



## STREFA INWESTYCYJNA „KROSNO 2”

### „KROSNO 2” INVESTMENT ZONE

**111.6 ha**

GPS: 49°39'18.8"N 21°49'41.2"E



## LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Położenie</b><br>Location                                      | Nazwa lokalizacji<br>Site name  | Strefa Inwestycyjna „Krosno 2”; działki nr 3415/2, 3416/1, 3416/5, 3417/2, 3417/3<br><br>“Krosno 2” Investment Zone; plots no. 3415/2, 3416/1, 3416/5, 3417/2, 3417/3  |
|   | Miasto / Gmina<br>Town / Commune  | Miasto Krosno<br><br>City of Krosno  |
|   | Powiat<br>District  | Miasto Krosno<br><br>City of Krosno  |
|   | Województwo<br>Province (Voivodship)  | Podkarpackie<br><br>Podkarpackie (Subcarpathian)   |
| <b>Powierzchnia nieruchomości</b><br>Area of property             | Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]<br>Max. area available (as one piece) [ha] | 111.6 ha<br>Teren może być podzielony na mniejsze działki.<br><br>111.6 ha<br>The site can be divided into smaller plots.  |
|   | Kształt działki<br>The shape of the site  | Nieregularny<br><br>Irregular  |
|   | Możliwość powiększenia terenu (krótki opis)<br>Possibility for expansion (short description)        | Nie<br>No  |
| <b>Informacje dotyczące nieruchomości</b><br>Property information | Orientacyjna cena gruntu [PLN/m <sup>2</sup> ]<br>Approx. land price [PLN/m <sup>2</sup> ]          | Cena zostanie ustalona na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Orientacyjne ceny podobnych nieruchomości: ok. 100 zł + 23% VAT.<br><br>The price will be established on the basis of property valuation. Approximate prices of similar plots: 100 zł+23% VAT. |
|   | Właściciel / właściciele<br>Owner(s)  | Miasto Krosno<br><br>City of Krosno  |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)<br>Valid zoning plan (Y/N)                         | Plan miejscowy w opracowaniu.<br>Orientacyjny termin uchwalenia: sierpień 2024 r.<br>Ograniczenie wysokości zabudowy do 50 m.<br><br>Zoning plan under preparation.<br>Approximate date of adopting a new zoning plan regulation: August 2024.<br>Building height limit: 50 m. |
|  | Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego<br>Zoning                            | Produkcja i usługi<br><br>Production and services  |
| <b>Charakterystyka działki</b><br>Land specification | Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]<br>Soil class with area [ha]                                    | ŁIV, ŁV – łąki, brak konieczności odrolnienia.<br><br>ŁIV, ŁV - meadows; agricultural land (farmland) conversion is not needed.  |
|  | Różnica poziomów terenu [m]<br>Differences in land level [m]   | 2 m<br>2 m   |
|  | Obecne użytkowanie<br>Present usage  | Teren obecnie nie jest użytkowany.<br><br>The site is not in use.  |
|  | Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)<br>Soil and underground water pollution (Y/N) | Nie<br><br>No  |
|  | Poziom wód gruntowych [m]<br>Underground water level [m]   | 1,10 m<br>1.10 m   |
|  | Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)<br>Were geological research done (Y/N)            | Tak<br><br>Yes   |
|  | Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)<br>Risk of flooding or land slide (Y/N)             | Nie<br><br>No  |
|  | Przeszkody podziemne (T/N)<br>Underground obstacles (Y/N)  | Nie<br><br>No  |
|  | Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)<br>Ground and overhead obstacles (Y/N)              | Nie<br><br>No  |
|  | Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)<br>Ecological restrictions (Y/N)                             | Nie<br><br>No  |
|  | Budynki i zabudowania na terenie (T/N)<br>Buildings / other constructions on site (Y/N)                | Niedokończony pas startowy 1120 m x 30 m.<br><br>Unfinished runway 1120 m x 30 m.  |



**Połączenia transportowe**  
Transport links

|   |  |
|---|--|
| Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)<br>Access road to the plot (type and width of access road) | Droga asfaltowa – 7 m<br>Asphalt road – 7 m  |
| Autostrada / droga krajowa [km]<br>Nearest motorway / national road [km]  | Droga krajowa nr 19 (E-371) – w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.<br>Autostrada A4 – 64 km.<br>Droga ekspresowa S19 (planowana do wybudowania do 2025 r.) – 2,2 km (węzeł Krosno).<br><br>National road no. 19 (E-371) – adjacent to the plot.<br>A4 motorway – 64 km.<br>Expressway S19 (to be constructed by 2025)- 2.2 km (Krosno intersection). |
| Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km<br>Sea and river ports located up to 200 km                          | Sandomierz – 136 km<br><br>Sandomierz – 136 km   |
| Kolej [km]<br>Railway line [km]   | Linia kolejowa nr 108 w bezpośrednim sąsiedztwie; stacja kolejowa Targowiska – 500 m.<br><br>Railway line no. 108 adjacent to the plot; Targowiska railway station – 500m.   |
| Bocznica kolejowa [km]<br>Railway siding [km]   | Targowiska – 500 m<br><br>Targowiska – 500 m   |
| Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]<br>Nearest international airport [km]                                       | Rzeszów Jasionka (lotnisko międzynarodowe) – 74 km;<br>Krosno (lotnisko lokalne) – 7 km<br><br>Rzeszów Jasionka (international airport)– 74 km;<br>Krosno (local airport) – 7 km   |
| Najbliższe miasto wojewódzkie [km]<br>Nearest province capital [km]   | Rzeszów – 62 km<br>Rzeszów – 62 km   |



**Istniejąca infrastruktura**  
Existing infrastructure

|  |  |
|--|--|
| <p>Elektryczność na terenie (T/N)<br/>Electricity (Y/N)</p>  | <p>- 25 MW (110 kV/ 15kV) – dostępne od grudnia 2024 r. (w opracowaniu projekt nowej stacji GPZ). Infrastruktura umożliwi zwiększenie mocy do 50 MW.<br/>- W związku z faktem, iż w pobliżu terenu znajduje się stacja GPZ wysokiego napięcia w Iskrzyni, możliwe jest dalsze zwiększenie mocy (nawet do 150 MW i więcej).</p> <p>- 25 MW (110 kV/15 kV) available from December 2024 (project of a new high voltage switchgear in progress). It will be possible to increase the total power to 50 MW.<br/>- Due to the fact that there is a high voltage power station in Iskrzynia, near the investment site, further increase of power capacity is possible (even 150 MW or more).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy terenu<br/>Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>  | <p>600 m</p> <p>600 m</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Napięcie<br/>Voltage [kV]</li> </ul>  | <p>110 kV, 15 kV</p> <p>110 kV, 15 kV</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostępna moc<br/>Available capacity [MW]</li> </ul>   | <p>- Obecnie projektowana infrastruktura – 25 MW z możliwością zwiększenia do 50 MW.<br/>- Dalsze zwiększenie mocy jest możliwe, wymaga wykonania dodatkowej infrastruktury.</p> <p>- Infrastructure under preparation – 25 MW, with possibility to increase power up to 50 MW.<br/>- Further increase in power is possible, but requires additional infrastructure.</p>   |
| <p>Gaz na terenie (T/N)<br/>Gas (Y/N)</p>  | <p>Tak</p> <p>Yes</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy działki<br/>Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul> | <p>Na terenie</p> <p>Within the site boundary</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wartość kaloryczna<br/>Calorific value [MJ/Nm<sup>3</sup>]</li> </ul>                               | <p>35,5 MJ/Nm<sup>3</sup></p> <p>35,5 MJ/Nm<sup>3</sup></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Średnica rury<br/>Pipe diameter [mm]</li> </ul>   | <p>180 mm</p> <p>200 mm</p> <p>180 mm</p> <p>200 mm</p>  |



