

Słupsk, dnia 12 lutego 2026 r.

ZND.5150.33-4.2025.MK

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

dotyczy: uwag złożonych w związku z publikacją obwieszczenia dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ul. Dworcowej w Człuchowie

W odpowiedzi na otrzymane pismo PiOŚ.6721.2.2024.IK z dnia 22.12.2025r. w sprawie złożonych uwag w związku z publikacją obwieszczenia dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ul. Dworcowej w Człuchowie, po powtórnej wnikliwej analizie przyjętych zapisów mpzp oraz treści załączonych pism z dnia 28.11.2026r. i

z dnia 26.11.2025r., mając na uwadze w pierwszej kolejności interes społeczny ochrony zabytku, jakim jest wpisane do rejestru zabytków nieruchomych założenie Zamku w Człuchowie wraz z fosami i murami (poz. rejestru A-54), bazując na opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń pożarowych z 22.01.2026r., tut. Urząd przekazuje następujące informacje:

1. Bezspornie dla terenu 1UE-UK-UA należy określić obowiązującą linię zabudowy na równi ze ścianą tylną istniejącego budynku przy ul. Dworcowej nr5, na działce nr 66/1, obręb 64. Działanie takie pozwoli na uporządkowanie linii zabudowy związanej z historycznym układem zabudowy.
2. W związku z koniecznością odsunięcia zabudowy od istniejącej historycznej, proponujemy zmienić proporcje nowej zabudowy określając parametry zabudowy na krótszej elewacji do 7m oraz dłuższej elewacji do 15 m. Jednocześnie przychylamy się do propozycji właściciela działki nr68 i ustalenia wysokości nowej zabudowy do kalenicy 9 metrów (3 kondygnacje), bez możliwości budowy kondygnacji podziemnej. Takie parametry pozwolą na rekompensatę możliwej zabudowy wskazanej do zachowania pismem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZND-I.5183.140.2016.KM z dnia 26 kwietnia 2016 r.
3. Posadowienie nowej zabudowy należy liczyć od istniejącej rzędnej terenu do górnego punktu pokrycia dachowego. Określając pierwotny poziom fosi WUOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku miał na myśli obecny poziom po usunięciu występujących wtórnie nasypów powstałych w wyniku miejscowego zagruzowania wzdłuż murów materiałem historycznym (kamieniami odpadającymi z murów). Obniżenie do wskazanych w piśmie przez poziom spowodowałoby podkopanie fundamentów istniejącej zabudowy na granicy nieruchomości i powstanie możliwej katastrofy budowlanej.
4. Określenie rodzaj dachu z podziałem na dwa warianty:
 - a) dach dwuspadowy z kątem spadku jak w proponowanych zapisach mpzp dla budynku wolnostojącego i posadowionego przy granicy działki w poprzek istniejącego historycznego budynku;

- b) dach jednospadowy z kątem spadku jak w proponowanych zapisach mpzp dla budynku posadowionym na granicy działki wzdłuż istniejącego historycznego budynku;
5. Określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pasa drogowego ul. Dworcowej oraz od średniowiecznych murów, przy czym odległość od muru winna wynosić minimum 8 m.

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: 2026.02.12 15:50:34 +01'00'

Otrzymują:

1. Adresat; (e-DOR)
2. a/a.