



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 listopada 2024 r.

Poz. 2855

UCHWAŁA NR IX/47/24 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Wrocławskiej 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 2024 r. poz. 195), Rada Miejska Brzegu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, zwanych dalej „inwestycją”, zlokalizowanych w Brzegu przy ul. Wrocławskiej, na działkach nr: 1017, 1018, 422, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum.

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

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

§ 3. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym:

- minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 3 600,00 m²,
- maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 3 800,00 m².

§ 4. Ustala się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym:

- minimalną liczbę mieszkań: 75,
- maksymalną liczbę mieszkań: 78.

§ 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 Wrocławskiej, w sąsiedztwie brzeskiego aquaparku, Parku nad Fosą im. Bolesława Chrobrego oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. kamienic wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków. Teren objęty inwestycją, o którym mowa w § 1, zabudowany jest kortami tenisowymi, budynkiem biurowo- usługowym, w którym zlokalizowany jest węzeł cieplny oraz utwardzonymi stanowiskami postojowymi, dojazdami i dojazdami. Na terenie inwestycji zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu: wodociągowe, sanitarne, deszczowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne. Teren inwestycji mieszkaniowej, o którym mowa w § 1, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 422, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum tj. do ul. Wrocławskiej- droga powiatowa. W celu realizacji inwestycji, w ramach inwestycji mieszkaniowej, istniejący budynek biurowo- usługowy zostanie rozebrany. W ramach planowanej inwestycji powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny o czterech kondygnacjach nadziemnymi oraz jedną kondygnacją podziemną w której lokalizowany zostanie garaż podziemny z 79 stanowiskami postojowymi. W celu zapewnienia obsługi planowanego budynku mieszkalnego zostaną przebudowane istniejące dwa zjazdy z drogi publicznej oraz wybudowane pozostałe urządzenia

budowlane tj.: stanowiska postojowe naziemne (38 stanowisk), dojścia i dojazdy, utwardzone place pod miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zadaszeniem, teren rekreacyjny z placem zabaw, tereny zieleni, ogrodzone ogródki, sieci uzbrojenia terenu.

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

- 1) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym;
- 2) przebudowa istniejących zjazdów;
- 3) budowa stanowisk postojowych nadziemnych;
- 4) budowa dojść i dojazdów;
- 5) budowa utwardzonych placów pod miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zadaszeniem;
- 6) budowa terenu rekreacyjnego z placem zabaw;
- 7) rozbiórka istniejącego budynku biurowo- usługowego;
- 8) budowa: wewnętrznej instalacji wodociągowej, wewnętrznej instalacji sanitarnej, wewnętrznej linii zasilającej elektroenergetycznej (WLZ), instalacji elektroenergetycznej oświetleniowej;
- 9) przebudowa: istniejącej wewnętrznej instalacji deszczowej;
- 10) przebudowa istniejącego węzła cieplnego;
- 11) budowa skrzynek lub komór rozsączających. oraz urządzenie terenów zieleni, urządzenie oraz ogrodzenie ogródków przynależnych do mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku.

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

- 1) budowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczego, elektroenergetycznego;
- 2) przebudowa istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej.

§ 7. 1. Inwestycja, o której mowa w § 1, posiada dostęp do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej ogólnospławnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej.

2. Planuje się:

- a) zaopatrzenie inwestycji w wodę zostanie zapewnione poprzez podłączenie do sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Wrocławskiej, działka nr 422, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum,
- b) odbiór ścieków i wód opadowych z inwestycji zostanie zapewniony poprzez wpięcie do sieci kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowanej w ulicy Piwowskiej, działka nr 422, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum,
- c) zasilanie inwestycji w energię elektryczną zostanie zapewnione poprzez wpięcie do sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w ul. Wrocławskiej, działka nr 422, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum,
- d) zaopatrzenie inwestycji w ciepło zostanie zapewnione poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej.

