



STREFA INWESTYCYJNA „KROSNO 2”

„KROSNO 2” INVESTMENT ZONE

108.5919 ha

GPS: 49°39'18.8"N 21°49'41.2"E



ZAINWESTUJ
w Krośnie

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST

Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Strefa Inwestycyjna „Krosno 2”; działki nr 3415/2, 3416/1, 3416/5, 3417/2, 3417/3 “Krosno 2” Investment Zone; plots no. 3415/2, 3416/1, 3416/5, 3417/2, 3417/3
	Miasto / Gmina Town / Commune	Miasto Krosno City of Krosno
	Powiat District	Miasto Krosno City of Krosno
	Województwo Province (Voivodship)	Podkarpackie Podkarpackie (Subcarpathian)
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	108,5919 ha Teren może być podzielony na mniejsze działki. 108.5919 ha The site can be divided into smaller plots.
	Kształt działki The shape of the site	Nieregularny Irregular
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Nie No
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] Approx. land price [PLN/m ²]	Cena zostanie ustalona na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Orientacyjne ceny podobnych nieruchomości: ok. 100 -140 zł + 23% VAT. The price will be established on the basis of property valuation. Approximate prices of similar plots: 100 -140 PLN +23% VAT.
	Właściciel / właściele Owner(s)	Miasto Krosno City of Krosno



	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Tak – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Strefa inwestycyjna – Krosno 2”. a. Wysokość zabudowy – do 50 m. b. Wielkość powierzchni zabudowy – max. 85% powierzchni działki. c. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki. Link do uchwały: https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/legalact/2025/2451/ Yes – Strefa Inwestycyjna „Krosno 2” Zoning Plan a. Building height limit – 50 m. b. Maximum percentage of the built-over area: 85% of the real estate area. c. Biologically active surface: min. 10% of the real estate area.
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	Produkcja i usługi Production and services
Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	ŁIV, ŁV – łąki, brak konieczności odrolnienia. ŁIV, ŁV - meadows; agricultural land (farmland) conversion is not needed.
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Teren płaski (byłe lotnisko), różnica poziomów terenu wynosi ok. 6 m na dystansie 1,59 km - poziom nachylenia 0,4%. Tren nie wymaga niwelacji. Flat area (former airport), the elevation difference is approximately 6 m over a distance of 1.59 km – slope gradient 0.4%. The terrain does not require leveling.
	Obecne użytkowanie Present usage	Teren obecnie nie jest użytkowany. The site is not in use.
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Nie No
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	1,10 m 1.10 m
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Tak Yes

	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Nie No
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	Nie No
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	Zakrzewienia na części terenu Shrubbery on part of the area
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Nie No
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Niedokończony pas startowy 1120 m x 30 m. Unfinished runway 1120 m x 30 m.
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	Droga asfaltowa – 7 m Asphalt road – 7 m
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Droga krajowa nr 19 (E-371) – w bezpośrednim sąsiedztwie terenu. Autostrada A4 – 64 km. Droga ekspresowa S19 (planowana do wybudowania do 2025 r.) – 2,2 km (węzeł Krosno). National road no. 19 (E-371) – adjacent to the plot. A4 motorway – 64 km. Expressway S19 (to be constructed in 2025)- 2.2 km (Krosno intersection).
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Sandomierz – 136 km Sandomierz – 136 km
	Kolej [km] Railway line [km]	Linia kolejowa nr 108 w bezpośrednim sąsiedztwie; stacja kolejowa Targowiska – 500 m. Railway line no. 108 adjacent to the plot; Targowiska railway station – 500m.
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Targowiska – 500 m Targowiska – 500 m
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Rzeszów Jasionka (lotnisko międzynarodowe) – 74 km; Krosno (lotnisko lokalne) – 7 km Rzeszów Jasionka (international airport)– 74 km; Krosno (local airport) – 7 km



	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Rzeszów – 62 km Rzeszów – 62 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	- 6 MW (15 kV) – w sąsiedztwie terenu, możliwość doprowadzenia w terminie do maja 2026 r., - 25 MW (110 kV/ 15kV) – dostępne od grudnia 2026 r. (w opracowaniu projekt nowej stacji GPZ). Infrastruktura umożliwi zwiększenie mocy do 50 MW. - W związku z faktem, iż w pobliżu terenu znajduje się stacja GPZ wysokiego napięcia w Iskrzynie, możliwe jest dalsze zwiększenie mocy (nawet do 200 MW). - 6 MW (15 kV) – adjacent to the site, with the possibility of connection by May 2026, - 25 MW (110 kV/15 kV) available from December 2026 (project of a new high voltage substation in progress). It will be possible to increase the total power to 50 MW. - 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 200 MW).
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	600 m 600 m
	Napięcie Voltage [kV]	110 kV, 15 kV 110 kV, 15 kV
	Dostępna moc Available capacity [MW]	- Obecnie projektowana infrastruktura – 25 MW z możliwością zwiększenia do 50 MW. - Dalsze zwiększenie mocy jest możliwe, wymaga wykonania dodatkowej infrastruktury. - Infrastructure under preparation – 25 MW, with possibility to increase power up to 50 MW. - Further increase in power is possible, but requires additional infrastructure.
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	Na terenie Within the site boundary
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	35,5 MJ/Nm³ 35,5 MJ/Nm³



	Średnica rury Pipe diameter [mm]	180 mm 200 mm 180 mm 200 mm
	Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	4500 Nm ³ /h 4500 Nm ³ /h
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Sieć wodociągowa znajduje się w południowym narożniku terenu. Rozprowadzenie sieci po terenie Strefy planowane jest w 2026 r. 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.
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	1000 m ³ /24 h. W przypadku większego zapotrzebowania możliwa jest rozbudowa sieci wodociągowej. 1000 m ³ /24 h. In case of higher demand it is possible to expand the water supply network.
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Kanalizacja sanitarna znajduje się w granicach terenu, w północnym narożniku Strefy. Rozprowadzenie sieci po terenie Strefy planowane jest w 2026 r. 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.
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	650 m ³ /24 h. W przypadku większego zapotrzebowania możliwa jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej. 650 m ³ /24 h. In case of higher demand it is possible to expand the sewage network.
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	Nie No

	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	Nie No
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Ok. 50 m Sieć światłowodowa – 1 Gb/s Ca. 50 m Fiber optic network – 1 Gb/s
Uwagi Comments	Lokalizacja: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1y4j4-8yy4dPXiqSfNEzeZs65jjRft4&usp=sharing W grudniu 2017 r. Miasto Krosno zakupiło teren byłego lotniska sportowego w celu utworzenia na nim strefy inwestycyjnej dla innowacyjnych firm przemysłowych i usługowych. Teren został włączony w granice administracyjne Miasta Krosna 1 stycznia 2021 r. Główną zaletą terenu jest strategiczna lokalizacja w sąsiedztwie drogi ekspresowej S19, która znajduje się w budowie oraz przy linii kolejowej. Location: https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1NIW1MDDAeRQYMnRaXUf6aLw0CF0ie4&usp=sharing 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. The area was incorporated into the city limits on January 1st, 2021. The main asset of the site is a strategic location close to the S19 expressway which is under construction and in close proximity to the railway line.	
Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by	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: sniezek.anna@um.krosno.pl, znajomość języka angielskiego 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: sniezek.anna@um.krosno.pl, English speaker	
Osoby do kontaktu Contact persons	Marcin Kustroń, Naczelnik Wydziału Rozwoju Miasta i Obsługi Inwestorów, tel. +48 13 47 43 301, e-mail: ri@um.krosno.pl, znajomość języka angielskiego 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: sniezek.anna@um.krosno.pl, znajomość języka angielskiego Marcin Kustroń, Head of the City Development and Investors' Assistance Department, tel. 48 13 47 43 301, e-mail: ri@um.krosno.pl., English speaker 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: sniezek.anna@um.krosno.pl, English speaker	



