



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 2543

UCHWAŁA NR XXIV/155/25 RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, położonych przy ul. Króla Jana III 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, z 2025 r. poz. 527, poz. 1077), **Rada Miejska Brzegu uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryłach budynków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie: sieci i przyłączy, zjazdu z drogi publicznej, drogi wewnętrznej wraz z zarurowaniem rowu melioracyjnego, zwanych dalej „inwestycją”, zlokalizowanych w Brzegu przy ul. Króla Jana III, na działkach nr: 523/2, 1084/3, 522, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe.

§ 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 10 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:

- minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 400,00 m²,
- maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 900,00 m².

§ 4. Ustala się w 10 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:

- minimalną liczbę mieszkań: 10,
- maksymalną liczbę mieszkań: 10.

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

§ 6. 1. Teren objęty inwestycją mieszkaniową, o którym mowa w § 1, w granicach działki nr 523/2, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe, obecnie jest niezabudowany, nieuzbrojony w sieci infrastruktury technicznej i rosną na nim pojedyncze drzewa. W ramach inwestycji mieszkaniowej, w celu jej realizacji, rów melioracyjny przebiegający w granicach działki nr 523/2 zostanie zarurowany, a ukształtowanie terenu nieznacznie zmienione. Teren inwestycji mieszkaniowej posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Króla Jana III oraz istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i teletechnicznej, położonych na działce nr 1084/3 arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe. W ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 1, powstanie zespół 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych z garażami wbudowanymi w bryły budynków. W celu zapewnienia obsługi planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych zostaną wybudowane urządzenia budowlane tj.: miejsca postojowe naziemne, utwardzone place pod miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zadaszeniami, droga wewnętrzna, dojścia i dojazdy, sieci, przyłącza, wewnętrzne i zewnętrzne instalacje oraz urządzone ogrodzone ogródki przynależne do budynków. Dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Króla Jana III, zostanie zapewniony poprzez projektowany zjazd oraz drogę wewnętrzną, dla realizacji której zostanie zarurowany rów melioracyjny przebiegający w granicach działki nr 522, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe.

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

- 1) budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych z garażami wbudowanymi w bryłach budynków- oddzielnie dla każdego z budynków;
- 2) budowa utwardzonych placów pod miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zadaszeniami;
- 3) budowa utwardzonych miejsc postojowych naziemnych;
- 4) budowa drogi wewnętrznej o szerokości 6,00 m;
- 5) budowa dojeżdż i dojazdów;
- 6) zarurowanie rowu melioracyjnego przebiegającego w granicach działki nr 523/2, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe;
- 7) budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji wodociągowej, wewnętrznej instalacji sanitarnej, wewnętrznej linii zasilającej elektroenergetycznej (WLZ), instalacji elektroenergetycznej oświetleniowej, instalacji teletechnicznej; oraz urządzenie ogrodzonych ogródków przynależnych do budynków.

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

- 1) budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowa przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznego, teletechnicznego;
- 3) budowa zjazdu z drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej o szerokości 6,00 m wraz z zarurowaniem rowu melioracyjnego przebiegającego w granicach działki nr 522, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe.

§ 7. 1. Inwestycja, o której mowa w § 1, posiada dostęp do istniejących sieci: wodociągowej, sanitarnej, energetycznej, teletechnicznej.

2. Planuje się:

- a) zaopatrzenie inwestycji w wodę zostanie zapewnione poprzez podłączenie za pomocą projektowanej sieci i przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej na działce nr 1084/3, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe,
- b) odbiór ścieków z inwestycji zostanie zapewniony poprzez wpięcie za pomocą projektowanej sieci i przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej na działce nr 1084/3, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe,
- c) zasilanie inwestycji w energię elektryczną zostanie zapewnione poprzez wpięcie za pomocą projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej na działce nr 1084/3, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe,

- d) dostęp do sieci teletechnicznej zostanie zapewniony poprzez wpięcie za pomocą projektowanej sieci i przyłącza do sieci teletechnicznej, zlokalizowanej na działce nr 1084/3, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe.

§ 8. 1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) potrzeb infrastrukturalnych:

- a) zapotrzebowanie na wodę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m³/d,
- b) średniodobowy zrzut ścieków sanitarnych z budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 8,55 m³/d,
- c) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 210,0 kW,
- d) łączna liczba stanowisk postojowych naziemnych i zlokalizowanych w garażach: 20,
- e) wody opadowe będą zagospodarowane w granicach działki nr 523/2, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe,
- f) zagospodarowanie odpadów: na terenie inwestycji dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przewidziano budowę indywidualnego miejsca gromadzenia odpadów stałych które będą wywożone na składowisko odpadów, w ramach systemu gospodarowania odpadami;

2) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) planuje się:

- budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych z garażami w bryle budynku- oddzielnie dla każdego z budynków;
- budowę urządzeń budowlanych tj.: zjazdu z drogi publicznej, drogi wewnętrzna o szerokości 6,00 m wraz z zarurowaniem istniejącego rowu melioracyjnego, dojeżdż i dojazdów, utwardzonych placów pod miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zadaszeniami, utwardzonych miejsc postojowych naziemnych;
- zarurowanie rowu melioracyjnego przebiegającego w granicach działki nr 523/2;
- urządzenie ogrodzonych ogródków przynależnych do budynków.

b) parametry powierzchniowe terenu inwestycji:

- powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową, działka nr 523/2, arkusz mapy 13, obręb ewidencyjny Południe, o której mowa w § 1: 5 962,00 m²,
- minimalna powierzchnia zabudowy 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 520,00 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 824,00 m²,
- minimalna powierzchnia użytkowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 700,00 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 200,00 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: ok. 3 564,20 m² (59,8% pow. terenu inwestycji mieszkaniowej),
- powierzchnia utwardzona (droga wewnętrzna, dojeżdża i dojazdy, zjazdy, tarasy) : ok. 978,60 m² (16,4% pow. terenu inwestycji mieszkaniowej).

3) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej:

- ilość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10,
- ilość lokali mieszkalnych: 10,
- ilość kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 2,
- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,00 m,
- szerokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 13,0 m,
- długość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,0 m,

- konstrukcja budynków: murowano- żelbetowa,
- dach: kopertowy;

2. Inwestycja, o której mowa w § 1, nie wpłynie negatywnie na środowisko. Budynki mieszkalne jednorodzinne ogrzewane będą za pomocą pomp ciepła.

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

§ 9. Inwestycja mieszkaniowa, o której mowa w § 1, realizowana będzie w obrębie ewidencyjnym Południe, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 523/2, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00055548/5.

§ 10. Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją o której mowa w § 1, wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących i dróg publicznych w obrębie ewidencyjnym Południe, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów:

- 1) nr 1084/3, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00016351/2;
- 2) nr 522, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00042543/6.

§ 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, o których mowa w § 1, nie jest położony w granicach ustanowionego Parku Kulturowego „Książęce Miasto Brzeg”.

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

§ 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