§ 8.1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) potrzeb infrastrukturalnych:

- a) zapotrzebowanie na wodę dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 22,52 m³/d,
- b) średniodobowy zrzut ścieków sanitarnych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 20 520 dm³/d,
- c) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 485 kW,
- d) łączna liczba stanowisk postojowych w garażu podziemnym i parkingu naziemnym: 117,
- e) sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji, o którym mowa w § 1, przewidziano budowę dwóch utwardzonych placów wraz z zadaszeniem pod miejsca gromadzenia odpadów stałych – odpady wywożone będą na składowisko odpadów na podstawie stosownych umów,

- f) sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: w granicach terenu działek nr: 1017, 1018, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum, jako system odwodnień liniowych odprowadzających wody z dachów i terenów utwardzonych do skrzyń lub komór rozsączających stanowiących podstawowy sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (odprowadzenie wód opadowych do sieci jedynie w sytuacji chwilowego zwiększonego napływu wód);
- 2) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o czterech kondygnacjach nadziemnych oraz jedną kondygnacją podziemną w której zlokalizowany zostanie garaż podziemny z 79 stanowiskami postojowymi, urządzeń budowlanych tj.: 38 stanowisk postojowych naziemnych w tym 17 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, dojścia i dojazdy, utwardzone place pod miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zadaszeniem, teren rekreacyjny z placem zabaw, tereny zieleni, ogrodzone ogródki, przebudowę dwóch zjazdów z drogi publicznej, oraz przebudowę istniejących dwóch zjazdów z drogi publicznej,
- b) parametry powierzchniowe terenu inwestycji:
- powierzchnia działek nr: 1017, 1018 arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum: 4 902,00 m²,
 - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 1 493,47 m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna: 1 986,48 m²,
 - powierzchnia utwardzona (dojść i dojazdów, zjazdów, tarasów): 872,87 m²,
 - powierzchnia utwardzona (geokrata): 549,18 m²;
- 3) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:
- ilość kondygnacji nadziemnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 4,
 - ilość kondygnacji podziemnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym: 1,
 - wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 16,50 m - 17,50 m,
 - szerokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 53,65 m,
 - długość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 39,20 m,
 - konstrukcja budynku: murowo- żelbetowa,
 - dach: płaski.

2. Inwestycja, o której mowa w § 1, nie wpłynie negatywnie na środowisko. Budynek mieszkalny wielorodzinny ogrzewany będzie poprzez podłączenie do przebudowanego węzła cieplnego zasilanego z miejskiego przedsiębiorstwa energetyki ciepłej. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą na terenie działek nr: 1017, 1018, arkusz mapy 7, obręb ewidencyjny Centrum poprzez odprowadzenie do skrzyń lub komór rozsączających.

3. Inwestycja, o której mowa w § 1, realizowana będzie jednoetapowo.

§ 9. Inwestycja, o której mowa w § 1, realizowana będzie w obrębie ewidencyjnym Centrum, arkusz mapy 7, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:

- 1) nr 1017, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00044154/6;
- 2) nr 1018, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00044154/6;
- 3) nr 422, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00041652/6.

§ 10. Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją, o której mowa w § 1, wymaga przejścia przez teren drogi publicznej w obrębie ewidencyjnym Centrum, arkusz mapy 7, działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 422, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00041652/6.

§ 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 uchwałą nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu dnia 19 grudnia 2003r., teren inwestycji, 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.

