

UCHWAŁA NR2026
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 15 lipca 2026 r.
w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
oraz inwestycji towarzyszącej
przy ul. Sienkiewicza w mieście Sztum.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 7 ust. 4 oraz art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 ze zm.) **uchwala się, co następuje:**

§ 1

1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków (3 budynki mieszkalne i 1 budynek mieszkalno – usługowy) z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Sztumie przy ul. Sienkiewicza, na działce nr 22/3 obręb 4 Sztum, wskazanych we wniosku BLES A BIL I WSPÓŁNICY S.K.A z siedzibą w Sztumie, przy ul. Żeromskiego 9, 82-400 Sztum.
2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do uchwały - oznaczenie linią przerywaną, opis literami: A, B, C, D, E, F, G, H.
3. Określa się powierzchnię łączną użytkową mieszkań:
Powierzchnia minimalna mieszkania 28 m², powierzchnia maksymalna mieszkania 130 m².
Łączna powierzchnia mieszkań:
 - 1) minimalna 1960 m²;
 - 2) maksymalna 8120 m².
4. Określa się liczbę mieszkań:
 - 1) minimalna 70.
 - 2) maksymalna 100.
5. W zakresie inwestycji na działalność handlową lub usługową przeznaczono lokale w parterze jednego budynku o powierzchni ok. 317 m² co będzie stanowić 7,8% powierzchni użytkowej mieszkań.
6. Określa się następujące zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:
 - 1) budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych oraz mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami na parterze, z garażami podziemnymi w budynku nr 1 i 2, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu. Wysokość projektowanych budynków to 4 kondygnacje nadziemne.
 - 2) usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą na terenie działek inwestycyjnych i działek inwestycji towarzyszącej.
7. Określa się następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy i z warunkami gestora sieci.

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie z technicznymi uwarunkowaniami budowy lub przebudowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci.
- 3) odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami gestora sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej. Na poziomie-1 lub na poziomie 0 w każdym z budynków lokalizuje się węzeł cieplny; alternatywnie kotłownie gazowe.
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę:
 - a) B1 zapotrzebowanie na wodę w ilości 7,8 m³/dobę do celów socjalno-bytowych,
 - b) B2 zapotrzebowanie na wodę w ilości 8,4 m³/dobę do celów socjalno-bytowych,
 - c) B3 zapotrzebowanie na wodę w ilości 8,1 m³/dobę do celów socjalno-bytowych,
 - d) B4 zapotrzebowanie na wodę w ilości 8,1 m³/dobę do celów socjalno-bytowych.

Włączenia do sieci, zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną:
 - a) dla budynku B1 zasilanie podstawowe 146,2KW,
 - b) dla budynku B2 zasilanie podstawowe 105,5KW,
 - c) dla budynku B3 zasilanie podstawowe 100KW,
 - d) dla budynku B4 zasilanie podstawowe 100KW.
- 3) zapotrzebowanie na energię cieplną:
 - a) dla budynku B1 Q całk.=91,41KW,
 - b) dla budynku B2 Q całk.=90,82kW,
 - c) dla budynku B3 Q całk.=89,82kW,
 - d) dla budynku B4 Q całk.=89,82kW.
- 4) sposób odprowadzania ścieków: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej w drodze gminnej (dz. nr 22/5 obr. 4 m. Sztum) przy ul. Sienkiewicza w Sztumie.
- 5) Odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami gestora sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) maksymalna liczba miejsc postojowych- 147:
- 7) sposób zagospodarowania odpadów: czasowe gromadzenie odpadów w wiatach do gromadzenia odpadów, zagospodarowanie odpadów- zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

Projektowany układ urbanistyczny składa się z:

Budynku B1-budynek mieszkalno-usługowy, 4 kondygnacje nadziemne oraz garaż podziemny.

Budynku B2-budynek mieszkalny, 4 kondygnacje nadziemne oraz garaż podziemny.

Budynku B3-budynek mieszkalny, 4 kondygnacje nadziemne.

Budynku B4-budynek mieszkalny, 4 kondygnacje nadziemne.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z niezbędną infrastrukturą. W budynkach nr 1 i 2 zaprojektowano po jednej kondygnacji

podziemnej, która ma stanowić garaż podziemny oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. W związku z obsługą komunikacyjną przewiduje się budowę drogi gminnej, łączącej inwestycję z drogą krajową.

9) parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

Teren inwestycji ma powierzchnię poniżej 1,5ha. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym formami ochrony przyrody. Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej jest mniejsza niż 2 ha, a łączna powierzchnia parkingów jest mniejsza niż 1ha. W związku z powyższym, planowana inwestycja nie jest jednym z rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie wpływać na środowisko.

a) powierzchnia terenu inwestycji: 11 394 m²,

b) powierzchnia zabudowy:

- B1 – od 420 m² do 500 m²,

- B2- od 420 m² do 500 m²,

- B3- od 420 m² do 500 m²,

- B4- od 420 m² do 500 m².

c) powierzchnia biologicznie czynna:

minimalnie. 2 848 m² (25% pow. terenu),

d) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych:

od 6 000 m² do 7 000 m².

e) powierzchnia użytkowa mieszkań:

od 1 960 m² do 8 120 m².

f) liczba kondygnacji nadziemnych (z parterem):

- B1-4,

- B2-4,

- B3-4,

- B4-4.

g) wysokość budynków:

do 14 m.

h) liczba kondygnacji podziemnych: 1- w dwóch budynkach.

i) liczba miejsc postojowych dla samochodów:

min.147 mp. w tym 7 dla niepełnosprawnych.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działka ewidencyjna nr 22/3 obręb 4 m. Sztum, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą nr GD21/00023747/7.

10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy:

Nr ewidencyjny działki, nr Księgi Wieczystej:

22/10 obr. 4 m. Sztum, GD2I/00025980/6

22/5 obr. 4 m. Sztum, GD2I/00023767/3

22/6 obr. 4 m. Sztum, GD2L/00023747/7

22/14 obr. 4 m. Sztum, GD2I/00000085/1

22/8 obr. 4 m. Sztum, GD2I/00024340/1

22/13 obr. 4 m. Sztum, GD2I/00025989/9

146 obr. 1 m. Sztum, GD2I/00014488/7

147 obr. 1 m. Sztum, GD2I/00006698/3

10/32 obr. 1 m. Sztum, GD2I/00006698/3.

11. Nie wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
12. Nie wskazuje się warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków. Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest zlokalizowany w obszarze parku kulturowego.

§ 2

1. Ustala się lokalizację inwestycji towarzyszącej w Sztumie, polegającej na:
Przebudowa skrzyżowania drogi krajowej nr 55 z drogą gminną nr 218001G (ul. Słoneczna), z uwzględnieniem budowy przejścia dla pieszych przez drogę krajową oraz budowy dodatkowego pasa wyłączenia w lewo z drogi krajowej w projektowaną drogę gminną na działce nr 22/5 obręb 4 m. Sztum, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową.
Budowa drogi gminnej na dz. nr 22/5, położonej w obrębie ewidencyjnym 4 w Sztumie;
Inwestycje towarzyszące będą realizowane zgodnie z istniejącym planem miejscowym.
2. Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą określa załącznik nr 2 do uchwały.
3. Określa się zmiany w sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu dotyczące inwestycji towarzyszącej- zgodnie z opisem w ust. 1.
4. Charakterystyka inwestycji towarzyszącej- zgodnie z opisem w ust. 1.
5. Przebudowa objęta inwestycją towarzyszącą będzie realizowana na działkach ewidencyjnych nr 22/10, 22/5, 22/6, 22/14, 22/8 22/13 obręb 4 m. Sztum, oraz dz. nr 146, 147 i 10/32 obręb 1 m. Sztum.
6. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
7. Nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zostały wskazane w ust. 5.
8. Nie wskazuje się warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków. Teren inwestycji towarzyszącej nie jest zlokalizowany w obszarze parku kulturowego.

§ 3

Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 2) załącznik nr 2 - mapa zasadnicza w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji uzupełniającej;
- 3) załącznik nr 3 – mapa w skali 1:500 koncepcja urbanistyczno-architektoniczna (charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w tym wizualizacje).

