PLAN OGÓLNY MIASTA CHEŁM

UZASADNIENIE



Autorzy opracowania:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek – Z-545

mgr inż. Katarzyna Spałek

inż. Wioletta Hanusiewicz

Opracowania środowiskowe:

dr Grzegorz Synowiec

SPIS TREŚCI

1. Podstawa prawna sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm 5

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.). 5

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym 6

4. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym 7

5. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) 9

5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego 10

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa 21

5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 23

5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 24

5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych 24

5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 24

5.7. Strefy ochronne ujęć wody 24

5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 24

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 25

5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji 25

5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej 25

5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej 25

5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 61

5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 61

5.15. Obszary ograniczonego użytkowania 61

5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 61

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 61

5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 62

5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne 62

5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 62

5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego 62

5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 62
5.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe .. 66
5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska..... 66
5.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie 66
6. Źródła pozyskanych danych..... 76
7. Spis tabel i rysunków 76
8. Spis załączników 76

1. Podstawa prawna sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm

Plan ogólny gminy to podstawowy dokument planistyczny gminy, którego zakres i procedurę opracowania regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm). Plan ogólny gminy jest nowym narzędziem planistycznym, wprowadzonym do krajowego systemu planowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688). Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny sporządza się dla obszaru gminy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny gminy sporządza się w formie danych przestrzennych – jest on w całości dokumentem elektronicznym, który składa się z dwóch części: obligatoryjnej, zawierającej strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz z części fakultatywnej, w postaci wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej. Plan ogólny gminy jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jeśli zostanie w nim wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy – również do wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarach, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zakres merytoryczny planu miejscowego oraz sposoby wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy zostały wskazane w: Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 ze zm.), zwanym dalej Rozporządzeniem POG, oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.)

W planie ogólnym gminy obowiązek wyznaczenia stref planistycznych wynika z art. 13a ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.). Główną przyczyną wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym jest potrzeba efektywnego zarządzania przestrzenią – wskazanie stref umożliwia kontrolowanie i kierowanie rozwojem przestrzennym gminy, co pozwala na prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, a tym samym zapobiega chaotycznemu zagospodarowaniu czy konfliktom przestrzennym. Podstawę wyznaczenia stref planistycznych w planie ogólnym Miasta Chełm stanowią obowiązujące i projektowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wskazane w nich funkcje terenów i przeznaczenia podstawowe.

W związku z analizą chłonności terenów niezabudowanych, której wynik wskazuje na brak potrzeby wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych, w planie ogólnym Miasta Chełm nie zaprojektowano nowych obszarów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej. Wyznaczone strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną stanowią wyłącznie usankcjonowanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których jako przeznaczenie podstawowe w ramach realizacji głównej funkcji terenu wskazano zabudowę mieszkaniową. Ponadto w planie ogólnym Miasta Chełm nie wyznacza się nowych obszarów umożliwiających realizację zabudowy zagrodowej, ze względu na miejski charakter obszaru.

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy nie jest obligatoryjne. Definicja przyjęta w ww. Ustawie mówi, że przez obszar zabudowy śródmiejskiej rozumie się położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jego wyznaczenie pozwala na przyjęcie niższej wartości parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na obszarze zabudowy śródmiejskiej, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W obszarze tym dopuszcza się wyznaczenie we wskazanych dokumentach nie mniej niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej dla danej strefy planistycznej.

Zabudowa śródmiejska jest to inaczej zgrupowanie intensywnej zabudowy, ulokowanej w centrach miast, w większości przypadków blisko rynku oraz ratusza miejskiego. Obszar śródmieścia bardzo często stanowi atrakcyjną lokalizację dla potencjalnych inwestorów, gdzie aby zrealizować daną inwestycję, niezbędne jest zmniejszenie wartości wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225), dla nowych inwestycji w obszarze śródmieścia obowiązują mniej rygorystyczne przepisy, w tym dotyczące m.in. powierzchni biologicznie czynnej, nasłonecznienia i przesłaniania, a w odniesieniu do kawalerek w takiej zabudowie nie określa się w ogóle wymaganego czasu nasłonecznienia. W praktyce oznacza to możliwość bardziej intensywnej zabudowy (budynków o większych gabarytach), jeżeli dany teren inwestycji jest objęty zabudową śródmiejską. W związku z tym jako jedną z przyczyn wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej należy wskazać spełnienie wymagań, umożliwiających uproszczenie procesów inwestycyjnych w centrum, poprzez wskazanie obszaru zabudowy śródmiejskiej w dokumentach planistycznych, tj. w planie ogólnym gminy. Niemniej jednak obszar zabudowy śródmiejskiej jest wyznaczany przede wszystkim w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju urbanistycznego, zachowania ładu przestrzennego oraz realizacji funkcji centrotwórczych – społecznych, gospodarczych i kulturalnych. Taka konsolidacja funkcji publicznych możliwa jest właśnie w obszarze zabudowy śródmiejskiej, gdzie w jednym punkcie koncentrują się funkcje mieszkalne, handlowe, usługowe i administracyjne, co sprzyja efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni. Koncentracja zabudowy w obszarze śródmiejskim zwiększa efektywność przestrzenną, czyli pozwala na lepsze wykorzystanie dostępnej przestrzeni, której główną funkcją jest zwarta, intensywna zabudowa o różnorodnych funkcjach.

Teren opracowania jest miastem, w strukturze którego obszar śródmieścia zdeterminowany jest głównie przez istniejący układ komunikacyjny: od północy ul. Zielną, Obłońską i Kolejową, od zachodu al. Armii Krajowej oraz od południa al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego. Od zachodu do zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej przylegają tereny zielone wraz z parkiem i Bazyliką Narodzenia NMP. Powyższe czynniki kształtują wewnątrz zwartą strukturę intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, charakterystycznej dla centrum miast. W związku z powyższym wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym Miasta Chełm.

Obszar Miasta Chełm posiada 100% pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Podstawę prowadzenia polityki przestrzennej miasta stanowią

ww. obowiązujące plany miejscowe, a nie decyzje o warunkach zabudowy. W związku z tym w planie ogólnym nie wyznacza się obszarów uzupełnienia zabudowy.

4. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór szczegółowych wytycznych i zasad, które określają sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Ich celem jest zapewnienie spójności, ładu przestrzennego, funkcjonalności oraz jakości życia mieszkańców. Przyczyną ustalenia gminnych standardów urbanistycznych jest spełnienie wymogu określonego w art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.). Po wejściu w życie planu ogólnego, który stanowi akt prawa miejscowego, gminne standardy urbanistyczne stają się obowiązującymi wytycznymi przy prowadzeniu dalszej polityki przestrzennej gminy, tj. są podstawą dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także decyzji administracyjnych, takich jak decyzje o warunkach zabudowy czy pozwolenia na budowę.

W planie ogólnym Miasta Chełm wyznaczono następujący katalog stref planistycznych:

- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- Strefa usługowa (SU),
- Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH),
- Strefa gospodarcza (SP),
- Strefa produkcji rolniczej (SR),
- Strefa infrastrukturalna (SI),
- Strefa zieleni i rekreacji (SN),
- Strefa cmentarzy (SC),
- Strefa górnictwa (SG),
- Strefa otwarta (SO),
- Strefa komunikacyjna (SK).

STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [M]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1-66SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	0,4 - 3	30 - 80	10 - 30	10 - 50
1-64SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	0,3 – 2,4	25 - 80	7 - 12	10 - 60

STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [M]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1-172SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	0,3 – 2,8	30 - 100	6 - 20	0 - 50
1-7SH	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	1,6 - 3,2	60 - 80	15 - 50	5-30
1-20SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	1 – 3,75	60 - 80	15 - 30	10 - 20
1SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	0,6	20	12	50
1-35SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	0 – 1,5	0 - 60	0 - 30	10 - 20
1-67SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	10 - 90
1-7SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	30
1SG	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-
1-16SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	-	-	-	-

STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [M]	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
1-66SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-

Tab. 1 Katalog stref planistycznych

Powyższe gminne standardy urbanistyczne zostały wyznaczone na podstawie:

- ustaleń obowiązujących oraz projektowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zamierzeń inwestycyjnych miasta Chełm w zakresie rozwoju terenów m.in. usługowych i przemysłowych.

Zgodnie z art. 13e ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) gminne standardy urbanistyczne mogą obejmować również gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Rozumie się przez to określenie zasad zapewniających dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Miasto Chełm posiada istniejącą infrastrukturę zapewniającą dostęp zarówno do szkół podstawowych, zlokalizowanych w różnych częściach miasta, jak i licznych obszarów zieleni publicznej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, w związku z faktem, że w projekcie planu ogólnego Miasta Chełm nie wyznacza się nowych terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, nie wyznacza się również gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

5. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.)

Plan ogólny gminy stanowi kluczowy dokument planistyczny, który uwzględnia różnorodne uwarunkowania rozwoju przestrzennego. Obejmuje on zasady, które pozwalają na zrównoważony rozwój gminy, zachowanie ładu przestrzennego oraz efektywne wykorzystanie przestrzeni w kontekście potrzeb społecznych, gospodarczych i ekologicznych.

Zgodnie z art. 13b ust. 4 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.) „*Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy*". Podczas prac nad projektem planu ogólnego przeprowadzono szereg analiz, wskutek których określone zostały uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowanie tych analiz zawarto poniżej. Pozwoliły one na określenie predyspozycji poszczególnych terenów oraz ograniczeń w zagospodarowaniu, a tym samym stały się podstawą do określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego i delimitacji poszczególnych stref planistycznych.

5.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Rada Miasta Chełm uchwałą Nr LXX/556/22 z dnia 29 grudnia 2022 r. przyjęła Strategię Rozwoju Miasta Chełm 2021-2030. Zgodnie z Art. 51. Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) *Do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy* (tj. 24 września 2023 r.).

W związku z przyjęciem dokumentu Strategii Rozwoju Miasta Chełm w dniu 29 grudnia 2022 r., tj. przed wejściem w życie reformy planowania przestrzennego w dniu 24 września 2023 r., sporządzając plan ogólny Miasta Chełm dopuszcza się uwzględnienie i wykorzystanie obowiązującego dokumentu Strategii Rozwoju Miasta Chełm, natomiast nie istnieje bezpośredni nakaz jego uwzględniania. Zgodnie z art. 51 reformy, do dnia 31 grudnia 2025 r. jedynie strategie powstałe w oparciu o nowe przepisy (m.in. zakres strategii zawarty w art. 10e Ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1465 ze zm.) będą obowiązkowo uwzględniane przy określaniu ustaleń planu ogólnego. Zakres Strategii Rozwoju Miasta Chełm został sporządzony na podstawie Ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 559 z późn. zm.). Zawiera on model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, który jest istotnym wyznacznikiem kierunków rozwoju stref planistycznych. Ponadto ustalenia zawarte w obowiązującym dokumencie Strategii Rozwoju Miasta Chełm uwzględniają perspektywę rozwoju do roku 2030, dlatego zasadnym jest uwzględnienie ich w przygotowaniu planu ogólnego Miasta Chełm.

1. Diagnoza oraz wnioski

1.1 Strefa gospodarcza

Położenie miasta Chełm stanowi atrakcyjną bazę inwestycyjną z uwagi na lokalizację na skrzyżowaniu drogi krajowej DK12 i dróg wojewódzkich, jak również przebieg linii kolejowych. Kluczowym jest zapewnienie bazy obszarów inwestycyjnych, stanowiących potencjał do rozwoju stref aktywności gospodarczej. Stworzy to okazję do przyciągnięcia nowych inwestorów, dzięki którym możliwe będzie zapewnienie miejsc pracy dla mieszkańców. Aktualnie na terenie miasta funkcjonuje Chełmskie Centrum Aktywności Gospodarczej. Wzmocnienie rangi ośrodka może nastąpić również poprzez rozwój turystyki i bazy kulturalnej. Miasto Chełm dzięki urozmaiconej rzeźbie terenu, bogactwu środowiska przyrodniczego oraz kulturowego ma szanse na rozwój i wykorzystanie potencjału turystycznego. Działania te wymagać będą budowy odpowiedniej infrastruktury okołoturystycznej oraz dostosowania oferty kulturalnej do wszystkich grup mieszkańców oraz potencjalnych turystów. Lokalizacja w bliskiej odległości od granicy Państwa stanowi kolejny potencjał do rozwoju oferty turystycznej. Rekomenduje się również intensyfikację działań promocyjnych we współpracy z innymi gminami w ramach Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego. Jeśli chodzi o bezrobocie w mieście Chełm, kształtuje się ono na następującym poziomie: dominującą grupę zarejestrowanych bezrobotnych stanowią osoby długotrwale bezrobotne, a następnie osoby powyżej 50. roku życia. Świadczy to o mniejszej elastyczności

lokalnego rynku pracy i niedopasowaniu kwalifikacji niektórych grup społecznych do jego potrzeb. Miasto powinno skupić się na dostosowywaniu kierunków kształcenia do wymagań lokalnego rynku pracy oraz obserwowanych tendencji. W 2021 r. liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności w Chełmie była zauważalnie niższa w porównaniu do wskaźnika dla kraju, jednakże jednocześnie przewyższała wskaźnik dla województwa. Istotny jest zatem rozwój gospodarczy, stworzenie nowych miejsc pracy i promowanie postawy przedsiębiorczej wśród mieszkańców. Wzmacnianie atrakcyjności inwestycyjnej i rozwój gospodarczy są szczególnie istotne z uwagi na zaklasyfikowanie miasta w ramach krajowych obszarów strategicznej interwencji, jako miasta średniego tracącego funkcje społeczno-gospodarcze.

1.2 Strefa społeczna

W mieście Chełm obserwuje się zjawisko migracji osób młodych, w celach m.in. edukacyjnych. Odpływ młodych, wykształconych mieszkańców, stanowiących siłę napędową rozwoju ekonomicznego, powoduje zmniejszanie się zasobów kapitału ludzkiego w mieście. Obserwuje się również wzrost odsetka dzieci objętych opieką żłobkową i przedszkolną, co świadczy o wysokim poziomie zainteresowania rodziców tymi formami opieki, a więc koniecznością ich upowszechnienia i podnoszenia standardów. W Chełmie zlokalizowane są również placówki kształcące na poziomie podstawowym i ponadpodstawowym, jak również uczelnia wyższa (Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Chełmie). Oferta edukacyjna powinna skupiać się na dostosowaniu kierunków kształcenia do lokalnego rynku pracy i obserwowanych tendencji i zjawisk, np. poprzez poszerzenie oferty kierunków oraz nawiązanie współpracy między przedsiębiorcami a placówkami edukacyjnymi. Chełm jest jednym z gęściej zaludnionych miast w województwie lubelskim, jednakże w ostatnich latach w mieście obserwuje się stopniowe zmniejszanie się populacji. Miasto się wyludnia, co potwierdzają ujemne wartości salda migracji. Mieszkańcy przeprowadzają się na obszary podmiejskie, co jest wynikiem rozwoju infrastruktury na tych obszarach, a często również (szczególnie na obszarach wiejskich) lepszej jakości środowiska przyrodniczego. Z uwagi na nasilone zjawisko migracji związane z sytuacją na Ukrainie, kluczowe jest podjęcie działań związanych z rozwojem gospodarki mieszkaniowej. Ponadto, ze względu na wzrost udziału osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie, należy prowadzić aktywną politykę społeczną, ze szczególnym wskazaniem na politykę senioralną. W opinii interesariuszy biorących udział w procesie opracowania dokumentu Strategii Rozwoju, Chełm posiada niewystarczającą ofertę spędzania czasu po pracy (życia miejskiego). Ponadto blisko 61% respondentów wskazało, że niska aktywność społeczna i obywatelska jest jednym z istotnych problemów społecznych obserwowanych w mieście. Poszerzenie oferty usług z obszaru kultury, rozrywki, sportu i rekreacji przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców, ale również podniesie rangę miasta i jego atrakcyjność. Miasto posiada sporządzony Lokalny Program Rewitalizacji, gdzie wskazane są obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji. Dokument precyzuje działania mające na celu wyprowadzenie obszarów zdegradowanych z kryzysu. Systematyczna realizacja zaplanowanych projektów i kompleksowa rewitalizacja umożliwią ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznych, jak również wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców. Istotnym jest również sprawne funkcjonowanie samorządu oraz prowadzenie dialogu z mieszkańcami. Pozwoli to na efektywną realizację zaplanowanych przedsięwzięć i rozwój miasta. Upowszechnienie i wprowadzanie nowych technologii w tej dziedzinie odgrywać będzie kluczową rolę w podnoszeniu jakości świadczonych usług.