|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość<br/>Available capacity [Nm<sup>3</sup>/h]</li> </ul>                             | <p>2000 Nm<sup>3</sup>/h</p> <p>2000 Nm<sup>3</sup>/h</p>  |
| <p>Woda na terenie (T/N)<br/>Water supply (Y/N)</p>   | <p>Tak</p> <p>Yes</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu<br/>Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul> | <p>Sieć wodociągowa znajduje się w południowym narożniku terenu. Rozprowadzenie sieci po terenie Strefy planowane jest w 2026 r.</p> <p>Water supply is located within the site boundary, at the southern corner of the Investment Zone. The distribution of the water network around the Investment Zone is planned in 2026.</p>                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość<br/>Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>                            | <p>1000 m<sup>3</sup>/24 h. W przypadku większego zapotrzebowania możliwa jest rozbudowa sieci wodociągowej.</p> <p>1000 m<sup>3</sup>/24 h. In case of higher demand it is possible to expand the water supply network.</p>   |
| <p>Kanalizacja na terenie (T/N)<br/>Sewage discharge (Y/N)</p>  | <p>Tak</p> <p>Yes</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu<br/>Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul> | <p>Kanalizacja sanitarna znajduje się w granicach terenu, w północnym narożniku Strefy. Rozprowadzenie sieci po terenie Strefy planowane jest w 2026 r.</p> <p>Sewerage system is located within the site boundary, at the northern corner of the Investment Zone. The distribution of the sewerage network around the Investment Zone is planned in 2026.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość<br/>Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>                            | <p>650 m<sup>3</sup>/24 h. W przypadku większego zapotrzebowania możliwa jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej.</p> <p>650 m<sup>3</sup>/24 h. In case of higher demand it is possible to expand the sewage network.</p>   |
| <p>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie<br/>Treatment plant (Y/N)</p>   | <p>Nie</p> <p>No</p>   |
| <p>Telefony (T/N)<br/>Telephone (Y/N)</p>   | <p>Nie</p> <p>No</p>   |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>   | <p>Ok. 50 m<br/>Sieć światłowodowa – 1 Gb/s</p> <p>Ca. 50 m<br/>Fiber optic network – 1 Gb/s</p> |
| <p><b>Uwagi</b><br/>Comments</p>                                | <p>Lokalizacja:<br/> <a href="https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1y4j4-8yy4dPXiqSfNEzeZs65jjRft4&amp;usp=sharing">https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1y4j4-8yy4dPXiqSfNEzeZs65jjRft4&amp;usp=sharing</a><br/> W grudniu 2017 r. Miasto Krosno zakupiło teren byłego lotniska sportowego w celu utworzenia na nim strefy inwestycyjnej dla innowacyjnych firm przemysłowych i usługowych.<br/> Teren został włączony w granice administracyjne Miasta Krosna 1 stycznia 2021 r.<br/> Główną zaletą terenu jest strategiczna lokalizacja w sąsiedztwie drogi ekspresowej S19, która zostanie wybudowana w 2025 r. oraz przy linii kolejowej.</p> <p>Location:<br/> <a href="https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1NIW1MDDAeRQYMnRaXUf6aLw0CF0ie4&amp;usp=sharing">https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1NIW1MDDAeRQYMnRaXUf6aLw0CF0ie4&amp;usp=sharing</a><br/> In December 2017, the City of Krosno purchased the area of former sports airfield in order to create a new investment zone for innovative companies representing industry and commercial services.<br/> The area was incorporated into the city limits on 1<sup>st</sup> January, 2021.<br/> The main asset of the site is a strategic location close to the S19 expressway (which will be constructed in 2025) and in close proximity to the railway line.</p> |  |
| <p><b>Osoba przygotowująca ofertę</b><br/>Offer prepared by</p> | <p>Anna Śnieżek, główny specjalista w Wydziale Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, tel. +48 13 47 43 305, tel. kom. +48 607 064 340, e-mail: <a href="mailto:sniezek.anna@um.krosno.pl">sniezek.anna@um.krosno.pl</a>, znajomość języka angielskiego</p> <p>Anna Śnieżek, senior specialist at the City Development and Investors' Assistance Department, tel. +48 13 47 43 305, mobile: + 48 607 064 340 e-mail: <a href="mailto:sniezek.anna@um.krosno.pl">sniezek.anna@um.krosno.pl</a>, English speaker</p>  |  |
| <p><b>Osoby do kontaktu</b><br/>Contact persons</p>             | <p>Miranda Trojanowska, Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, tel. +48 13 47 43 301, tel. kom. +48 609 064 887, e-mail: <a href="mailto:ri@um.krosno.pl">ri@um.krosno.pl</a>, znajomość języka angielskiego</p> <p>Anna Śnieżek, główny specjalista w Wydziale Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, tel. +48 13 47 43 305, tel. kom. +48 607 064 340, e-mail: <a href="mailto:sniezek.anna@um.krosno.pl">sniezek.anna@um.krosno.pl</a>, znajomość języka angielskiego</p> <p>Miranda Trojanowska, Head of the City Development and Investors' Assistance Department, tel. 48 13 47 43 301, mobile: +48 609 064 887, e-mail: <a href="mailto:ri@um.krosno.pl">ri@um.krosno.pl</a>, English speaker</p> <p>Anna Śnieżek, senior specialist at the City Development and Investors' Assistance Department, tel. +48 13 47 43 305, mobile: + 48 607 064 340 e-mail: <a href="mailto:sniezek.anna@um.krosno.pl">sniezek.anna@um.krosno.pl</a>, English speaker</p>  |  |



