



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 lutego 2023 r.

Poz. 803

UCHWAŁA NR LV/545/23 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piwowskiej w Brzegu

Na podstawie art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1-2 i art. 25 ust. 2 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), Rada Miejska Brzegu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, zwanej dalej „inwestycją”, polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz zjazdami, drogami pożarowymi, dojazdami i dojazdami oraz terenami rekreacyjnymi wraz z placem zabaw, zlokalizowanych w Brzegu przy ul. Piwowskiej, na działkach nr: 636/19, 636/13, 636/16, 1007, 637/2, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum.

§ 2.1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą A:

- minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 200 m²,
- maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 370 m².

2. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą B:

- minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 400 m²,
- maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 540 m².

3. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą C:

- minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 400 m²,
- maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 540 m².

4. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą D:

- minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 795 m²,
- maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 900 m².

§ 4.1. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą A:

- minimalną liczbę mieszkań: 24,
- maksymalną liczbę mieszkań: 27.

2. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą B:

- minimalną liczbę mieszkań: 29,
- maksymalną liczbę mieszkań: 32.

3. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą C:

- minimalną liczbę mieszkań: 29,
- maksymalną liczbę mieszkań: 32.

4. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą D:

- minimalną liczbę mieszkań: 18,
- maksymalną liczbę mieszkań: 21.

§ 5. Zakres inwestycji, o której mowa w § 1, nie obejmuje przeznaczenia obszaru ani powierzchni użytkowej mieszkań na działalność handlową lub usługową.

§ 6.1. Inwestycję planuje się zlokalizować przy ulicy Piwowskiej i Ofiar Katynia w południowo-wschodniej części Brzegu. Teren objęty inwestycją, o którym mowa w § 1, jest oczyszczony po wyburzonych budynkach, ogrodzony, płaski z niewielkim spadkiem w stronę ulicy Ofiar Katynia (strona północna), częściowo porośnięty trawą z pojedynczymi drzewami częściowo kolidującymi z planowaną inwestycją. Inwestycję planuje się, tak aby ochronić maksymalną ilość istniejących drzew. Przez teren inwestycji, o którym mowa w § 1, przebiega magistrała wodociągowa oraz sieć ciepłownicza, które omija projektowana zabudowa. W ramach planowanej inwestycji powstaną cztery budynki mieszkalne wielorodzinne: trzy pięciokondygnacyjne z podpiwniczeniem, w którym zlokalizowano garaże podziemne, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne oraz czterokondygnacyjny niepodpiwniczony z mieszkaniami w parterze z przynależnymi do nich dużymi ogródkami. Budynki pięciokondygnacyjne zostaną wyposażone w windy osobowe. Dostęp do drogi publicznej dla inwestycji został zapewniony poprzez dwa bezpośrednie zjazdy z drogi publicznej, tj. z ulicy Piwowskiej (działka nr 1007), w granicach której projektuje się również stanowiska postojowe oraz dojście prowadzące do ulicy Ofiar Katynia przy której zlokalizowany jest najbliższy przystanek autobusowy. Na terenie inwestycji, o którym mowa w § 1, oraz w granicach ulicy Piwowskiej, planuje się 74 stanowiska postojowe, z czego 9 przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz dodatkowo 30 stanowisk postojowych w garażach podziemnych. Łączna ilość stanowisk postojowych wynosi 104. Na terenie planuje się również miejsca utwardzone place do gromadzenia odpadów stałych. Do budynków zostaną wykonane przyłącza i instalacje zewnętrzne (zewnętrzne części wewnętrznych instalacji): wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej wykonane zostaną następujące roboty budowlane:

- 1) budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budowa dwóch zjazdów;
- 3) budowa drogi pożarowej;
- 4) budowa stanowisk postojowych;
- 5) budowa dojazdów i dojazdów;
- 6) budowa utwardzonych placów pod miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 7) budowa terenu rekreacyjnego z placem zabaw;
- 8) budowa przyłączy i instalacji wewnętrznych (zewnętrznych części wewnętrznych instalacji): wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznych; oraz urządzenie terenów zieleni.

§ 7.1. Teren inwestycji, o którym mowa w § 1, posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej ogólnospławnej, elektroenergetycznej.

2. Planuje się wykonanie nowego uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie planowanej inwestycji w wodę zostanie zapewnione poprzez podłączenie do sieci wodociągowej Ø160PEHD zlokalizowanej na działce nr 636/16, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum,
- b) odbiór ścieków i wód opadowych z planowanej inwestycji zostanie zapewniony poprzez wpięcie do sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø400PVC zlokalizowanej w ulicy Piwowskiej, działka nr 1007, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum, za pośrednictwem istniejącej studzienki,
- c) zasilenie planowanej inwestycji w energię elektryczną zostanie zapewnione poprzez wpięcie do istniejącej stacji transformatorowej S319 Brzeg Piwowska zlokalizowanej na działce nr 637/2, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Centrum.