1.3 Strefa przestrzenna

Chełm stanowi rdzeń Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz jest ośrodkiem subregionalnym w województwie lubelskim. Cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną, jednakże kluczowe jest systematyczne podnoszenie standardów i jakości infrastruktury, jak również promocja transportu i rozwiązań intermodalnych. W celu kompleksowego rozwoju obszaru funkcjonalnego i zapewnienia spójności przestrzennej, ważna jest poprawa dostępności komunikacyjnej i transportowej, co możliwe będzie m.in. poprzez realizację inwestycji związanych z budową obwodnicy południowej i północnej oraz rozbudową drogi ekspresowej. Dodatkowo zwiększenie poziomu wykorzystania transportu niskoemisyjnego będzie miało pozytywny wpływ na stan środowiska, w szczególności jakość powietrza. Wzmacnianie funkcji subregionalnych Chełma będzie również zabezpieczone poprzez planowaną realizację obwodnicy miasta. Jeśli chodzi o kwestie klimatyczne, problemem zauważanym w mieście jest niezadowalająca jakość powietrza. Ponadto miasto zostało zaklasyfikowane do obszarów umiarkowanie zagrożonych suszą, z możliwym wystąpieniem suszy hydrologicznej. W mieście znajdują się również obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na uwarunkowania rozwojowe i specyfikę obszaru, ważne jest wzmacnianie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne. Kształtowanie przestrzeni publicznych powinno być prowadzone zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz poprzez projektowanie partycypacyjne i włączenie w ten proces mieszkańców. Kluczowe jest racjonalne zagospodarowanie przestrzeni i rewitalizacja części miasta, co pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i zwiększenie dostępności do podstawowych usług publicznych.

2. Misja i wizja rozwoju

2.1 Misja miasta Chełm

Chełm – miasto przygraniczne, aktywne gospodarczo, z rozwiniętą infrastrukturą, dbające o niepowtarzalne walory naturalne i kulturowe, zapewniające mieszkańcom dobre warunki do życia.

2.2 Wizja miasta Chełm

Chełm oferuje dogodne warunki do zakładania i rozwijania działalności gospodarczej, przez co lokalna gospodarka cechuje się wysoką dynamiką i konkurencyjnością. Samorząd wspiera rozwój nowoczesnych usług biznesowych oraz kluczowych dla miasta branż, co wpływa na dywersyfikację rynku pracy i zmniejszanie skali bezrobocia oraz ograniczenia negatywnego zjawiska migracji. Systematyczny rozwój infrastruktury i usług publicznych w mieście sprzyja podnoszeniu jakości życia mieszkańców zgodnie z ich potrzebami. Prowadzenie skoordynowanej polityki społecznej i dostosowanie oferty miejskiej do oczekiwań różnych grup mieszkańców sprawia, że Chełm jest atrakcyjnym ośrodkiem osiedleńczym. Włączenie mieszkańców w procesy rozwojowe pozytywnie wpływa nie tylko na poczucie sprawczości, ale również budowę kapitału społecznego i integrację mieszańców. Dbałość o niepowtarzalne walory naturalne i kulturowe sprawia, że miasto charakteryzuje się wysoką jakością środowiska przyrodniczego oraz przyciąga turystów. Zwiększenie skali wykorzystania odnawialnych źródeł energii i systematyczna rozbudowa zielono-niebieskiej infrastruktury przyczynia się do zwiększenia odporności miasta na negatywne skutki zmian klimatycznych.

3. Cele strategiczne

3.1 Wzmocnienie gospodarki Chełma w oparciu o posiadane zasoby

Kierunki działania:

1) Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta Chełm:
   - budowa Euro Parku - utworzenie Strefy Aktywności Gospodarczej (SAG)
   - budowa Hubu logistycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą
   - uzbrojenie terenów przeznaczonych pod inwestycje
   - skoordynowanie planowania przestrzennego w ramach miejscowych planów zagospodarowania w kontekście stymulowania i rozwoju gospodarki
   - działania na rzecz stworzenia atrakcyjnych miejsc pracy,
   - tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczej i stymulowanie przedsiębiorczości wśród mieszkańców
   - wykorzystanie instrumentów stymulujących przedsiębiorczość m.in. poprzez stosowanie narzędzi ekonomii społecznej i solidarnej
   - podnoszenie standardów obsługi inwestora w mieście poprzez monitorowanie i usprawnianie procesu świadczenia usług administracyjnych istotnych dla prowadzenia działalności gospodarczej
   - zwiększenie poziomu współpracy instytucjonalnej jednostek samorządu terytorialnego wchodzących w skład Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego
   - wspieranie rozwoju przemysłów wysokiej techniki
   - prowadzenie działań na rzecz budowy innowacyjnej gospodarki opartej na wiedzy
   - przygotowanie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej, w tym wprowadzenie zachęt i ulg inwestycyjnych dla przedsiębiorców
2) Wykorzystanie potencjału turystycznego:
   - wykorzystanie turystyczne terenu Górki Chełmskiej
   - poszerzenie oferty turystycznej dostępnej w Chełmskich Podziemiach Kredowych
   - rozwijanie całorocznej oferty turystycznej (m.in. rozwój turystki kwalifikowanej w Kumowej Dolinie)
   - stworzenie i rozbudowa infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej
   - promocja turystyczna obszaru w ramach Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego
   - stworzenie cyklicznego kalendarza imprez
   - eksponowanie sanktuariów i miejsc pielgrzymkowych w celu podkreślenia tradycji i tożsamości regionalnej
   - podnoszenie standardów obsługi turysty zagranicznego
   - rozwój zintegrowanej turystyki transgranicznej i wzmacnianie współpracy transgranicznej
3) Wzmacnianie wizerunku Chełma jako ośrodka gospodarczego:
   - opracowanie strategii marketingowej i jej realizacja oraz budowa marki miasta
   - prowadzenie działań promujących Chełmskie Centrum Aktywności Gospodarczej i SAG
   - współpraca na rzecz działań promujących Chełm i Chełmski Obszar Funkcjonalny
   - tworzenie produktów lokalnych w oparciu o wykorzystanie posiadanych potencjałów (m.in. dziedzictwo kulturowe)

- wzmacnianie marki miasta Chełm jako destynacji turystycznej

3.2 Zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców Chełma

Kierunki działania:

4) Podnoszenie standardów usług w sektorze opiekuńczo-wychowawczym oraz edukacyjnym:
   - upowszechnianie opieki żłobkowej i wychowania przedszkolnego
   - podnoszenie jakości usług w placówkach wychowania przedszkolnego
   - dostosowywanie infrastruktury w placówkach edukacyjnych i opiekuńczo-wychowawczych do potrzeb dzieci o specjalnych potrzebach edukacyjnych
   - utworzenie Chełmskiego Centrum Nauki
   - rozszerzenie oferty kierunków kształcenia zawodowego i dostosowywanie oferty profili i kierunków kształcenia do specyfiki lokalnego rynku pracy
   - promocja kształcenia ustawicznego i szkolnictwa zawodowego
   - promocja i współpraca uczelni wyższych w Chełmie
   - poszerzenie oferty edukacyjnej dla dzieci i młodzieży m.in. organizacja dodatkowych zajęć w obrębie języków obcych, nabywania kompetencji miękkich oraz przedsiębiorczości
   - współpraca z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność w Chełmie, w celu organizacji praktyk i staży zawodowych
   - wzmacnianie kluczowych kompetencji młodzieży oraz stopniowe wprowadzanie na rynek pracy
   - rozwijanie oferty zajęć pozalekcyjnych, kół zainteresowań w szkołach, z uwzględnieniem uczniów szczególnie uzdolnionych
   - doposażenie placówek edukacyjnych na terenie miasta w nowoczesny sprzęt i pomoce dydaktyczne
   - wyrównywanie szans edukacyjnych
   - realizacja działań na rzecz podnoszenia kompetencji kadr nauczycielskich w zakresie kompetencji cyfrowych i wykorzystania nowoczesnych narzędzi w procesie nauczania
   - prowadzenie działań na rzecz budowania i wzmacniania tożsamości lokalnej wśród dzieci i młodzieży
5) Prowadzenie aktywnej polityki prorodzinnej i społecznej:
   - pozyskiwanie nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe
   - budowa mieszkań komunalnych
   - poprawa standardu i jakości usług komunalnych
   - zwiększenie dostępności i poprawa jakości podstawowych usług medycznych
   - zwiększenie dostępności i poprawa jakości specjalistycznych usług medycznych
   - promocja zdrowia oraz prowadzenie działań profilaktycznych
   - upowszechnianie systemu teleopieki w szczególności wśród seniorów
   - rozszerzanie oferty usług opiekuńczych dla seniorów
   - poprawa infrastruktury w obiektach przeznaczonych do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej, wspierania rodziny oraz rehabilitacji
   - rozwój polityki senioralnej
   - prowadzenie działań na rzecz aktywizacji i integracji środowiska seniorów

- promocja aktywności zawodowej wśród osób starszych
- prowadzenie działań mających na celu zwiększenie świadomości społeczeństwa o potrzebach osób z niepełnosprawnością, osób starszych i niesamodzielnych
- rozwój polityki młodzieżowej
- stworzenie atrakcyjnych miejsc spędzania czasu wolnego i animowanie oferty skierowanej do najmłodszych mieszkańców
- prowadzenie zintegrowanych działań na rzecz efektywnego świadczenia usług społecznych

6) Ochrona zasobów dziedzictwa i rozwijanie oferty usług kulturalnych:
   - utworzenie nowych instytucji kulturalnych (muzeów, sali kongresowo-filharmonijnej)
   - prowadzenie działań na rzecz rozwoju atrakcyjnej oferty kulturalnej
   - promocja zasobów dziedzictwa kulturowego w mieście
   - rozwijanie edukacyjnego wymiaru inicjatyw kulturalnych w mieście
   - współpraca z podmiotami trzeciego sektora w celu stworzenia atrakcyjnej oferty kulturalnej i turystycznej
   - wzmacnianie poziomu kapitału społecznego i integracji mieszkańców poprzez uczestnictwo w organizowanych wydarzeniach kulturalnych
   - wyrównywanie szans w zakresie uczestnictwa w kulturze osób zagrożonych marginalizacją (osób ze szczególnymi potrzebami – seniorów oraz osób z niepełnosprawnością)
   - likwidacja barier architektonicznych w budynkach instytucji kultury i dostosowywanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami
7) Atrakcyjna oferta sportowo-rekreacyjna:
   - przebudowa stadionów i innych obiektów sportowych
   - budowa Centrum Sportowego
   - budowa Parku Rozrywki
   - budowa stadionu lekkoatletycznego
   - budowa infrastruktury lekkoatletycznej w Mieście Chełm
   - zagospodarowanie zbiornika wodnego „Glinianki" w Chełmie
   - budowa centrum wypoczynku i rekreacji w Kumowej Dolinie
   - rewitalizacja istniejących parków i skwerów, w tym Ogródka Jordanowskiego
   - prowadzenie działań mających na celu promocję sportu i kultury fizycznej wśród mieszkańców
   - organizacja zajęć sportowych skierowanych do dzieci i młodzieży oraz seniorów
8) Wzmacnianie chełmskiego społeczeństwa obywatelskiego:
   - wzmacnianie tożsamości lokalnej mieszkańców, integracja społeczna
   - wspieranie i aktywizowanie osób zagrożonych wykluczeniem i marginalizacją, poprzez działania dostosowane do indywidualnych potrzeb
   - aktywizacja społeczności lokalnej i włączenie w proces podejmowania decyzji dotyczących rozwoju m.in. poprzez promocję uczestnictwa w Budżecie Obywatelskim
   - wzmacnianie współdziałania z organizacjami trzeciego sektora
   - rozwój wolontariatu w mieście
   - integracja mieszkańców miasta z ludnością napływową

9) Kompleksowa rewitalizacja miasta Chełm:
   - rewitalizacja Pałacu Biskupów i rezerwatu archeologicznego
   - rewitalizacja istniejących parków i zieleńców
   - utworzenie ogrodu botanicznego pełniącego funkcje edukacyjno-rekreacyjne
   - rewitalizacja Chełmskich Podziemi Kredowych
   - rewitalizacja Osiedla Dyrekcja
   - kompleksowa rewitalizacja przestrzeni publicznych w mieście
   - wdrażanie polityki dostępności, poprzez likwidację barier architektonicznych w przestrzeniach publicznych oraz obiektach użyteczności publicznej
10) Wzmocnienie instytucjonalne samorządu lokalnego i jego jednostek:
   - wzmocnienie funkcji usługowych poprawiających obsługę mieszkańców w urzędzie
   - cyfryzacja zasobów Urzędu Miasta
   - wdrażanie i upowszechnianie nowoczesnych e-usług w instytucjach publicznych
   - prowadzenie działań i organizacja szkoleń na rzecz wzmacniania kompetencji cyfrowych kadry pracowniczej urzędu
   - poprawa dostępności obiektów użyteczności publicznej i dostosowywanie do osób ze szczególnymi potrzebami
   - prowadzenie działań mających na celu przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia cyfrowego
   - doposażenie sprzętowe Urzędu Miasta i jednostek organizacyjnych
   - promocja i popularyzacja załatwiania spraw online wśród mieszkańców
   - monitorowanie i ciągłe podnoszenie jakości świadczonych usług

