

Chełm, 15 stycznia 2016 r.

IN.II.5183. 1 .1.2016

Dr. Tomaszowski - p.m.
20.01.2016
J. Loo
20.01.16



Pan
Józef Górny
Zastępca Prezydenta Miasta Chełm
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

P. Bednarek
21.01.16
YCC

Odpowiadając na pismo z 8 stycznia br., znak: GKM.II.6840.16.2014, dotyczące nieruchomości przy ul. Lubelskiej 145 w Chełmie – działka nr 594, obręb 12 o pow. 1983 m² – przesyłam zalecenia konserwatorskie dotyczące murowanego budynku szkolnego, zlokalizowanego na wspomnianej nieruchomości.

Działka nr 594, obręb 12, pow. 1983 m², przy ul. Lubelskiej 145, wraz z zlokalizowanym na nieruchomości murowanym budynkiem dawnej szkoły, położona jest w granicach kwartału U-1 – teren zabudowy usługowej, określonego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma dla obszaru w rejonie ulicy Koszarowej (uchwała Nr XXII/239/12 Rady Miasta Chełm z dnia 30 sierpnia 2012 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3209 z dnia 30 października 2012 r.).

Na działce zlokalizowany jest murowany budynek dawnej szkoły, wzniesiony przed 1918 r., włączony do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm (obiekt wyszczególniony pod poz. 173 w załączniku do Zarządzenia Nr 959/13 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 23 grudnia 2013 r.).

W myśl ustaleń § 10 przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulicy Koszarowej, murowany budynek dawnej szkoły zakwalifikowany został do zachowania i adaptacji. Z uwagi na wartości historyczne i architektoniczne budynku, wszelkie działania projektowo-realizacyjne i adaptacyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Chełmie).

Ustalenia szczegółowe dla kwartału U-1 (działki nr 594 przy ul. Lubelskiej 145) zawarte są w § 13 ust. 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulicy Koszarowej. Zgodnie z nimi, należy zachować formę i wystrój zewnętrzny tj. detal architektoniczny budynku dawnej szkoły. Dopusz-

czalny jest natomiast szeroki zakres zmian adaptacyjnych tj.: rozbudowa, przebudowa, i nadbudowa istniejącego budynku w celu dostosowania obiektu do planowanego programu użytkowego, ale po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zaleceniami konserwatorskimi możliwy zakres prac adaptacyjnych budynku jest bardzo szeroki. Natomiast zachowanie historycznego budynku jako podstawy do rozbudowy, z jego obecną lokalizacją na granicy z działką sąsiednią, daje możliwość maksymalnego wykorzystania pod zabudowę powierzchni działki nr 594, co zgodnie z przepisami prawa budowlanego nie byłoby dopuszczalne przy rozbiórce i budowie nowego budynku. Ewentualna rozbiórka mogłaby być dopuszczalna po zmianie zapisów planu miejscowego i wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej historycznego budynku.

Ogólnym warunkiem konserwatorskim, obejmującym cały obszar kwartału U-1, jest warunek archeologiczny, zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta.

Mając na uwadze przytoczone powyżej uwarunkowania konserwatorskie, dotyczące dopuszczalnego zakresu adaptacji historycznego budynku szkolnego przy ul. Lubelskiej 145 informuję, że możliwe jest uszczegółowienie dopuszczalnych zmian przy przedmiotowym budynku po przedstawieniu przez potencjalnego inwestora koncepcji zagospodarowania budynku i działki na, której jest zlokalizowany.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Stanisław Rudnik
Kierownik Delegatury
w Chełmie