

UCHWAŁA NR III.12.2024
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 21 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LVIII.463.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 20 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonym na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działek nr 27 i nr 30/17 oraz części działek nr 37/2 i nr 37/12 o łącznej powierzchni 2,54 ha, położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, u zbiegu ulic Szczecińskiej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234042G (po południowo - wschodniej stronie), i Jana Nowaka - Jeziorańskiego, tj. drogi publicznej gminnej nr 234072G (po południowo - zachodniej stronie).

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **U**;
- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **UZ**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **ZP**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **IE**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązująca linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy parterowej zadaszenia dla karetek;
- 5) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego;
- 6) obiekt wyznaczony do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;

- 7) ujęcie wody podziemnej na terenie szpitala wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
- 8) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 9) wymiarowanie.

7. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) nazwy ulic przylegających do obszaru planu;
- 2) kierunki przebiegu ulicy Szczecińskiej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną wzdłuż ściany frontowej budynków szpitala i kaplicy przyszpitalnej, stanowiącą jednocześnie nieprzekraczalną dla pozostałych części tych budynków i dla innych budynków w obszarze planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ryzalitów, ale linia ta nie dotyczy takich elementów jak gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściami, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, wymagane przepisami docieplenia ścian zewnętrznych budynków, wybudowanych przed wejściami w życie uchwały, do 0,5 m, a także takich części budynku jak ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6,0 m², galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz symbolem klasy przeznaczenia terenu, określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 7;
- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UZ**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 8;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 9;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **4IE**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 10.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów w obszarze planu należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) zieleni towarzyszącą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 4) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Człuchowa, tj. inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego:
 - budynek szpitala przy ulicy Szczecińskiej 31,
 - kaplica przyszpitalna przy ulicy Szczecińskiej 31;
- 2) dla obiektów wymienionych w **pkt 1** obowiązują zapisy **§ 8 ust. 4**;
- 3) do czasu uchwalenia planu w obszarze planu nie stwierdzono występowania obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych, tj. stanowisk archeologicznych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
- 2) z konieczności zapewnienia miejsc do parkowania zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m²;

3) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa, a pozostałych elementów nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi publiczne gminne nr 234042G (ulica Szczecińska) i nr 234072G (ulica Jana Nowaka – Jeziorańskiego);
- 2) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w przylegających do obszaru planu ulicach Szczecińskiej i Jana Nowaka - Jeziorańskiego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz z ujęcia wody podziemnej na terenie szpitala;
- 4) odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się budowę sieci gazowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 11) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

§ 7. Karta terenu 1U

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę jednego budynku usługowego;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku;
- 3) wszelka działalność usługowa, w tym handlowa, musi spełniać wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1-2;
- 4) wyklucza się wydzielenie w budynku usługowym funkcji mieszkalnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku do 6,0 m;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: zgodnie z zapisem w § 6 ust. 7 pkt 2;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w linii zabudowy istniejącego budynku, tj. wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 9) dach płaski lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i symetrycznym kącie nachylenia tych połaci do 30° lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej ulicy Jana Nowaka - Jeziorańskiego przez teren 2 UZ.

§ 8. Karta terenu 2UZ

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) ustala się:

- a) budowę wraz z obiektami towarzyszącymi budynków użyteczności publicznej w zakresie usług zdrowia m. in. szpital, ośrodek zdrowia, budynek opiekuńczo-leczniczy, rehabilitacyjny, opieki zdrowotnej;
- b) obsługę komunikacyjną terenów 1U, 3ZP i 4IE przez teren 2UZ;

2) dopuszcza się:

- a) budowę hotelu dla pacjentów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) wydzielenie w budynku usługowym lokali handlowo – gastronomicznych i mieszkalnych;
- c) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- d) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
- e) ujęcie wody;
- f) wydzielenie dojazdów i dojeżdż dla obsługi obiektów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) należy zachować ujęcie wód podziemnych - ochrona i gospodarowanie w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Człuchowa, wymienionych w § 6 ust. 5 pkt 1, ustala się:

- a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma wyeksponowanych elewacji (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny wyeksponowanych elewacji (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszcza się nadbudowy budynków;
- b) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detałem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk, oraz nakaz utrzymania historycznej kompozycji budynku;

- c) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków szpitalnych oraz przystosowania ich do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyeksponowanych (w głąb działki) w formie łączników nie przysłaniających swoją konstrukcją architektury obiektów objętych ochroną z uwzględnieniem zapisu w lit. d;
- d) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku szpitalnego przy wejściu głównym od strony ulicy Szczecińskiej (do izby przyjęć) o zadaszenie dla karetek w formie nie przysłaniającej swoją konstrukcją architektury obiektu objętego ochroną z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy parterowej zadaszenia dla karetek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- e) zakaz rozbudowy kaplicy przyszpitalnej;
- f) dopuszczenie budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych i niewyeksponowanych (w głąb działki) wyłącznie na budynkach szpitalnych – dotyczy również elewacji, na której znajduje się główne wejście do budynku;
- g) zakaz budowy lukarn na kaplicy przyszpitalnej;
- h) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic z dopuszczeniem przywrócenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych;
- i) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic i wyeksponowanych;
- j) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulic i wyeksponowanych;
- k) dopuszczenie rozbioru lub wymiany budynków zlokalizowanych w obszarze planu w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe do 16,0 m;
 - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, w przypadku gdy wystąpi taka funkcja;
 - minimum 20 miejsc do parkowania dla klientów szpitala i potrzeb pracowników szpitala;
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
 - d) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych na parkingu przyszpitalnym (na działce nr 37/12), oznaczonym symbolem 67 KP w obowiązującym planie miejscowym, o którym mowa w § 11;
- 8) ustala się, tak jak wrysowano na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków szpitala i kaplicy przyszpitalnej;

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od 0 m do 4,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg, a także w linii zabudowy istniejących budynków;
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy parterowej zadaszenia dla karetek;
- 9) dachy płaskie lub o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i symetrycznym ich nachyleniu od 25° do 50° lub czterospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 10) parametry w zakresie wysokości budynków, kształtu dachu i kąta nachylenia głównych połaci nie dotyczą budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 6 ust. 5 pkt 1.

§ 9. Karta terenu 3ZP

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się:

- a) zielen od niskiej do wysokiej,
- b) budowę jednej wiaty rekreacyjnej;

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską parku rekreacyjnego szpitala przy ulicy Szczecińskiej 31, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt wyznaczony do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w parku, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje nakaz zachowania istniejącego drzewostanu lub jego odtwarzania.

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren 3ZP ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

5. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków i realizacji (budowy) miejsc do parkowania pojazdów.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0% powierzchni terenu;
- 5) wysokość wiaty do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w kształcie prostokąta o wymiarach 16,0 m na 30,0 m o jednym boku wzdłuż linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 30° lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 30°.

7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic Szczecińskiej i Jana Nowaka - Jeziorańskiego przez teren 2 UZ.

§ 10. Karta terenu 4IE

1. **Przeznaczenie terenu:** teren elektroenergetyki.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynku do 3,0 m;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 8) nie ma potrzeby ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,50 m lub bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu nawet w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej linii;
- 10) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających ulic Szczecińskiej i Jana Nowaka - Jeziorańskiego przez teren **2 UZ**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Szczecińskiej w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII.203.2017 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1416 z dnia 20 kwietnia 2017 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

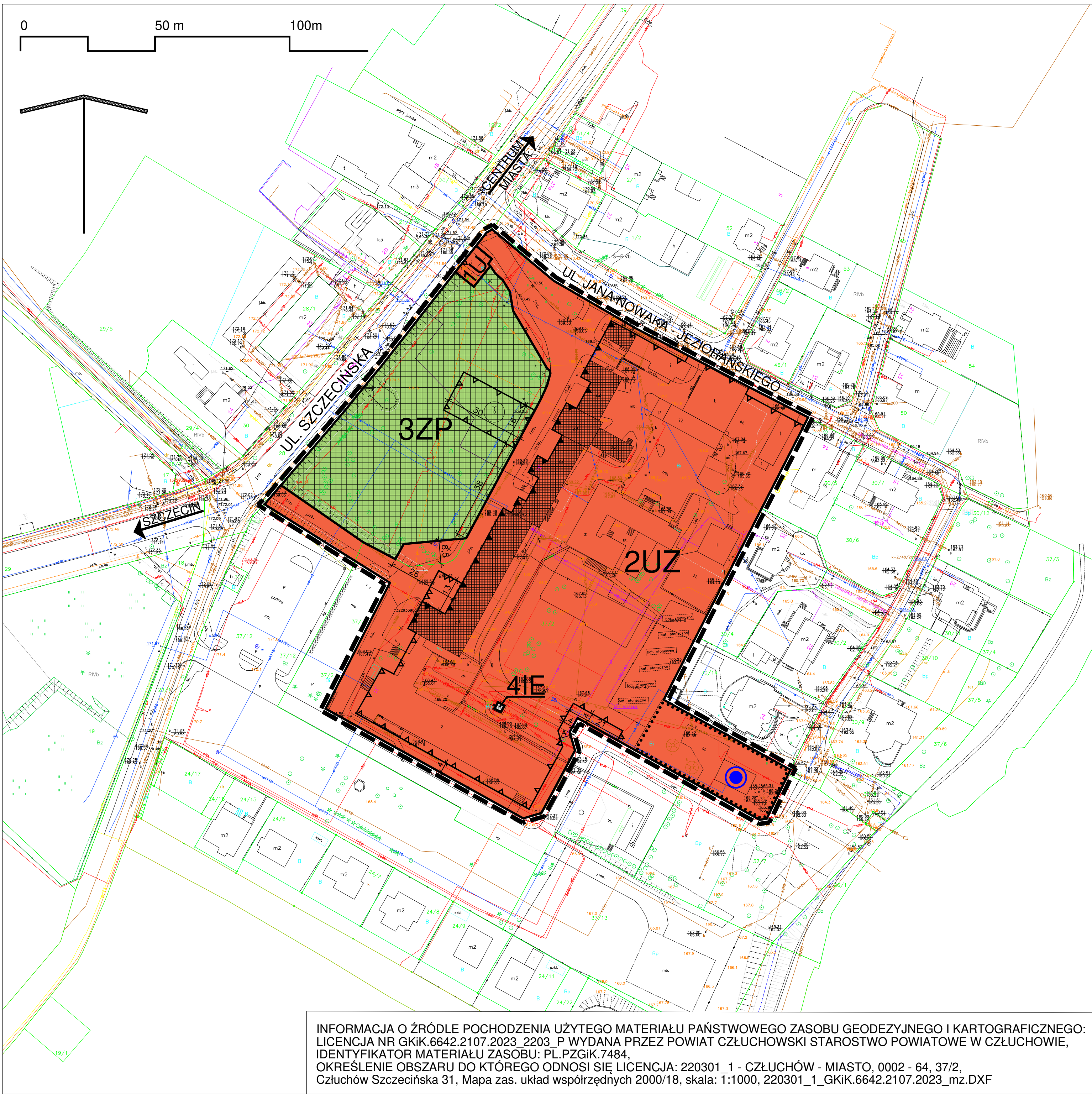
Mariusz Przyszlak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SZPITALA W CZŁUCHOWIE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III.12.2024
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 21 czerwca 2024 r.

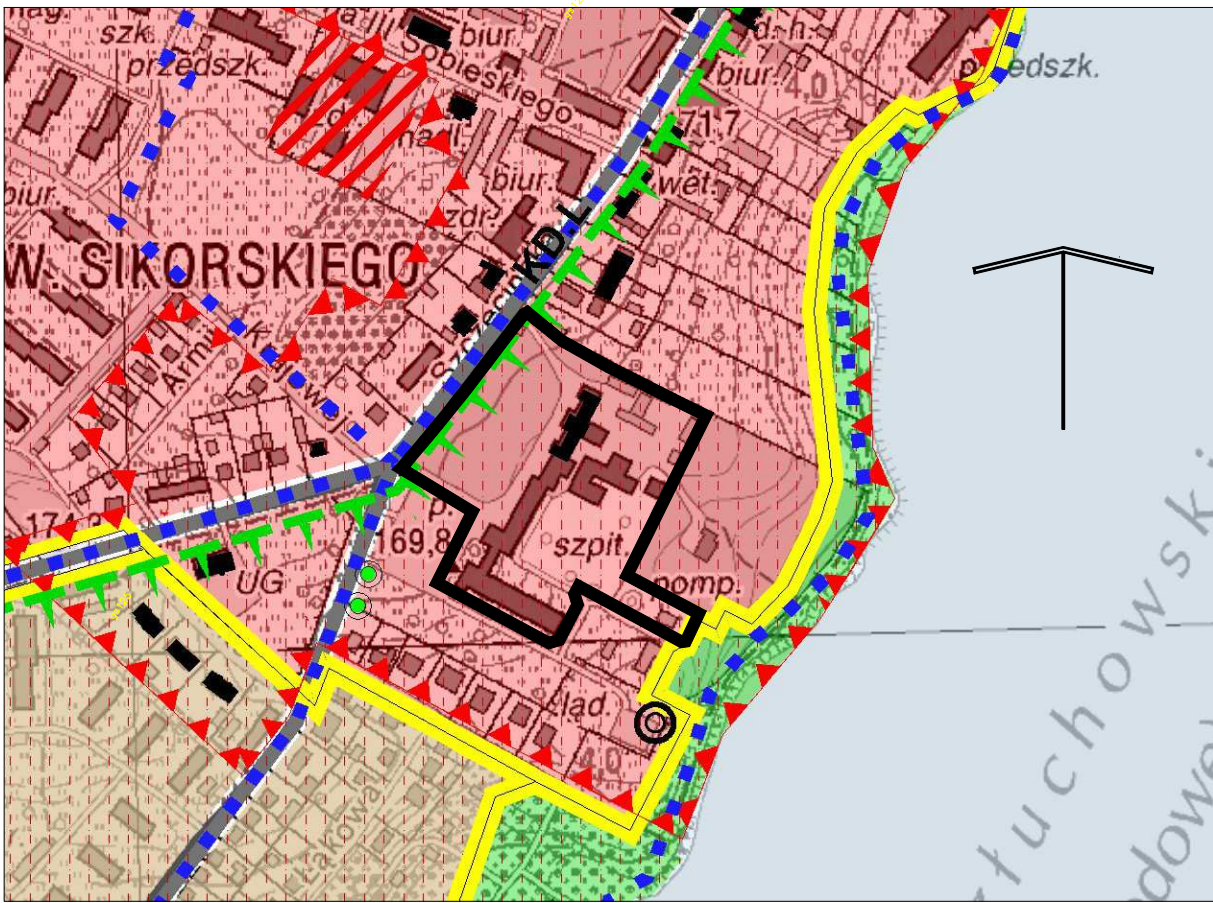
RYSUNEK PLANU

1:1000



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
LICENCJA NR GKik.6642.2107.2023_2203_P WYDANA PRZEZ POWIAT CZŁUCHOWSKI STAROSTWO POWIATOWE W CZŁUCHOWIE,
IDENTYFIKATOR MATERIAŁU ZASOBU: PL.PZGIK.7484.
OKREŚLENIE OBSZARU DO KTÓREGO ODNOŚI SIĘ LICENCJA: 220301_1 - CZŁUCHÓW - MIASTO, 0002 - 64, 37/2,
Człuchów Szczecińska 31, Mapa zas. układ współrzędnych 2000/18, skala: 1:1000, 220301_1_GKik.6642.2107.2023_mz.DXF

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHOWA



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

INFORMACJE OGÓLNE:

GRANICE I OZANACZENIA STREF FUNKCYJNALNYCH

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA ŚRÓDMIEŚCIA I CENTRUM

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

TERENY FUNKCJI USŁUGOWYCH Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY DO 2000m²

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

PUNKT WIDOKOWY

KOMUNIKACJA:

UKŁAD DROGOWY

WAŻNIEJSZE CIĄGI PIESZO- I PIESZO- ROWEROWE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH "W III"

OBIEKTY ZABYTKOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO:

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ - PROJEKTOWANE

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY PARTEROWEJ ZADASZENIA DLA KARETEK

INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

OBIEKT WYZNACZONY DO UJĘCIA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ NA TERENIE SZPITALA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ

U TEREN USŁUG

UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

IE TEREN ELEKTROENERGETYKI

WYMIAROWANIE

ELEMENTY INFORMACYJNE:

UL. JANA NAZWY ULIC PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU PLANU

KIERUNKI PRZEBIEGU ULICY SZCZECIŃSKIEJ

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CZŁUCHÓW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III.12.2024
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 21 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie.**

W trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych, tj. w dniach od 15 kwietnia 2024 r. do 27 maja 2024 r. **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Przyszlak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III.12.2024
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 21 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Przyszlak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III.12.2024

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 21 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie.