3.3 Zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta pod kątem środowiskowym, przestrzennym i infrastrukturalnym

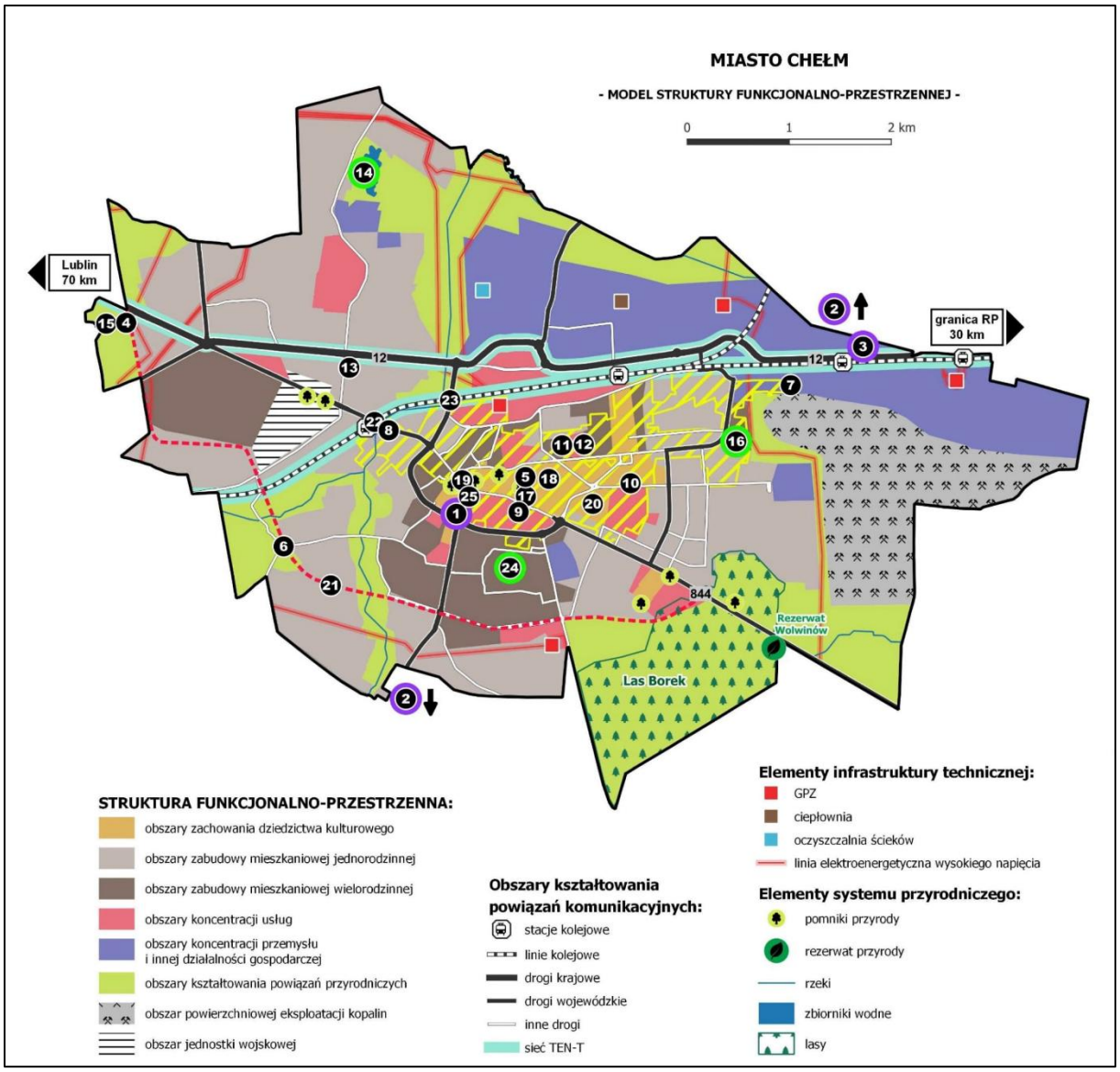
<u>Kierunki działania:</u>

11) Zapewnienie nowoczesnej infrastruktury publicznej oraz efektywnego transportu publicznego:
   - budowa obwodnic miasta Chełm
   - budowa wiaduktu lub tuneli pod torami oraz przebudowa istniejącego wiaduktu
   - Budowa/przebudowa/modernizacja ulic na terenie miasta Chełm
   - systematyczne podnoszenie standardu infrastruktury drogowej i około drogowej
   - budowa/przebudowa ścieżek rowerowych na terenie miasta Chełm
   - zielony transport miejski w Chełmie - ograniczenie negatywnego wpływu transportu zbiorowego na środowisko poprzez zakup autobusów wykorzystujących napęd wodorowy
   - wymiana wiat przystankowych połączonych systemem Dynamicznej Informacji Pasażerskiej
   - utworzenie bezpiecznych i inteligentnych przejść dla pieszych
   - współpraca z zarządcami dróg wojewódzkich oraz Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie podnoszenia jakości dróg na terenie miasta
   - tworzenie nowych miejsc parkingowych na terenie miasta, wraz z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnością
   - stworzenie stacji szybkiego ładowania pojazdów elektrycznych
   - promocja transportu i rozwiązań intermodalnych

- modernizacja istniejących, budowa nowych oraz wyposażenie schronów przeciwlotniczych i schronień przeciwodłamkowych dla potrzeb ludności cywilnej miasta
- modernizacja istniejących oraz budowa nowych studni awaryjnych (w tym także niewymagających zasilania –typ abisyński) dla potrzeb mieszkańców miasta w przypadku zanieczyszczenia lub zniszczenia infrastruktury krytycznej w tym zakresie
- zakup nowoczesnego systemu monitoringu miejskiego i sprzętu (m.in. kamery, rejestratory, zestawy do monitoringu miejskich przestrzeni, ulic) wraz z rozszerzeniem sieci instalacyjnej i objęcie monitoringiem nowych, newralgicznych miejsc wymagających ochrony

12) Ochrona środowiska naturalnego i adaptowanie miasta do zachodzących zmian klimatycznych:
    - wymiana starych pieców na paliwo stałe na ekologiczne źródła ciepła
    - termomodernizacja budynków użyteczności publicznej (szkoły, budynek UM, budynki komunalne i socjalne)
    - budowa instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej
    - rewitalizacja parków i terenów zieleni w celu zwiększenia retencji wody deszczowej, utrzymania odpowiedniego poziomu wód gruntowych, przywrócenia bioróżnorodności
    - wspieranie działań mających na celu poprawę jakości powietrza m.in. wymianę indywidualnych źródeł ciepła
    - działania w zakresie wdrażania rozwiązań OZE
    - prowadzenie działań informacyjnych i edukacyjnych z zakresu ochrony środowiska
    - utworzenie chełmskiego otwartego systemu monitoringu jakości powietrza
    - podnoszenie świadomości ekologicznej wśród uczniów chełmskich szkół i kształtowanie postaw proekologicznych
    - rozwój systemu gospodarki opadami
    - wprowadzenie rozwiązań mających na celu zmniejszenie emisyjności transportu publicznego
13) Kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych i zrównoważony rozwój terytorialny w oparciu o wykorzystywanie instrumentów przestrzennych:
    - rewitalizacja (modernizacja, rozbudowa, przebudowa) deptaków i ciągów pieszych
    - estetyzacja przestrzeni publicznych
    - prowadzenie działań mających na celu likwidację barier w przestrzeniach publicznych i zapewnienie dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami
    - wykorzystanie narzędzi umożliwiających ochronę dziedzictwa (m.in. utworzenie parku kulturowego, przyjęcie uchwały krajobrazowej)
    - rozwój i zagospodarowanie terenów zieleni w mieście
    - kreowanie nowych przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego
    - utrzymywanie wysokiego standardu planowania przestrzennego
    - zwiększenie wpływu mieszkańców na rozwój terytorialny poprzez projektowanie partycypacyjne
    - budowa obiektów małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci)

4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy



Rys. 1 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Chełm, źródło: Strategia Rozwoju Miasta Chełm 2021 – 2030.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Chełm wyznacza następujące obszary zagospodarowania, dla których wyznacza się wytyczne:

1) Obszary zachowania dziedzictwa kulturowego
   - przeciwdziałanie degradacji terenów cennych pod względem kulturowym
   - zintegrowane podejście do ochrony oraz wykorzystywania zasobów kulturowych w planowaniu przestrzennym
   - wzmacnianie tożsamości kulturowej miasta przez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych; zachowanie i ochrona materialnego i niematerialnego dziedzictwa kulturowego
   - rozwój szlaków kulturowych oraz tras turystycznych wykorzystujących dziedzictwo kulturowe miasta

- identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego, a także dóbr kultury współczesnej
- integrowanie walorów kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą miasta

2) Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   - przeciwdziałanie rozlewaniu zabudowy, a także zacieraniu granic między miastem a sąsiadującymi terenami wiejskimi
   - dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy (skupianie zabudowy i zapewnianie bliskiej dostępności podstawowych funkcji)
   - zachowywanie rezerwy terenu dla ogólnodostępnych przestrzeni publicznych
3) Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
   - dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy (skupianie zabudowy i zapewnianie bliskiej dostępności podstawowych funkcji)
   - zachowywanie rezerwy terenu dla ogólnodostępnych przestrzeni publicznych
4) Obszary koncentracji usług
   - profesjonalizacja i rozwój sektora usług wyższego rzędu
   - zapobieganie zmniejszeniu się liczby ludności (kształtowanie i rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej; rozwój oferty spędzania czasu po pracy/życia miejskiego)
   - realizacja inwestycji związanych z rozwojem usług adresowanych do osób starszych, umożliwiających tym osobom aktywny udział w życiu społecznym
   - kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych i zrównoważony rozwój terytorialny w oparciu o wykorzystywanie instrumentów przestrzennych
   - wzmocnienie oferty zatrudnienia i usług (publicznych i komercyjnych) z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców miasta i okolicznych miejscowości
   - wykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz kulturowych dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej (dziedzictwo religijne, urbanistyczne, gospodarcze i historyczne – Sanktuarium Maryjne na Górze Chełmskiej, Góra Zamkowa w Chełmie, Osiedle „Dyrekcja", Podziemia Kredowe)
5) Obszary koncentracji przemysłu i innej działalności gospodarczej
   - wielofunkcyjny rozwój obszaru miasta jako ogniwa procesów dyfuzji aktywności społeczno-gospodarczej w oparciu o jego silną pozycję w regionie
   - rozwój gospodarczy w oparciu o przynależność do Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (TSSE) EURO-PARK WISŁOSAN
   - wzmocnienie współpracy transgranicznej
   - rozbudowa terenów inwestycyjnych na nowo pozyskanych terenach w celu uzyskania wzrostu ilości miejsc pracy
   - wykorzystanie korzystnej lokalizacji (położenie przygraniczne oraz na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich (812, 843 i 844) i krajowej (12), przebieg linii kolejowych nr 7,63 i 81)
   - wykorzystywanie w pierwszej kolejności terenów opuszczonych lub zdegradowanych (brownfield) i niewchodzenie na niezagospodarowane tereny (greenfield)
   - segregacja i strefowanie funkcji wykluczające prawdopodobieństwo wystąpienia kolizji
6) Obszary kształtowania powiązań przyrodniczych
   - przeciwdziałanie degradacji terenów otwartych, zwłaszcza cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym – harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną

- kształtowanie struktur przestrzennych wzmacniających jakość środowiska przyrodniczego – dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję
- zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej, przeciwdziałanie fragmentacji środowiska prowadzącej do izolacji poszczególnych populacji, w tym szczególnie dbałość o integralność obszarów cennych przyrodniczo i ich łączność z innymi obszarami
- ochrona systemu obszarów otwartych, utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, ochrona zasobów wodnych i leśnych
- wskazanie, poszanowanie i ochrona obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony), utrzymanie walorów obszarów wyróżniających się szczególnymi cechami przyrodniczymi i krajobrazowymi (m.in. rezerwat przyrody Wolwinów)
- dążenie do redukowania kolizji krajobrazowych i estetycznych we wszelkich zmianach zagospodarowania
- zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ekosystemów w mieście, kształtowanie sieci ekologicznej (ciągłość obszarów przyrodniczych, przewietrzanie, dostępność terenów dla celów rekreacyjnych i komunikacji pieszej)
- zapobieganie zagrożeniom i zanieczyszczeniom środowiska spowodowanym działalnością człowieka, poprawa jakości powietrza (m.in. preferowanie gospodarki niskoemisyjnej)

7) Obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin
8) Obszar jednostki wojskowej
9) Obszary kształtowania powiązań komunikacyjnych
   - poprawa dostępności komunikacyjnej na zewnątrz, budowa obwodnic miasta Chełm
   - organizacja wydajnej sieci transportowej wewnętrznej
   - wykorzystanie niskoemisyjnego transportu publicznego
   - poprawa jakości dróg publicznych
   - uwzględnianie potrzeb ruchu rowerowego i pieszego w planowaniu i projektowaniu układów komunikacyjnych
   - budowa ścieżek rowerowych - stworzenie rozwiązań systemowych przez rozwój infrastruktury, powiązanie gminnych tras i ścieżek rowerowych
   - rozwój infrastruktury dla ruchu pieszego
   - zapewnianie warunków przestrzennych niezbędnych dla budowy bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową przy lokalizacji ciągów komunikacyjnych lub przebudowy istniejących skrzyżowań jednopoziomowych
10) Infrastruktura techniczna
   - rozwój infrastruktury pozwalającej na zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz zwiększenie pewności zasilania odbiorców
   - uwzględnianie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń OZE
   - wprowadzanie rozwiązań zmniejszających zużycie energii pierwotnej (surowce energetyczne) i finalnej (elektrycznej i cieplnej), a także strat w przesyle
   - wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych linii
   - zmniejszenie uciążliwości energetyki dla środowiska
   - rozwój sieci punktów publicznego dostępu do Internetu (hot spot)
   - optymalizacja rozmieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dbałość o walory

krajobrazowe i unikanie kolizji z terenami zabudowy mieszkaniowej przy lokalizowaniu masztów telefonii komórkowej

- poprawa jakości i niezawodności zaopatrzenia w wodę poprzez modernizację istniejących ujęć i stacji uzdatniania oraz tworzenie ponadgminnych systemów zaopatrzenia w wodę
- rozwój infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej, w szczególności na obszarach zwartej zabudowy
- ochrona obszarów zasobowych wód podziemnych oraz ujęć wody
- zapewnienie skutecznej ochrony terenów zurbanizowanych przed ściekami deszczowymi
- stosowanie wodooszczędnych technologii
- kompleksowe i systemowe prowadzenie gospodarki odpadami, w tym o obiegu zamkniętym
- lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury gospodarki odpadami w sposób bezpieczny dla środowiska człowieka i możliwie najmniej ingerujący w krajobraz

Ponadto strategia wskazuje na następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całego miasta:

- adaptowanie miasta do zachodzących zmian klimatycznych, wzmacnianie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i zagrożenie utraty bezpieczeństwa energetycznego – komplementarne stosowanie działań ekologicznych i technicznych; szczególnie w zakresie budowy obiektów małej retencji oraz restytucja powierzchni biologicznie czynnych i włączanie ich w systemy zieleni miejskiej
- wzbogacanie przestrzeni zabudowanych i ciągów komunikacyjnych zielenią towarzyszącą, służącą zaspokajaniu instynktownych potrzeb ludzi żyjących w środowisku przekształconym antropomorficznie (zurbanizowanym)
- zapobieganie zagrożeniom i zanieczyszczeniom środowiska spowodowanym działalnością człowieka, poprawa jakości powietrza (m.in. preferowanie gospodarki niskoemisyjnej)
- zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ekosystemów w mieście, kształtowanie sieci ekologicznej (ciągłość obszarów przyrodniczych, przewietrzanie, dostępność terenów dla celów rekreacyjnych i komunikacji pieszej)

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w województwie lubelskim, gdzie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjęty uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. Niniejszy dokument zawiera następujące ustalenia dla obszaru objętego opracowaniem:

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego miasto Chełm stanowi ośrodek subregionalny wskazany do wzmacniania funkcji regionalnych, położony na przebiegu głównych powiązań transportowych opartych o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe tj.:

1) intensywny rozwój społeczno-gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania;
2) rozwój infrastruktury transportowej, zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych,

minimalizujących zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Przez teren miasta Chełm przebiegają korytarze ekologiczne dolinne o znaczeniu regionalnym, stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla którego przyjmuje się podporządkowanie wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych. Miasto Chełm stanowi istotne ogniwo kształtowania powiązań i układów funkcjonalnych:

- w wymiarze ponadregionalnym, w ramach przygranicznego obszaru funkcjonalnego
- w wymiarze regionalnym, w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego (MOP) ośrodka subregionalnego oraz łęczyńsko-chełmskiego okręgu górniczo-energetycznego.