§ 4

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

§ 5

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sztumie
Waldemar Fierek

Uzasadnienie

W dniu 06.05.2026 r. do Rady Miejskiej w Sztumie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków (3 budynki mieszkalne i 1 budynek mieszkalno-usługowy) wraz z niezbędną infrastrukturą w Sztumie przy ul. Sienkiewicza na działce o nr 22/3 obręb 4 m. Sztum, zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 1754 ze zm.).

Działka nr 22/3 obr. 4 m. Sztum, objęta wnioskiem położona jest w terenie, który posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/182/08 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 sierpnia 2008 r. Zgodnie z obowiązującym planem przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 05.MU.12 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum obszar ten znajduje się w terenie o symbolu Mu – obszary istniejącej i projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Złożony wniosek po uzupełnieniu braków formalnych do dnia 13.05.2026 r. spełniał wymogi art. 7 ust. 7 i ust. 8 ww. ustawy.

Wobec powyższego Burmistrz Miasta i Gminy Sztum przeprowadził wymaganą prawem procedurę poprzedzającą ustalenie wnioskowanej lokalizacji.

W dniu 15.05.2026 r. na podstawie art. 7 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Burmistrz Miasta i Gminy Sztum poinformował o zamieszczeniu wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków (3 budynki mieszkalne i 1 budynek mieszkalno-usługowy) wraz z niezbędną infrastrukturą w Sztumie przy ul. Sienkiewicza na działce o nr 22/3 obręb 4 m. Sztum w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sztum. W dniu 18.05.2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum skierował do uzgodnień i opiniowania ww. wniosek wraz z wszystkimi załącznikami i uzupełnieniami z wyznaczeniem terminu na składanie uwag i opinii w terminie 21 dni.

W terminie tym swoje opinie bez uwag złożyli: Marszałek Województwa Pomorskiego w dniu 22.05.2026 r. pismem nr DRRP-G.7637.105.2026, Starosta Powiatu Sztumskiego pismem nr OŚ.6123.109.2026, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w dniu 28.05.2026 r. pismem nr GE.ZPU.522.41.2026.EB, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji w dniu

05.06.2026 r. pismem nr 2658/2026 i Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w dniu 08.06.2026 r. pismem nr ONS.9022.16.28.2026.WR.

W dniu 01.06.2026 r. MGKUA zaopiniowała pozytywnie przedmiotową inwestycję z drobnymi uwagami.

Pozostałe instytucje nie odniosły się do przesłanego wniosku inwestora.

W związku z odmową GDDKiA złożoną w dniu 03.06.2026 r. pismem nr OGZ.Z-3.4350.30.1.2026.EF wniosek został w niewielkim zakresie zmodyfikowany o uwagi zawarte w piśmie GDDKiA i złożony ponownie w dniu 10.06.2026 r.

Złożony zmodyfikowany wniosek spełniał wymogi art. 7 ust. 7 i ust. 8 ww. ustawy.

W dniu 12.05.2026 r. na podstawie art. 7 ust. 10 i 11 ww. ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Sztum poinformował o zamieszczeniu zmodyfikowanego wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków (3 budynki mieszkalne i 1 budynek mieszkalno-usługowy) wraz z niezbędną infrastrukturą w Sztumie przy ul. Sienkiewicza na działce o nr 22/3 obręb 4 m. Sztum w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Sztum.

W dniu 15.06.2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum ponownie skierował do uzgodnień i opiniowania zmodyfikowany wniosek wraz z wszystkimi załącznikami i uzupełnieniami z wyznaczeniem terminu na składanie uwag i opinii w terminie 21 dni.

