



Burmistrz Miasta i Gminy Sztum
ul. Adama Mickiewicza 39
82 – 400 Sztum

Dot.: wniosku przekazanego przez Burmistrza Miasta i Gminy Sztum z dnia 20.03.2023 r. (wpłynęło dnia 20.03.2023 r.) dotyczący modyfikacji wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolem „A” i „B” z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu, na działkach nr 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 419/9 i 419/10 obr. 2 m. Sztum, przy ul. Reja w Sztumie z prośbą o uzgodnienie.

Na podstawie art. 7 ust. 14 pkt 2 oraz art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 5.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 poz. 1538) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków **odmawia uzgodnienia** wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolem „A” i „B” z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu, na działkach nr 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 419/9 i 419/10 obr. 2 m. Sztum, przy ul. Reja w Sztumie.

Uzasadnienie

Przedmiotowy obszar objęty projektem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu układu urbanistycznego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta i Gminy Sztum [dalej: SUiKZ]. Przedmiotowy projekt winien być zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta i Gminy Sztum przyjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Sztum nr XXXIV.267.2017 z dnia 29 marca 2017 r. – zabudowa w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego winna zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu ze szczególną ochroną istniejących, historycznych dominant wysokościowych oraz nawiązywać w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji całego zespołu i do charakteru zabudowy sąsiadującej. Ponadto w obowiązującym przyjętym uchwałą nr XXVIII.224.2021 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 27 stycznia 2021 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Reja w Sztumie w § 7 pkt 1-6 ustalono zakres i zasady ochrony strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego (zespołu przedmieścia). Przyjęte na przedmiotowym obszarze zasady kształtowania, zabudowy zagospodarowania oraz projektowane parametry winny uwzględniać kontynuację tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy, nawet dla zabudowy nowopowstającej. Przekazane wraz z wnioskiem pismo zawierające wyjaśnienia wskazuje, iż projektowana zabudowa nawiązuje do obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej tj. osiedle reja, osiedla nad jeziorem, osiedle morawskiego oraz osiedle sierakowskich. Wyżej wymienione osiedla powstały w latach 60., 70., 80. XX wieku. Współczesne trendy urbanistyczne dążą do podkreślania i eksponowania wartości lokalnych, w tym w szczególności historyczno-kulturowych. Treść projektu wniosku zawiera wadę istotną co do istoty wystąpienia. W punkcie 3; (Zasady kształtowania zabudowy): wskazano wysokość zabudowy 12,43 m. Maksymalną wysokość zabudowy to: od 10 do 11 m od poziomu morza. W punkcie 2 (forma dachu) ilość lukarn została przekroczona. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lukarny- na maksimum 30% powierzchni połaci dachu. W punkcie 3; (rzut i usytuowanie budynku):

zastosowano proporcję 1:2,17, natomiast właściwa proporcja minimalna wynosi 1:2,50. Powierzchnia zabudowy została przekroczona o 70,6 m². Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 300 m².

W związku z powyższym forma projektu wniosku winna zostać przeredagowana i doprowadzona w swej zawartości do zapisów nieprzedstawiających treści, noszących znamiona wady istotne do wystąpienia, a zasada kształtowania zabudowy powinna być zgodna z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazuje na konieczność ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ust. 14 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami krajobraz kulturowy stanowi postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. Natomiast, wg art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, zabytki nieruchome (np. krajobraz kulturowy, układ ruralistyczny) podlegają ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków mając na uwadze powyższe wnosi o wprowadzenie wskazanych w niniejszym piśmie rygorów, co pozwoli na uzyskanie uzgodnienia wniosku.

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
Piotr Kłuszczyński
Kierownik Wydziału
ds. Zabytków Archeologicznych

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum
2. a/a

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
– przez email: iod@zabytki.mail.pl lub
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być: – podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające), – inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.