3. Przez działkę nr 636/19 przebiega:

- a) magistrała wodociągowa Ø160 PEHD na przesunięcie której nie uzyskano zgody, zakazano również nasadzeń i lokalizacji zabudowy kubaturowej, a w pasie 1,5m (po 0,75 od osi sieci) ustalono służebność przesyłu,
- b) sieć ciepłownicza cw400.

§ 8.1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) potrzeb infrastrukturalnych:

a) średniodobowe zapotrzebowanie na wodę:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A: ok. 10 m³/d,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B: ok. 12 m³/d,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą C: ok. 12 m³/d,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą D: ok. 7,6 m³/d,

b) średniodobowa ilość ścieków sanitarnych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A: ok. 10 m³/d,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B: ok. 12 m³/d,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą C: ok. 12 m³/d,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą D: ok. 7,6 m³/d,

c) ilość wód opadowych:

- z budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A: ok. 5,1 m³/s,
- z budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B: ok. 5,8 m³/s,
- z budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą C: ok. 5,8 m³/s,
- z budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą D: ok. 5 m³/s,

d) zapotrzebowanie na energię elektryczną:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A: ok. 95 kW,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B: ok. 101,1 kW,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą C: ok. 101,1 kW,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą D: ok. 88,6 kW,

e) zapotrzebowanie na ciepło:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą A: ok. 150 kW,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą B: ok. 178 kW,
- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą C: ok. 178 kW,

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą D: ok. 137 kW,
 - f) łączna liczba stanowisk postojowych: 104,
 - g) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji, o którym mowa w § 1, przewidziano budowę utwardzonych placów pod miejsca gromadzenia odpadów stałych – odpady wywożone będą na składowisko odpadów na podstawie stosownych umów;
- 2) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) planuje się budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budowę dwóch zjazdów, budowę drogi pożarowej, budowę urządzeń budowlanych: stanowisk postojowych, dojazdów i dojazdów, utwardzonych placów pod miejsca gromadzenia odpadów stałych, terenu rekreacyjnego z placem zabaw,
 - b) parametry powierzchniowe terenu inwestycji:
 - powierzchnia działek nr: 636/19 i 636/13: 8 688,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 538,50 m²,
 - minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 4 795 m²,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 5 350 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna: 5 380 m²,
 - powierzchnia utwardzona: 1 769,50 m²;
- 3) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:
- łączna minimalna ilość mieszkań we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 100,
 - łączna maksymalna ilość mieszkań we wszystkich budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 112,
 - ilość kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych literami A, B i C: 5,
 - ilość kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą D: 4,
 - ilość kondygnacji podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych literami A, B i C: 1,
 - ilość kondygnacji podziemnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym literą D: 0,
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych literami A, B i C: 17,00 m,
 - wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą D: 14,00 m,
 - szerokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych literami A, B, C i D: 14,14 m,
 - minimalna długość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 25,00 m,
 - maksymalna długość budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 30,00 m,
 - konstrukcja budynków: tradycyjna, murowana ze stropami gęstożebrowymi,
 - dachy: płaskie;
2. Inwestycja mieszkaniowa objęta zakresem opracowania nie wpłynie negatywnie na środowisko. Wszystkie materiały użyte do budowy będą posiadać certyfikaty oraz zostaną użyte zgodnie z przeznaczeniem oraz obowiązującymi normami.
3. Przewiduje się możliwość etapowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) I etap inwestycji – budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnego oznaczonych literami C i D wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi.
 - 2) II etap inwestycji – budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych literami A i B wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi.

§ 9. Inwestycja, o której mowa w § 1, realizowana będzie w obrębie ewidencyjnym Centrum, arkusz mapy 9, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:

- 1) nr 636/19, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00007419/1;
- 2) nr 636/13, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00007419/1;
- 3) nr 1007, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00042077/8;
- 4) dz. nr 636/16, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00007419/1;
- 5) nr 637/2, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00042077/8.

§ 10. Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją, o której mowa w § 1, wymaga przejścia przez teren drogi publicznej w obrębie ewidencyjnym Centrum, arkusz mapy 9, działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 1007, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00042077/8.

§ 11.1. Realizujący inwestycję mieszkaniową oraz inwestycję towarzyszącą jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej, o którym mowa w § 1, nie jest położony w granicach ustanowionego Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”.

3. Teren inwestycji mieszkaniowej, o którym mowa w § 1, nie jest usytuowany na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

4. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego dnia 19 grudnia 2003 r., uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu nr XVIII/142/03, teren inwestycji mieszkaniowej, o którym mowa w § 1, jest położony w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Brzegu

Renata Listowska

LEGENDA:

- granica obszaru oddziaływania inwestycji
- granica z granicą terenu objętego wnioskiem

Województwo: opolskie, powiat: brzeski;
Jednostka ewidencyjna: 160101_1 Brzeg
Działka nr 636/19, 636/13
Skala 1:500

Mapa zasadnicza

Województwo: opolskie, powiat: brzeski;
Jednostka ewidencyjna: 160101_1 Brzeg
Działka nr 636/19, 636/13
Skala 1:500

15.12.2022

ODDZIAŁYWANIE
INWESTYCJI

Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/545/23 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 23 lutego 2023 r.