Z uwagi na to, że wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących dotyczy terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w nawiązaniu do art. 7 ust. 17 ustawy przedkłada się również prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzoną na potrzeby Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Reja w Sztumie uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/182/08 RM w Sztumie z dnia 30 sierpnia 2008 r.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy Rada Miejska w Sztumie podejmuje uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy rada gminy, podejmując przedłożoną uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w mieście i gminie Sztum jest wystraszający. Jednak biorąc pod uwagę teren o niewielkim obszarze, zlokalizowany przy drodze krajowej nr 55 w niedalekiej odległości od funkcji usługowych i szkoły zasadnym jest, aby dopuścić w tym terenie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Tym bardziej, że w obowiązującym planie miejscowym została ustalona taka sama funkcja, z tą różnicą, że przy drodze krajowej nr 55 w odległości 75 m zakazywała lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Z analizy tych terenów wynika, że na obszarze miasta Sztum istnieją rezerwy terenowe, na których może być realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

Część tych terenów objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tereny te zostały wyznaczone w oparciu o uwarunkowania kulturowe, przyrodnicze, z uwzględnieniem zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAŻAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

**Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 15.07.2026 r.**

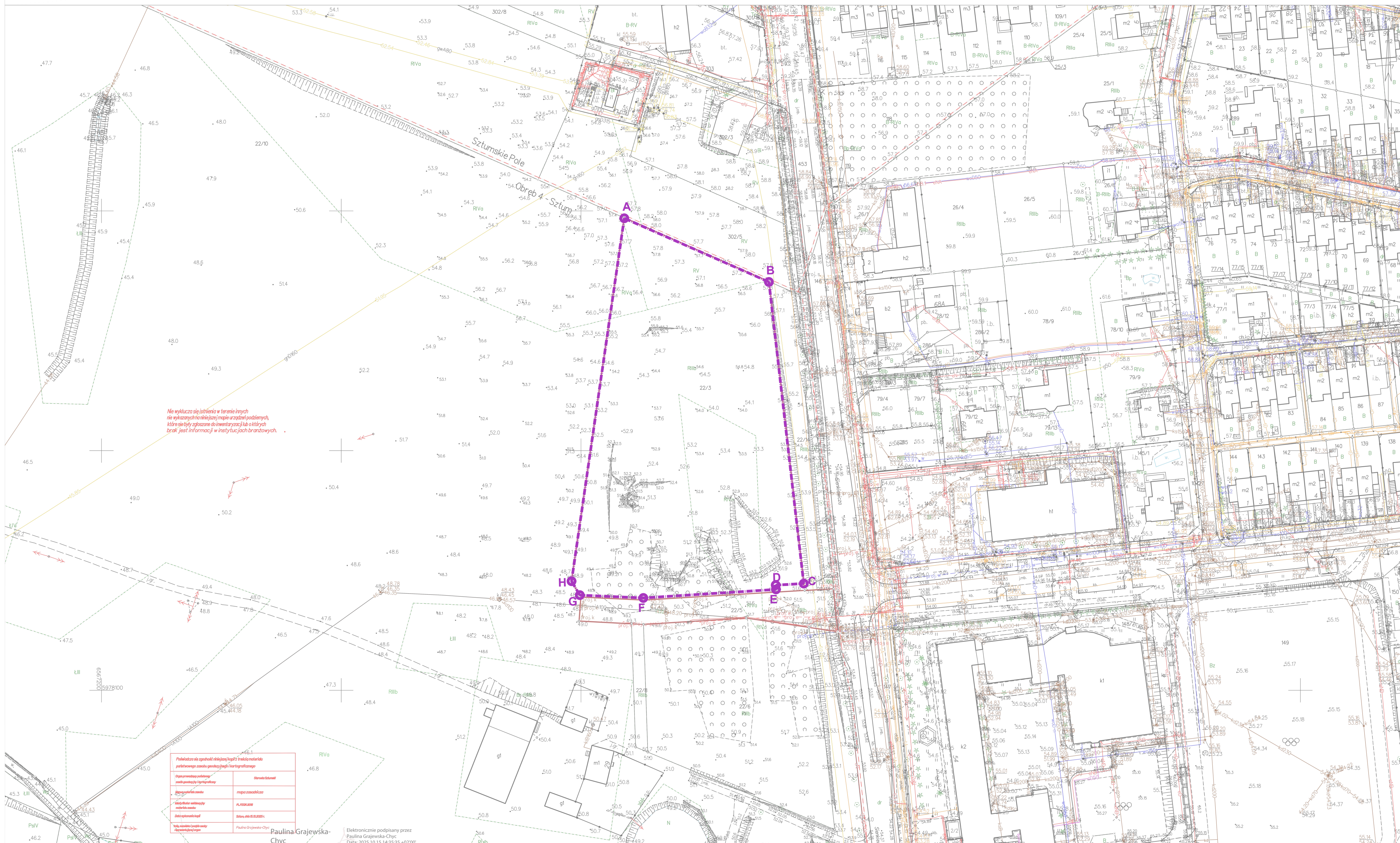
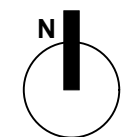
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: pomorskie
Powiat: Sztumski
Jednostka ewidencyjna: 22/605_4, Sztum - M
Obręb: 0004, Obręb 4 - Sztum
Działka: 22/3, 22/5

LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ GRANICA TERENU
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



Sztum dn. 15.10.2025
Sporządził(a) wydruk: Paulina Grajewska-Chyc

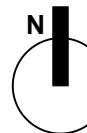
Elektronicznie podpisany przez
Paulina Grajewska-Chyc
Data: 2025.10.15 14:35:35 +02'00'

 ARCHIPLAN SPÓŁKA Z O.O.		81-356 Gdynia ul.Starowiejska 17/7A tel. (058) 621-10-00 www.archiplan.com.pl	
INWESTOR:		BŁESA BIL I WSPÓLNICY S.K.A. ul. Żeromskiego 9 82-400 Sztum, woj. pomorskie	
INWESTYCJA:		INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOLODOWISKOWYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAZAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORĄŻ NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
ADRES INWESTYCJI:		UL. SIENKIEWICZA, 82-400 SZTUM GDZIAŁKA NR 22/3 OBR. 0004 SZTUM	
FAZA:		ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO WNIOSKU	
PROJEKTANT: nr uprawnień:		MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTURALNEJ BEZ OGRANICZEŃ, NR ENP/POIC/380/2010	
OPRACOWANIE:		MGR INŻ. ARCH. PAVEŁ ODWAŁD	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:1000
		DATA:	marzec 2026
TYTUŁ RYSUNKU:		NR PROJEKTU NR RYSUNKU:	WN_01
MAPA Z GRANICĄ INWESTYCYJNĄ MIESZKANIOWEJ			

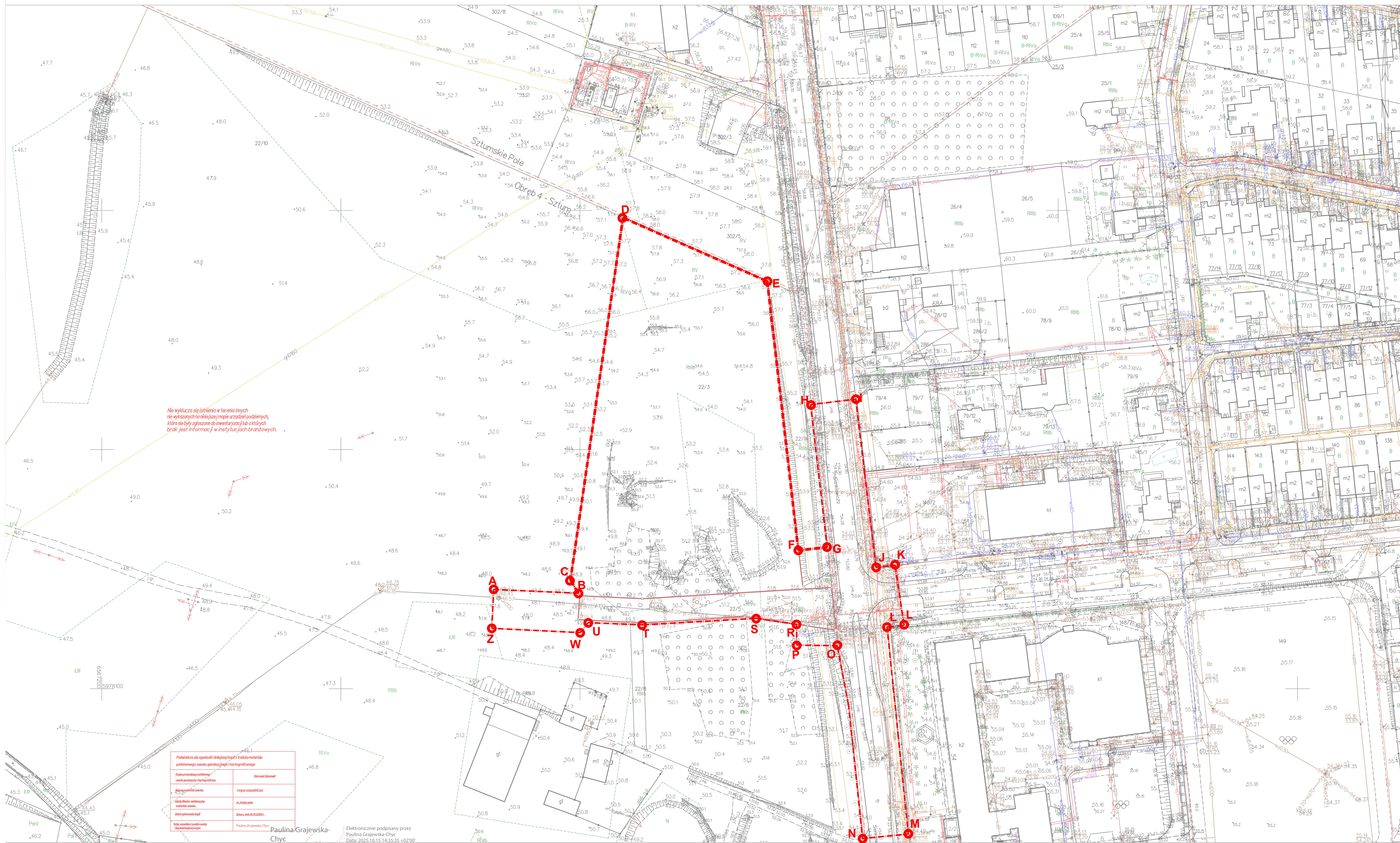
**Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 15.07.2026 r.**

