

ZND.5150.33.2025.MK

Słupsk, dnia 06 czerwca 2025 r.

**Burmistrz Miasta Człuchowa
ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów**

*dotyczy: wprowadzenia zmian do zapisów miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu fosy zamkowej przy ul. Dworcowej w Człuchowie*

W związku z przesłanym pismem dotyczącym zajęcia stanowiska w sprawie uwag wniesionych na etapie wyłożenia do konsultacji społecznych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosy zamkowej przy ul. Dworcowej w Człuchowie wpisanej rejestru zabytków nieruchomych woj. pomorskiego pod pozycją rejestru A - 54, jako integralna część zamku pokrzyżackiego w Człuchowie, po szczegółowej analizie ich treści tut. Urząd przesyła propozycje wprowadzenia następujących zapisów mających za zadanie ekspozycję zabytkowych murów obronnych Zamku i przywrócenie pierwotnego zagospodarowania fosy:

1. wprowadzenie w planie linii zabudowy mającej na celu zapewnienie dostępu do relikwów architektury obronnej, tj. murów przylegających bezpośrednio do zabytkowej fosy zamkowej wpisanej do rejestru zabytków;
2. linia zabudowy w zabytkowej fosie miałaby na celu ekspozycję murów obronnych oraz samego zamku od strony ul. Dworcowej, jako oś widokowa na wyeksponowane w ten sposób zabytki wpisane do rejestru z uwzględnieniem pierwotnej formy fosy;
3. dopuszczenie wzniesienia nowego obiektu na działce nr 68, przy granicy działki nr 66/1, lecz nie głębiej niż do istniejącego muru obronnego z uwzględnieniem możliwości jego zabezpieczenia, utrzymania oraz w sposób pozwalający na szeroką ekspozycję na Zamek;
4. nowa zabudowa winna bryłą i formą nawiązywać do sąsiedniego obiektu przy ul. Dworcowej 5, przy czym szczyt zabytkowego budynku winien pozostać wyeksponowany;
5. maksymalna wysokość nowego budynku w nawiązaniu do budynku przy ul. Dworcowej 5;
6. wprowadzenie zapisów związanych z pierwotną formą zabytkowej fosy, tj. jej poziomem i otwartej przestrzeni;
7. możliwość wprowadzenia na części objętej zabudową funkcji związanej z opieką nad zabytkiem
8. pozostawienie pierwotnej funkcji pozostałej części fosy poprzez niedopuszczenie do budowy na tym terenie parkingów;
9. pozostawienie pozostałych zapisów związanych z zakazem rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, zakazem nasadzeń zieleni wysokiej i średniej; zakazem budowy wiat i altan ogrodowych;
10. pozostawienie nakazu konserwacji i renowacji murów fosy;
11. wprowadzenie strefy pełnej ochrony archeologicznej, w której określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w przypadku konserwacji i renowacji murów

fosy lub samej fosy, przy rozbiórce istniejących budynków oraz budowie nowej zabudowy.

W ocenie tut. Urzędu wprowadzenie ww. zapisów pozwoli na wyeksponowanie i utrzymanie pierwotnej zabytkowej formy zabytku objętego planem, tj. zabytkowej fosy, zapewnienie dostępu do zabytkowych murów obronnych Zamku Wysokiego, bezkolizyjnych działań przy konserwacji i renowacji murów fosy. W ten sposób, w ocenie organu, zostanie spełniony główny cel publiczny jakim jest ochrona dziedzictwa kulturowego i podjęcie działań mających na celu odtworzenie pierwotnego założenia urbanistycznego wokół Zamku Wysokiego w postaci otwartej przestrzeni i poziomu zabytkowej fosy.

Mając na uwadze dobro cennego zabytku średniowiecznego, jakim jest otoczenie Zamku Wysokiego w Człuchowie w postaci fosy będącej w zakresie zmiany planu i murów obronnych przynależących bezpośrednio do niej, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku przedstawił powyższe wnioski do zmiany istniejącego prawa miejscowego, pozwalające zapewnić jak najlepszą ochronę dziedzictwa kulturowego i ekspozycję tak ważnego w skali regionu zabytku.

Ponadto, poprzez umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy w miejscu niekolidującym z zabytkowymi murami fosy, ich właściciel (Miasto Człuchów) będzie miał możliwość podjęcia prac zabezpieczających przed ich dalszą degradacją. Natomiast właścicielom dz. nr 68, na której znajduje się zabytkowa fosa, przywrócenie różnorodności funkcji.

z up. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr inż. arch. Krystyna Mazurkiewicz-Palacz
Kierownik Delegatury w Słupsku
/podpisano elektronicznie/

Krystyna
Mazurkiewicz-Palacz

Elektronicznie podpisany przez
Krystyna Mazurkiewicz-Palacz
Data: 2025.06.09 15:52:29 +02'00'

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a.

Człuchów, dnia 12 czerwca 2024 r.

Urząd Miejski w Człuchowie

PiOŚ.6721.2.2024.IK

43.

Pomorski Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Gdańsku
Delegatura w Słupsku
ul. Jaracza 6
76- 200 Słupsk

Dot. odpowiedzi nr ZND.5150.33.2025.mk dotyczącej zmiany zapisów sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosy zamkowej przy ulicy Dworcowej w Człuchowie .

Proszę o wyjaśnienie lub uzupełnienie odpowiedzi zawartej w punkcie 7 propozycji zmiany zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „ 7. *Możliwość wprowadzenia na części objętej zabudową funkcji związanej z opieką nad zabytkiem*” oraz ostatniego akapitu pisma „*natomiast właścicielom dz. Nr 68 na której znajduje się zabytkowa fosa, przywrócenie różnorodności funkcji*”.

Czy Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nakazuje wprowadzenie na terenie wskazanym pod nową zabudowę wyłącznie funkcji związanej z opieką nad zabytkiem ? Czy dopuszcza każde możliwe przeznaczenie, w tym usługi związane z opieką nad zabytkiem ?. Jak należy rozumieć sformułowanie „ przywrócenie różnorodności funkcji”, czy zakłada się inne przeznaczenie niż powyżej np. mieszkalnictwo i usługi?

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Dorota Lipska
Kierownik Referatu
Przestrzeni i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Słupsk, dnia 24 czerwca 2025 r.

ZND.5150.33-2.2025.MK

**Burmistrz Miasta Człuchowa
ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów**

dotyczy: wyjaśnień do wprowadzenia zmian związanych z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ul. Dworcowej w Człuchowie

W odpowiedzi na pismo PiOŚ.6721.2.2024.IK z dnia 12.06.2025r. w sprawie złożenia wyjaśnień w zakresie złożonych propozycji wprowadzenia zapisów ujętych w piśmie PWKZ nr ZND.5150.33.2025.Mk z dnia 06.06.2025r., mających za zadanie ekspozycję zabytkowych murów obronnych Zamku i przywrócenia pierwotnego zagospodarowania fosi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ul. Dworcowej w Człuchowie, tut. Urząd przekazuje następujące informacje:

1. W odniesieniu do pkt 7 tut. Urząd miał na myśli możliwość wprowadzenia na wydzielonej części działki nr 68, jak to zostało opisane według punktów od 2 do 5, funkcji związanej z opieką nad zabytkami. Powyższa funkcja nie dopuszcza każde możliwe jej przeznaczenie. Winna być związana na przykład z:
 - organizacją wystaw stałych i czasowych;
 - pokazów historycznych;
 - pokazów rzemiosła artystycznego;
 - działalności w zakresie sztuki szeroko rozumianej;
 - działalności biur projektowych w zakresie architektury (z wyjątkiem ujętym w treści punktu 2 poniżej);
 - działalności klubów tematycznych wraz z projekcjami filmowymi;
 - usług związanych z kursami i zajęciami tematycznymi, np. fotografia, joga, malarstwo, rzeźba, kółko teatralne, multimedia;
 - prowadzenia działalności organizacji kulturalnych np. siedziba stowarzyszeń i fundacji;
 - prowadzenia domu aukcyjnego i sprzedażą detaliczną antyków;
 - formami edukacji artystycznej w zakresie kursów i zajęć historycznych, architektonicznych, przyrodniczych, kulturowych;
 - prowadzenia działalności usługowej związanej z prowadzeniem biur dla ww. działalności;
2. W części max. 30% powierzchni budynku dopuszczamy funkcję biurową związaną z działalnością w zakresie architektury;
3. Na terenie nie dopuszczamy lokalizacji usług gastronomicznych, sklepów małopowierzchniowych (np. spożywczych i innych);

Poprzez stwierdzenie „przywrócenie różnorodności funkcji” w piśmie PWKZ z dnia 06.06.2025r. należało zrozumieć zróżnicowanie funkcji na zasadach wymienionych powyżej, jednak bez funkcji mieszkalnej i ograniczonej formy funkcji usługowej.

z up. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr inż. arch. Krystyna Mazurkiewicz-Palacz
Kierownik Delegatury w Słupsku
/podpisano elektronicznie/

Krystyna
Mazurkiewicz-Palacz

Elektronicznie podpisany przez
Krystyna Mazurkiewicz-Palacz
Data: 2025.06.24 16:28:33
+02'00'

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a.