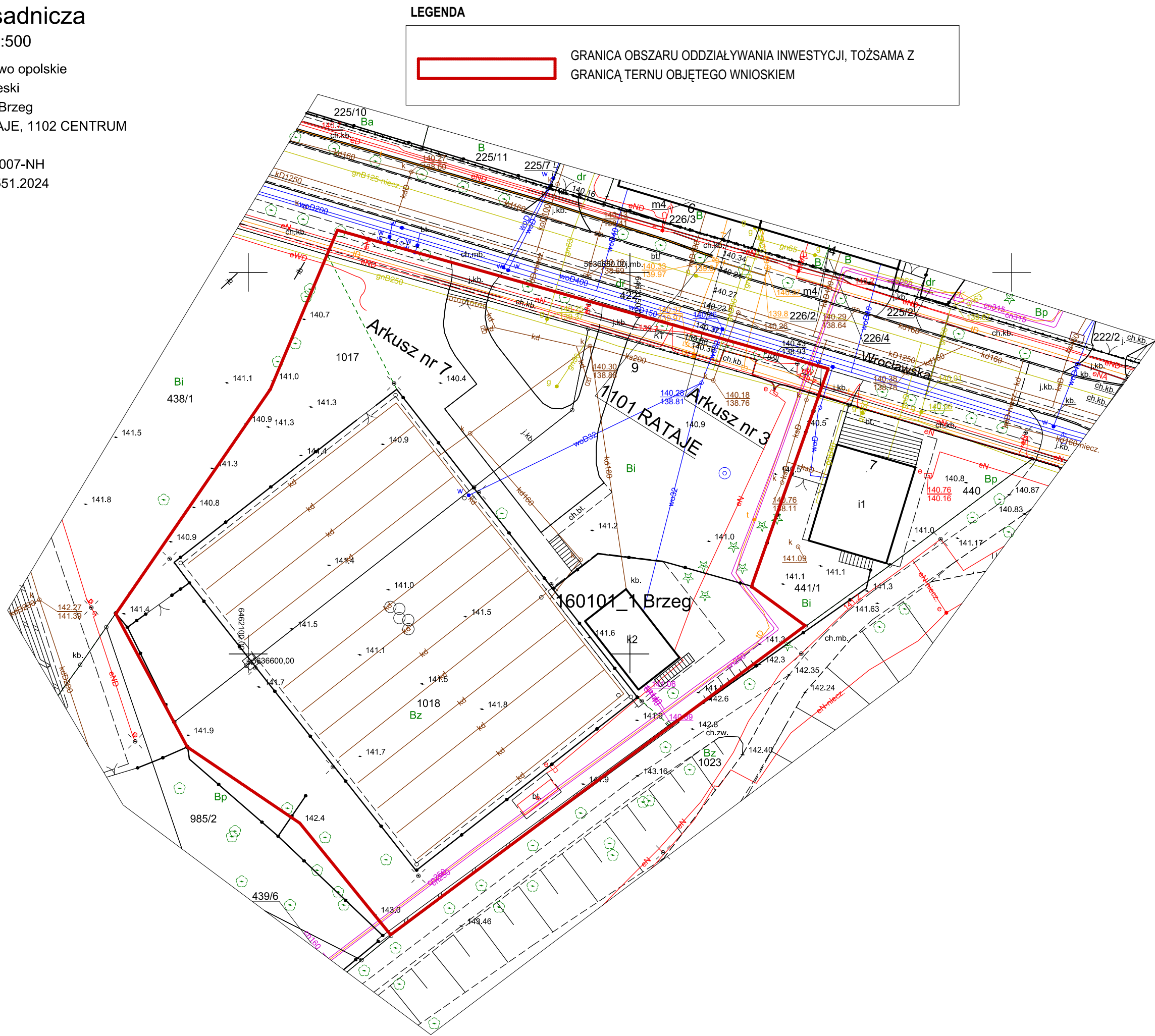
§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Brzegu

Waldemar Wysocki

Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: województwo opolskie
Powiat: powiat brzeski
Jednostka ewid.: 160101_1 Brzeg
Obręb: 1101 RATAJE, 1102 CENTRUM
Układ wsp.: 2000_18
Układ odn.: PL-EVRF2007-NH
Id sprawy: G.6642.1.551.2024