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

 **OBSZAR ,NA KTÓRY INWESTYCJA
BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ**



Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

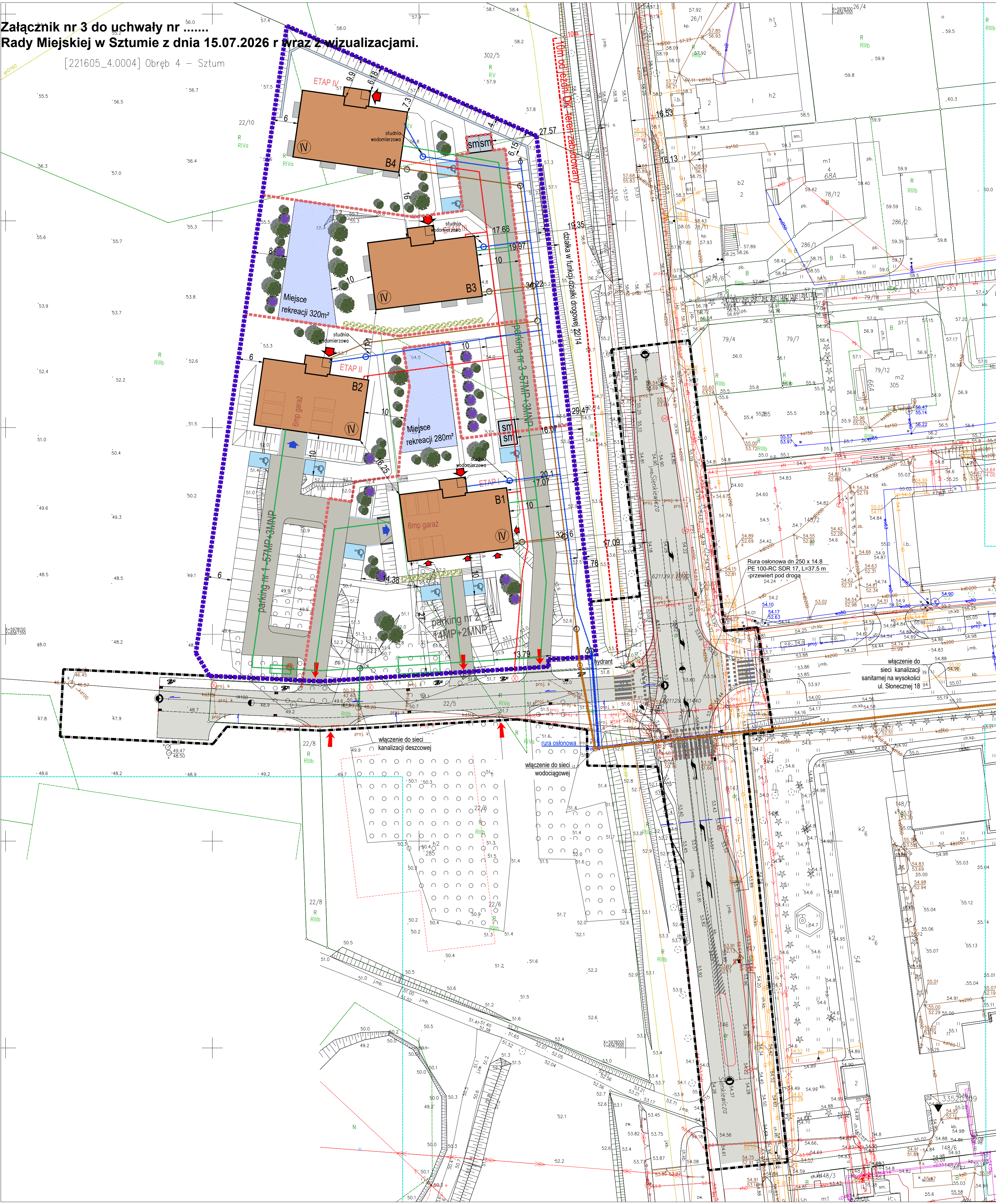


Sztum dn. 15.10.2025
Sporządził(a) wydruk: Paulina Grajewska-Chyta

 ARCHIPLAN SPÓŁKA Z O.O.		81-356 Gdynia ul. Starowiejska 177/A tel. (58) 621-10-00 www.archiplan.com.pl																																	
INWESTOR:		BLES A IL I WSPÓLNICZY S.K.A ul. Żeromskiego 9 82-400 Sztum, woj. pomorskie																																	
INWESTYCJA:		INWESTYCJA MIESZKANOWA POŁĄCZAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKAŁY WIELODROGOWY Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI (GARAŻAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ WIEDEBNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ																																	
ADRES INWESTYCJI:		UL. SIENKIEWICZA, 82-400 SZTUM DZIAŁKA NR 22/3 Obr. 0004 SZTUM																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">FAZA:</td> <td colspan="2">ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO WNIOSKU</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PROJEKTANT: tu uprzedzić:</td> <td colspan="2">MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITECTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ NR EWJ. PD/03/K/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OPRACOWANIE:</td> <td colspan="2">MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ ODWAŁD</td> </tr> <tr> <td>BRANŻA:</td> <td>ARCHITEKTURA</td> <td>SKALA:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>DATA:</td> <td>marzec 2026</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TYTUL RYSUNKU:</td> <td>NR PROJEKTU:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>NR RYSUNKU:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI</td> <td>WN 02</td> </tr> </table>				FAZA:		ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO WNIOSKU		PROJEKTANT: tu uprzedzić:		MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITECTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ NR EWJ. PD/03/K/2010		OPRACOWANIE:		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ ODWAŁD		BRANŻA:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:1000			DATA:	marzec 2026	TYTUL RYSUNKU:		NR PROJEKTU:				NR RYSUNKU:		OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI			WN 02
FAZA:		ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO WNIOSKU																																	
PROJEKTANT: tu uprzedzić:		MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITECTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ NR EWJ. PD/03/K/2010																																	
OPRACOWANIE:		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ ODWAŁD																																	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:1000																																
		DATA:	marzec 2026																																
TYTUL RYSUNKU:		NR PROJEKTU:																																	
		NR RYSUNKU:																																	
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI			WN 02																																

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 15.07.2026 r wraz z wizualizacjami.

