzysztof Habrat             | - z-ca Przewodniczącego Komisji                                                 |
| 2. Pani Lucyna Zymyn                | - Członek Komisji                                                               |
| 3. Pan Wojciech Krukierok           | - Członek Komisji                                                               |
| 4. Pani Małgorzata Słupczyńska      | - Członek Komisji                                                               |
| 5. Pan Wojciech Paprowicz           | - Członek Komisji                                                               |
| 6. Pan Paweł Ungeheuer              | - Członek Komisji                                                               |
| 7. Pani Magdalena Krężałek – Majdak | - Członek Komisji                                                               |
| 8. Pan Zbigniew Świąciński          | - Projektant                                                                    |
| 9. Pani Renata Świącińska           | - Projektant                                                                    |
| 10. Pan Wojciech Szmyd              | - Przedstawiciel Inwestora                                                      |
| 11. Pan Marek Bednarz               | - Główny specjalista w Wydziale Planowania<br>Przestrzennego i Budownictwa      |
| 12. Pani Jolanta Maziarz            | - Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego<br>i Budownictwa - protokolant |

Przedmiotem posiedzenia było zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Inwestycja planowana na działkach nr ew. 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. Ś. Okrzei.

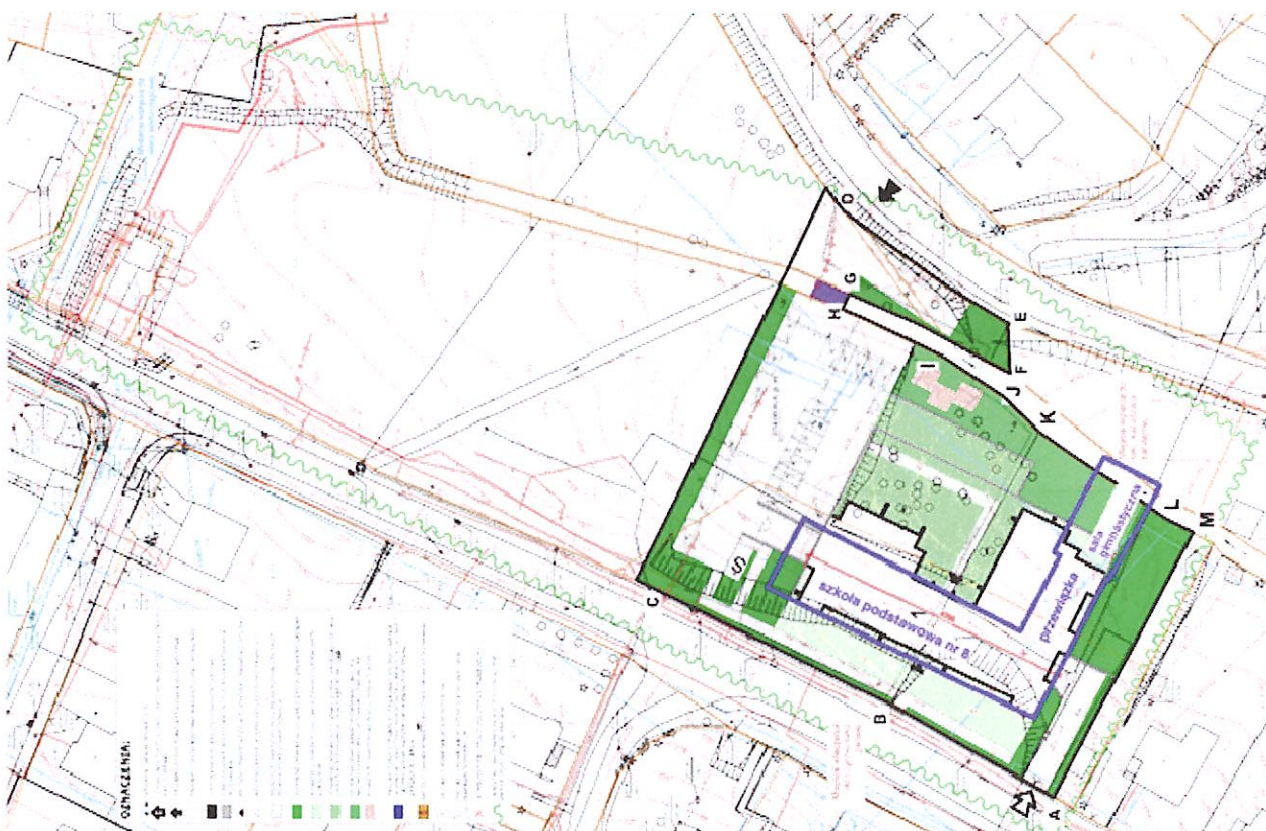
Przebieg posiedzenia:

1. Posiedzenie otworzył z-ca Przewodniczącego Komisji Pan Krzysztof Habrat. Przywitał zebranych i poinformował o przedmiocie posiedzenia.
2. Pan Marek Bednarz omówił główne założenia ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538), wskazując, że zgodnie z zapisem art. 5 ust. 3 i 4 tej ustawy: *”Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane”*.
3. Pan Wojciech Szmyd, Pani Renata Świącińska oraz Pan Zbigniew Świąciński przedstawili główne założenia koncepcji projektowej.
4. W trakcie prowadzonej dyskusji, Członkowie Komisji, bez udziału Projektantów i Przedstawiciela Inwestora, omówili zagadnienia związane z przedstawionym projektem i wnieśli swoje uwagi do przedłożonej koncepcji:

a) Komisja zgadza się z potrzebą i możliwością zagospodarowania i uporządkowania terenu wskazanego we wniosku, jednakże zagospodarowanie to powinno zostać dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna”.

b) Komisja stwierdza **SPRZECZNOŚĆ KONCEPCJI ZE STUDIUM**, gdyż:

- w rejonie ulicy Okrzei przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny o tak dużych gabarytach zmieni strukturę mieszkaniową osiedla w tym terenie. Co prawda w analizowanym obszarze znajdują się budynki które pojedynczymi wymiarami są zbliżone do planowanego ale nie ma takich które trzema wymiarami (długość, szerokość, wysokość), a co za tym idzie skalą, są zbliżone do planowanego. Dla zobrazowania skali przedsięwzięcia oraz błędnych założeń projektowych arch. Wojciech Krukierek przedstawił rysunek lokalizacji inwestycji z naniesionym obrysem budynku Szkoły Podstawowej Nr 8 - podobne gabaryty i wysokości (rys. poniżej),



- zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny zdominuje swoją skalą istniejącą zabudowę, szczególnie od ulicy Zagórzy,
- zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiadał będzie od 56 do 70 lokali mieszkalnych, natomiast zapis w Studium m. Krosna dla terenu 5.M3 określa, że dopuszczona w tym terenie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinny posiadać maksymalnie do 9 lokali mieszkalnych,
- zaprojektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiada wysokość 18,5 m (od ulicy Okrzei 15 m), natomiast zapis w Studium m. Krosna dla terenu 5.M3 określa maksymalną wysokość zabudowy do 12 m,
- Komisja zasugerowała, aby nową zabudowę we wskazanym terenie podzielić na segmenty po 9 lokali mieszkalnych o wysokości nie większej jak określona w Studium,
- zwrócono również uwagę na fakt, iż główne przeznaczenie terenu oznaczonego w Studium jako 5.M3, obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której oczekiwana wielkość określona została w Studium.

- c) Komisja zwróciła uwagę na potrzebę rozwiązania (już na etapie koncepcji) sposobu gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi związanymi z planowaną inwestycją, biorąc pod uwagę występujące zagrożenie podtopieniem terenów położonych poniżej terenu budowy, zgodnie z opinią Pani Małgorzaty Bocianowskiej, Naczelnika Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Gospodarki Lokalami; podkreślono, że należy zrezygnować ze zbiornika retencyjnego otwartego z uwagi na niekorzystne oddziaływanie takiego obiektu (usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej) na warunki użytkowe oraz bezpieczeństwo mieszkańców, głównie dzieci.
- d) w przedstawionej koncepcji projektowej brak jest rozwiązań wynikających z analizy układu komunikacyjnego; wstępna analiza wykazuje, że ul. Zagórze obecnie nie jest przystosowana do zwiększonego obciążenia ruchem samochodowym, a jej rozbudowa może być niemożliwa do realizacji.
- e) w przedstawionej koncepcji projektowej brak jest rozwiązania lub przynajmniej wskazania lokalizacji terenów rekreacyjnych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny takie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w podstawowym zakresie zlokalizowane są w granicach każdej działki, na której usytuowane są te budynki.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Krośnie **negatywnie** opiniuje przedstawiony wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Inwestycja planowana na działkach nr ew. 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie, w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei, **poddając pod rozagę Rady Miasta Krosna zarówno negatywną opinię, jak i wniesione w opinii uwagi.**

z-ca przewodniczącego  
Krzysztof Habrat

16288/23/P

DYREKTOR  
OKRĘGOWEGO URZĘDU GÓRNICZEGO  
W KROŚNIE

KRO.5120.74.2023.KM  
L.dz. 9514/04/2023

Krosno, dnia 04 kwietnia 2023r.

7B  
04.04.23  
Iny

Prezydent Miasta Krosna

Na podstawie art. 7 ust. 13 w związku z art. 7 ust. 12 pkt 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U.2021.1538) w odpowiedzi na pismo z dnia 16.03.2023r., znak: PB.670.15.2023.M

**opiniuję – bez uwag**

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, pn.:

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, na działkach nr ew. 67/1, 66, 78 i 74 (obręb Krościenko Niżne) przy ul. S. Okrzei, w Krośnie,**

planowanej częściowo w granicach terenu górniczego Krościenko -1 określonego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 51/92 z dnia 10.12.1992r. na wydobycie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego ze złoża „Krościenko” (termin ważności koncesji: 10.12.2038r.) - przedsiębiorcą górniczym eksploatującym ww. złoża jest Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. zs. w Płocku, zakład górniczy: Kopalnia Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego Turaszówka.

W granicach terenu przeznaczanego pod inwestycję brak jest czynnych obiektów oraz infrastruktury kopalnianej.

W przedmiotowej sprawie oparto się na dokumentach będących w posiadaniu tut. Urzędu, z uwzględnieniem opinii geologiczno-górnicznej przedsiębiorcy górniczego Nr 2/2023 z dnia 21.03.2023r.

W ww. opinii wpisano, iż:

- w sąsiedztwie terenu inwestycji zlokalizowane są zlikwidowane odwierty Poznań 1, Poznań 3 i Poznań 13,
- przez teren inwestycji przebiegają trasy nieczynnych ropociągów.

Przedsiębiorca informuje, iż strefy od zlikwidowanych odwiertów nie obejmują terenu inwestycji oraz o możliwości wycięcia kolidujących odcinków nieczynnych ropociągów, przy czym ww. prace należy wykonać w uzgodnieniu z kierownikiem Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego Turaszówka (tel.: 13 43 607 50).

Przedsiębiorca nie wyklucza istnienia na projektowanym do zabudowy terenie niezainwentaryzowanych wyrobisk górniczych (kopanki, otwory) oraz nieczynnych kabli energetycznych, rurociągów, fundamentów i innych urządzeń technologicznych - podczas

przewodzenia prac ziemnych zaleca zachowanie szczególnych środków ostrożności i informowanie o wszystkich napotkanych przeszkodach kierownika ww. kopalni.

**DYREKTOR**  
Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie  
  
mgr inż. Wiesław Pisula

Otrzymują:

(ePU/AP)

1) Adresat

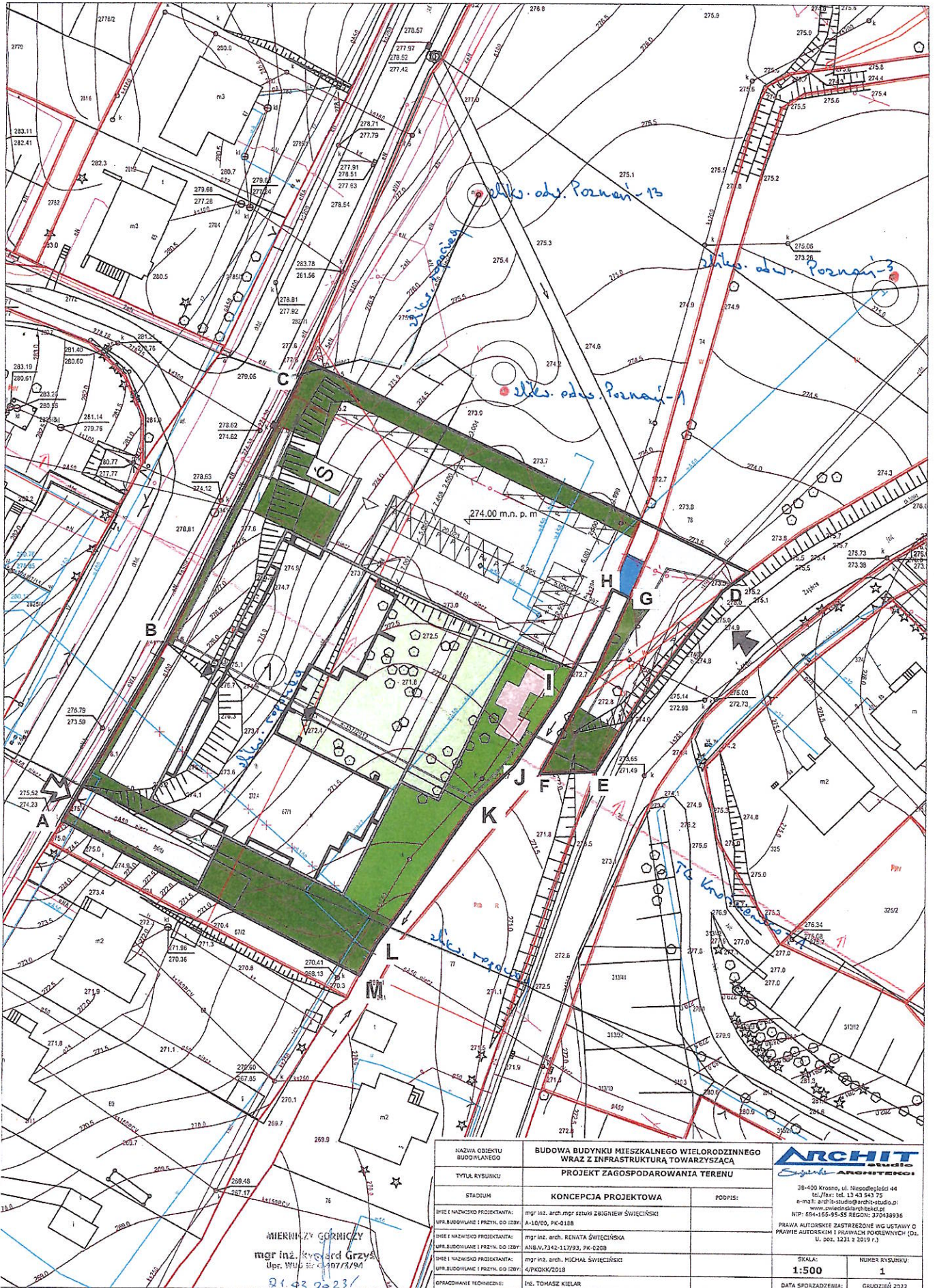
+ mapa z zaznaczoną (kolorem czerwonym) lokalizacją  
nieczynnych odwiertów oraz (kolorem zielonym)  
przebiegiem nieczynnych ropociągów

2) Aa.

Do wiadomości otrzymują:

1. Coalmex sp. z o.o. Krosno  
ul. Kletówki 52/4, 38-400 Krosno
2. PKN Orlen S.A. – Oddział PGNiG w Sanoku  
ul. Sienkiewicza 12, 38-500 Sanok

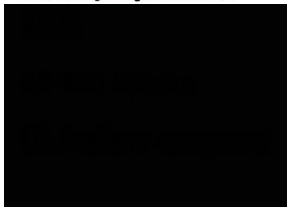




MIERNIKZY GÓRNICZY  
mgr inż. Krzysztof Grzyba  
Up. Wz. B. 1107/3/94  
21.03.2023

NAZWA OBJEKTU BUDOWLANEGO		BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ			
TYTUŁ RYSUNKU		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
STADIUM	KONCEPCJA PROJEKTOWA		PODPIS:	38-400 Krosno, ul. Niepodległości 44 tel./fax: tel. 13 43 543 75 e-mail: archi@studio@archi-studio.pl www.archi-studio@archi-studio.pl NIP: 654-165-95-55 REGON: 370438936 PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE WG LISTAWY O PRAWIE AUTORSKIM I PRAWACH POWIĄZANYCH (Dz. U. z 2019 r. 2)	
INIE I NAZWIŚKO PROJEKTANTA:	mgr inż. arch. mgr inż. sędziw. ZBIGNIEW ŚWIĘCICKI		A-10/05, PK-0118		
INIE I NAZWIŚKO PROJEKTANTA:	mgr inż. arch. RENATA ŚWIĘCICKA		ANB.W.7342-117/93, PK-0209		
INIE I NAZWIŚKO PROJEKTANTA:	mgr inż. arch. MICHAŁ ŚWIĘCICKI		4/PK00K/ZD18		
OPRACOWANIE TECHNICZNE:	Inż. TOMASZ KIELAR				
SKALA:			1:500	NUMER RYSUNKU:	1
DATA SPORZĄDZENIA:			GRUDZIEŃ 2022		

Maciej Dąbrowski



Krosno 4 kwiecień

URZĄD MIASTA KROSNA  
ul. Staszica 2

wpl. data 04.04.2023  
L.dz. 16 302/23/P  
podpis

PB  
Przytocki

**Prezydent Miasta Krosna**

**Piotr Przytocki**

Po zapoznaniu się z projektem zamieszczonym w obwieszczeniu z dnia 15-03-2023 Prezydenta Miasta Krosna o zamieszczeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn., „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Inwestycja planowana na działkach nr ew. 7/1, 66, 78 i 74 ( obręb Krościenko Niżne ) przy ul. S. Okrzei

Informuję że zaznaczony na 29 stronie projektu budynek mieszkalny pod numerem ul. Okrzei 63 nie posiada 4 kondygnacji i nie ma 12 m wysokości. Jest to budynek o dwu kondygnacjach mieszkalnych z nieużytkowym poddaszem /w załączeniu 29 strona projektu przyszłej inwestycji /.

Domyślam się że ta fałszywa informacja służyć ma uzasadnieniu w projekcie przyszłej inwestycji sześciu kondygnacji budynku po przeciwnej stronie publicznej drogi.

Projektowany blok mieszkalny ma się nijak do istniejącej w tym rejonie zabudowy domów jednorodzinnych.

Brak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu zobowiązuje do nawiązania do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach dostępnych z tej samej drogi publicznej. Charakter przyszłej zabudowy powinien nawiązywać i być określony na podstawie istniejącej sąsiedniej zabudowy .

Proszę o pisemną odpowiedź dotyczącą sprostowania zawartej w projekcie informacji .

**Załącznik:** 29 strona projektu przyszłej inwestycji

Maciej Dąbrowski



Krosno dn. 03.04.2023 r.

Mieszkańcy ulicy Okrzei, Zagórze i ulic okolicznych

(według załącznika nr 1)

Adres do korespondencji:

Anna Kierońska



**Wydział Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa  
Urząd Miasta Krosna,  
ul. Lwowska 28a  
38-400 Krosno**

**UWAGI DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
z dnia 27 lutego 2023 r., skorygowanego i uzupełnionego w dniu 10 marca 2023 r.**

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, nie zgadzamy się na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei. Stanowczo sprzeciwiamy się planom budowy wielokondygnacyjnego budynku wielorodzinnego z przeznaczeniem na minimum 56 a maksimum 70 mieszkań.

**Wnosimy uwagi do wniosku dotyczące kilku głównych zagadnień i prosimy o rozpatrzenie następujących kwestii:**

- 1) SPRZECZNOŚĆ Z ZAŁOŻENIAMI STUDIUM - INTENSYWNOŚĆ I WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
- 2) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I PODZIEMNYCH
- 3) KOMUNIKACJA
- 4) HAŁAS I EMISJE ZANIECZYSZCZEŃ - BUDOWA I EKSPLOATACJA BUDYNKU

**Ad. 1) SPRZECZNOŚĆ Z ZAŁOŻENIAMI STUDIUM - INTENSYWNOŚĆ I WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, teren inwestycji jest oznaczony jako **5.M3**, tj. obszar intensywnej zabudowy jednorodzinnej i usług. W ramach tego terenu dopuszczalna jest również zabudowa wielorodzinna, o maksymalnych parametrach:

- do 9 lokali mieszkalnych,
- dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m.

Strona 1 z 12

- dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m.

W obecnie planowanym Studium, które ma wejść w życie w najbliższym czasie, teren został oznaczony jako MN - strefa mieszkaniowa jednorodzinna. W tej strefie dopuszczalna jest również:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zaniżonych parametrach,
- maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 12 m.

Podane w koncepcji parametry planowanej zabudowy:

- liczba mieszkań - min. 56, max 70,
- wysokość zabudowy – 15 m – mierzona od poziomu ul. Okrzei.

## **WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

W związku z tym, że poziom „zero” budynku ma znaleźć się 3,5 m poniżej poziomu ul. Okrzei, uzyskana łączna wysokość budynku od jej strony to 18,5 m. Z mapy wynika, że różnica poziomów pomiędzy ulicami Zagórze i Okrzei wynosi nawet około 6m, co oznaczałoby, że faktyczna wysokość budynku w odniesieniu do poziomu ul. Zagórze wynosi **21,5 m**. To znacznie przekracza wysokości zabudowy w okolicy. Mając na uwadze różnice terenu pomiędzy ul. Okrzei a ul. Zagórze, prosimy o podanie przekroju terenu, uwzględniającego obydwie z dróg dojazdowych oraz planowane niwelacje terenu.

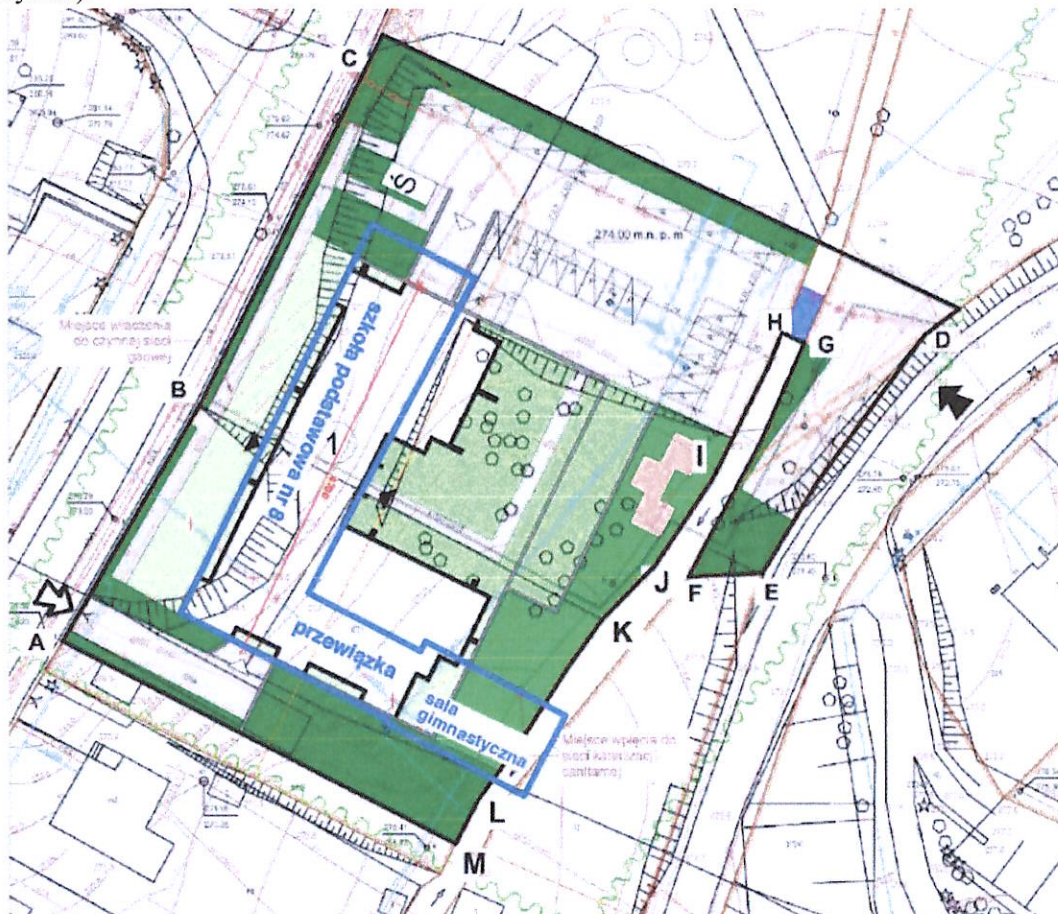
**Z powyższego wynika wprost, że planowana inwestycja jest sprzeczna z założeniami Studium – zarówno obowiązującego, jak i planowanego.**

## **ANALIZA FUNKCJONALNA, INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY**

Przedstawiona w koncepcji analiza funkcjonalna sąsiedniej zabudowy prezentuje przyległe tereny jako tereny zabudowy jedno- i wielorodzinnej, a także tereny zabudowy usługowej, jedno- i wielorodzinnej. Nie jest to zgodne z prawdą. W rzeczywistości istniejąca zabudowa jest w zdecydowanej większości jednorodzinna, jednak niejednokrotnie budynki są zamieszkiwane przez rodziny wielopokoleniowe, co może wpływać na odbiór i błędny opis tych budynków.

W Krośnie znajduje się wiele innych miejsc, gdzie można wybudować podobne obiekty, nie ma potrzeby upychania ludzi w jednym miejscu, zwłaszcza na terenie przeznaczonym na intensywną zabudowę JEDNORODZINNĄ. Nawet w obrębie większych osiedli i miejsc przeznaczonych pod budowę budynków wielorodzinnych (np. Traugutta lub budynki obok szpitala) rzadko występuje więcej niż 4 kondygnacje. W związku z tym, planowana budowa 6- kondygnacyjnego obiektu na terenie przeznaczonym dla zabudowy jednorodzinnej budzi stanowczy sprzeciw mieszkańców tej okolicy. Stanowiłoby to o braku konsekwencji ze strony

urzędu i niedotrzymania ustaleń studium. Charakter projektowanej zabudowy zaburzy ład przestrzenny całej okolicy – proponowana zabudowa jest kubaturowo kilkudziesięciokrotnie większa od innych budynków zlokalizowanych w okolicy ulic Zagórze i Okrzei. Poniżej zamieszczamy schematyczne porównanie wielkości dla planowanej inwestycji oraz Szkoły Podstawowej nr 8 – o podobnych gabarytach i wysokości 4 kondygnacji (a nie 6, jak planowany budynek).



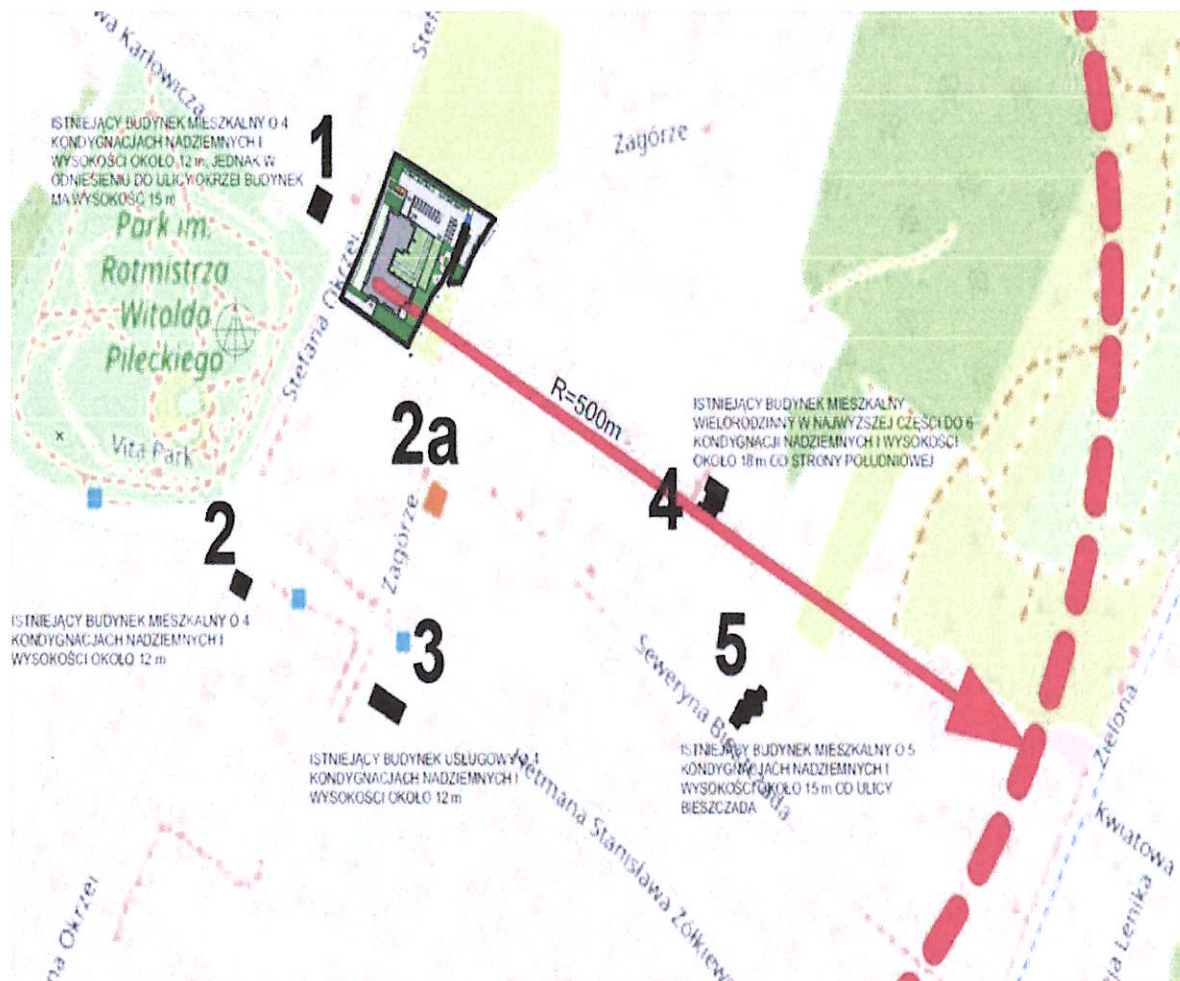
## ANALIZA WYSOKOŚCI

Zgodnie z tzw. specustawą mieszkaniową, budynki objęte inwestycją mieszkaniową w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – **nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne**.

Zaprezentowana wizualizacja od strony ul. Zagórze powinna być wykonana na bazie aktualnych fotografii, uwzględniającej obecną zabudowę, dojazd, wysokości terenu oraz planowane niwelacje terenu, mury oporowe i kondygnacje garaży. Czy planowane kondygnacje garaży mają zostać zasypane od strony ulicy Zagórze, a jeśli tak - jak będzie wyglądał teren po realizacji inwestycji i w jaki sposób, w związku z tym, będzie rozwiązana sprawa odprowadzenia wody ze zlewni rowu na dz. 74? Tych kwestii zupełnie nie wyjaśnia przedstawiona koncepcja.

Analiza wysokości sąsiedniej zabudowy, załączona do koncepcji, powołuje się na przykładowe obiekty o większej wysokości niż sąsiednie, jednak są to budynki o charakterze większych

budynków jednorodzinnych, i często ich wysokość wynika z ukształtowania terenu (np. są posadzone wysoko).



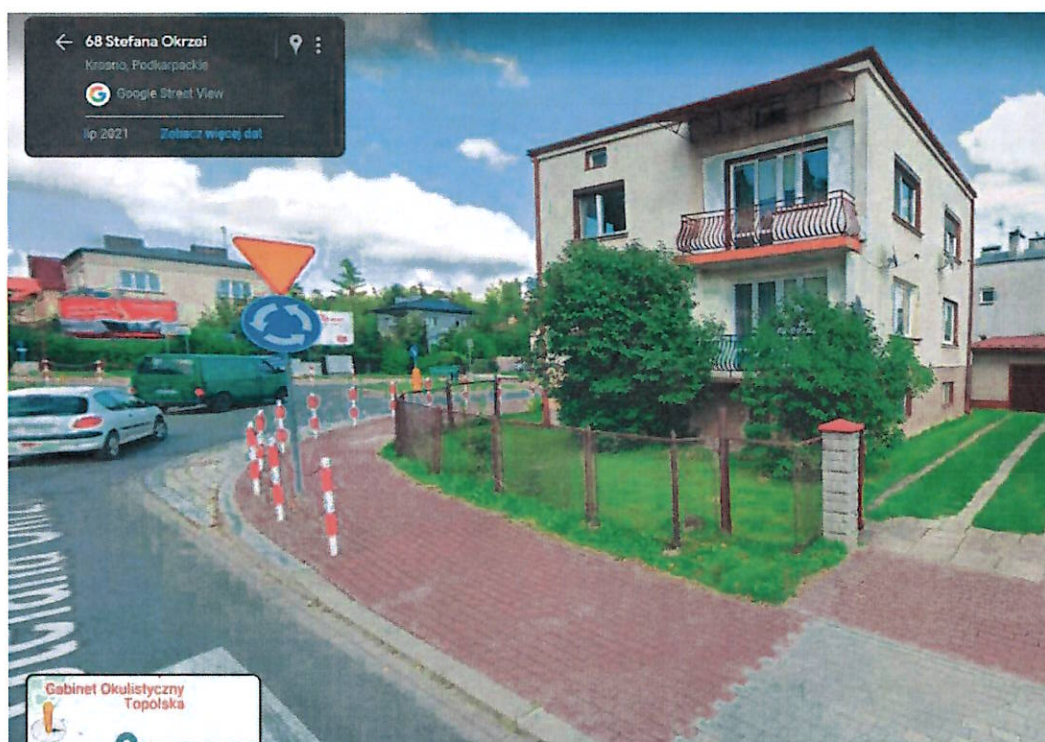
Wycinek z analizy wysokości sąsiedniej zabudowy załączonej do koncepcji

**Zaznaczone w analizie budynki wyglądają tak:**

Zaznaczone w analizie budynki wyglądają tak:



*Budynek nr 1 (widziany od strony ul. Zagórze)*



*Budynek nr 2 (być może tu nastąpiła pomyłka i chodziło o budynek nr 2A (poniżej))*





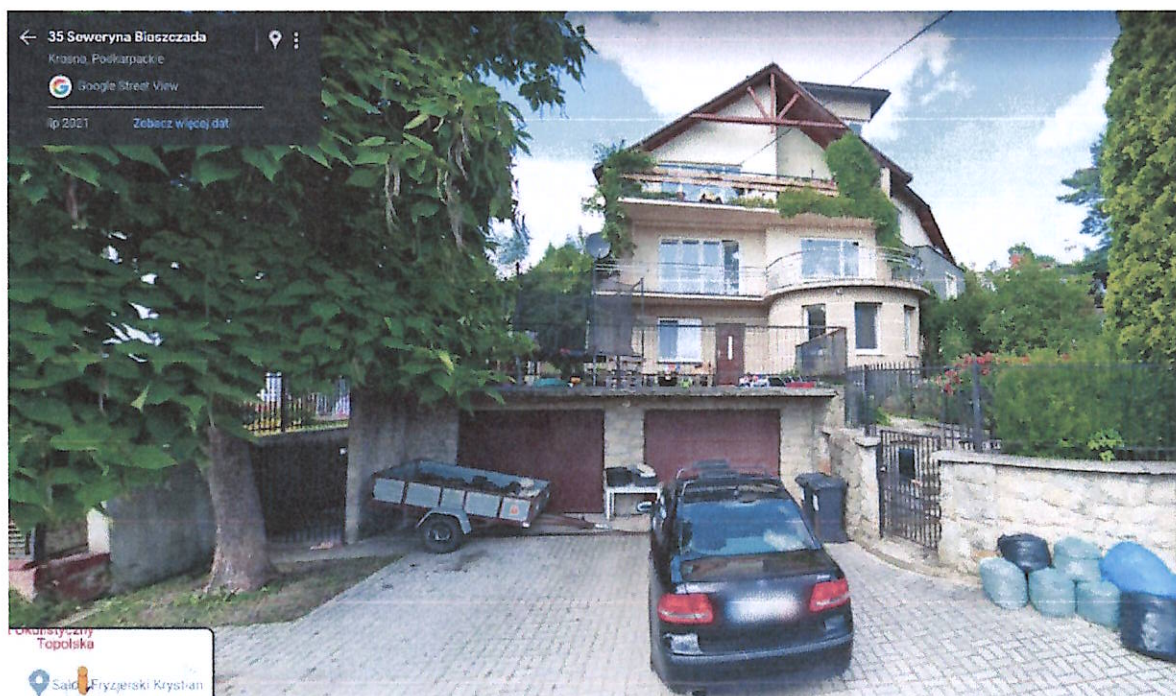
*Budynek 2A*



*Budynek nr 3*



*Budynek nr 4*



*Budynek nr 5*

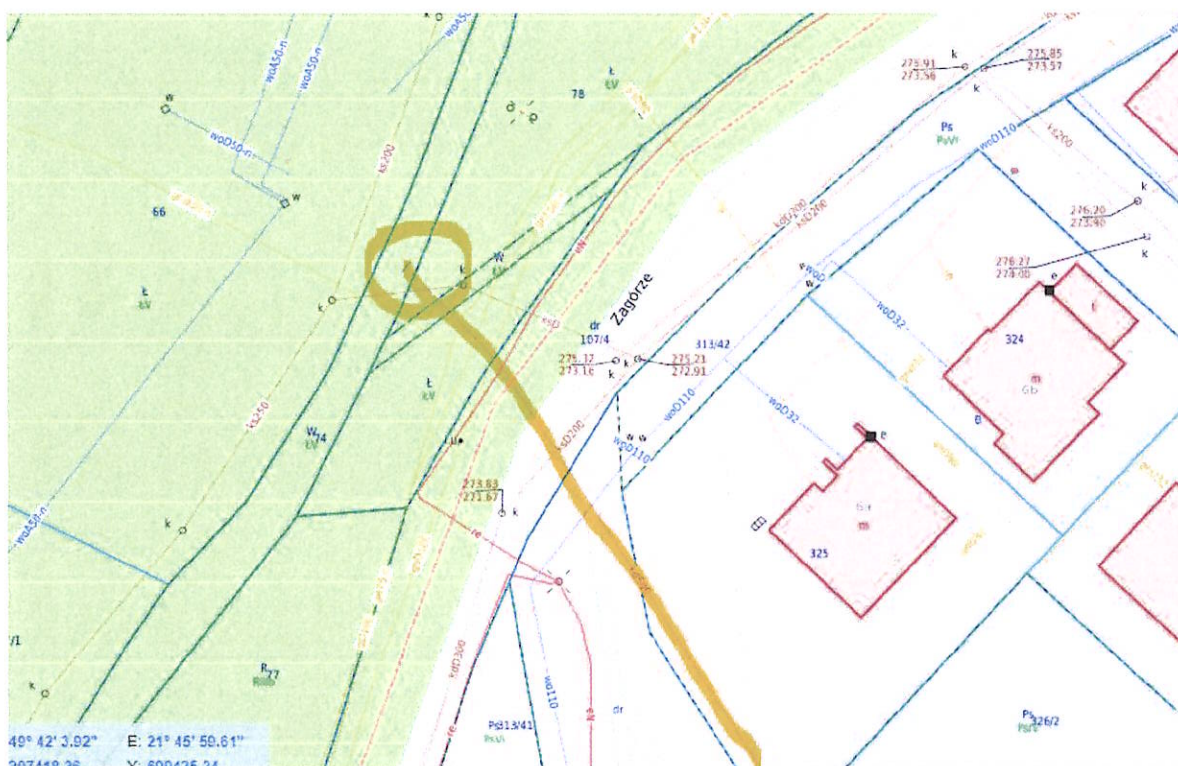
Podsumowując, wnosimy o wykonanie rzetelnej analizy urbanistycznej i nawiązanie gabarytami planowanej zabudowy do obecnie istniejących budynków w okolicy. Obecnie wykonane analizy powołują się na budynki, które nie mogą być punktem odniesienia dla uzasadnienia planowanego budynku wielorodzinnego – przynajmniej w kształcie przedstawionym w aktualnej koncepcji.

## Ad. 2) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I PODZIEMNYCH

Powyżej inwestycji teren przyjmuje nadmiar wód opadowych ze względu na powierzchnię biologicznie czynną.

Aktualnie są obserwowane okresowe problemy z odprowadzeniem wód opadowych. Budowa dużego budynku wielorodzinnego z dużą powierzchnią utwardzoną jeszcze pogłębi występujące problemy.

Istniejący rów na dz. 74 stanowi odwodnienie dla wielu sąsiednich działek. Woda deszczowa, wody powierzchniowe i gruntowe (w tym aktywnie płynące, podziemne ciekły wodne) odprowadzane z działek znajdujących się po wschodniej stronie planowanej inwestycji (działki te w terenie znajdują się one powyżej) - w zlewni rowu dz. 74 - mają ujście w miejscu zaznaczonym na mapie. Pod drogą – ul. Zagórze – jest skanalizowane ujście ciągle płynącego ciekły wodnego do rowu na dz. 74. W roku 2019 nieuwzględnione na mapie, a fizycznie istniejące zasypane ujście (zaznaczone na żółto na ilustracji poniżej) spowodowało zalanie domów i ogrodów powyżej tego ujścia. Po wielokrotnych interwencjach WUKO oraz Urzędu Miasta ujście zostało udrożnione oraz uwzględnione na mapie i zmiany te są widoczne również w serwisie mapy.geoportal.gov.pl.



*Fragment kanalizacji deszczowej oraz jej odprowadzenie do rowu na działce 74, nie uwzględnione na mapie pod koncepcją*

Mapa, której użyto w koncepcji do zaprezentowania planowanej inwestycji jest nieaktualna. W toku jej prowadzenia należy bezwzględnie zadbać o zastosowanie prawidłowej mapy, jak też o odpowiednie odwodnienie tych terenów, aby nie dopuścić do powtórzenia sytuacji z 2019 roku.

Poniżej zamieszczamy zdjęcia zalanej ulicy Żółkiewskiego po deszczach nawalnych właśnie w tym czasie. Również utwardzenie tak dużej ilości planowanego terenu (planowane parkingi)

może mieć duży wpływ na stosunki wodne na sąsiednich działkach – poprzez brak możliwości retencji wody poprzez powierzchnię biologicznie czynną.

**Podsumowując, sytuacja dotycząca odwodnienia sąsiednich działek daje podstawę do uznania ich za obszar oddziaływania inwestycji, a właściciele tychże działek za strony postępowania w planowanym zamierzeniu inwestycyjnym.**



*Skrzyżowanie ul. Żółkiewskiego i ul. Zagórze – widok w kierunku parku na ul. Okrzei*



*Skrzyżowanie ul. Żółkiewskiego i Zagórze – widok w przeciwnym kierunku*



*Parking przy budynku przy ul. Żółkiewskiego 1A*

### **Ad. 3) KOMUNIKACJA**

Zakładając średnio 2 samochody na mieszkanie oraz ruch odwiedzających, nowa inwestycja wygeneruje ruch ok. 112 (przy założeniu minimalnym) i 140 (przy założeniu maksymalnym) nowych pojazdów. Ulice Zagórze i Okrzei obsługują obecnie w przybliżeniu 100 samochodów. Spowoduje to wzrost ilości nowych samochodów na ulicach Zagórze i Okrzei o ponad 100% i gwałtowny wzrost natężenia ruchu, a tym samym paraliż układu drogowego w stosunku do ul. Żółkiewskiego. Przewidziany główny wyjazd z ul. Okrzei zablokuje już mało drożny w okresach szczytu komunikacyjnego wyjazd z ulicy Zagórze.

Dojazd do planowanej inwestycji od strony ul. Zagórze jest planowany na zakręcie. Droga jest w tym miejscu wąska, lecz ruch kołowy w tym momencie nie charakteryzuje się dużą intensywnością. Wprowadzenie tak dużej ilości nowych mieszkań, spowoduje znaczny wzrost intensywności ruchu i spadek bezpieczeństwa ruchu kołowego na tej ulicy oraz ruchu pieszego przy drodze.

Okolica jest obecnie cicha i spokojna – umożliwienie obsługi komunikacyjnej tak dużej inwestycji zdecydowanie wymaga dostosowania istniejącej infrastruktury do planowanych zamierzeń. Ponadto, budynek wielorodzinny zwiększyłby natężenie ruchu samochodowego, a tym samym hałas i emisję spalin.

### **Ad. 4) TEREN GÓRNICZY, HAŁAS, EMISJE ZANIECZYSZCZEŃ**

#### **TEREN GÓRNICZY**

Teren inwestycji jest terenem górniczym, zróżnicowanym warstwowo. Na terenie planowanych parkingów, według naszej wiedzy, znajduje się dół urobkowy po dawnym terenie górniczym, na terenie inwestycji znajdują się odwierty ropy naftowej oraz ropociągi. W załączonych do koncepcji materiałach brak jest uzgodnień w tym zakresie.

#### **HAŁAS, EMISJE ZANIECZYSZCZEŃ**

Tak duża inwestycja spowoduje znaczne obniżenie jakości życia na tym terenie, związane jest to również z hałasem i emisją zanieczyszczeń w trakcie budowy oraz eksploatacji budynku. Prosimy o uściślenie parametrów opisywanych skrótowo w koncepcji.

Czas budowy:

- hałas z pracą maszyn – będzie trwał na pewno ponad rok. Ile decybeli? W jakich godzinach?
- emisja zanieczyszczeń spalinowych do powietrza związana z ruchem pojazdów i pracą maszyn etc.
- emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza – ile, jakich?

Prosimy o wyjaśnienia, co oznacza sformułowanie „powinno być chwilowe i krótkotrwałe”.

Czas eksploatacji:

- hałas od ruchu samochodowego, prac budowlanych i urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych – ile decybeli konkretnie?
- emisja zanieczyszczeń do powietrza azotów i węglowodorów, cząstek stałych - ile konkretnie i jakich zanieczyszczeń?

## PODSUMOWANIE

Większość mieszkańców ceni sobie obecny charakter zabudowy okolicy, tzn. zabudowę jednorodziną. Kupując działki w tej okolicy, kierowano się początkowo założeniem, że wokół powstanie zabudowa jednorodzinna, a następnie – tj. po powstaniu SUIKZP - na ten właśnie dokument, gdzie nie uwzględnione były podobne inwestycje jak budowa dużych budynków wielorodzinnych. Taka inwestycja naruszy prywatność właścicieli okolicznych działek, obniży standard życia i będzie mieć istotny wpływ na zmniejszenie atrakcyjności i obniżenie wartości nieruchomości. Nieruchomości w najbliższej okolicy będą miały znacznie ograniczony dostęp do światła słonecznego.

Taka zabudowa znacznie obniży ufność mieszkańców okolicy do władz Miasta Krosna, który powinien dbać o ich dobro i pomyślność.

Obawiamy się również, że dopuszczenie do budowy jednego budynku wielorodzinnego będzie stanowiło podstawę do wydania kolejnych, analogicznych pozwoleń w sąsiadujących terenach, co znacznie wpłynie na zmianę charakteru okolicy z cichej i spokojnej, na ruchliwą i gęsto zabudowaną.

Mając powyższe na uwadze - nie negujemy zasadności powstania zabudowy wielorodzinnej w ogóle, wnioskujemy jednakże o dostosowanie skali planowanego przedsięwzięcia do faktycznej zabudowy, charakteru okolicy i istniejącej infrastruktury, a przy realizacji inwestycji - o zaplanowanie rozbudowy istniejącej infrastruktury, m. in. wodnej i drogowej. Prosimy o przeanalizowanie naszych uwag i poinformowanie nas o wynikach tych analiz.

*Z poważaniem*

*Mieszkańcy ulicy Okrzei, Zagórze i ulic okolicznych.*



Otrzymują:






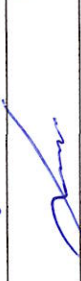





1. Pan Piotr Przytocki  
Prezydent Miasta Krosna  
ul. Staszica 2  
38-400 Krosno
2. Pan Zbigniew Kubit  
Przewodniczący Rady Miasta Krosna  
ul. Staszica 2  
38-400 Krosno

3. Pan Marian Sobutka  
Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Zawodzie  
ul. Prochownia 4  
38-400 Krosno
4. Pan Piotr Babinetz  
Poseł na Sejm RP  
Ul. Tkacka 2a  
38-400 Krosno
5. Pani Joanna Frydrych  
Poseł na Sejm RP  
ul. Piłsudskiego 8  
38-400 Krosno
6. Pan Grzegorz Braun  
Poseł na Sejm RP  
ul. Blich 1  
38-400 Krosno

Załącznik nr 1 – podpisy mieszkańców – 23 strony

Załącznik nr 2 – kopia karty dokumentacyjnej osuwiska, znajdującego się powyżej planowanej inwestycji – 6 stron

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Wacław Kielar			
2	BADIA JOLANKA (SARAJA)			
3	Przejeżdżak Anna			
4	Mlecho Grazyna			
5	LESNAK MARIEŚ			
6	Lebiek Anne			
7	Serwach Yvonne			
8	Serwach Gnepon			
9	Manon Solonha			
10	Solinski Jacek			



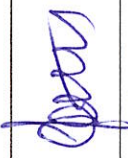



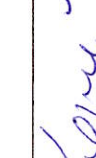

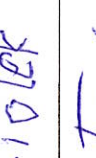
My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Sabiniana Górnica			
2	Sobutka Guzyna			
3	Petera Namb			
4	Klepar Anstymia			
5	Luszczynska Beata			
6	Luszczynski Janusz			
7	Loubele Stanis			
8	Beate Luszczynska			
9	Adambini Marvita			
10	Hubert Witke			










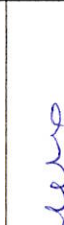
My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
21	Małgorzata Szewczyk	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
22	Małgorzata dom nar	[REDACTED]	[REDACTED]	V.H. Sommer
23	Małgorzata Szewczyk	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
24	Annie Szopa	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
25	Teresa Szopa	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
26	Teresa Zuzak	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
27	Eustymia Kierowińska-Banied	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
28	Wiesław Janek	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
29	Modelonka Magdelena	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
30	Modelonka Halina	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
31	Agata Janiewicz			Agata Janiewicz
32	ANTONI JANIKIEWICZ			
33	Adas			
34	Marijona Zobka			
35	Marta Wankowska			
36	ARTUR KOPEC			
37	Krzysztof Todorow			
38	Julian Enol			

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
38	1 Paweł Dębiec			
40	2 Robert Jurek			
41	3 Grzegorz Hejda			
42	4 Karolina Dębiec			
43	5 Anna Kierowska			
44	6 Alina Kierowska			
45	7 ANITA REZANOWSKA			
46	8 Maja Krasnowska			
47	9 Iolana Krasnowska			
48	10 Teofil Dubas			

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
48	Kamil Węgrzyn	32-100 400550		Węgrzyn
50	Magdalena Węgrzyn			Węgrzyn
51	Anna Sucheta			Anna S
52	Krzysztof Sucheta			Sucheta
53	Bożena Suchowicz			Suchowicz
54	Stanisław Samiś			Samisł
55	Wioletta Kowalska			Kowalska
56	Bożena Suchowicz			Suchowicz
57	Paulina Suchowicz			Suchowicz
58	Monika Górska			Górska

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
58 1	Aleksandra Frigozkiewicz			Aleksandra Frigozkiewicz
60 2	ANDRZEJ SKOT			A. Skot
61 3	Dagomir Urządka			wof.
62 4	Wojciech Mazurek			wygi
63 5	Monika Kotla			Janek
64 6	Brigitta Joanna			Marta
65 7	Alicja Kochan			Alicja
66 8	Marta Kochan			Marta

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
67	Marian Kolbowski			<i>[Signature]</i>
68	Marcin Wojcik			<i>[Signature]</i>
69	Anna Wojcik-Koził			<i>[Signature]</i>
70	Wojtek Wojcik			<i>[Signature]</i>
71	Przemysław Kosci			<i>[Signature]</i>
72	MATELONSKA Wł-ia			<i>[Signature]</i>
73	Kubik Alicja			<i>[Signature]</i>
74	Julia Janina			<i>[Signature]</i>
75	Helena Alojzowska			<i>[Signature]</i>
76	Anna Bucek			<i>[Signature]</i>
	Piotr Bucek			<i>[Signature]</i>

Załącznik nr 1

Str. 8/23

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
77	Juwona Rudny	28-600 Krośno		Juwona Rudny
78	Jacek Rudny			Jacek Rudny
79	Zbigniew Rudny			Zbigniew Rudny
80	Rudny Maria			Rudny Maria
81	Andrzej Rudny			Andrzej Rudny
82	Marie Rudny			Marie Rudny
83	Piotr Rudny			Piotr Rudny
84	Helena Nowak			Helena Nowak
85	Stefan Wołosz			Stefan Wołosz
86				





My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Dawid SERWIŃSKI			
2	Aleksandra SERWIŃSKA			
3	Alicja SERWIŃSKA			
4	Jonasz SERWIŃSKI			
5	Zofia Szeba			
6	Rafał Skotnicki			
7	Barbara Les			
8	Grzegorz Les			
9				
10				

87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
95	Beata Kozar			
96	Renata Lawera			
97	Piotr Lawera			
98	Jagoda Lawera			
99	Anna Ciupiele			
100	Roman Ciupiele			
101	MAREK LOZA			
102	MAREK CYFARSKI			

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
103	1 Jadwiga Erol			Jadwiga Erol
104	2 Marta KŁOPOT			Urogo 17
105	3 GABRIELA KŁOPOT			Gabriela Kłopot
106	4 ZUKASZ KŁOPOT			Michał Kłopot
107	5 DOROTA SUWAJ			Dorota Suwaj
108	6 STANISŁAW SUWAJ			Stanisław Suwaj
108	7 Danuta Fawakus			Danuta
110	8 Johann Trzaskiewicz			Fawakus

Załącznik nr 1  
Str. 12/  
23

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Marek Hejnar	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
2	Joanna Hejnar	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
3	Arya Hejnar-Hejduch	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
4				
5				
6				
7				
8				

111

112

113

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Anna Lesniak	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
2	Dominik Biwulek	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
3	Zuzanna Harasat	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
4				
5				
6				
7				
8				

114

115

116

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Szawafin Andrzej	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
2	Szawafin Halina			[Signature]
3	Nowak Dorota			[Signature]
4				
5				
6				
7				
8				

117

118

119

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Katarzyna Haujerska	[REDACTED]	[REDACTED]	[Signature]
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

120

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Marta Kostys	Krosno		Kostys
2	Jana Górca	Krosno		Górca
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

121











122



My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
123	JOANNA SZCZEPANIK			<i>Joanna Szczepanik</i>
124	MICHALINA SZCZEPANIK			<i>Michalina Szczepanik</i>
125	STANISŁAW SZCZEPANIK			<i>Stanisław Szczepanik</i>
126	AGNIESZKA BOŁANOWSKA-KYDA			<i>Agnieszka Bolanowska-Kyda</i>
127	ROBERTA RYDZYK			<i>Roberta Rydyk</i>
6				
7				
8				
9				
10				







My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
108	WITOLD CIAŁA - DUBIEC			
122	DUBIEC ANDRZEJ			
130	Dudolch Piotr			
131	Kojewski Tadeusz			
132	Kojewska Alfreda			
133	Tarino Rydzek			
134	Baron Rydzek			
135	Lanma Łanisz			
136	Lanisz Adaliam			
10				

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
137	Zofia Krzywicka	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
138	Kucza Stumiatan	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
139	JÓZEF STEFAN	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
140	Anna Stefan	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
141	Bonawentura	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
142	Kalina Mysz	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
143	Agata Łojole	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
144	Flotnicki Strze	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
145	Janna Łojole	[Redacted]	[Redacted]	[Signature]
146		[Redacted]	[Redacted]	[Signature]

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
146	GRZYNA WIERDAK			
147	WOLWECH WIERDAK			
148	URSZULA WAJDA			
148	WAJDA PIOTR			
150	WOJCECH KRUMEREK			
151	Małgorzata CIOŁEK			
7				
8				

My, mieszkańcy okolic ulicy Okrzei i Zagórze, NIE ZGADZAMY SIĘ na lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działkach 67/1, 66, 78 i 74 położonych w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Krościenko Niżne, przy ul. S. Okrzei.

Załącznik nr 1  
str. 22/23

Lp.	Imię i nazwisko	Adres	Pesel	Podpis
1	Kazimierz	[REDACTED]	[REDACTED]	[Podpis]
2	Magdalena Hryszczyńska	[REDACTED]	[REDACTED]	Hryszczyńska
3	PIOTR WSEZYŃSKI	[REDACTED]	[REDACTED]	Piotr Wsezyński
4	Dominika Hryszczyńska	[REDACTED]	[REDACTED]	Dominika Hryszczyńska
5	Wiktor Wyszyński	[REDACTED]	[REDACTED]	Wiktor Wyszyński
6	Karoline Sobutka	[REDACTED]	[REDACTED]	Karoline Sobutka
7				
8				

152

153

154

155

156

157

RAZEM 157 PODPISÓW.

**Karta dokumentacyjna osuwiska**

**1. Numer ewidencyjny:**  
**Numer roboczy osuwiska:**

1 8 - 6 1 - 0 1 1 -  
z m i e n i o n a 3

**2. Lokalizacja osuwiska:**

1. Miejscowość: <b>Krosno</b>	2. Gmina: <b>Krosno (gm. miejska)</b>	3. Powiat: <b>krośnieński</b>	4. Województwo: <b>podkarpackie</b>
5. Mapa topograficzna 1:10 000 : „1992” <b>M-34-80-D-c-3</b>	6. Arkusz SMGP 1:50 000: <b>Krosno</b>	7. Współrzędne geograficzne: <b>21°44'10,27"E 49°42'12,75" N</b>	
8. Kraina geograficzna: <b>Kotlina Krośnieńska</b>	9. Jednostka tektoniczna: <b>płaszczowina. śląska</b>	10. Zlewnia: <b>rz. Wisłok</b>	11. Inne dane lokalizacyjne <b>Osiedle Zawodzie, ul. Zagórze</b>

**3. Charakterystyka osuwiska:**

1. Sytuacja geomorfologiczna: <b>stok środkowy i dolny</b>	2. Układ geologiczny: <b>insekwentne</b>
3. Rodzaj materiału: <b>skalno-zwietrzelinowe</b>	4. Rodzaj ruchu: <b>zsuw</b>
5. Stopień aktywności: <b>aktywne</b>	

6. Krótki opis słowny:  
Osuwiska przy ulicy Zagórze w Krośnie w dzielnicy Zawodzie posiadają 2 karty o numerach roboczych 3 i 4. Obydwa osuwiska w małych fragmentach uaktywniły się w 2010 roku powodując zniszczenia. Znacznie większe zniszczenia zostały spowodowane przez osuwisko o numerze roboczym 3. W wyniku ruchu, w strefie skarpy, poważnie zostały uszkodzone 2 budynki o nr 51 i 55, z których jeden (51) został wyburzony, a drugi (55) pozostał, ale zniszczenia i uszkodzenia są widoczne i trudne do opanowania. W czasie weryfikacji osuwiska w lipcu 2012 roku stwierdzono, że osuwisko nadal jest aktywne. Ślady świeżych skarp i otwartych szczelin stwierdzono na działce po wyburzonym budynku 51 a budynkiem 55 i przesunęły się w górę, w kierunku drogi przebiegającej powyżej działki na której był posadowiony budynek nr 51. Osuwisko to prawdopodobnie ma większy zasięg w kierunku północnym niż zaznaczono to w karcie nr 3, obejmując cały lej źródłowy, ale obecnie jest trudne do rozpoznania ze względu na znaczne przekształcenie antropogeniczne terenu.

Osuwisko posiada wyraźną starą skarpe główną o wysokości około 4 m, obecnie zadrzewioną, powyżej której występują budynki, świeże spękania i szczeliny. Wskazuje to na tendencje rozwoju osuwiska w górę stoku lub na jego ruch rotacyjny. Co do charakteru ruchu osuwiska, na obecnym etapie jego rozpoznania, trudno jest jednoznacznie go określić. Obecność szczelin o charakterze rowów rozpadlinowych jest przesłanką na głęboki przebieg powierzchni półżługu. W skarpie bocznej stwierdzono występowanie wychodni warstw krośnieńskich, co wskazuje że jest to głębokie osuwisko skalno-zwietrzelinowe.

W czasie rejestracji przypuszczano, że aktywność osuwiska ogranicza się do jego górnej i środkowej części. W 2012 roku zaobserwowano również ślady przemieszczeń w dolnej części w postaci spękań i zarysowań na zewnętrznych ścianach budynków i fundamentów (np. budynki 31, 43 i innych). Wskazuje to na wolny, lecz ciągły przebieg nadal trwających przemieszczeń osuwiskowych. Pozostała infrastruktura mieszkaniowa usytuowana na osuwisku jest zagrożona i w razie wystąpienia spękań na ścianach budynków mieszkalnych może zająć konieczność wszczęcia procedury przesiedlenia mieszkańców.

**4. Parametry morfometryczne osuwiska:**

a. ogólne:

1. Powierzchnia: <b>1,4 ha</b>	2. Długość: <b>180 m</b>	3. Szerokość: <b>104 m</b>	4. Wysokość maks.: <b>297 m n.p.m.</b>	5. Wysokość min.: <b>282 m n.p.m.</b>	6. Rozpiętość pionowa <b>15 m</b>
7. Nachylenie: <b>5°</b>	8. Azymut: <b>210°</b>				

b. skarpa osuwiskowa:

9. Wysokość skarpy głównej: <b>4 m</b>	10. Nachylenie skarpy głównej: <b>35°</b>	11. Szczeliny powyżej skarpy głównej: <b>tak</b>	12. Skarpy wtórne: <b>2</b>
-------------------------------------------	----------------------------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------

Sk. 2/6

## c. jezor i koluwium:

3. Wysokość czoła: 1 m	14. Długość powierzchni koluwium: 175 m	15. Nachylenie powierzchni koluwium: 5°	16. Miąższość koluwium:	
			mierzona:	szacowana
			ponad 6-12 m	

## d. stok, na którym jest osuwisko:

17. Typ stoku: wypukło-wklęsły	18. Nachylenie: 6°	19. Ekspozycja: SW	20. Długość: 520 m	21. Wysokość: 70 m
-----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

## 5. Podłoże osuwiska:

1. Rodzaj utworów: łupki i piaskowce – warstwy krosieńskie dolne	2. Wiek utworów: oligocen	3. Zaleganie warstw: skośne, w części zachodniej zgodne	4. Tektonika: zaburzenia fałdowe
---------------------------------------------------------------------	------------------------------	------------------------------------------------------------	-------------------------------------

## 6. Materiał koluwalny:

gliny oraz gliny i iły z rumoszem skalnym

## 7. Przejawy wód powierzchniowych i gruntowych w obrębie:

1. Koluwium: ciek powierzchniowy	2. Skarpy głównej i stoku powyżej skarpy: wysięki
3. Stoku poniżej osuwiska: ciek wodny	4. Stoku po bokach osuwiska: –

## 8. Wiek i geneza osuwiska:

1. Data powstania: brak danych	2. Rozwój osuwiska w czasie: aktywne od 2010 rok	3. Przyczyna ruchu osuwiskowego: infiltracja wód opadowych, budowa geologiczna podłoża
-----------------------------------	-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

## 9. Użytkowanie terenu w obrębie osuwiska:

## a. pokrycie stoku:

1. Lasy: X	2. Zarośla krzewiaste: X	3. Łąki i pastwiska: X	4. Grunty orne:	5. Sady: X	6. Nieużytki: X
---------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------	---------------	--------------------

## b. zabudowa:

7. Mieszkalna: 7	8. Gospodarcza: 4	9. Przemysłowa/usługowa: brak	10. Użyteczności publicznej: brak
11. Zabytkowa/sakralna:	12. Inna:		

## c. infrastruktura komunikacyjna:

13. Drogi: gminna	14. Linie kolejowe: brak
----------------------	-----------------------------

## d. linie przesyłowe:

15. Linie energetyczne: X	16. Linie telefoniczne: X	17. Wodociągi: X	18. Kanalizacja:
19. Gazociągi: X	20. Inne:		

## 10. Powstałe szkody

## i zagrożenia:

1. Uprawy:	6. Uprawy: tak
2. Zabudowa: Spękane budynek nr 55 wyburzony budynek nr 51	7. Zabudowa: Wszystkie budynki na terenie osuwiska są zagrożone
3. Infrastruktura komunikacyjna:	8. Infrastruktura komunikacyjna: zagrożona na całej powierzchni osuwiska, ślady spękań na ścianach zewnętrznych nr 31, 43 i inne
4. Linie przesyłowe:	9. Linie przesyłowe: zagrożone na całej powierzchni osuwiska
5. Inne:	10. Inne:
11. Ocena możliwości wystąpienia dalszych ruchów osuwiskowych: <b>Osuwisko jest aktywne. Ze względu na typ osuwiska i charakter jego ruchu mogą zachodzić dalsze ruchy osuwiskowe. Nadal występują ślady przemieszczeń w górnej części osuwiska.</b>	

## 11. Rodzaje i zakres wykonanych prac zabezpieczających:

TAK	NIE	
-----	-----	--

**12. Prowadzenie instrumentalnych prac monitoringowych:**

TAK	NIE	Opis:
-----	-----	-------

**13. Stan badań:**

Koszarski L., 1985, (ed.), Geology of the Middle Carpathians and Carpathian Foredeep. Guide to Exc. 3. Carp.-Balkan Geol. Assoc., XIII Congress. Kraków.  
 Nescieruk P., Paul Z., Rączkowski W., Szymakowska F., Wójcik A., 1996, Objaśnienia do Mapy geologicznej Polski 1:200 000, Arkusz Jasło. 66 pp. PIG Warszawa.  
 Nescieruk P., Paul Z., Ryłko W., Szymakowska F., Wójcik A., Żyto K., 1995, Mapa geologiczna Polski 1:200 000, arkusz Jasło, B - mapa bez utworów czwartorzędowych. PIG Warszawa.  
 Wasiluk R., 2010. Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1 : 50 000, arkusz Krosno. CAG, Warszawa

**14. Szkic (mapa) osuwiska:**

Osuwisko nr 3 - Krosno, ul. Zawodzie



**15. Przekrój geologiczny osuwiska:**

Nie dotyczy – wykonuje się, gdy są odwiercone otwory badawcze



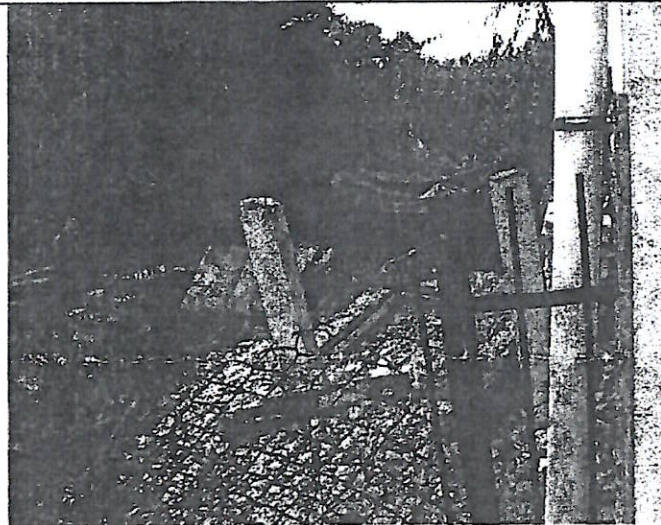
**16. Fotografia (-e) osuwiska:**



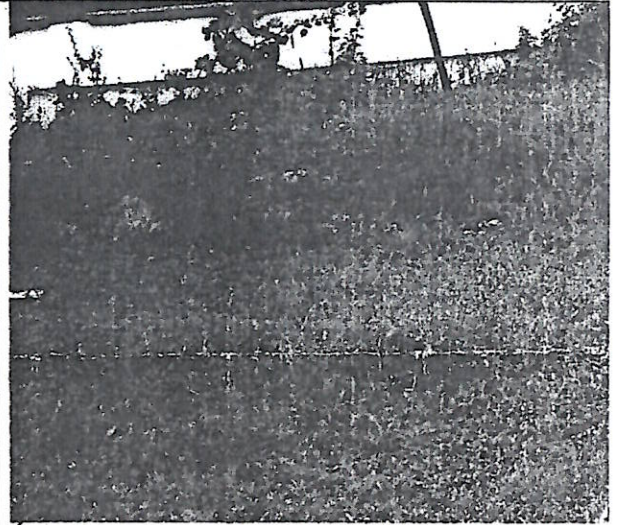
Ślady spękań na ścianach jednego z budynków



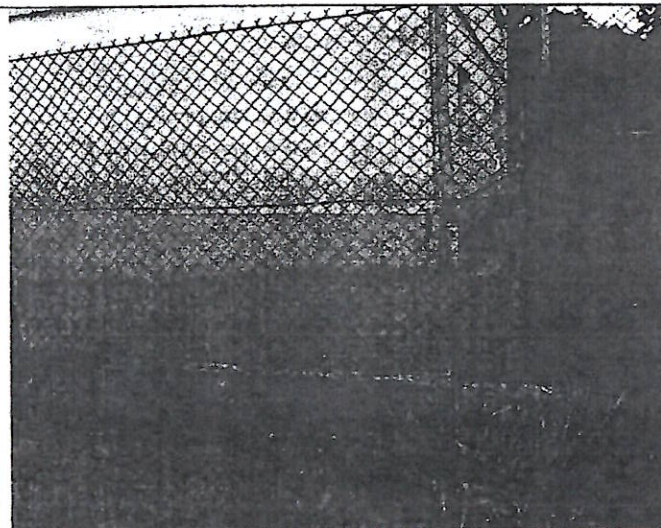
Skarpa boczna z wychodniami wars krośnieńskich



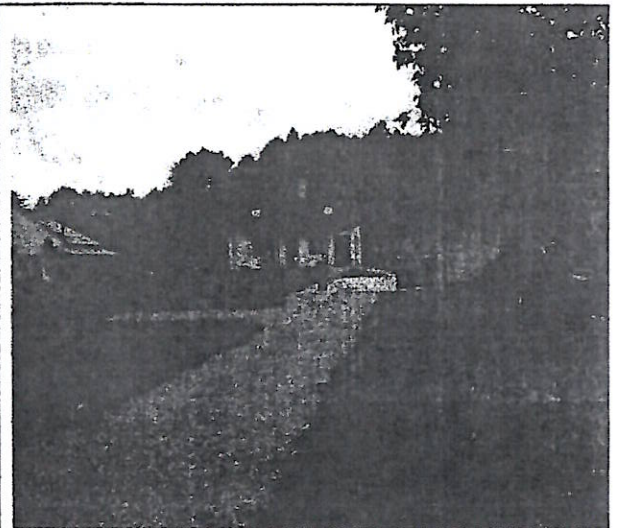
Uszkodzenia przed budynkiem nr 55



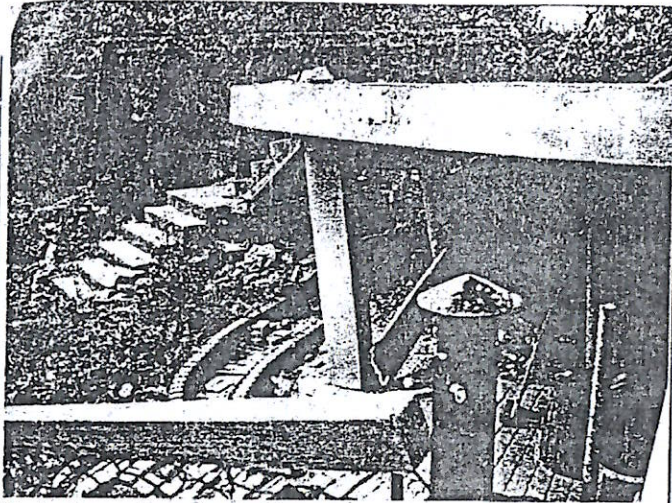
Świeże skarpy na terenie działki na E od budyn nr 55



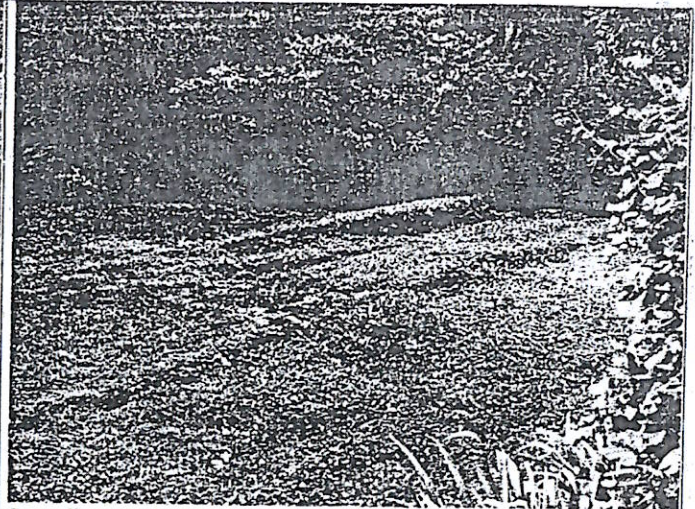
Ślady uszkodzeń w dolnej części osuwiska



Widok od dołu na teren osuwiska



Uszkodzony taras domu 55



Szczeliny przy domu 51

**17. Uwagi o możliwości zabezpieczenia oraz dodatkowe informacje:**

Ze względu na wielkość osuwiska, miąższość koluwiów oraz stopień aktywności brak możliwości zabezpieczenia. Mieszkańców uszkodzonych domów nr 51 i 55 należy przesiedlić. Brak możliwości remontu. Sieć energetyczną należy przenieść poza obszar osuwiska. W planach przestrzennego zagospodarowania teren całego osuwiska wraz ze strefą buforową wyłączyć z dalszej zabudowy mieszkaniowej. Pozostała infrastruktura mieszkaniowa usytuowana na osuwisku także jest zagrożona i w razie wystąpienia spękań na ścianach budynków mieszkalnych może zajść konieczność wszczęcia procedury przesiedlenia mieszkańców.

18. Autor karty  
Imię i nazwisko:

19. Kategoria i  
numer uprawnień  
geologicznych:

20. Instytucja:

21. Data  
wypełnienia:

doc. dr hab. Antoni Wójcik mgr Jakub Czerwiec	VIII-0038	Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki	25.VIII.2010 r.
--------------------------------------------------	-----------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

*Antoni Wójcik*  
*Jakub Czerwiec*

Państwowy Instytut Geologiczny  
- Państwowy Instytut Badawczy  
Oddział Karpacki  
ul. Skrzatów 1, 31-560 Kraków  
tel. 012 411-38-22, tel./faks 012 411-26-32

DYREKTOR  
Oddziału Karpackiego  
Państwowego Instytutu Geologicznego  
- Państwowego Instytutu Badawczego  
*dr inż. Józef Chwałec*

**17. Uwagi o możliwości zabezpieczenia oraz dodatkowe informacje:**

Ze względu na wielkość osuwisk, przypuszczalną miąższość koluwiów i aktywność oraz wysokie koszty stabilizacji wydaje się, że całość terenu nie jest możliwa do zabezpieczenia. W planach przestrzennego zagospodarowania teren obydwu osuwisk wraz ze strefami buforowymi powinien być wyłączony z dalszej zabudowy mieszkaniowej. Prawdopodobnie mniejsze koszty byłyby związane z przesiedleniem niż ze stabilizacją osuwiska. Rozstrzygnięcie tego problemu jest możliwe po wykonaniu odpowiedniej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

Dla rozpoznania osuwiska konieczne jest wykonanie co najmniej 5 otworów, 2 w strefie aktywnej obok budynków nr 51 i 55, dwa w środkowej części i co najmniej jeden w dolnej. Te 5 otworów przewidziano na wykonanie podstawowego rozpoznania osuwiska, ale w Projekcie robót geologicznych może ich więcej zaprojektować. Głębokości tych otworów powinny wynieść od 10-15 m, i każdy z nich powinien przebić najniższą położoną powierzchnię poślizgu. Z tego względu nie możemy wykluczyć, że głębokość tych otworów może przekroczyć nawet 20 m. Wskazane byłoby założenie inklinometrów co najmniej w 2 wykonanych otworach i wykonanie dodatkowych otworów piezometrycznych. Dla pełnego rozpoznania osuwiska należałoby wykonać jeszcze otwór powyżej osuwiska.

Na terenach objętych osuwiskami powinny to być wyłącznie wiercenia pełnordzeniowe, wykonane podwójnym aparatem rdzeniowym, ze względu na konieczność pełnego rozpoznania. Inne wiercenia mogą być wykonane jako dodatkowe. Autor dokumentacji powinien określić wykształcenie koluwiów osuwiskowych, zwłaszcza głębokość występowania powierzchni poślizgu, kierunek i kąt zapadania warstw itp. Taki warunek mogą spełnić wiercenia wykonywane przy pełnym uzysku rdzenia, przy zastosowaniu podwójnego lub potrójnego aparatu rdzeniowego. Otwory powinny być głębione do uzyskania nienaruszonego podłoża na głębokość co najmniej 3 m. Całość materiału rdzeniowego powinna mieć pełną dokumentację fotograficzną, a rdzenie wiertnicze dostępne do czasu zatwierdzenia dokumentacji.

Wykonywanie na osuwisku wierceń za pomocą szapy, ręcznego penetrometra nie wniesie nic do rozpoznania osuwiska i nie powinno być ich wykonanie zlecone przez inwestora. Ponadto należy zaplanować wykonanie badań laboratoryjnych, tak aby całość dała pełny obraz co do możliwości zabezpieczenia infrastruktury na osuwiska lub wykluczyła taką możliwość. Należy wówczas wskazać miejsce i sposób przełożenia infrastruktury.

18. Autor karty Imię i nazwisko:	19. Kategoria i numer uprawnień geolog.:	20. Instytucja:	21. Data wypełnienia:
dr hab. Antoni Wójcik prof. nadzw. PIG-PIB <i>AW</i>	VIII 0038	Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki	21.08.2012

Państwowy Instytut Geologiczny  
- Państwowy Instytut Badawczy  
Oddział Karpacki  
ul. Skrzatów 1, 31-560 Kraków  
tel. 012 290-13-40, faks 012 290-13-88

*[Signature]*  
[Stamp]

P.H. Bedulien  
2023-04-12

Krosno, 07.04.2023 r.

COALMEX SP. z o.o.

Spółka reprezentowana przez Prezesa Zarządu Piotra Szajnę  
ul. Kletówki 52/4  
38-400 Krosno



Prezydent Miasta Krosna  
ul. Lwowska 28a  
38-400 Krosno

Dotyczy: Wyjaśnienia do wniosku z dnia 27.02.2023r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla planowanej inwestycji polegającej na: „Budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na terenie działek nr ew. 67/1, 66, 78, 74, zlokalizowanych w Krośnie, przy ul. Okrzei.

W związku z pojawiającymi się pytaniami i wątpliwościami, w tym przedstawionymi na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 29 marca 2023r., dotyczącymi w szczególności: sposobu odprowadzenia wód opadowych z terenu objętego planowaną inwestycją oraz gabarytów obiektu, pragnę wyjaśnić, co następuje:

Kluczowym dla zaproponowania sposobu zagospodarowania terenu jest jego ukształtowanie oraz istniejąca budowa geologiczna podłoża. Te dwa równoległe aspekty, uwzględniając brak możliwości ich modyfikacji (szczególnie budowy podłoża), bardzo komplikują i ograniczają liczbę wariantów zagospodarowania terenu objętego wnioskiem. Zróżnicowane i nierównomierne ukształtowanie terenu, duże spadki wraz z istniejącymi parowami, dołami i skarpami, bezwzględnie ogranicza możliwości zagospodarowania tego obszaru przez potencjalnych, pojedynczych inwestorów, jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - indywidualnej. Jednak największym problemem byłoby rozwiązanie gospodarki wodnej w zakresie odprowadzenia wód opadowych, co w przypadku rozdrobnienia zabudowy wymusiłoby dużą ilość przepustów i mostków powodujących miejscowe zawężenie cieku wodnego, a to z kolei, w przypadku dużej ilości wód opadowych, skutkowałoby zalewaniem terenu.

W proponowanym, wnioskowanym rozwiązaniu zagospodarowania terenu, polegającym na zabudowaniu go jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, z jego lokalizacją wzdłuż ulicy Okrzei, uzyskujemy bezwzględną większość terenu całkowicie wolnego od zabudowy. **Skoncentrowanie zabudowy wzdłuż ulicy Okrzei, w najwyższym punkcie działki, pozostawia wolną przestrzeń w jego najniższej położonej części, przez co nie jest blokowany naturalny spływ wód, jednocześnie umożliwiając wprowadzenie rozwiązań kompleksowego odprowadzenia wód opadowych, nie tylko z terenu objętego planowaną inwestycją, ale także z terenów działek położonych powyżej, dla których w chwili obecnej sposób odprowadzenia wód opadowych nie jest uregulowany, a wody opadowe spływają na teren objęty wnioskiem.**

Zgodnie z zaleceniami zawartymi w odpowiedzi na wniosek - (pismo z Urzędu Miasta Krosna z dnia 24.02.2023 r.), na etapie opracowywania projektu budowlanego zostanie wykonana szczegółowa analiza wpływu projektowanej zabudowy na przepływ wód w zlewni rowu, która będzie zawierać obliczenia i kompleksowe rozwiązania techniczne, zapewniające bezpieczeństwo istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się poniżej projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem rozwiązań w pełni zapewniających skuteczne odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego projektowaną inwestycją. **Zaprojektowane rozwiązania będą zapewniały brak negatywnego oddziaływania na tereny sąsiednich oraz infrastruktury technicznej. W tym celu analizowane są warianty odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, biegnącej wzdłuż ulicy Okrzei do kolektora deszczowego w ul. Żółtkiewskiego oraz do sieci kanalizacji deszczowej biegnącej wzdłuż ulicy Zagórze do kolektora deszczowego w ul. Żółtkiewskiego. Ponadto przewidujemy budowę zbiornika retencyjnego, którego lokalizacja mieściłaby się w obrębie istniejącego, a obecnie zupełnie niezagospodarowanego**

cieku wodnego, który w sposób niekontrolowany zbiera wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej powyżej terenu objętego planowaną inwestycją. Tym samym projektowany zbiornik retencyjny będzie stanowił element struktury wpisanej w rozwiązania ekologiczne oraz porządkującej gospodarkę wodami opadowymi na terenach sąsiednich, położonych powyżej. Dzięki skoncentrowaniu planowanej zabudowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wzdłuż ulicy Okrzei, od strony ulicy Zagórze, w obrębie terenu inwestycji, został zabezpieczony spory teren zielony, obejmujący także partię cieków wodnych, w ramach którego, przewidziana jest możliwość budowy zbiornika retencyjnego, zbierającego wody opadowe z całego, wyżej opisanego, terenu. Sam zbiornik pełniłby dwojaką funkcję, tj. użytkową i rekreacyjną. Poprzez umiejętne wpisanie w teren zielony miałby 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.

Warunki gruntowe i posadowienie budynku decydują o lokalizacji poszczególnych kondygnacji obiektu. Ich efektem jest konieczność umieszczenia kondygnacji parteru poniżej poziomu ulicy Okrzei. Tak ustalony poziom 00 budynku powoduje, że w odniesieniu do zabudowań znajdujących się po przeciwnej stronie ulicy Okrzei projektowany budynek będzie równoważny z istniejącą zabudową, nie stanowiąc dominanty, o którą zaistniały bezzasadne obawy. Podkreślić należy, że załączona do wniosku koncepcja wraz z wizualizacjami w sposób rzeczywisty odnosi się do projektowanych rozwiązań, rzetelnie je przedstawiając, odzwierciedlając faktyczny, realnie planowany poziom posadowienia budynku, w stosunku do istniejącej ulicy Okrzei oraz całego terenu. W celu zapewnienia prawidłowego opracowania wizualizacji zostały wykonane szczegółowe pomiary geodezyjno - wysokościowe terenu, cieków wodnych, ulicy Okrzei i ulicy Zagórze oraz działek sąsiednich. Zaznaczam, że parametry obiektu nie odbiegają od istniejących parametrów sąsiedniej zabudowy w obszarze analizowanym (500m w obrębie działki). Warto wspomnieć, że w niedalekim sąsiedztwie, ok. 800m, wzdłuż ulicy Zielonej, obecnie jest realizowana budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o dużych gabarytach zabudowy i wysokości, każdy budynek będzie posiadał ok. 64 mieszkania, a teren ten, podobnie jak wnioskowany, objęty jest tymi samymi zapisami obowiązującego Studium (jedyne w ostatnim czasie dokonano korekty w zakresie wysokości zabudowy, przy obowiązującym nadal zapisie o maksymalnej ilości: 9 lokali w budynku). Podobnie ma się sytuacja przy ulicy Korczyńskiej, na zrealizowanym osiedlu przy szpitalu na wysokości ulicy Stapińskiego oraz po stronie przeciwnej przy zrealizowanym kilka lat temu budynku mieszkalnym wielorodzinnym na wysokości ulicy Spacerowej.

Równocześnie Informuję, że lokalizacja budynku, jak i jego forma uwzględnia obowiązek zapewnienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w tym w szczególności w zakresie potencjalnego oddziaływania na działki sąsiednie i ich zacieniania. Budynek został zaprojektowany w sposób gwarantujący brak oddziaływania na działki sąsiednie, co zostało udokumentowane w zawartym w koncepcji opracowaniu.

Nadmieniam, że planowana inwestycja ma mieć charakter budynku apartamentowego o wysokiej jakości rozwiązań funkcjonalnych i estetycznych, o podwyższonym standardzie nie tylko wykończenia ale dedykowanych rozwiązań technicznych wpisanych w kontekst dbałości o klimat, ochronę środowiska i poszanowanie energii, w tym poprzez wykorzystanie wód opadowych dla utrzymania planowanych dachów zielonych oraz jako tzw. wody szarej, do użycia dla rozwiązań sanitarnych (WC).

Pragnę zapewnić, że realizacja wnioskowanej inwestycji będzie korzystnym rozwiązaniem w aspekcie krajobrazu miejskiego i zagospodarowania obecnych nieużytków w centrum miasta. Jednocześnie, kontynuując istniejącą funkcję zabudowy mieszkaniowej uporządkuje teren, czyniąc go przyjaznym nie tylko mieszkańcom planowanego budynku, ale także terenów sąsiednich, wpływając pozytywnie na podniesienie walorów urbanistycznych i architektonicznych okolicznych terenów.

W załączeniu:

1. Wizualizacje terenu obejmujące zbiorniki retencyjne i teren zielony- część rekreacyjną- 3 szt.

Galmex Sp. z o.o.  
PREZESZARDU  
Piotr Szajna





