

**UCHWAŁA NR VII/ 156 /24
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r., poz. 195) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 1972/7, 1972/10, 1972/11, 1975/4, 1975/6, 1975/7 w miejscowości Krosno przy ulicy Handlowej”.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1, obejmuje działki nr ewid. 1972/7, 1972/10, 1975/4, 1975/6 oraz części działek nr ewid. 1972/11 i 1975/7 (obręb ewidencyjny Suchodół). Granica terenu została wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4419 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 4448 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 72;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 96.

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

§ 5. Obecnie teren jest niezabudowany, porośnięty zielenią niską nieurządzoną oraz częściowo zakrzaczony. W ramach inwestycji planowana jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa nowych dróg wewnętrznych i zjazdów, budowa stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, budowa chodników i dojść, budowa placów zabaw i miejsc rekreacji, rozbudowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowych, gazowych, elektrycznych i teletechnicznych, zagospodarowanie terenu zielenią niską urządzoną oraz wysoką izolacyjną, a także rozbiórka odcinków nieczynnej sieci gazowej w celu lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 6. Powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu i zmiany w dotychczasowym uzbrojeniu terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;

- 2) odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącza;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącza;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 6) infrastruktura teletechniczna – projektowane przyłącza.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na:
 - a) wodę – maksymalnie 47,7 m³/dobę,
 - b) energię elektryczną – do 195 kW,
 - c) gaz – do 136 m³/h;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) zagospodarowanie odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Krosna; do każdego budynku wyznaczono miejsce na wiatę śmietnikową;
- 5) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,5-krotność liczby mieszkań;
- 6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) planowana jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowa nowych dróg wewnętrznych i zjazdów, budowa stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, budowa chodników i dojazdów, budowa placów zabaw i miejsc rekreacji, rozbudowa sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz budowa przyłączy kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowych, gazowych, elektrycznych i teletechnicznych, zagospodarowanie terenu zielenią niską urządzoną oraz wysoką izolacyjną, a także rozbiórka odcinków nieczynnej sieci gazowej w celu lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) planowane budynki mieszkalne będą o zwartej bryle, niepodpiwniczone, czterokondygnacyjne. W pierwszym etapie planowana jest budowa dwóch budynków dwuklatkowych w północnej części opracowania. W drugim etapie planowana jest budowa dwóch budynków jednoklatkowych w południowej części opracowania. Zagospodarowanie terenu zakłada utwardzenia: terenu w postaci dojazdu, dojazdów do budynków, miejsca postojowe dla samochodów osobowych naziemne, wiaty śmietnikowe, miejsc rekreacji i placów zabaw,

c) planowany sposób zagospodarowania terenu określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

7) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

a) powierzchnia terenu przeznaczanego pod inwestycję – 12809,8 m²,

b) powierzchnia zabudowy – max. 15%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45%,

d) wysokość budynków – do 16 m,

e) ilość kondygnacji nadziemnych – 4,

f) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,6,

g) dachy dwuspadowe o nachyleniu do 25°, dopuszcza się dachy płaskie,

h) technologia wykonania budynku tradycyjna, murowana. Dach o więźbie dachowej tradycyjnej lub jako wiązary prefabrykowane. Budynki posadowione na płycie lub ławach fundamentowych. Termoizolacja budynku zostanie wykonana metodą lekką-mokłą przy użyciu styropianu lub wełny mineralnej. Elewacje budynków wykończone tynkiem oraz klinkierem. Dach płaski nad częścią techniczną pokryty membraną lub papą nawierzchniową, dach skośny na głównej bryle budynku pokryty blachą lub blachodachówką,

i) utwardzenia terenu z kostki brukowej, nawierzchnia parkingów z płyt ażurowych,

j) planowana inwestycja nie będzie oddziaływać poza granice terenu, na którym powstanie.

§ 8. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działki nr ewid. 1972/7, 1975/4, 1975/6 i część działki nr ewid. 1975/7 położone w Krośnie, obręb Suchodół, objęte wspólną księgą wieczystą KS1K/00120939/1; działka nr ewid. 1972/10 i część działki nr ewid. 1972/11 położone w Krośnie, obręb Suchodół, objęte wspólną księgą wieczystą KS1K/000314883/3.

§ 9. Inwestycja nie wywoła skutków, o których mowa w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r., poz. 195).

§ 10. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1) realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac;

2) planowana inwestycja nie może powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- 3) planowana inwestycja nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi;
- 4) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym formą ochrony zabytków, w związku z czym dla planowanej inwestycji nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

§ 11. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

Przewodniczący
Rady Miasta
Krosna

Zbigniew Kubit