Uchwałą Nr LVIII.463.2023 z dnia 20 listopada 2023 r. Rada Miejska w Człuchowie zobowiązała Burmistrza Miasta Człuchów do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szpitala w Człuchowie.

Opracowaniem objęto obszar działek nr 27 i nr 30/17 oraz części działek nr 37/2 i nr 37/12 o łącznej powierzchni 2,54 ha, położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, u zbiegu ulic Szczecińskiej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234042G (po południowo - wschodniej stronie), i Jana Nowaka - Jeziorańskiego, tj. drogi publicznej gminnej nr 234072G (po południowo - zachodniej stronie).

Na w/w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Szczecińskiej w Człuchowie, uchwalony uchwałą Nr XXVIII.203.2017 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1416 z dnia 20 kwietnia 2017r.).

Z wnioskiem o zmianę planu wystąpił Dyrektor Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Człuchowie, argumentując swoje wystąpienie decyzją Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, który nakazał zapewnić *„bezpośrednio zadaszone wejście z dojazdem umożliwiającym podjazd co najmniej dla jednego pojazdu” do izby przyjęć*. Taka inwestycja wymaga uzyskania stosownego pozwolenia na budowę, co przy zapisach obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie może zostać zrealizowane.

Z uwagi na to, że zmiana obowiązującego planu stanowi niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu, polegającą na zmianie w granicach terenu 46 UZ o powierzchni 2,54 ha (wraz z terenami 33 U, 71 E i 55 ZP) wyznaczonej linii zabudowy, którą należy odsunąć od obiektu szpitala w sposób umożliwiający budowę niezbędnego zadaszenia dla karetek bezpośrednio przy głównym wejściu do szpitala (przy izbie przyjęć), gdyż wyznaczona w obowiązującym planie miejscowym obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku szpitala uniemożliwia planowaną budowę, zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku jak i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Człuchowie wyrazili zgodę na odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto konieczne było powiększenie terenu szpitala o plac manewrowy dla karetek kosztem terenu oznaczonego w zmienianym planie symbolem 55 ZP.

Niezbędne było dostosowanie symboli i nazw terenów oraz oznaczeń graficznych na rysunku planu do przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), a także uzupełnienie tekstu planu o elementy obligatoryjnie wymagane, wprowadzone ustawą z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany, a po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów uchwalonym uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., gdyż przedmiotowy teren znajduje się w obszarze oznaczonym jako strefa „B” - śródmiejska.

W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń w/w „Studium” poprzez zgodność z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu zostanie przedstawiony do uchwalenia wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te uwzględniono określając przeznaczenia terenów w § 6 ust. 1, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 odnośnie uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszczenia budowy urządzeń budowlanych i sieci uzbrojenia terenu, a także wprowadzenia zieleni, wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów w zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz dopuszczonych działań, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, § 7 ust. 3, § 8 ust. 5 i § 10 ust. 3, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w § 9 ust. 5.

Uchwalenie planu umożliwi budowę niezbędnego zadaszenia dla karetek bezpośrednio przy głównym wejściu do szpitala (przy izbie przyjęć) oraz powiększenie terenu szpitala o plac manewrowy dla karetek kosztem terenu oznaczonego w zmienianym planie symbolem 55 ZP.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, § 7 ust. 3, § 8 ust. 5 i § 10 ust. 3.

Ze względu na aktualne wymagania prawne – uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) – nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej w Człuchowie, podjętej na podstawie tzw. ustawy krajobrazowej. Audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego nie został dotychczas sporządzony i uchwalony, nie można zatem w planie uwzględnić jego wyników.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.

Wymagania te uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w § 6 ust. 10, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11.

W obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody wymienione w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

4. Wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren objęty opracowaniem planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W planie obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj. budynek szpitala przy ulicy Szczecińskiej 31 i kaplicę przyszpitalną, dla których określono zasady ochrony w § 8

ust. 4. Wskazano do objęcia ochroną konserwatorską park rekreacyjny szpitala przy ulicy Szczecińskiej 31, w którym ustalono nakaz zachowania istniejącego drzewostanu lub jego odtwarzania.

Do czasu uchwalenia planu w obszarze planu nie stwierdzono występowania obszarów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych, tj. stanowisk archeologicznych, a w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, § 7 ust. 3, § 8 ust. 5 i § 10 ust. 3, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w § 6 ust. 10, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, w tym konieczność zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie tereny górnicze i obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory te zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, § 7 ust. 3, § 8 ust. 5 i § 10 ust. 3, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 6 ust. 13.

Uchwalenie planu umożliwi budowę niezbędnego zadaszania dla karetek bezpośrednio przy głównym wejściu do szpitala (przy izbie przyjęć), co pozwoli na uniknięcie kar nakładanych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Człuchowie za niewykonanie obowiązków ustalonych w decyzji Pomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku.

8. Prawo własności.

Uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich. W okresie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 15 kwietnia 2024 r. do 27 maja 2024 r. nie wpłynęły żadne uwagi, co dokładnie opisano w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Nie było potrzeby ustalania wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, a projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

10. Potrzeby interesu publicznego.

Celem planu jest umożliwienie korzystniejszego, zgodnego z potrzebami szpitala, zagospodarowania terenów i zabudowy, w tym powiększenie terenu szpitala o plac manewrowy dla karetek kosztem terenu oznaczonego w zmieniającym planie symbolem 55 ZP. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania zapewniających zachowanie ładu

przestrzennego oraz odpowiedniej ochrony środowiska, a także poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11.

11.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, nie ograniczając możliwości realizacji systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12.Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało zapewnione zgodnie z procedurą opracowania miejscowego planu określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta Człuchów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, konsultacji społecznych oraz możliwości składania uwag. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Burmistrz Miasta Człuchów ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń Szpitala Powiatowego w Człuchowie, w sposób zwyczajowo przyjęty na tzw. e-tablicy, na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu, wyznaczając termin składania wniosków.

Ponadto przeprowadzono konsultacje społeczne po uprzednim ogłoszeniu zamieszczonym w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń Szpitala Powiatowego w Człuchowie, w sposób zwyczajowo przyjęty na tzw. e-tablicy, na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu.

W terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta Człuchowa każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Wnioski i uwagi mogły być wnoszone na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonym na stronie internetowej gminy.

13.Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę w § 6 ust. 11 pkt 3. Ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz z ujęcia wody podziemnej na terenie szpitala. Nakazano zapewnienie odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów.

14.Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Po przeanalizowaniu możliwości zagrożeń stwierdzono, że nie zachodzi konieczność wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie.

15.Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W obszarze planu nie występują grunty rolne, więc nie było potrzeby wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie.

16.Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

W obszarze planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania planu jest niewielka modyfikacja przyjętego już dokumentu, związana z dostosowaniem ustaleń planu do zmienionych potrzeb. Polega ona na zmianie w granicach terenu 46 UZ

wyznaczonej linii zabudowy, którą należy odsunąć od obiektu szpitala w sposób umożliwiający budowę niezbędnego zadaszenia dla karetek bezpośrednio przy głównym wejściu do szpitala (przy izbie przyjęć), gdyż wyznaczona w obowiązującym planie miejscowym obowiązująca linia zabudowy po obrysie budynku szpitala uniemożliwia planowaną budowę, a także powiększenie terenu szpitala o plac manewrowy dla karetek kosztem terenu oznaczonego w zmienianym planie symbolem 55 ZP.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu równoważą interes publiczny z interesami właścicieli nieruchomości. Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu obowiązujący plan utraci moc w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

17. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach,
- 3) zapewnianie dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązanymi z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Wszystkie tereny mają zapewniony bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, w tym możliwość dogodnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do proponowanych funkcji. Obszary objęte planem będą obsługiwane przez systemy komunikacyjne i przez odpowiednio rozbudowane systemy infrastrukturalne wodociągowe i kanalizacyjne.

18. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Człuchowa”, przyjętej uchwałą Nr XVI.446.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 września 2023 r., dopuszcza się zmiany obowiązujących planów miejscowych po szczegółowej analizie zasadności do ich przystąpienia.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi niewielką, ale niezbędną zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Szczecińskiej w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII.203.2017 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1416 z dnia 20 kwietnia 2017 r.), która pozwoli na usunięcie nieprawidłowości w zakresie funkcjonowania szpitala w celu dostosowania do wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z zapisami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu miejscowego nie wpłynie na zmianę przychodów gminy, gdyż nie zmieni się dotychczasowe przeznaczenie terenów w obszarze planu. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w planie nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy.