

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Człuchowie**  
**z dnia .....**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ulicy Dworcowej 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 2024 r. poz. 1130,1907, 1940), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 III.13.2024 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ulicy Dworcowej 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.,

**RADA MIEJSKA**  
**u c h w a ł a:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu fosi zamkowej przy ulicy Dworcowej 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 68 i nr 95 o łącznej powierzchni 0,2649 ha, położony w Człuchowie na wschód od centrum miasta, pomiędzy jeziorami Urzędowym i Miejskim, pomiędzy ulicami Dworcową, tj. drogą publiczną krajową nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), i Kościelną, tj. drogą publiczną gminną nr 234063G.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zieleni urządzonej niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu ZPN.

§ 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. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej fosy Zamku Wysokiego w Człuchowie;
- 3) strefa pełnej ochrony archeologicznej;
- 4) symbol i określenie przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

6. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne: nazwy ulic przylegających do obszaru planu.

§ 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, tj. symbolem klasy przeznaczenia terenu, określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **obiektach kubaturowym** - należy przez to rozumieć budynki i budowle, w tym budynki tymczasowe, posiadające parametry objętości, tj. długość, szerokość i wysokość, trwale lub nietrwale związane z gruntem;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

## *Rozdział 2*

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

§ 6.1. **Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:** teren zieleni urządzonej niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZPN.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** w obszarze planu dopuszcza się przejścia piesze.

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

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich;
- 2) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) 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) obszar planu wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod pozycją rejestru A – 54 pod nazwą "Zespół zamku wraz z parkiem, fosami, starymi murami kamiennymi", stanowiąc integralną część zamku pokrzyżackiego w Człuchowie wraz z otoczeniem, zwanego Zespołem Zamku Wysokiego w Człuchowie - obowiązują na nim przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w obszarze planu wyznacza się strefy:
  - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej fosi Zamku Wysokiego w Człuchowie, jej układu przestrzennego i ochrony ekspozycji zamku, w której ustala się:
    - przeprowadzenie prac związanych z konserwacją i renowacją fosi i murów fosi,
    - nakaz usuwania samosiewnych zadrzewień z terenu fosi oraz samosiewów z lica murów,
    - zakaz:
      - budowy nowych obiektów kubaturowych,
      - rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
      - nasadzeń zieleni wysokiej i średniej,
      - budowy wiat i altan ogrodowych;
  - b) pełnej ochrony archeologicznej, w której ustala się prowadzenie badań archeologicznych w przypadku konserwacji i renowacji murów fosi lub samej fosi oraz przy rozbiórce istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## **6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren ZPN ustala się jako ogólnodostępny do organizacji imprez masowych, przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

**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:** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki budowlanej.

**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:** ustala się zakaz:

- 1) realizacji (budowy) miejsc do parkowania pojazdów;
- 2) lokalizacji lądowisk dla śmigłowców.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga publiczna krajowa nr 25, tj. ulica Dworcowa;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej ulicy Dworcowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu lub gminną kanalizacją deszczową;
- 4) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**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 0%.

*Rozdział 3*  
**Przepisy końcowe**

**§ 7.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie, uchwalonego uchwałą NrXXIX.187.2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10 stycznia 2013 r. poz. 215);
- 2) pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Stare Miasto z otaczającym śródmieściem w Człuchowie, uchwalonego uchwałą - uchwałą Nr XX.142.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 31 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 20 czerwca 2016 r. poz. 2242);
- 3) pod zabudowę mieszkaniową, usługi, komunikację i zieleni obejmującego Śródmieście w rejonie ulic: Garbarskiej, Zamkowej, Ogrodowej i Długosza oraz Placu Wolności i Placu Bohaterów w Człuchowie, uchwalonego uchwałą nr XLVII/325/2002 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 24 maja 2002r.( Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 54 poz. 1309 z dnia 12 sierpnia 2002 r.).

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**