



IM/H

AB.670.4.173.2023.IWB

Sztum, dnia 07.04.2023 r.



**BURMISTRZ MIASTA i  
GMINY SZTUM**  
ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum

## OPINIA

W odpowiedzi na wniosek IM.VII.672.6.3.2023 z dnia 20.03.2022 r. ws. zaopiniowania zabudowy wielorodzinnej w postaci 3 budynków mieszkalnych „A, B i C” przy ul. Reja w Sztumie na dz. nr: 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 419/9, i 419/10 obr. II m. Sztum, na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 13, 15 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 528), informuję, że na posiedzeniu Zarządu Powiatu Sztumskiego w dniu 06.04.2023 r., tut. zarząd pozytywnie zaopiniował przedmiotowe zamierzenie pod względem inwestycji ponadlokalnych o charakterze powiatowym.

Jednocześnie zwraca się uwagę, że w sąsiedztwie rozpatrywanego terenu przebiega droga powiatowa nr 3169G, która w przyszłości zostanie objęta przebudową ze względu na budowę węzła przesiadkowego w okolicach dworca PKP w Sztumie.

W związku z powyższym planowana zabudowa wielorodzinna, w postaci trzech III kondygnacyjnych budynków mieszkalnych, nie może kolidować z ww. zamierzeniem oraz nie może naruszać konstrukcji drogi (dz. nr 413) w przypadku prowadzenia uzbrojenia technicznego na ww. na teren.

Ponadto należy dostosować parametry techniczne zjazdu, obsługującego przedmiotowe działki, do wartości określonych w warunkach technicznych wymaganych dla dróg publicznych. Planowana zabudowa winna spełniać warunki ochrony pożarowej, zapewniając swobodny dostęp dla służb Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej do każdego z budynków w postaci drogi pożarowej z możliwością nawrotu dla pojazdu pożarniczego oraz zabezpieczenia w zewnętrzną sieć hydrantową o normowym ciśnieniu.

Całość zamierzenia, w szczególności wysokość zabudowy, powinna uwzględniać sąsiedztwo środowiskowe i widokowe dla tej części miasta położonej w bliskim otoczeniu jeziora Zajezierskiego.

## Uzasadnienie

W dniu 20.03.2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum zwrócił się do Powiatu Sztumskiego z wnioskiem o zaopiniowanie zabudowy wielorodzinnej na nieruchomościach nr: 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 419/9, i 419/10 obr. II m. Sztum w oparciu o *ustawę z dnia 5 VII 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*.

Zaopiniowanie wnioskowanej zabudowy następuje na podstawie art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, w szczególności określonych w art. 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 528).

Biorąc powyższe pod uwagę, na posiedzeniu w dniu 06.04.2023 r. Zarząd Powiatu Sztumskiego składzie:

- 1 Leszek Sarnowski – Przewodniczący Zarządu
- 2 Kazimierz Szewczun – Członek Zarządu
- 3 Sylwia Kubik – Członek Zarządu
- 4 Zbigniew Zwolenkiewicz – Członek Zarządu
- 5 Ludwig Butkiewicz – Członek Zarządu

na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6, 13, 16 w/w ustawy o samorządzie powiatowym, zaopiniował pozytywnie planowaną budowę trzech III-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych na przedmiotowym terenie z uwagami.

Wśród podniesionych uwag ujęto konieczność:

- uwzględnienia przebudowy drogi powiatowej nr 3169G (ul. Reja), w związku z przyszłą budową węzła przesiadkowego przy dworcu PKP w Sztumie
- dostosowania zjazdu z ul. Reja, na wnioskowany teren, do wymagań technicznych określonych w warunkach technicznych dotyczących dróg publicznych
- budowę uzbrojenia technicznego, w tym drogi pożarowej i zewn. sieci hydrantowej dla ww. działek, z zachowaniem struktury i korpusu technicznego drogi powiatowej
- uwzględnienie w wysokości i lokalizacji obiektów walorów środowiskowych i widokowych terenu wynikających z bliskiego sąsiedztwa jeziora za jezierskiego.

*Z poważaniem*

PRZEWODNICZĄCY  
Zarządu Powiatu Sztumskiego

*Leszek Sarnowski*

**Otrzymują:**

1. Adresat (e-puap)
2. a/a

opr. Wojciech Babalski