[221605_4.0004] Obręb 4 – Sztum



LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ
- INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE
- GRANICA ETAPÓW
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- WJAZD DO HALI GARAZOWEJ
- WEJŚCIA DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ ŚREDNIOWYSOKA
- MIEJSCE POSTOJOWE DOSTOSOWANE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WYM. 5x3,6 M
- PROJEKTOWANE BUDYNKI WIELORODZINNE
- DROGA
- PARKINGI
- CHODNIKI
- ZIELEŃ
- PLAC ZABAW I MIEJSCE REKREACYJNE DOSTĘPNE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- WĘZEŁ CIEPLNY

LEGENDA:

- granica terenu objętego inwestycją
- proponycja przebiegu sieci elektrycznej
- proponycja przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej
- proponycja przebiegu sieci wodociągowej
- proponycja przebiegu sieci kanalizacji deszczowej
- hydrant
- zbiornik retencyjny

		81-356 Gdynia ul.Starowieska 177A tel. (058) 621-10-00 www.archiplan.com.pl				
INWESTOR:				BŁESA BIL I WSPÓLNICY S.K.A ul. Żeromskiego 9 82-400 Sztum, woj. pomorskie		
INWESTYCJA:				INWESTYCJA MIESZKANOWA POŁEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAZAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNA		
ADRES INWESTYCJI:				UL. SIENKIEWICZA, 82-400 SZTUM DZIAŁKA NR 22/3 OBR. 004		
OBIEKT:		ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA				
FAZA:		KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA				
PROJEKTANT: rz uprawnione:		MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA URZĄDZENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ, NR EWD. PO/KV/380/2010				
OPRACOWANIE:		MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ ODWAŁD				
BRANŻA:		ARCHITEKTURA	SKALA:	1:500	DATA:	marzec 2026
TYTUŁ RYSUNKU:		ELEMENTY UZBROJENIA TERENU		NR PROJEKTU	NR RYSUNKU: WN-04	

INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAŻAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



ARCHIPLAN SPÓŁKA Z O.O. 81-356 Gdynia ul.Starowiejska 17/7A tel. (058) 621-10-00 www.archiplan.com.pl	
INWESTOR:	BŁESA BIL I WSPÓLNICY S.K.A ul. Żeromskiego 9 82-400 Sztum, woj. pomorskie
INWESTYCJA:	INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAŻAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ADRES INWESTYCJI	UL. SIENKIEWICZA, 82-400 SZTUM DZIAŁKA NR 22/3 OBR. 0004 SZTUM

OBIEKT:				
FAZA:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA			
PROJEKTANT: nr uprawnień:	MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ, NR EWID. PO/KK/380/2010			
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	SKALA:	DATA:	kwiecień 2026
TYTUŁ RYSUNKU:	WIDOK NA OSIEDLE Z GÓRY OD ULICY SIENKIEWICZA		NR PROJEKTU: NR RYSUNKU:	A_UW_01

INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAŻAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



 81-356 Gdynia ul.Starowiejska 17/7A tel. (058) 621-10-00 www.archiplan.com.pl		OBIEKT:			
INWESTOR:		FAZA:			
INWESTYCJA:		KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA			
ADRES INWESTYCJI		PROJEKTANT:		nr uprawnień:	
		BŁESA BIL I WSPÓLNICY S.K.A		MGR INŻ. ARCH. DOROTA RYDZIŃSKA	
		ul. Żeromskiego 9		UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI	
		82-400 Sztum, woj. pomorskie		OPRACOWANIE:	
		INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE BUDYNKÓW		ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ, NR EWID. PO/KK/380/2010	
		MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z FUNKCJAMI USŁUGOWYMI, GARAŻAMI,		BRANŻA:	
		ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ		ARCHITEKTURA	
		TECHNICZNĄ		SKALA:	DATA:
		UL. SIENKIEWICZA, 82-400 SZTUM		-	kwiecień 2026
		DZIAŁKA NR 22/3 OBR. 0004 SZTUM		TYTUŁ RYSUNKU:	
				WIDOK NA OSIEDLE	
				Z DROGI GMINNEJ	
				NR PROJEKTU:	NR RYSUNKU:
					A_UW_02