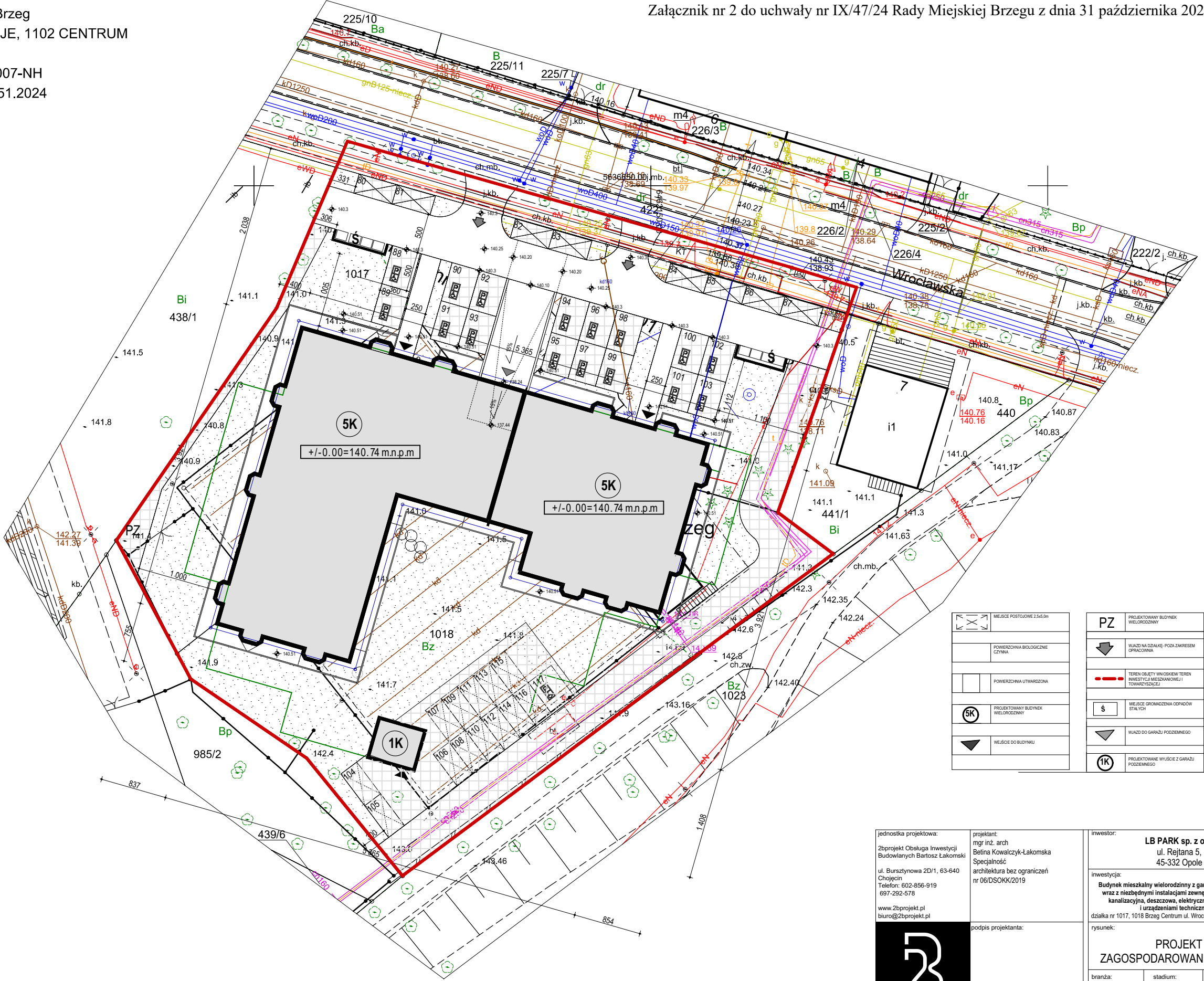


Dokument wygenerowany automatycznie dn. 05-06-2024 r. przez System Informacji Przestrzennej GEO-INFO.

jednostka projektowa: 2bprojekt Obsługa Inwestycji Budowlanych Bartosz Łakomski ul. Bursztynowa 2D/1, 63-640 Chojecin Telefon: 602-856-919 697-292-578 www.2bprojekt.pl biuro@2bprojekt.pl	projektant: mgr inż. arch Beata Kowalczyk-Łakomska Specjalność architektura bez ograniczeń nr 06/DSOKK/2019	inwestor: LB PARK sp. z o.o. ul. Rejlana 5, 45-332 Opole
rysunek: ODDZIAŁYWANIE ZABUDOWY		inwestycja: Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi i, wodno- kanalizacyjną, deszczową, elektryczną, ciepłowniczą i urządzeniami technicznymi działka nr 1017, 1018 Brzeg Centrum ul. Wrocławska 9, 49-300 Brzeg
branża: ARCH	stadium: KONCEPCJA	rysunek-nr:
data: 24-07-2024	skala: -	strona -nr:

Powiat: powiat brzeski
Jednostka ewid.: 160101_1 Brzeg
Obręb: 1101 RATAJE, 1102 CENTRUM
Układ wsp.: 2000_18
Układ odn.: PL-EVRF2007-NH
Id sprawy: G.6642.1.551.2024

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/47/24 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 31 października 2024 r.



jednostka projektowa: Zbprojekt Obsługa Inwestycji Budowlanych Bartosz Łakowski ul. Bursztynowa 2D/1, 63-640 Chojecin Telefon: 602-856-919 697-292-578 www.Zbprojekt.pl biuro@Zbprojekt.pl	projektant: mgr inż. arch Betina Kowalczyk-Łakomska Specjalność architektura bez ograniczeń nr 06/DSOKK/2019	inwestor: LB PARK sp. z o.o. ul. Rejlana 5, 45-332 Opole		
		inwestycja: Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi instalacjami zewnętrznymi tj. wodno- kanalizacyjną, deszczową, elektryczną, ciepłowniczą i urządzeniami technicznymi działka nr 1017, 1018 Brzeg Centrum ul. Wrocławska 9, 49-300 Brzeg		
	podpis projektanta:	rysunek: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
		branża: ARCH	stadium: KONCEPCJA	rysunek-nr:
		data: 23-07-2024	skala: -	strona -nr: