



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 lipca 2026 r.

Poz. 2995

Uchwała Nr XXVIII/768/26

Rady Miasta Krosna

z dnia 29 czerwca 2026 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 2025 r., poz. 1754) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/652/26 Rady Miasta Krosna z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 6 marca 2026 r. poz. 1036) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch budynków garażowych oraz trzech budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

§ 2. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1, obejmuje działki nr ewid. 78/2, 73/3, 72/2 (obręb ewidencyjny Turaszówka). Granica terenu została wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 4180 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 5400 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań: 70;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań: 72.

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

§ 5. Obecnie teren inwestycji jest w całości porośnięty roślinnością niską wraz z pojedynczymi drzewami stanowiąc w całości teren biologicznie czynny. W ramach inwestycji planowane jest zagospodarowanie terenu zgodnie z charakterystyką określoną w § 7.

§ 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 jej rozbudowę i projektowane przyłącza;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącza;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej poprzez projektowane przyłącza;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:

- w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach: kotłownice centralne wyposażone w kotły gazowe,
- w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o dwóch kondygnacjach: indywidualne kotły gazowe dla każdego lokalu mieszkalnego oraz dodatkowe lokalne źródła ciepła w postaci kominka.

§ 7. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie na:

- a) wodę: maksymalnie 30 m³/dobę,
- b) energię elektryczną: maksymalnie 400 kW;

2) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i utwardzeń będą odprowadzane częściowo do projektowanego podziemnego zbiornika retencyjnego oraz na tereny zielone w granicy własności i nie będą zakłócać gospodarki wodnej działek sąsiednich;

4) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Miasto Krosno;

5) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,5 krotność liczby mieszkań (wliczając miejsca w garażach);

6) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) planowana jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach nadziemnych z piwnicą lub bez, dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, dwóch budynków garażowych i trzech budynków gospodarczych oraz murów oporowych,
- b) zagospodarowanie terenu zakłada nawierzchnie utwardzone, miejsca postojowe, chodniki, pochylnie zewnętrzne dojazdowe z kostki brukowej lub asfaltu, pochylnie zewnętrzne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, miejsca do gromadzenia odpadów stałych, trawniki, urządzony teren wypoczynku, rekreacji lub sportu oraz niewielkie skarpy i nasypy,
- 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 inwestycji mieszkaniowej: 11979 m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 24% terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 31% terenu przeznaczonego pod inwestycję, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,

d) liczba budynków:

- 3 budynki mieszkalne wielorodzinne o trzech kondygnacjach nadziemnych z piwnicą lub bez,
- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- 2 budynki garażowe,
- 3 budynki gospodarcze,

e) wysokość budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach nadziemnych do 11 m,
- mieszkalne wielorodzinne o dwóch kondygnacjach nadziemnych do 7 m,
- budynków garażowych i gospodarczych do 4 m,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75,

g) dach płaski lub jednospadowy,

h) maksymalna powierzchnia użytkowa naziemnych miejsc postojowych oraz garaży podziemnych wraz z dojazdami: 4000 m².

§ 8. Wskazuje się nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową – działki położone w Krośnie w obrębie ewidencyjnym Turaszówka: działka nr ewid. 78/2 objęta księgą wieczystą KS1K/00116532/7 oraz działki nr ewid. 72/2 i 73/3 objęte księgą wieczystą KS1K/00067704/5.

§ 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 2025 r., poz. 1754).

§ 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.

§ 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 publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

§ 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

Załącznik do uchwały Nr XXVIII/768/26
Rady Miasta Krosna
z dnia 29 czerwca 2026 r.

