

**DECYZJA**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO nr 2/2025**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) oraz art.50 ust. 1-2, art.51 ust.1 i art.53 ust.3-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku**

American Heart of Poland S. A., ul. Sanatoryjna 1, 43-450 Ustroń,  
złożonego przez pełnomocnika – Panią Ninę Wróblewską (dane w aktach sprawy),  
w dniu 16.12.2024 r. (nr kanc. 16040/24),

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZTUM**

**ustala**

**dla American Heart of Poland S.A., ul. Sanatoryjna 1, 43-450 Ustroń,  
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**

pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa Budynku Głównego, przebudowa i nadbudowa Budynku Rehabilitacji, oraz przebudowa Budynku Ekip Ratowniczych, wchodzących w skład zespołu Szpitala w Sztumie”, na terenie działek nr 403/17 i 403/1, obręb 0002 miasta Sztum, gmina Sztum.

**1. Teren inwestycji:**

- działki nr 403/17 i 403/1, obręb 0002 miasta Sztum, gmina Sztum.

**2. Warunki urbanistyczne:**

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) ustala się maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 3) na obszarze objętym decyzją oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się istniejące czynne elementy infrastruktury elektroenergetycznej: linie kablowe SN-15kV, linie kablowe 0,4kV oraz stacja transformatorowa 5276 „SZTUM SZPITAL” zlokalizowana na działce nr 403/1,
- 4) odległość zabudowy od istniejącej stacji transformatorowej powinna być zgodna z przepisami przeciwpożarowymi określonymi w Rozdziale 7 §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,
- 5) ustala się rozbudowę Budynku Głównego, z dopuszczeniem jego nadbudowy i przebudowy na następujących warunkach:
  - a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 23,0m,
  - c) ustala się dachy o dowolnym pokryciu, nachyleniu i kształcie,
  - d) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka elewacji powinna być stonowana i harmonizować z kolorystyką istniejącą,
  - e) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- 6) ustala się rozbudowę Budynku Rehabilitacji dopuszczeniem jego nadbudowy i przebudowy na następujących warunkach:
  - a) maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 22,0m,
  - c) ustala się dachy o dowolnym pokryciu, nachyleniu i kształcie,
  - d) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka elewacji powinna być stonowana i harmonizować z kolorystyką istniejącą,
  - e) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,



- 7) ustala się rozbudowę Budynku Ekip Ratowniczych dopuszczeniem jego nadbudowy i przebudowy na następujących warunkach:
  - a) zabudowa parterowa,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 6,0m,
  - c) ustala się dachy o dowolnym pokryciu, nachyleniu i kształcie,
  - d) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka elewacji powinna być stonowana i harmonizować z kolorystyką istniejącą,
  - e) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- 8) w ramach inwestycji dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących i realizację nowych wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 9) w ramach inwestycji dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym oświetlenia, ogrodzeń itp.

### **3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 24.06.2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518),
- 5) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późn. zm.),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.),
- 8) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 757),
- 9) Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),
- 10) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
- 11) Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 22.03.2023r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023 r. poz. 819 z późn. zm.),
- 12) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

### **4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych w kierunku działek sąsiednich; wody opadowe należy zagospodarować na własnej działce powierzchniowo lub w wypadku gdy teren opada w kierunku dróg lub działek sąsiednich należy zastosować studnie chłonne lub zbiorniki bezodpływowe na wody deszczowe;
- 4) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 6) w obrębie nieruchomości należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

### **5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- 2) należy uzyskać pisemne zgody właścicieli nieruchomości w wypadku konieczności wejścia na ich teren, a po wykonaniu prac teren przywrócić do stanu pierwotnego.

### **6. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:**

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady



Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

**7. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy:**

Objęty wnioskiem fragment terenu działki nr 403/17 i teren działki nr 403/1, obręb 0002 Sztum, jest sklasyfikowany jako grunt budowlany B.

**8. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:**

- 1) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) projekt zagospodarowania terenu objętego inwestycją, uwzględniający lokalizację stacji transformatorowej oraz linii 15KV i 0,4kV, należy uzgodnić w Wydziale Dokumentacji Energetycznej Energa-Operator S.A. Oddział w Olsztynie,
- 3) inne wynikające z przepisów odrębnych.

**9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego.

**UZASADNIENIE:**

Zgodnie z art.50 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

Pani Nina Wróblewska, działająca w imieniu i na rzecz American Heart of Poland S. A. wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa Budynku Głównego, przebudowa i nadbudowa Budynku Rehabilitacji, oraz przebudowa Budynku Ekip Ratowniczych, wchodzących w skład zespołu Szpitala w Sztumie”, na terenie działek nr 403/17 i 403/1, obręb 0002 miasta Sztum, gmina Sztum.

Stosownie do wymogu stawianego przepisem art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu związanym z wydaniem niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Warunki wynikające z powyższych analiz zawarto w niniejszej decyzji.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Teren inwestycji nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody, teren leży poza obszarami górniczymi. Tereny zajęte pod inwestycję nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono ze:

1. Starostwem Powiatowym w Sztumie, Wydział Transportu, Komunikacji i Dróg, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo wyznaczonym terminie – uzgodnienie uważa się za dokonane w zakresie dostępu do drogi publicznej (art. 53 ust. 4 pkt 9),
2. Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o. o. Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo wyznaczonym terminie – uzgodnienie uważa się za dokonane w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, na podstawie przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (art.53 ust.4 pkt 16).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art.53 ust.4 pkt 1÷8, 9a÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

W związku z powyższym stanem rzeczy, niniejszą decyzją ustalono lokalizację inwestycji dla wnioskowanej inwestycji.

**POUCZENIE:**

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):



- 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
- 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
- 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Sztumie, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. **Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
4. **Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.**
5. **Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**
6. **Zgodnie z art. 130 § 1 i 2 przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.**
7. **Zgodnie z art. 127a §1 i 2 kpa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.**
8. **Zgodnie z art. 51 ust. 2e oraz art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ma prawo w terminie 14 dni od doręczenia decyzji wniesić do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Sztum, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za niewydanie decyzji w terminie.**
9. **Powyższa decyzja podlega opłacie skarbowej – zgodnie z częścią I pkt. 8 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, załączonego do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).**

Załącznik:

1. załącznik graficzny.

Otrzymują

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy: Pani Nina Wróblewska  
(dane w aktach sprawy),
2. Właściciele nieruchomości, na których planowana jest inwestycja:
  - Powiat Sztumski, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum,
  - Koncern Energetyczny Energa S. A. ul. Elektryczna 20, 82-300 Elbląg,
3. a/a.

**Burmistrz Miasta i Gminy**

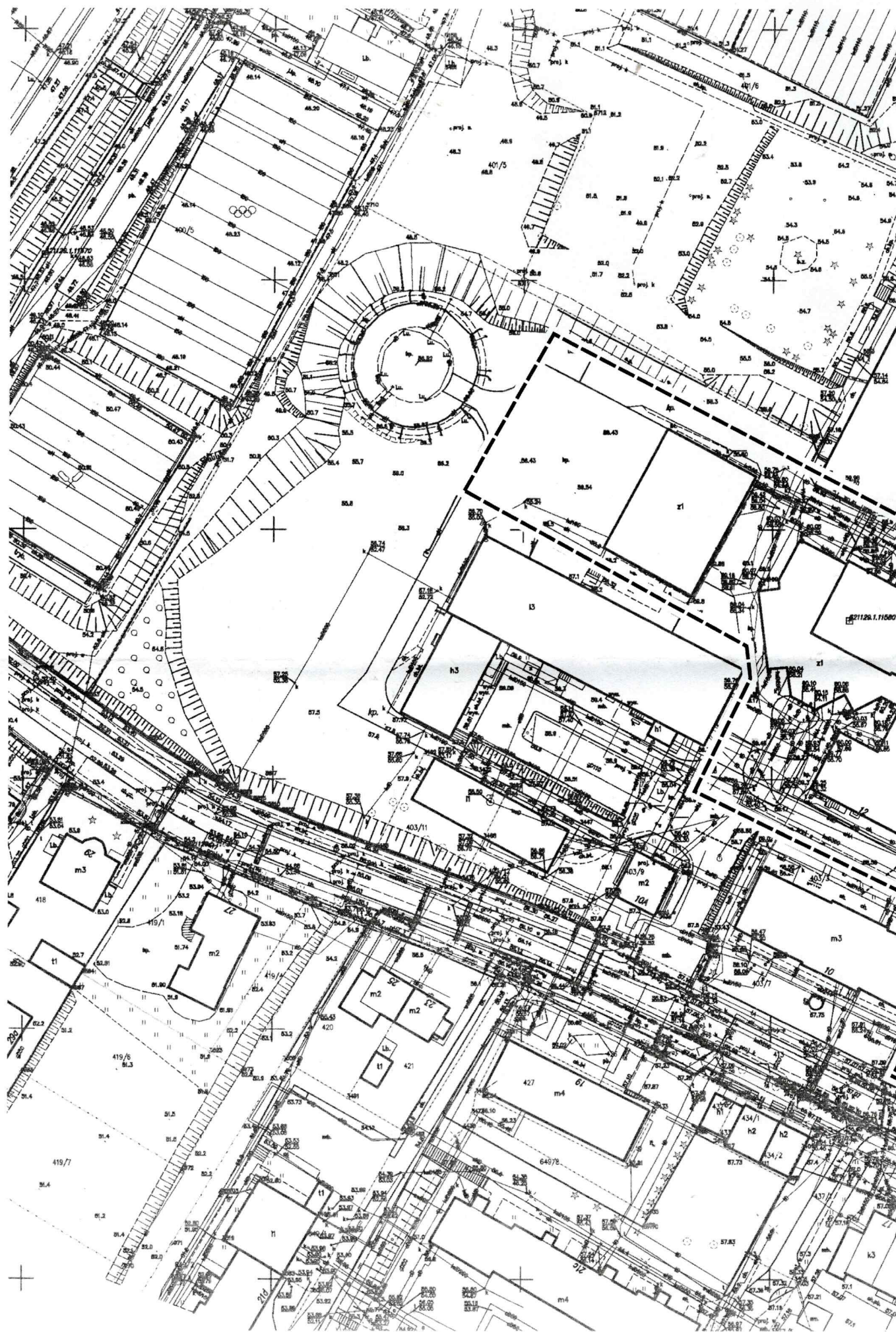
**z up.**

**mgr inż. arch. Agnieszka Janowska**  
**Inspektor ds. planowania przestrzennego**

Strony postępowania zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia, które zamieszcza się na:

1. stronie podmiotowej urzędu [bip.sztum.pl](http://bip.sztum.pl)
2. tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sztum.







Załącznik graficzny do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego  
nr 2/2025 z dnia 06.02.2025r.

0 10 20 30 40 50m Skala 1:1000

LEGENDA:

- teren inwestycji
- ▲-----▲ maksymalna nieprzekraczalna  
linia zabudowy wolno stojącej

**BURMISTRZ**  
**Miasta i Gminy**  
**Sztum**

**Burmistrz Miasta i Gminy**  
z up.  
mgr inż. arch. Agnieszka Janowska  
Inspektor ds. planowania przestrzennego