



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.07.2024 r.

Poz. 3392

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., uchwała 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 zadania 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 wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, wymagane przepisami docieplenia ścian zewnętrznych budynków, wybudowanych przed wejściem 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 ład 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) zielen 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. Szczegółne 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 połaci 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 dojeżdź 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 detalem 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 rozbiórki 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 zadaszania 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. Szczególne 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

RYSUNEK PLANU

1:1000

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CZŁUCHOWA



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICE I OZANACZENIA STREF FUNKcjONALNYCH

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- ZABUDOWA WIELOFUNKcyjNA ŚRÓDMIEŚCIA I CENTRUM

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA

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

USTALENIA FUNKCJONALNE:

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- PUNKT WIDOKOWY

KOMUNIKACJA:

- UKŁAD DROGOWY

- WAŻNIEJSZE CIĄGI PIESZE 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

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PARTEROWEJ ZADASZENIA DLA KARETEK

INNE ZABYTKI NIEMUCHOME 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

↓ 1:3 ↓ 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