W przygranicznym obszarze funkcjonalnym stanowi jeden z głównych ośrodków koncentracji i rozwoju funkcji transgranicznych. Przez obszar miasta przebiega magistrala transportowa włączona do systemu transeuropejskiej sieci transportowej na kierunku Warszawa — Lublin — Chełm — Kijów. Miasto pełni również ważną funkcję w zarządzaniu obsługą granicy.

Celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta, w kontekście jego przygranicznego położenia, jest:

1) zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych);

2) wzmocnienie funkcjonalne ośrodka;

3) rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Miasto Chełm stanowi rdzeń miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego. Założeniem kształtowania ośrodków subregionalnych jest rozwój wielofunkcyjny polegający na wzmacnianiu różnych ogniw bazy ekonomicznej i społecznej, służących poprawie ich konkurencyjności oraz zapewnieniu optymalnego dostępu do usług o znaczeniu regionalnym. Miasta o randze subregionalnej pełnią szczegółową rolę we wspomaganiu procesów dyfuzji płynących z ośrodka metropolitarnego na teren województwa. Dla obszaru tego, jako wiodące kierunki zagospodarowania, PZPWL wskazuje:

1) realizację układów obwodnicowych;

2) rozwój i integrację transportu publicznego;

3) usprawnienie i integracje systemów gospodarki komunalnej.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego obejmującego udokumentowane złoża węgla kamiennego, tj. łączyńsko-chełmskiego okręgu górniczo-energetycznego, PZPWL określa wiodące kierunki zagospodarowania służące wzmacnianiu i wykorzystaniu endogenicznych potencjałów rozwojowych, w tym obejmujące:

1) rozwój infrastruktury kopalni węgla kamiennego oraz transportowej dla potrzeb dystrybucji surowca;

2) rozwój zaplecza badawczo-wdrożeniowego kopalni.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w PZPWL oraz aktualnie obowiązujących dokumentach przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego, w obszarze miasta Chełm wskazuje się:

1) budowę obwodnicy miasta Chełm w ciągu projektowanej S12 Piaski — granica Państwa (inwestycja umieszczona w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 z perspektywą do 2025);

2) budowę Kolejowego Terminala Przeładunkowego w ramach Strategicznych Inwestycji Terytorialnych Chełma;

3) rewitalizację połączenia kolejowego Chełm — Włodawa;

4) rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków, co wynika z aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (AKPOŚK 2021).

Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obwiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Chełm.

5.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W obszarze opracowania znajdują się następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 ze zm.):

1) granica otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego;
2) rezerwat przyrody Wolwinów;
3) 17 pomników przyrody:

LP.	NAZWA	OBWÓD/POWIERZCHNIA	LOKALIZACJA	PODSTAWA PRAWNA
1.	jesion wyniosły	186 cm	Góra Chełmska	Dec. Nr RLS op - 7140/10/78 z dnia 4.12.1978r.
2.	miłorząb dwuklapowy	205 cm	ul. Reformancka	Dec. Nr RLS op - 7140/11/78 z dnia 4.12.1978r.
3.	wzgórze widokowe „grodzisko”	1,46 ha	ul. Lubelska	Dec. Nr GT op - 7140/10/82 z dnia 30.12.1982r.
4.	3 modrzewie europejskie	235 cm, 235 cm, 225 cm	Uroczysko Borek	Zarz. Nr 20 Woj. Chełmsk. z dnia 10.12.1985r.
5.	3 modrzewie europejskie	260 cm, 246 cm, 246 cm	Uroczysko Borek	Zarz. Nr 18 Woj. Chełmsk. z dnia 15.12.1986r.
6.	modrzew europejski	260 cm	Uroczysko Borek	Zarz. Nr 18 Woj. Chełmsk. z dnia 15.12.1986r.
7.	wiąz szypułkowy	278 cm	ul. Lubelska	Zarz. Nr 28 Woj. Chełmsk. z dnia 13.11.1987r.
8.	ajlant gruczołowaty	170 cm	Plac Łuczkowskiego	Zarz. Nr 28 Woj. Chełmsk. z dnia 13.11.1987r.
9.	płat roślinności kserotermicznej pn. „Borek”	10 a	Borek	Rozporz. Nr 24 Woj. Chełmsk. z dnia 31.07.1992r.
10.	iglicznia trójcierniowa	85 cm	ul. Hrubieszowska	Uchwała Nr XXXIII/247/92 w Chełmie z dnia 16.12.1992r.
12.	jesion wyniosły	275 cm	ul. Hrubieszowska	Uchwała Nr XXXIII/247/92 w Chełmie z dnia 16.12.1992r.
13.	jesion wyniosły	265 cm	Studium Nauczycielskie	Uchwała Nr XXXIII/247/92 w Chełmie z dnia 16.12.1992r.
14.	wiąz szypułkowy	296 cm	ul. Lubelska 135b	Uchwała Nr XXXIII/247/92 w Chełmie z dnia 16.12.1992r.

Tab. 2 Pomniki przyrody

5.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W obszarze opracowania znajdują się następujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 16 pkt 34 ustawy prawo wodne (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1087 ze zm.):

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Obszary te wyznaczone zostały od rzeki Uherki, przepływającej przez miasto Chełm, stanowiącej lewy dopływ rzeki Bug. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się na terenach niezurbanizowanych, stanowiących grunty rolne oraz ogródki działkowe. W obszarze Miasta Chełm nie występują wały przeciwpowodziowe, w związku z czym nie wyznacza się odległości 50 m od stopy wału.

5.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

W obszarze opracowania występują rowy melioracyjne, które zlokalizowane są w północnej części miasta na gruntach rolnych, we wschodniej części miasta na obszarze eksploatacji złoża oraz w sąsiedztwie rzeki Uherki.

5.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

5.7. Strefy ochronne ujęć wody

W obszarze opracowania zlokalizowane są następujące podziemne ujęcia wody, z których dostarczana jest woda do sieci miejskiej:

1) ujęcie „Trubaków”;
2) ujęcie „Bariera”.

Powyższe ujęcia wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej zostały wyznaczone na podstawie:

- Operatu wodnoprawnego na usługi wodne w zakresie poboru wód podziemnych z ujęcia „Trubaków” i zrzutu wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody do ziemi – stawu technologicznego oraz na legalizację 1 urządzenia wodnego – ujęcia wód podziemnych „Trubaków”;
- Operatu wodnoprawnego na usługi wodne w zakresie poboru wód podziemnych z ujęcia „Bariera” oraz na legalizację 1 urządzenia wodnego – ujęcia wód podziemnych „Bariera” w Chełmie.

5.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

5.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W obszarze opracowania występują następujące tereny i obszary górnicze, dla których nie wyznaczono filarów ochronnych:

1) teren górniczy Chełm;
2) obszar górniczy Chełm.

5.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W obszarze opracowania występują obszary udokumentowanych złóż wapieni i margli przemysłu cementowego:

1) Chełm;
2) Chełm I.

W obszarze opracowania nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

5.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

5.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

1. W obszarze opracowania znajdują się obiekty wpisane do:

1.1 <u>Rejestru zabytków:</u>

1) zespół urbanistyczny miasta obejmujący teren między Górą Chełmską (Górką Chełmską), kościołem Reformatów i cerkwią prawosławną oraz dzielnica zw. „Dyrekcja”, nr rej. A/138;
2) ruiny wieży obronnej (w d. Bielawinie), nr rej. A/321;
3) zespół dawnego szpitala wojskowego – na działkach wskazanych w decyzji: teren zespołu wraz z historycznym układem dróg oraz drzewostanem, zespół budynków dawnego szpitala, tj.: trzy budynki oddziału chirurgicznego, budynek oddziału zakaźnego, budynek oddziału psychiatrycznego, wieża ciśnień, budynek pomocniczy – pralnia, budynek szpitalny, budynek pomocniczy, wozownia, trzy piwnice, budynek sztabu dowództwa okręgu – obecnie budynek mieszkalny, budynek dowództwa i administracji szpitala – obecnie Bank PKO BP i Wyższa Szkoła Dziennikarstwa, mur ogrodzeniowy, nr rej. A/7;
4) dawna bożnica (obecnie Dom Technika NOT) – nr rej. A/1140;
5) zespół dawnej katedry greckokatolickiej na Górce Katedralnej: kościół pokatedralny, obecnie parafia pw. Narodzenia NMP z wystrojem wnętrza i ruchomościami, dzwonnica, dawny klasztor bazylianów, zabudowania gospodarcze – dwa budynki, dawna Brama Uściługska (Brzeska), dawny pałac biskupi, budynek d. muzeum eparchialnego, mur otaczający dawny cmentarz kościelny od pn-wsch., drzewostan w obrębie zespołu, nr rej. A/568;

6) dawny cmentarz prawosławny przy Górce Katedralnej z częściowo zachowanym murem cmentarnym, nr rej. A/377;
7) dawny szpital bazylianów, kostnica, kapliczka (w obrysie murów zewnętrznych na działce wskazanej w decyzji), dawna studnia dolnego zamku (część podziemna), cały mur otaczający zespół dawnej katedry greckokatolickiej (z wyjątkiem fragmentu otaczającego dawny cmentarz kościelny od pn.-wsch.), nr rej. A/568;
8) elewacje frontowe i piwnice kamienicy i oficyny, nr rej. A/52;
9) zespół popijarski: kościół, obecnie parafia. pw. Rozesłania Świętych Apostołów wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, dawny klasztor pijarów, figury kamienne z posągami MB Łaskawej i św. Józefa Kalasantego, nr rej. A/148;
10) dwie kamienice, nr rej. A/1122;
11) dawny Magistrat, w granicach murów zewnętrznych, nr rej. A/235;
12) część cmentarza rzymskokatolickiego i prawosławnego obejmująca: kaplice grobowe rodzin Bielskich i Zajdlerów, układ alei, drzewostan, ogrodzenie najstarszych kwater grzebalnych, nr rej. A/1133;
13) piwnice kamienicy, nr rej. A/22;
14) dawny kinoteatr „Corso" („Apollo"), obecnie kościół polskokatolicki pw. Matki Boskiej Zwycięskiej, nr rej. A/51;
15) kościół rzymskokatolicki pw. św. Mikołaja (dawna cerkiew greckokatolicka), dawne seminarium duchowne, nr rej. A/381;
16) pałac Kretzschmarów, obecnie Pałac Ślubów, nr rej. A/160;
17) zespół dawnego Instytutu Maryjskiego: budynki szkolne (skrzydła zachodnie, południowe, wschodnie), mur ogrodzeniowy z dwiema bramami, mur wydzielający dawne ogrody klasztorne (wewnątrz zespołu), starodrzew, teren dawnych ogrodów klasztornych, nr rej. A/66;
18) zespół klasztorny poreformacki: kościół pw. św. Andrzeja wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, klasztor, mur z bramą, drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego, nr rej. A/323;
19) cerkiew prawosławna pw. św. Jana Teologa, wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, dzwonnica, drzewostan w granicach ogrodzenia cmentarza, nr rej. A/193;
20) podziemia kredowe – pozostałość po wybierzyskach górniczych eksploatowanych od XVI w., pod Starówką Chełmską, nr. rej. C/40;
21) "Wysoka Górka" wraz z reliktami architektury obronnej i rezydencjalnosakralnej, nr. rej. C/39;
22) osada przygrodowa z okresu wczesnego średniowiecza, nr. rej. C/41.

1.2 <u>Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:</u>

LP	ADRES	NAZWA OBIEKTU WG KARTY	NR REJESTRU ZABYTKÓW	UWAGI
1.	Aleja Armii Krajowej	Park miejski		
2.	Aleja Armii Krajowej d. Al. I AWP	Miejsce egzekucji		Przy murze cmentarnym
3.	Bieławin	Pozostałości wieży obronnej	A/321	
4.	Plac Dr Edwarda Łuczkowskiego d. Plac Konstytucji	Kiosk	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
5.	Plac Dr Edwarda Łuczkowskiego d. Plac Konstytucji	Pomnik poległych za ojczyznę	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138

6.	Plac Niepodległości 1 d. Pl. Wolności 1	Dyrekcja Kolei Państwowych ob. Urząd Wojewódzki	A/138	Na terenie dzielnicy „Dyrekcja” w rej. zab. A/138
7.	Plac Niepodległości 1	Tablica na gmachu Urzędu Wojewódzkiego poświęcona pamięci żołnierzy Artylerii Wojska Polskiego	A/138	Na terenie dzielnicy „Dyrekcja” w rej. zab. A/138
8.	ul. ks. Z. Berezeckiego/ ul. A. Grottgera d. ul. ks. Skorupki/Podborcze	Cmentarz wojskowy		
9.	ul. ks. Z. Berezeckiego 1 d. ul. Grottgera 1a	Kaplica ob. kościół par. p.w. Miłosierdzia Bożego		
10.	ul. Biała 32	Chałupa		
11.	ul. Biała 36	Chałupa		
12.	ul. Biała 38	Chałupa		
13.	ul. Biała 40	Chałupa		
14.	ul. Biała 52 ob. ul. Bieławin 52	Chałupa		
15.	ul. Biała 54 ob. ul. Bieławin 54	Chałupa		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
16.	ul. Brzozowa 3	Dom drewniany		
17.	ul. Brzozowa 5	Dom drewniany		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
18.	ul. Ceramiczna 34	Cegielnia		
19.	ul. Chłodna 38 d. ul. Lubelska 120	Dom drewniany		
20.	ul. S. Czarnieckiego 8	Park szkolny	C/41	Na terenie osady przygrodowej w rej. zab. C/41
21.	ul. Hrubieszowska (Borek)	Mogiła z początku II wojny		
22.	ul. Hrubieszowska 102	Zespół dawnego szpitala wojskowego	A/7	
23.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek dowództwa szpitala ob. bank – Budynek nr 2	A/7	
24.	ul. Hrubieszowska 102	Kantyna ob. biura – Budynek nr 3	A/7	Na terenie zespołu w rej. zab. A/7
25.	ul. Hrubieszowska 102	Wozownia ob. garaż nr 4	A/7	
26.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek sztabu ob. dom mieszkalny nr 6	A/7	
27.	ul. Hrubieszowska 102	Wieża ciśnień – Budynek nr 16	A/7	
28.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny (pralnia) – Budynek nr 18	A/7	
29.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny (oddział psychiatryczny) – Hotel nr 22	A/7	
30.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny (oddział zakaźny) – Budynek nr 26	A/7	

31.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny (oddział chirurgiczny) – Budynek nr 27	A/7	
32.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny (oddział chirurgiczny) – Budynek nr 28	A/7	
33.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny (oddział chirurgiczny) – Budynek nr 29	A/7	
34.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny – Budynek nr 31	A/7	
35.	ul. Hrubieszowska 102	Budynek szpitalny, pomocniczy ob. warsztat nr 34	A/7	
36.	ul. Hrubieszowska 102	Piwnica ob. piwnica nr 603	A/7	
37.	ul. Hrubieszowska 102	Piwnica ob. piwnica nr 605	A/7	
38.	ul. H. Jordana 16	Dom drewniany		
39.	ul. Kolejowa 54 i 54A d. ul. Kolejowa 54	Chałupa		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
40.	ul. Kolejowa 60	Chałupa		
41.	ul. Kolejowa 89	Tablica pamiątkowa ku czci kolejarzy		Gmach Dworca Głównego
42.	ul. M. Konopnickiej 2	Dom drewniany		
43.	ul. M. Kopernika 8	Synagoga „mała” – bet-hamidrasz, besmedrysz	A/1140 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
44.	ul. M. Kopernika 8	Dom rabina	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
45.	ul. Koszarowa 3 d. ul. Koszarowa 14	Dom drewniany		Przekształcony – do\ usunięcia z WEZ
46.	ul. Koszarowa 10 i 10a d. ul. Koszarowa 8	Budynek mieszkalny		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
47.	ul. Koszarowa 14 d. ul. Koszarowa 16	Dom drewniany		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
48.	ul. Koszarowa 16 ob. b.n.	Cerkiew p.w. św. Trójcy ob. kościół rzym.-kat. paraf. pw. św. Kazimierza		
49.	ul. Koszarowa 18	Dom drewniany		
50.	ul. Krótka 3	Chałupa		
51.	ul. Lubelska	Kapliczka św. Jana Nepomucena		
52.	ul. Lubelska 2	Zespół katedralny Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
53.	ul. Lubelska 2	Katedra gr.-kat. później rzym.-kat. ob. Bazylika p.w. Narodzenia N.M.P. w zespole katedralnym Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
54.	ul. Lubelska 2	Dzwonnica w zespole katedralnym gr.-kat.	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
55.	ul. Lubelska 2	Klasztor bazylianów w zespole katedralnym	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138

56.	ul. Lubelska 2	Brama Uściługska, brama zamkowa w zespole katedralnym Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
57.	ul. Lubelska 2	Pałac biskupi w zespole katedralnym Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
58.	ul. Lubelska 2	Budynek chełmskiego prawosławnego Bractwa Bogurodzicy i muzeum cerkiewno-archeologicznego ob. plebania rzym.-kat. W zespole katedralnym Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
59.	ul. Lubelska 2	Szpital bazyliański tzw. „Organistówka" w zespole katedralnym Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
60.	ul. Lubelska 2	Kostnica w zespole katedralnym	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
61.	ul. Lubelska 2	Budynek mieszkalny dla służby klasztornej w zespole katedralnym Góry Chełmskiej	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
62.	ul. Lubelska 2	Budynek gospodarczy – stajnia, wozownia w zespole katedralnym	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
63.	ul. Lubelska 2	Kapliczka	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
64.	ul. Lubelska 2	Park klasztorny	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
65.	ul. Lubelska 2	Cmentarz przykościelny	A/568 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
66.	ul. Lubelska 2 Dzwonnica na „Górce Chełmskiej"	Mauzoleum poświęcone pamięci pomordowanych w okresie II wojny mieszkańców Chełma i okolic	A/568 A/138	W dzwonnicy w rej. zab. A/568; na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
67.	ul. Lubelska 2 „Górka Katedralna"	Cmentarz prawosławny	A/377 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
68.	ul. Lubelska – Góra Chełmska	Park miejski	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
69.	ul. Lubelska 8	Kamienica z oficyną	A/52 A/138	Elewacje frontowe i piwnice w rej. zab. A/53; Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
70.	ul. Lubelska 27	Kamienica z oficynami	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
71.	ul. Lubelska 30/ ul. Pijarska 1	Kamienica z oficyną	A/1693 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
72.	ul. Lubelska 50	Tablica upamiętniająca powstanie grupy ZWM w Chełmie		
73.	ul. Lubelska 55	Zespół popijarski	A/148 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138

74.	ul. Lubelska 55	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Rozesłania Świętych Apostołów w zespole popijarskim	A/148 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
75.	ul. Lubelska 55	Kolegium i klasztor w zespole popijarskim	A/148 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
76.	ul. Lubelska 55	Oficyna ob. dom kościelnego w zespole popijarskim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
77.	ul. Lubelska 55	Kuźnia ob. dom mieszkalny w zespole popijarskim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
78.	ul. Lubelska 55	Wozownia ob. garaże w zespole popijarskim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
79.	ul. Lubelska 55	Cmentarz przykościelny kościoła pw. Rozesłania Św. Apostołów	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
80.	ul. Lubelska 55	Tablica pamiątkowa ku czci Mikołaja Świrskiego – Biskupa sufragana chełmskiego	A/148 A/138	Na klasztorze w rej. zab. A/148; Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
81.	ul. Lubelska 56 – oficyna kamienicy ob. ul. Lubelska 56a	Muzeum PKWN-Muzeum Okręgowe w Chełmie Drukarnia "Zwierciadło" – miejsce toczenia manifestu lipcowego PKWN		
82.	ul. Lubelska 57/ ul. Podwalna 5	Kamienica mieszczańska	A/1122	
83.	ul. Lubelska 63/ ul. Strażacka 2	Magistrat	A/235	Część budynku od strony ul. Lubelskiej w rej. zab. A/235
84.	ul. Lubelska 84	Dom murowany		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
85.	ul. Lubelska 107	Budynek mieszkalny		
86.	ul. Lubelska 124	Dom drewniany		
87.	ul. Lubelska 147	Dom drewniany		
88.	ul. Lubelska 149	Dom drewniany		
89.	ul. Lubelska 157	Budynek mieszkalny		
90.	ul. Lubelska 166D i 166E d. ul. Lubelska 166	Kapliczka		
91.	ul. Lubelska 208 i 208a	Budynek mieszkalny		
92.	ul. Lwowska	Zespół cmentarny	A/1133	
93.	ul. Lwowska	Cmentarz rzymskokatolicki i prawosławny	A/1133	
94.	ul. Lwowska	Kaplica grobowa Zajdlerów	A/1133	
95.	ul. Lwowska	Kaplica grobowa Bielskich	A/1133	
96.	ul. Lwowska	Kwatera legionistów poległych z wojen 1919- 1920	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
97.	ul. Lwowska	Mogiły żołnierzy 27 Wołyńskiej Dywizji AK	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133

98.	ul. Lwowska	Mogiły członków ruchu oporu 1943-1944: K. Rudkowski, T. Adamiec, S. Kaczura, A. Kiełbasiński, J. Niziński, J. Ulatowski	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
99.	ul. Lwowska	Mogiła powstańców styczniowych	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
100.	ul. Lwowska	Mogiły żołnierzy WP- Władysława Barana I Feliksa Weremkowicza	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
101.	ul. Lwowska	Mogiły braci ppor. J. Dobrowolskiego i Z. Dobrowolskiego – poległych na Wołyniu	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
102.	ul. Lwowska	Mogiła żołnierza AK – Mieczysława Prylla ps. "Drut"	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
103.	ul. Lwowska	Mogiła żołnierza AK – Mieczysława Łukaszka	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
104.	ul. Lwowska	Mogiła Zbigniewa Twardego ps. "Trzask”	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
105.	ul. Lwowska	Mogiła Stanisława Paca – działacza Ruchu Robotniczego	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
106.	ul. Lwowska	Mogiła Jana Drzewieckiego	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
107.	ul. Lwowska	Mogiła Aleksandra i Nadziei Demczuk	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
108.	ul. Lwowska	Zbiorowa mogiła pomordowanych na Targowicy pod murem cmentarnym z 10 marca 1944 r.	A/1133	Na terenie cmentarza w rej. zab. A/1133
109.	ul. Lwowska 26	Dom mieszkalny		
110.	ul. Majdan 4	Dom drewniany		
111.	ul. Majdan 58	Chałupa		
112.	ul. Majdan 74	Chałupa		
113.	ul. Majdan 80	Chałupa		
114.	ul. A. Mickiewicza 14	Kościół polskokatolicki p.w. Matki Boskiej Zwycięskiej d. kino-teatr „Corso”, „Apollo”	A/51	
115.	ul. J. Młodowskiej	Cmentarz wojenny 1914, 1939 i 1944 r.	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
116.	ul. J. Młodowskiej	Mogiły żołnierzy polskich poległych w okresie wyzwalania Ziemi Chełmskiej 1944 r.	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
117.	ul. J. Młodowskiej	Mogiła B. Krupskiego, E. Bołotnowa i R. Kozińskiego	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
118.	ul. J. Młodowskiej	Mogiła zbiorowa ppor. Henryka Dzianota i 11 żołnierzy	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138

119.	ul. J. Młodowskiej	Mogiły żołnierzy radzieckich poległych w okresie wyzwalania Ziemi Chełmskiej 1944 r.	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
120.	ul. J. Młodowskiej	Mogiły żołnierzy WP poległych we wrześniu 1939 r.	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
121.	ul. J. Młodowskiej	Mogiły działaczy Polskiego Ruchu Robotniczego Józefa Jałtoszuka i Jana Pilarskiego na cmentarzu wojskowym	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
122.	ul. J. Młodowskiej	Mogiły działaczy PPR Czyża Witolda i Molendy Stanisława	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
123.	ul. J. Młodowskiej	Mogiła Ryszarda Różyckiego	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
124.	ul. J. Młodowskiej	Mogiła plut. R. Maślaka na cmentarzu wojennym w Chełmie	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
125.	ul. J. Młodowskiej	Mogiła działacza PZPR Łukasza Małysza	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
126.	ul. J. Młodowskiej 12a	Oficyna w zespole kamienicy	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
127.	ul. Młynarska 5	Dom drewniany		
128.	ul. Młynarska 13	Dom murowany		
129.	ul. I. Mościckiego d. ul. Bieruta	Cmentarz ewangelicki		Kwatera cmentarza komunalnego
130.	ul. Obłońska 6	Chałupa		
131.	ul. Obłońska 19	Kamienica		
132.	ul. Obłońska 32	Dom drewniany		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
133.	ul. Obłońska 53	Chałupa		
134.	ul. Okszowska	Pomnik i cmentarz w miejscu obozu dla jeńców szeregowych i podoficerów - stalag 319, pomnik I cmentarz zamordowanych jeńców radzieckich		
135.	ul. Okszowska 26	Dom drewniany		
136.	ul. Pijarska 14	Kamienica	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
137.	ul. Pocztowa 50	Pałac Kretzschmarów	A/160	
138.	ul. Rampa Brzeska b.n. d. Nr 6	Hydrofornia kolejowa		
139.	ul. Rampa Brzeska 10	Dom drewniany		Przekształcony – do usunięcia z WEZ
140.	ul. Reformacka/ ul. Podwalna	Pomnik „Madonna Immaculata”	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138

141.	ul. Reformacka 13 i 13a	Zespół reformacki i kompleks zabudowań Instytutu Maryjskiego	A/66 A/323 A/138	Obejmuje obiekty w rej. zab. A/66 i A/323; na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
142.	ul. Reformacka 13	Instytut Maryjski w zespole reformackim ob. zespół szkół	A/66 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
143.	ul. Reformacka 13	Budynek gospodarczy w zespole reformackim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
144.	ul. Reformacka 13	Chlewnia w zespole reformackim ob. magazyny szkolne	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
145.	ul. Reformacka 13a	Kościół p.w. św. Andrzeja Apostoła w zespole reformackim	A/323 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
146.	ul. Reformacka 13a	Klasztor w zespole reformackim	A/323 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
147.	ul. Reformacka 13a	Bramka dzwonnica w zespole reformackim	A/323 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
148.	ul. Reformacka 39 d. ul. F. Dzierżyńskiego 39	Dom drewniany		
149.	ul. H. Sienkiewicza 1 i 2	Zespół cerkiewny	A/193 A/138	Obejmuje cerkiew i dzwonnice w rej. zab. A/193; na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
150.	ul. H. Sienkiewicza 1	Plebania w zespole cerkiewnym		
151.	ul. H. Sienkiewicza 1	Budynek gospodarczy w zespole cerkiewnym		
152.	ul. H. Sienkiewicza 2	Cerkiew prawosławna p.w. św. Jana Teologa Apostoła Ewangelisty w zespole cerkiewnym	A/193 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
153.	ul. H. Sienkiewicza 2	Dzwonnica w zespole cerkiewnym	A/193 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
154.	ul. Starościńska/ ul. Kolejowa	Cmentarz żydowski		
155.	ul. Szpitalna	Park szpitalny		
156.	ul. Szpitalna 50	Tablica dla upamiętnienia I Drezdeńskiego Korpusu Pancernego		
157.	ul. Szpitalna 53 d. ul. Szpitalna 15	Zbiorowa mogiła i płyta poświęcona pamięci 440 psychicznie chorych rozstrzelanych 12 stycznia 1940 r.		
158.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Zespół seminarium duchownego grecko- katolickiego ob. studium nauczycielskie i IV liceum ogólnokształcące	A/381 A/138	Obejmuje kościół i d. seminarium w rej. zab. A/381; na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
159.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Seminarium duchowne grecko-katolickie ob. IV liceum ogólnokształcące	A/381 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138

160.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Cerkiew grecko-katolicka p.w. św. Mikołaja ob. muzeum	A/381 A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
161.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Piwnice przy seminarium duchownych grecko- katolickim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
162.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Internat w zespole seminarium grecko-katolickim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
163.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Internat w zespole seminarium grecko-katolickim	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
164.	ul. Św. Mikołaja 4 d. ul. Kasprzaka 4	Cmentarz przykościelny	A/138	Na terenie układu urb. w rej. zab. A/138
165.	ul. Wojsławicka	Pomnik i zborowe mogiły terroru		Las „Borek”
166.	ul. Wojsławicka d. ul. Mościckiego	Cmentarz ofiar hitleryzmu 1941-1944, od 1943 r. – krematorium		Las „Borek”
167.	ul. Wojsławicka – Las „Borek” d. Plac Staliningradzki	Pomnik Braterstwa Broni		Rozebrany; górna część pomnika przeniesiona na cmentarz jeńców wojennych
168.	ul. Zacisze 11	Dom mieszkalny		
169.	ul. Zakątek 7	Chałupa		
170.	ul. Zawadówka	Cmentarz polskokatolicki		
171.	ul. Zielna 4	Dom drewniany		
172.	ul. Żabia 3	Chałupa		

Tab. 3 Wojewódzka Ewidencja Zabytków

1.3 Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	NAZWA	ULICA ALEJA/PLAC	NR ADRESOWY	DATA POWSTANIA	OBIEKTY W KOMPETENCJI LUBELSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW		OCHRONA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
					NR REJ. A, B, C	WEZ	
A. OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA							
1	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	al. Piłsudskiego	1 - 9	1927 – 1929 r.	A/138		X
2	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	al. Piłsudskiego	2 - 10	1927 – 1929 r.	A/138		X
3	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	al. Piłsudskiego	11	1927 – 1929 r.	A/138		X

4	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	al. Piłsudskiego	12	1927 – 1929 r.	A/138		X
5	Dom Murowany	pl. Kościuszki 1/ ul. Gdańska 13		1 ćw. XX w.			X
6	Seminarium męskie ob. Sąd Rejonowy	pl. Kościuszki	3	2 poł. XIX w.			X
7	Kiosk drewniany	pl. Łuczkowskiego		przed 1914 r. (częściowo zniszcz. w l. 90-tych XX w., nast.zrekonstr.)	A/138	WEZ	X
8	Dom murowany	pl. Łuczkowskiego	5	pocz. XX w.	A/138		X
9	Dom murowany	pl. Łuczkowskiego	7	k. XIX w.	A/138		X
10	Piwnice kamienicy	pl. Łuczkowskiego	13	1 ćw. XX w.	A/22		X
11	Dom murowany	pl. Łuczkowskiego17/ Rybna 2		pocz. XX w.	A/138		X
12	Dawny Gmach Dyrekcji z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	pl. Niepodległości	1	1927-1929 r., ukończ. 1937-1938 r., rozbud. w l. 50-tych XX w., remont. w l.70-tych XX w.	A/138	WEZ	X
13	Dom drewniany	Batorego	10	l. 30 - te XX w.			X
14	Kapliczka drewniana	Bazylany		2 ćw. XX w.			X
15	Dom drewniany	Bednarska	18	l. 30 - te XX w.			X
16	Ruiny wieży obronnej (w d. Bieławinie)	Bieławin		poł. XIV w.	A/321		X
17	Dom murowany	Boczna	2	2 ćw. XX w.			X
18	Dom murowany ob. Powiatowy Inspektorat Weterynarii	Browarna 2/ Zakątek		1925 r.			X
19	Dom murowany ob. lecznica weterynaryjna	Browarna	4 (dawn. nr 2)	1925 r.			-
20	Dom murowany	Browarna	7 (dawn. nr 5)	ok. poł. XIX w.			-
21	Dom drewniany	Brzozowa	3	1 ćw. XX w.		WEZ	X
22	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	1	1927 - 1929 r.	A/138		X
23	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	3	1927 - 1929 r.	A/138		X
24	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	5	1927 - 1929 r.	A/138		X

25	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	7	1927 - 1929 r.	A/138		X
26	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	9	1927 - 1929 r.	A/138		X
27	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	11	1927 - 1929 r.	A/138		X
28	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	13	1927 - 1929 r.	A/138		X
29	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	15	1927 - 1929 r.	A/138		X
30	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	17	1927 - 1929 r.	A/138		X
31	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	19	1927 - 1929 r.	A/138		X
32	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	21	1927 - 1929 r.	A/138		X
33	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	23	1927 - 1929 r.	A/138		X
34	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Bydgoska	25	1927 - 1929 r.	A/138		X
35	Cegielnia	Ceramiczna	34	pocz. XX w.		WEZ	-
36	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Czackiego	1	1927 – 1929 r.	A/138		X
37	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Czackiego	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
38	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Czackiego	3	1927 – 1929 r.	A/138		X

39	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Czackiego	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
40	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Czackiego	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
41	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Czackiego	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
42	Domek woźnego w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego	Czarnieckiego	8	ok. 1890 r.	A/138		X
43	Internat murowany w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego ob. Szkolne schronisko młodzieżowe	Czarnieckiego	8	ok. 1890 r.	A/138		X
44	Kaplica pw. św. Leontjusza w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego ob. Kaplica i izba pamięci I L.O. im. Stefana Czarnieckiego	Czarnieckiego	8	ok. 1890 r.	A/138		X
45	Ogrodzenie murowane w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego, z bramą główną i 2 bramami od strony ul. Młodowskiej	Czarnieckiego	8	ok. 1890 r.	A/138		X
46	Seminarium Duchowne Prawosławne Męskie ob. I L.O. im. Stefana Czarnieckiego	Czarnieckiego	8	ok. 1890 r.	A/138		X
47	Dom drewniany	Dąbka	15	1935 r.			-
48	Dom murowany	Gdańska 4/ Lubelska 42		2 poł. XIX w.	A/138		X
49	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
50	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	8	1927 – 1929 r.	A/138		X

51	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
52	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	12	1927 – 1929 r.	A/138		X
53	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	14	1927 – 1929 r.	A/138		X
54	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	16	1927 – 1929 r.	A/138		X
55	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Graniczna	18	1927 – 1929 r.	A/138		X
56	Kaplica prawosławna, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Miłosierdzia Bożego	Grottgera	1A	1895 r. rozbud. w l. 90-tych XX w.		WEZ	-
57	Dom drewniany	Grottgera	6	1929 – 1930 r.			X
58	Dom murowany	Hrubieszowska	2	1929 r.			X
59	Dom murowany	Hrubieszowska	3	pocz. XX w.	A/138		X
60	Dom murowany	Hrubieszowska	4	pocz. XX w.			-
61	Dom murowany	Hrubieszowska	12	k. XIX w.			X
62	Dom murowany	Hrubieszowska	20	1928 r.			X
63	Dom murowany	Hrubieszowska	33	2 poł. XIX w.			X
64	Ogrodzenie murowane z zespołu szpitala św. Mikołaja	Hrubieszowska	54	1896 r.			-
65	Dom drewniany	Hrubieszowska	66	1948 r.			X
66	Dom drewniany	Hrubieszowska	69	1933 r.			-
67	Dom drewniany	Hrubieszowska	87	1936 r.			-
68	Dom drewniany	Hrubieszowska	105	1936 r.			-
69	Dom drewniany	Janczykowskiego	8	l. 30-te XX w.			-
70	Dom drewniany	Jordana	16	k. XIX w.		WEZ	-
71	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	7	1927 – 1929 r.	A/138		X
72	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	8	1927 – 1929 r.	A/138		X

73	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	9	1927 – 1929 r.	A/138		X
74	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
75	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	11	1927 – 1929 r.	A/138		X
76	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	12	1927 – 1929 r.	A/138		X
77	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	13	1927 – 1929 r.	A/138		X
78	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	14	1927 – 1929 r.	A/138		X
79	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	15	1927 – 1929 r.	A/138		X
80	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Katedralna	16	1927 – 1929 r.	A/138		X
81	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Jana Kazimierza	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
82	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Jana Kazimierza	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
83	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Jana Kazimierza	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
84	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Jana Kazimierza	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
85	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Jana Kazimierza	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
86	Dom drewniany	Kilińskiego	31	l. 30-te XX w.			-
87	Dom murowany	Kolejowa	9	przed 1910 r.			X
88	Dom murowany	Kolejowa	17	przed 1930 r.			X

89	Dom murowany	Kolejowa	29	l. 30-te XX w.			X
90	Pozostałości ogrodzenia murowanego w Zespole fabryki wódek i likierów Adolfa Daumana	Kolejowa	31	k. XIX w.			-
91	Dom drewniany	Kolejowa	54/54A (dawn. nr 54)	2 poł. XIX w., remont po 2000 r.`		WEZ	-
92	Dom murowany	Kolejowa	67A	1924 r.			-
93	Dom murowany	Kolejowa	68	XIX/XX w.	A/138		-
94	Dom drewniany	Konopnickiej	2	1938 r.		WEZ	X
95	Dom murowany	Kopernika	1	2 poł. XIX w.	A/138		X
96	Dom murowany	Kopernika	3	2 poł. XIX w.	A/138		X
97	d. bożnica	Kopernika	8	1912 – 1914 r.	A/1140	WEZ	X
98	Dom murowany	Kopernika	10	1 ćw. XX w.	A/138		X
99	Dom murowany	Kopernika	14	k. XIX w.	A/138		X
100	Dom murowany	Kopernika	19	1912 r.	A/138		X
101	Dom murowany	Kopernika	23	1 ćw. XX w.	A/138		X
102	Dom murowany	Kopernika	25	1 ćw. XX w.	A/138		X
103	Dom murowany	Kopernika	28	1 ćw. XX w.	A/138		X
104	Dom drewniany	Korczaka	6	1 ćw. XX w.			X
105	Dom murowany	Krzywa	20	k. XIX w.	A/138		X
106	Dom murowany	Krzywa 22/ Kopernika 6		2 poł. XIX w.	A/138		X
107	Dom murowany	Krzywa	25	pocz. XX w.	A/138		X
108	Dom murowany	Krzywa	40	XIX/XX w.	A/138		X
109	Dom murowany	Krzywa	42	pocz. XX w.	A/138		X
110	Dom drewniany	Leśna	3	1930 r.			X
111	Dom drewniany	Litewska	40	1935 r.			-
112	Dom drewniany	Lotnicza	12	1936 r.			-
113	Kapliczka św. Jana Nepomucena	Lubelska		pocz. XX w.		WEZ	-
114	Dom murowany ob. pracownia plastyczna MDK w Chełmie	Lubelska	1	pocz. XX w.	A/138		-
115	Siedziba Konsystorza Prawosławnego ob. Szkoła Muzyczna	Lubelska	3	3 ćw. XIX w.	A/138		X
116	Dom murowany	Lubelska	6	pocz. XX w.	A/138		X
117	Elewacje frontowe i piwnice kamienicy i oficyny	Lubelska	8, 8A	1893 r., 1 ćw. XX w.	A/52	WEZ	X
118	Dom murowany	Lubelska	9	1 ćw. XX w.	A/138		X
119	Dom murowany	Lubelska	10	2 poł. XIX w.	A/138		X

120	Dom murowany	Lubelska	12A/12B	XVII w., 3 ć. XIX w.	A/138		X
121	Dom murowany	Lubelska	15	XIX/XX w.	A/138		X
122	Szkoła murowana, nast. dom mieszkalny, ob. szkoła j. angielskiego, biura	Lubelska	17	1 ćw. XX w.	A/138		X
123	Dom murowany	Lubelska 20/ Szkolna 2		1 ćw. XX w.	A/138		X
124	Dom murowany	Lubelska	21	1 poł. XIX w.	A/138		X
125	Dom murowany	Lubelska	23	1 poł. XIX w.	A/138		X
126	Dom murowany	Lubelska	24	XIX w., remont. I rozbud. w 1 poł. XX w.	A/138		X
127	Dom murowany	Lubelska	25	2 poł. XIX w.	A/138		X
128	Dom murowany (dawn. hotel)	Lubelska	27	1890 r.	A/138	WEZ	X
129	Dom murowany	Lubelska 28/ Pijarska 2		1 ćw. XX w.	A/138		X
130	Dom murowany	Lubelska	30	1910 r., dobud. oficyn. w l. 30-tych XX w., remont w l. 50- tych XX w., 1987, 1988-1989 r.	A/138	WEZ	X
131	Dom murowany	Lubelska	31	XVII w. i XIX w.	A/138		X
132	Dom murowany	Lubelska	34	ok. poł. XIX w.	A/138		X
133	Dom murowany	Lubelska	35 A	k. XIX w.	A/138		X
134	Dom murowany	Lubelska	37	pocz. XIX w.	A/138		X
135	Dom murowany	Lubelska	39	1 ćw. XIX w.	A/138		X
136	Dom murowany	Lubelska	40	ok. poł. XIX w.	A/138		X
137	Dom murowany	Lubelska	41	1 ćw. XIX w.	A/138		X
138	Dom murowany	Lubelska 42/ Gdańska 4		XIX/XX w.	A/138		X
139	Dom murowany	Lubelska	43	XVII w., 1 ćw. XIX w.	A/138		X
140	Dom murowany	Lubelska	45	XVII w., XIX w.	A/138		X
141	Dom murowany	Lubelska	47	1 ćw. XIX w.	A/138		X
142	Dom murowany	Lubelska	48	XIX/XX w.			X
143	Dom murowany	Lubelska	49	1 ćw. XIX w.	A/138		X
144	Dom murowany	Lubelska	50	XIX/XX w.			-
145	Dom murowany	Lubelska	51	XIX/XX w.	A/138		X
146	Dom murowany	Lubelska	53	przed 1826 r.	A/138		X
147	Dom murowany	Lubelska	56	1926 r.			-

148	Dwie kamienice	Lubelska 57/ Podwalna		poł. XIX, nadbud. pocz. XX w.	A/1122	WEZ	X
149	Dom murowany	Lubelska	58	1 ćw. XX w.			X
150	Dom murowany	Lubelska	59	k. XIX w.	A/138		X
151	Magistrat, ob. Urząd Miasta	Lubelska	63	1926-1927 r.	A/235	WEZ	X
152	Dom murowany	Lubelska	66	k. XIX w.			X
153	Dom murowany	Lubelska	68	k. XIX w.			X
154	Dom murowany	Lubelska	70	k. XIX w.			X
155	Dom murowany	Lubelska 74/ Nadrzeczna 2		1 ćw. XX w.			X
156	Dom murowany	Lubelska	75	XIX/XX w.			X
157	Dom drewniany	Lubelska	76	k. XIX w.			-
158	Budynek urzędu pocztowo – telegraficznego, ob. dom mieszkalny	Lubelska	78	przed 1914 r.			X
159	Dom murowany	Lubelska	80	1 ćw. XX w.			X
160	Dom murowany	Lubelska	90	XIX/XX w.			X
161	Magazyn murowany w zespole Młyna Parowego Michalenki	Lubelska	105	2 poł. XIX w.			X
162	Młyn murowany w zespole Młyna Parowego Michalenki	Lubelska	105	2 poł. XIX w.			X
163	Budynek mieszkalny	Lubelska	107	pocz. XX w.		WEZ	-
164	Dom drewniany	Lubelska	120	ok. 1895 r.		WEZ	-
165	Dom drewniany	Lubelska	124	k. XIX w.		WEZ	-
166	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	Lubelska	135 A	pocz. XX w.			X
167	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. Dom mieszkalny	Lubelska	135 B	pocz. XX w.			X
168	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	Lubelska	137 B	pocz. XX w.			X
169	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	Lubelska	137 C	pocz. XX w.			X

170	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	Lubelska	137 D	pocz. XX w.			X
171	Budynek koszarowy, murowany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	Lubelska	139 A	pocz. XX w.			X
172	Budynek klubu garnizonowego, murowany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	Lubelska	139 C	pocz. XX w.			X
173	Szkoła murowana	Lubelska	145	przed 1918 r.			X
174	Dom drewniany	Lubelska	147	ok. 1880 r.		WEZ	X
175	Dom murowany	Lubelska	165	1890 r.			X
176	Kapliczka	Lubelska	166	k. XIX w.		WEZ	-
177	Dom murowany	Lwowska	3	2 poł. XIX w.			X
178	Dom murowany	Lwowska	6	k. XIX w.			X
179	Dom murowany	Lwowska	8	XIX/XX w.			X
180	Dom murowany	Lwowska	9	pocz. XX w.			X
181	Internat drewniany w Zespole Ochronki	Lwowska	21	ok. poł. XIX w.			X
182	Budynek ochronki drewniany w Zespole Ochronki	Lwowska	21	ok. poł. XIX w.			X
183	Budynek ochronki murowany w Zespole Ochronki	Lwowska	21, 21 B, 21 C	ok. poł. XIX w.			X
184	Dom murowany	Lwowska	26	przed 1914 r.		WEZ	X
185	Dom drewniany	Lwowska	42	przed 1939 r.			-
186	Dom drewniany	Lwowska	77	l. 20-te XX w.			-
187	Dom murowany	Łączna	9	ok. 1920 r.			X
188	Dom murowany	Łączna	21	1938 - 1939 r.			-
189	Dom drewniany	Mechaniczna	9	ok. 1930 r.			-
190	Szkoła murowana ob. dom mieszkalny	Metalowa	21	k. XIX w.			X
191	Dom murowany	Mickiewicza	3	l. 20-te XX w.			X
192	Dom murowany	Mickiewicza	7	l. 20-te XX w.			X
193	Rozlewnia wód gazowanych, murowana ob. sklep i hurtownia	Mickiewicza	7 A	l. 20-te XX w.			X

194	Dom murowany	Mickiewicza	13	1 ćw. XX w.			X
195	Kinoteatr „Corso” („Apollo”), ob. kościół polskokatolicki pw. Matki Boskiej Zwycięskiej	Mickiewicza	14	po 1926 r.	A/51	WEZ	X
196	Dom murowany	Mickiewicza	16	l. 20-te XX w.			X
197	Dom murowany	Mickiewicza	17	1 ćw. XX w.			X
198	Dom murowany	Mickiewicza	18	1 ćw. XX w.			X
199	Dom murowany	Mickiewicza	22	1 ćw. XX w.			X
200	Dom murowany	Mickiewicza	26 A	1 ćw. XX w.			X
201	Dom murowany	Mickiewicza	27	l. 20-te XX w.			X
202	Dom murowany	Mickiewicza	31	1 ćw. XX w.			X
203	Dom murowany	Młodowskiej	4	1 ćw. XX w.	A/138		X
204	Dom murowany	Młodowskiej	12	1 ćw. XX w.	A/138		X
205	Oficyna w zespole kamienicy	Młodowskiej	12a	l. 20-te XX w.	A/138	WEZ	X
206	Dom murowany	Młodowskiej	14	1 ćw. XX w.	A/138		X
207	Dom murowany	Młodowskiej	16	1 ćw. XX w.	A/138		X
208	Dom murowany	Młodowskiej	18	1 ćw. XX w.	A/138		X
209	Dom drewniany	Młynarska	5	pocz. XX w.		WEZ	-
210	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	St. Moniuszki	1	1927 – 1929 r.	A/138		X
211	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	St. Moniuszki	3	1927 – 1929 r.	A/138		X
212	Dom drewniany	Mościckiego	11	l. 30-te XX w.			-
213	Dom murowany	Mościckiego	21	1938 r.			-
214	Dom murowany	Mościckiego	31	1927 – 1928 r.			X
215	Dom murowany	Nadrzeczna	12	1 ćw. XX w.			X
216	Dom murowany	Narutowicza	7	l. 20-te XX w.			X
217	Dom murowany	Narutowicza	9	przed 1911 r.			X
218	Dom murowany	Narutowicza	14	pocz. XX w.			X
219	Dom murowany	Narutowicza	16	4 ćw. XIX w.			X
220	Dom murowany	Narutowicza	19	1929 r.			X
221	Dom murowany	Obłońska	3	1928 r.			X
222	Dom murowany	Obłońska	10	1 ćw. XX w.			X
223	Dom murowany	Obłońska	13	1 ćw. XX w.			X
224	Dom murowany	Obłońska	14	1 ćw. XX w.			X
225	Dom murowany	Obłońska	15	przed 1939 r.			X
226	Oficyna murowana	Obłońska	18	1 ćw. XX w.			X
227	Dom murowany	Obłońska	19	1 ćw. XX w.		WEZ	X

228	Dom murowany	Obłońska	24	1 ćw. XX w.			X
229	Dom murowany	Obłońska	26	1 ćw. XX w.			X
230	Dom murowany	Ogrodowa	3 A	przed 1939 r.			X
231	Dom murowany	Ogrodowa	10	przed 1939 r.			X
232	Dom murowany	Ogrodowa	12	przed 1939 r.			X
233	Dom murowany	Ogrodowa	24/24 A	l. 20-te XX w.			X
234	Dom drewniany	Ogrodowa	36	1920 r. przebud. 1937r.			-
235	Dom murowany	Ogrodowa	43	1936 r.			X
236	Dom murowany	Ogrodowa	47 A	1927 r.			-
237	Dom drewniany	Ogrodowa	59	l. 30-te XX w.			X
238	Dom murowany	Gen. G. Orlicz - Dreszera	6	1 ćw. XX w.			X
239	Dom murowany	I. Paderewskiego	3	1945 r.			X
240	Dom drewniany	I. Paderewskiego	15	l. 30 – XX w.			-
241	Dom drewniany	I. Paderewskiego	21	l. 30 – XX w.			-
242	Willa murowana	Parkowa	1 A	1937 r.			-
243	Dom murowany	Partyzantów	6	1 ćw. XX w.			X
244	Dom murowany	Partyzantów	12 A	1 ćw. XX w.			X
245	Dom murowany	Pijarska	3	XIX w.	A/138		X
246	Dom murowany	Pijarska	4	XIX w.	A/138		X
247	Dom murowany	Pijarska	5	3 ćw. XIX w.	A/138		X
248	Dom murowany	Pijarska	8	XIX w.	A/138		X
249	Dom murowany	Pijarska	10	XIX w.	A/138		X
250	Dom murowany	Pijarska	14	2 poł. XIX w.	A/138	WEZ	X
251	Dom drewniany	E. Plater	1	1937 r.			X
252	Dom murowany	Pocztowa	17	przed 1917 r.	A/138		X
253	Dom murowany	Pocztowa	19	przed 1917 r.	A/138		X
254	Dom murowany	Pocztowa	28	l. 20-te XX w.			X
255	Dom murowany	Pocztowa	29	2 poł. XIX w.	A/138		X
256	Dom murowany	Pocztowa	37	1934 r.	A/138		X
257	Dom murowany	Pocztowa	38	pocz. XX w.			X
258	Dom murowany	Pocztowa	40	pocz. XX w.			-
259	Dom murowany ob. MDK	Pocztowa	41	pocz. XX w.	A/138		X
260	Dom murowany	Pocztowa	42	1 ćw. XX w.			X
261	Pałac Kretzschmarów	Pocztowa	50	1895-1896 r.	A/160	WEZ	X
262	Dom murowany	Pocztowa	56	pocz. XX w.			X
263	Dom murowany	Pocztowa	58	pocz. XX w.			X

264	Dom murowany	Podwalna 1/ Reformacka 9 (dawn. Reformacka 6)		pocz. XX w.	A/138		X
265	Dom murowany	Podwalna	6	1 ćw. XX w.	A/138		X
266	Dom murowany	Podwalna	8	1 ćw. XX w.	A/138		X
267	Dom murowany	Podwalna	10	1 ćw. XX w.	A/138		X
268	Dom drewniany	Północna	14	ok. 1939 r.			-
269	Dom murowany	Pszenna	61	l. 30-te XX w.			X
270	Dom murowany	Przechodnia	1	pocz. XX w.	A/138		X
271	Brama murowana w zespole szkoły X-lecia, ob. Szkoła Podstawowa nr 5	I Pułku Szwoleżerów	1	2 ćw. XX w.	A/138		X
272	Szkoła X-lecia, murowana, ob. Szkoła Podstawowa nr 5	I Pułku Szwoleżerów	1	1928 – 1934 r.	A/138		-
273	Dom murowany	I Pułku Szwoleżerów	5	ok. 1938 r.			-
274	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	I Pułku Szwoleżerów	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
275	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	I Pułku Szwoleżerów	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
276	Hydrofornia PKP	Rampa Brzeska		l. 30-te XX w.		WEZ	X
277	Dom murowany	Reformacka	7	k. XIX w.			X
278	Dom murowany	Reformacka	15	1 ćw. XIX w.	A/138		X
279	Dom murowany	Reformacka	17	1 ćw. XX w.			X
280	Dom murowany	Reformacka	20	przed 1939 r.			X
281	Dom murowany	Reformacka	23 A	1 ćw. XIX w.			X
282	Dom murowany	Reformacka	27	przed 1939 r.			X
283	Dom murowany	Reformacka	29	przed 1939 r.			X
284	Dom murowany	Reformacka	35	przed 1939 r.			X
285	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Reymonta	1	1927 – 1929 r.	A/138		X
286	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Reymonta	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
287	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Reymonta	3	1927 – 1929 r.	A/138		X

288	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Reymonta	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
289	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Reymonta	5	1927 – 1929 r.	A/138		X
290	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Reymonta	7	1927 – 1929 r.	A/138		X
291	Dom murowany	Siedlecka	3	przed 1917 r.			X
292	Dom murowany	Siedlecka	5	przed 1917 r.			X
293	Dom murowany	Siedlecka	7	przed 1917 r.			X
294	Dom murowany	Siedlecka	9	przed 1917 r.			X
295	Dom murowany	Siedlecka	11	przed 1917 r.			X
296	Dom murowany	Siedlecka	15	przed 1917 r.			X
297	Dom murowany	Sienkiewicza	5	1 ćw. XX w.			X
298	Dom murowany	Sienkiewicza	8	1 ćw. XX w.			X
299	Dom murowany	Sienkiewicza	11	1 ćw. XX w.			X
300	Dom murowany	Sienkiewicza	12	l. 20-te XX w.			X
301	Dom murowany	Sienkiewicza	16	ok. 1930 r.			X
302	Dom murowany	Sienkiewicza (dawn. Kolejowa 2)	30	1928 r.			X
303	Dom drewniany	I. Skorupki	12	ok. 1928 r.			-
304	Dom drewniany	I. Skorupki	16	l. 30-te XX w.			-
305	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Słowackiego	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
306	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Słowackiego	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
307	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Słowackiego	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
308	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Słowackiego	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
309	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Słowackiego	10	1927 – 1929 r.	A/138		X

310	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	1	1927 – 1929 r.	A/138		X
311	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
312	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	3	1927 – 1929 r.	A/138		X
313	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
314	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	5	1927 – 1929 r.	A/138		X
315	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
316	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	7	1927 – 1929 r.	A/138		X
317	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
318	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	9	1927 – 1929 r.	A/138		X
319	Dom murowany	Szkolna	13	l. 20-te XX w.	A/138		X
320	Dom murowany	Szkolna	15	1928 r.	A/138		-
321	Dom murowany	Traugutta	10	1932 r.			-
322	Dom murowany	Traugutta	13	1932 r.			-
323	Dom murowany	Uściługska	3	k. XIX w.	A/138		X
324	Dom murowany	Uściługska	7	1910 r.	A/138		X
325	Dom murowany	Uściługska	31	1 ćw. XX w.	A/138		X
326	Dom drewniany	Waśniewskiego	7	1930 r.	A/138		X
327	Dom drewniany	Waśniewskiego	9	ok. 1920 r.	A/138		X
328	Dom murowany	Waśniewskiego	15	1935 r.	A/138		X

329	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
330	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
331	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
332	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
333	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
334	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	12	1927 – 1929 r.	A/138		X
316	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	7	1927 – 1929 r.	A/138		X
317	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
318	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Stephensona	9	1927 – 1929 r.	A/138		X
319	Dom murowany	Szkolna	13	l. 20-te XX w.	A/138		X
320	Dom murowany	Szkolna	15	1928 r.	A/138		-
321	Dom murowany	Traugutta	10	1932 r.			-
322	Dom murowany	Traugutta	13	1932 r.			-
323	Dom murowany	Uściługska	3	k. XIX w.	A/138		X
324	Dom murowany	Uściługska	7	1910 r.	A/138		X
325	Dom murowany	Uściługska	31	1 ćw. XX w.	A/138		X
326	Dom drewniany	Waśniewskiego	7	1930 r.	A/138		X
327	Dom drewniany	Waśniewskiego	9	ok. 1920 r.	A/138		X
328	Dom murowany	Waśniewskiego	15	1935 r.	A/138		X

329	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	2	1927 – 1929 r.	A/138		X
330	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	4	1927 – 1929 r.	A/138		X
331	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	6	1927 – 1929 r.	A/138		X
332	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	8	1927 – 1929 r.	A/138		X
333	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
334	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	12	1927 – 1929 r.	A/138		X
335	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	14	1927 – 1929 r.	A/138		X
336	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	16	1927 – 1929 r.	A/138		X
337	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	18	1927 – 1929 r.	A/138		X
338	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	20	1927 – 1929 r.	A/138		X
339	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	22	1927 – 1929 r.	A/138		X
340	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Wiejska	24	1927 – 1929 r.	A/138		X
341	Dom drewniany	Wołyńska	23	ok. 1937 r.			X
342	Dom drewniany	Wołyńska	35	ok. 1928 r.			-

343	Dom drewniany	Wołyńska	44	l. 30-te XX w.			-
344	Dom drewniany	Wyszyńskiego	6	1936 r.			-
345	Dom drewniany	Wyszyńskiego	33	l. 30-te XX w.			-
346	Dom drewniany	Zacisze	1	po 1895 r.			X
347	Dom drewniany	Zacisze	2	po 1895 r.			X
348	Dom drewniany	Zacisze	3	k. XIX w.			X
349	Dom murowany	Zacisze	7	l. 30-te XX w.			X
350	Dom murowany	Zacisze	11	1930 r.		WEZ	X
351	Dom murowany	Zamojska	6	ok. 1914 r.			X
352	Dom murowany	Zielna	6	1934 r.			X
353	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	1	1927 – 1929 r.	A/138		X
354	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	3	1927 – 1929 r.	A/138		X
355	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	5	1927 – 1929 r.	A/138		X
356	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	7	1927 – 1929 r.	A/138		X
357	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	9	1927 – 1929 r.	A/138		X
358	Barak drewniany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych ob. dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	10	1927 – 1929 r.	A/138		X
359	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	11	1927 – 1929 r.	A/138		X
360	Barak drewniany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych ob. dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	12	1927 – 1929 r.	A/138		X
361	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	13	1927 – 1929 r.	A/138		X

362	Barak drewniany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych ob. dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	14	1927 – 1929 r.	A/138		X
363	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	15	1927 – 1929 r.	A/138		X
364	Barak drewniany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych ob. dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	16	1927 – 1929 r.	A/138		X
365	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	17	1927 – 1929 r.	A/138		X
366	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	19	1927 – 1929 r.	A/138		X
367	Dom murowany z zespołu Osiedla Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych	Żwirki i Wigury	21/23	1927 – 1929 r.	A/138		X
B. ZESPOŁY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA							
1.	Zespół urbanistyczny miasta obejmujący teren między Górą Chełmską (Górką Chełmską), kościołem Reformatów i cerkwią prawosławną oraz dzielnica zw. „Dyrekcja”			XIII-XIX w.	A/138	WEZ	X
2.	Zespół dawnego szpitala wojskowego – teren zespołu wraz z historycznym układem dróg oraz drzewostanem, zespół budynków d. szpitala:	Hrubieszowska	102	1895 r., 1926 r.	A/7	WEZ	X
	Wozownia	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek oddziału chirurgicznego nr 1	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek oddziału chirurgicznego nr 2	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek oddziału chirurgicznego nr 3	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X

	Budynek oddziału zakaźnego	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek pomocniczy	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek oddziału psychiatrycznego	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Wieża ciśnień	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek pomocniczy - pralnia	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Piwnica przy budynku sztabu	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek szpitalny	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek sztabu dowództwa okręgu	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Budynek dowództwa i administracji	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Piwnica przy budynku oddziału chirurgicznego nr 1	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
	Piwnica przy budynku oddziału chirurgicznego nr 2	Hrubieszowska	102	1892 r.	A/7	WEZ	X
3.	Zespół d. katedry greckokatolickiej na Górze Katedralnej:	Lubelska	2	XVII – XIX w.	A/568	WEZ	X
	Kościół pokatedralny, ob. paraf. pw. Narodzenia NMP z wystrojem wnętrza i ruchomościami	Lubelska	2	1735-1756, remont. 1809-1827 i 1837 r., przekształcony po 1875 r., restaur. 1919-1935 r.	A/568	WEZ	X
	d. Klasztor bazylianów	Lubelska	2	1640-1649 r. cz. przebud. i remont. poł. XVIII w.	A/568	WEZ	X
	D. Pałac Biskupi	Lubelska	2	ok. 1711 r., dobud. skrzydła wsch. i restaur. 1830-1836 r., przebud. 1876-1886 r.	A/568	WEZ	X
	D. Brama Uściługska (Brzeska)	Lubelska	2	ok. 1616 r. przebud. poł. XVIII w.	A/568	WEZ	X
	Budynek mieszkalny dla służby klasztornej	Lubelska	2	XVII/XVIII w.	A/568	WEZ	X
	Budynek gospodarczy (stajnie, wozownie)	Lubelska	2	XVII/XVIII w., przebud. 1938-1939 r.	A/568	WEZ	X
	Kostnica	Lubelska	2	po 1890 r.	A/568	WEZ	X

	Gmach Bractwa Maryjskiego	Lubelska	2	1904 r.	A/568	WEZ	X
	Dzwonnica	Lubelska	2	przed 1878 r., przebud.1938r.	A/568	WEZ	X
	D. szpital bazylianów - „Organistówka”	Lubelska	2	przed 1878 r.	A/568	WEZ	X
	Wcześniej teren d. ogrodu i zamku, dec. LWKZ z 2013 r. zmieniono nazwę na: „Wysoka Górka w Chełmie z reliktami architektury obronnej i rezydencjalno - sakralnej”	Lubelska	2	XIV w.	A/568	WEZ	X
	Kapliczka (w obrysie murów zewnętrznych)	Lubelska	2	XIX/XX w.	A/568	WEZ	X
	D. studnia dolnego zamku (część podziemna)	Lubelska	2	XIV w.	A/568	WEZ	X
	Cały mur otaczający zespół d. katedry greckokatolickiej (z wyjątkiem fragmentu otaczającego d. cmentarz kościelny od pn. - wsch.)	Lubelska	2	XVII w.	A/568	WEZ	X
	Mur otaczający d. cmentarz kościelny od pn. - wsch.)	Lubelska	2	XVIII-XIX w.	A/568	WEZ	X
	Drzewostan w obrębie zespołu	Lubelska	2	XIX w.	A/568	WEZ	X
4.	Zespół popijarski:	Lubelska	55	1 poł XVIII w., 1753-1763 r.	A/148	WEZ	X
	Kościół ob. parafialny pw. Rozesłania Świętych Apostołów wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome	Lubelska	55	1753-1763 r.	A/148	WEZ	X
	D. klasztor pijarów	Lubelska	55	przed 1714 r., przebud. po 1720 r., 1726 r.	A/148	WEZ	X
	Figury kamienne z posągami MB Łaskawej i świętego Józefa Kalasantego	Lubelska	55	ok. 1753-1763 r.	A/148	WEZ	

	Oficyna, ob. dom kościelnego w zespole popijarskim	Lubelska	55	przed 1822 r.	A/138	WEZ	X
	Kuźnia, ob. dom mieszkalny w zespole popijarskim	Lubelska	55	1822-1865 r., rozbudowana przed 1939 r.	A/138	WEZ	X
	Wozownia, ob. garaże w zespole popijarskim	Lubelska	55	XVII w., XIXw., rozbudowana przed 1939 r.	A/138	WEZ	X
	Tablica pamiątkowa ku czci Mikołaja Świrskiego – Biskupa, sufragana chełmskiego	Lubelska	55	1935 r.		WEZ	X
5.	Zespół d. Instytutu Maryjskiego:	Reformacka	13	ok. 1750 r., przebud. 1866 r.	A/66	WEZ	X
	Instytut Maryjski (budynki szkolne)	Reformacka	13	1865-1866 r., dobud. skrzydła wsch. 1875 r.	A/66	WEZ	X
	Mur ogrodzeniowy z dwiema bramami	Reformacka	13	1755 r. i 1866 r.	A/66	WEZ	X
	Mur wydzielający d. ogrody klasztorne (wewnątrz zespołu)	Reformacka	13	1755 r. i 1866 r.	A/66	WEZ	X
	Starodrzew	Reformacka	13	XIX w.	A/66	WEZ	X
	Teren d. ogrodów klasztornych	Reformacka	13	XVIII-XIX w.	A/66	WEZ	X
	Budynek gospodarczy	Reformacka	13	po 1875 r.	A/138	WEZ	X
	Chlewnia	Reformacka	13	po 1875 r.	A/138	WEZ	X
6.	Zespół klasztorny poreformacki:	Reformacka	13 A	1737- 1750 r., 1868 r. przebud.	A/323	WEZ	X
	Kościół pw. Świętego Andrzeja wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome	Reformacka	13 A	1737-1750 r., 1868 r. przebud. na cerkiew, zniszczony ok. 1918 r., remont. 1934 i 1937 r.	A/323	WEZ	X
	Klasztor	Reformacka	13 A	ok. 1750 r.	A/323	WEZ	X
	Mur z bramą	Reformacka	13 A	1755 r.	A/323	WEZ	X
	Drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego	Reformacka	13 A	XIX w.	A/323	WEZ	X

7.	Cerkiew prawosławna pw. św. Jana Teologa, wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome:	Sienkiewicza	1	1846-1852 r.	A/193	WEZ	X
	Dzwonnica	Sienkiewicza	1	po 1867 r. i remont. 1935 r.	A/193	WEZ	X
	Drzewostan w granicach ogrodzenia cmentarza	Sienkiewicza	1	po 1850 r.	A/193	WEZ	X
	Plebania	Sienkiewicza	1	1867-1868 r., remont. w 1967r. i 1990r.	A/138	WEZ	X
	Budynek gospodarczy murowano – drewniany w zespole Cerkwi Prawosławnej pw. Świętego Jana Teologa Apostoła Ewangelisty	Sienkiewicza	1	1867 r.	A/138	WEZ	X
8.	Kościół rzymskokat. pw. św. Mikołaja (d. cerkiew greckokat.), d. seminarium duchowne:	Św. Mikołaja	4	poł XVIII w. - k. XIX w., 1955 r.	A/381	WEZ	X
	Cerkiew Świętego Mikołaja	Św. Mikołaja	4	1720-1727 r., remont. 1808 r.	A/381	WEZ	X
	Seminarium duchowne	Św. Mikołaja	4	ok. 1769-1800 r., rozbud. 1836-1837r. i 1853-1860 r., skrzydła płn. 1875 r., remont. adaptowane 1920-1922 r.	A/381	WEZ	X
	Internat w zespole seminarium grekokatolickim (drewniany)	Św. Mikołaja	4	k. XIX w., remont i adaptacja 1920-1922 r., remont. 1968 r.	A/138	WEZ	X
	Internat w zespole seminarium grekokatolickim (murowany)	Św. Mikołaja	4	ok. 1874 r., remont i adaptacja 1920-1922 r., remont. 1950 r., 1968 r., 1984-1986 r.	A/138	WEZ	X
C. PARKI, OGRODY I ZIELEŃ HISTORYCZNA							
1	Park szkolny	Czarnieckiego		3 ćw. XIX w.	A/138	WEZ	
2	Park miejski	Lubelska		pocz. XX w., po 1945 r.	A/138	WEZ	
3	Park miejski	Lubelska (Góra Chełmska)		XIX w.	A/138	WEZ	X

4	Park szpitalny	Szpitalna		przed 1914r., l. 20-te – 30-te XX w.	-	WEZ	
D. CMENTARZE, MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ, POMNIKI, TABLICE							
1.	d. cmentarz prawosławny przy Górce Katedralnej z częściowo zachowanym murem cmentarnym	Lubelska	2	1868 r.	A/377	WEZ	X
2.	Część cmentarza rzymskokatolickiego i prawosławnego	Lwowska		1790 r.	A/1133	WEZ	X
	Kaplica grobowa rodziny Bielskich	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1 poł XIX w.	A/1133	WEZ	-
	Kaplica grobowa rodziny Zajdlerów	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1908 r.	A/1133	WEZ	-
	Układ alei	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		XIX w.	A/1133	WEZ	-
	Drzewostan	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		XIX w.	A/1133	WEZ	-
	Ogrodzenie najstarszych kwater grzebalnych	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		XIX w.	A/1133	WEZ	-
	Mogiła żołnierzy 27 wołyńskiej dywizji AK z 1944 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1944 r.		WEZ	-
	Kwatera poległych legionistów z wojen 1918 - 1920	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1918-1920 r.		WEZ	-
	Mogiła powstańców styczniowych	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		XIX w.		WEZ	-
	Mogiły członków ruchu oporu 1943 – 1944: Rudkowski, Adamiec, Kaczura, Kiełbasiński, Niziński, Ulatowski	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1943-1944 r.		WEZ	-
	Mogiła żołnierza WP – Władysława Barana z 1945 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1945 r.		WEZ	-
	Mogiła Zbigniewa Twardego ps. „Trzask” z 1944 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1944 r.		WEZ	-

	Mogiły braci ppor. J. Dobrowolskiego i Z. Dobrowolskiego poległych na Wołyniu z 1944 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1944 r.		WEZ	-
	Mogiła żołnierzy AK – Mieczysława Prylla ps. „Drut" i Mieczysława Łukaszka z 1943 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1944 r.		WEZ	-
	Zbiorowa mogiła pomordowanych na Targowicy pod murem cmentarnym z 10 marca 1944 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1944 r.		WEZ	-
	Mogiła żołnierza WP - Feliksa Werykowicza z 1945 r.	Lwowska, cmentarz rzymskokatolicki		1945 r.		WEZ	-
3.	Cmentarz ewangelicki	Mościckiego (kwatera cmentarza komunalnego)		II poł. XIX w.		WEZ	-
4.	Cmentarz komunalny	Mościckiego		l. 70-te XX w.		WEZ	-
5.	Cmentarz wojenny	Młodowskiej		1914, 1939, 1944 r.	A/138	WEZ	-
	Mogiły żołnierzy radzieckich poległych w okresie wyzwalania ziemi chełmskiej w 1944-45 r.	Młodowskiej		1944 – 1945 r.		WEZ	-
	Mogiły żołnierzy Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 r.	Młodowskiej		1939 r.		WEZ	-
	Mogiły żołnierzy polskich poległych w okresie wyzwalania ziemi chełmskiej w 1944 r.	Młodowskiej		1944 r.		WEZ	-
	Mogiły żołnierzy: ppor. Henryka Dzianota i 11 żołnierzy; 1939 r.	Młodowskiej		1939 r.		WEZ	-
6.	Pomnik i cmentarz - stalag 319, cmentarz zamordowanych jeńców radzieckich z 1944 r.	Okszowska		1961 r.		WEZ	-
7.	Cmentarz wojskowy z okresu I i II wojny światowej	Skorupki/ Grottgera		od 1914 r.		WEZ	-
8.	Cmentarz żydowski	Starościńska/ Kolejowa		XV/XVI w.		WEZ	-
9.	Cmentarz ofiar hitleryzmu 1941 – 1944, od 1943 r., - krematorium	Wojsławicka, Las Borek		po 1941 r.		WEZ	-

10.	Cmentarz wojskowy (Stalag 319) z okresu II wojny światowej	Wojsławicka/ I. Mościckiego		od 1941 r.		WEZ	-
11.	Cmentarz polskokatolicki	Zawadówka		pocz. XX w.		WEZ	-
12.	Miejsce egzekucji z 10 marca 1944 r. i 31 marca 1944 r. (Targowica)	al. Armii Krajowej		1944 r.		WEZ	-
13.	Mauzoleum poświęcone pamięci mordowanych w okresie II wojny mieszkańców Chełma i okolic	Lubelska (w dzwonnicy)	2	po 1945 r.		WEZ	-
14.	Dawna drukarnia „Zwierciadło", miejsce tłoczenia manifestu PKWN	Lubelska	56 A	1926 r.		WEZ	-
15.	Zbiorowa mogiła i płyta poświęcona pamięci 440 psychicznie chorych rozstrzelanych 12 stycznia 1940 r.	Szpitalna		1940 r.		WEZ	-
16.	Pomnik „Poległych za Ojczyznę"	pl. Łuczkowskiego		1930 r., zniszczony w l. II wojny św., po 1944 r., odbud. w l. 80-tych XX w.	A/138	WEZ	-
17.	Pomnik „Madonna Immaculata"	Reformacka/ Podwalna		1856 r.	A/138	WEZ	-
18.	D. pomnik braterstwa broni/ rzeźba pomnikowa autorstwa Władysława Frycza	Wojsławicka, Las Borek		1964 r., przeniesiony z pl. Gdańskiego		WEZ	-
19.	Tablica na gmachu Dyrekcji PKP poświęcona pamięci żołnierzy Artylerii Wojska Polskiego	pl. Niepodległości	1	1963 r.		WEZ	-
20.	Tablica pamiątkowa ku czci kolejarzy, poległych w czasie II Wojny Światowej	Kolejowa (budynek Dworca PKP)		1968 r.		WEZ	-
21.	Tablica upamiętniająca powstanie grupy ZMW w Chełmie	Lubelska	50	1958 r.		WEZ	-
22.	Tablica dla upamiętnienia I Drezdeńskiego Korpusu Pancernego	Szpitalna	53	1987 r.		WEZ	-

E. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE								
LP.	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP	NUMER STANOWISKA			DATA POWSTANIA	OBIEKTY W KOMPETENCJI LUBELSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW		OCHRONA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAR O- WANIA PRZESTRZENNE GO
		OBSZAR AZP	NR STAN. NA OBSZ.	NR STAN W MIEJSC.		NR REJ. A, B, C	WEZ	
1.	Grodzisko wczesnośredniowiecze	80-90	1	1	wczesne średniowiecze	C/39	WEZ	X
2.	Podziemne wybierzyska kredowe	80-90	1B/VI	3	nowożytność	C/40	WEZ	X
3.	Osada przygrodowa	80-90	1D/I	5	wczesne średniowiecze (XII/XII w.), nowożytność	C/41	WEZ	X
4.	Cmentarzysko kurhanowe	80-90	6A/I-III	10	wczesne średniowiecze	C/71	WEZ	X

Tab. 4 Gminna Ewidencja Zabytków

2. W granicach opracowania zlokalizowana jest strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca 3 obszary:

- obszar Starego Miasta wyznaczony ulicami: Pocztową, Reformacką, z włączeniem zespołu Klasztornego poreformackiego, Strażacką, Gdańską, Henryka Sienkiewicza, Szkolną, Jadwigi Młodowskiej, z właczeniem całego zespołu Góry Chelmskiej z zespołem katedralnym i parkiem,
- obszar dzielnicy kolejowej „Dyrekcja" z okresu międzywojennego,
- teren wokół ruin i pozostałości średniowiecznej wieży w Bieławinie zlokalizowanej w północnej części miasta.

3. W granicach opracowania zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej obejmująca obszar średniowiecznego założenia urbanistycznego i tereny podgrodzia z okresu wczesnego średniowiecza, z wyłączeniem obszarów archeologicznych badań przedinwestycyjnych.

4. W granicach opracowania zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej podziemi kredowych, obejmująca system zainwentaryzowanych i nowoodkrytych odcinków zlokalizowanych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Chełma.

5. W granicach opracowania zlokalizowana jest strefa obserwacji archeologicznej – obszar archeologicznych badań przedinwestycyjnych.

6. W granicach opracowania zlokalizowana jest strefa ochrony widokowej, obejmująca obszar niezbędny do zabezpieczenia właściwego eksponowania zabytkowego zespołu miasta oraz ochrony jego sylwety. Strefa obejmuje obszar u podnóża Góry Chełmskiej, stanowiącej kontynuację rozwoju miasta od średniowiecza do XX w., z wyłączeniem obszaru ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej.

7. W granicach opracowania zlokalizowane są osie widokowe i kompozycyjne:

- wzdłuż głównych dróg/ulic prowadzących od granicy miasta do zabytkowego układu urbanistycznego miasta i dzielnicy kolejowej ,,Dyrekcja"
- w strefie ochrony widokowej
- otwarć widokowych w pozostałych obszarach miasta.

5.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

5.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych Miasta Chełm występują:

1) tereny zamknięte Resortu Obrony Narodowej, ustalone decyzją Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz. MON z dnia 29 lipca 2024 r., poz. 115);
2) tereny zamknięte kolejowe, ustalone Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (ze zm.).

RODZAJ	OBRĘB EWIDENCYJNY	NR DZIAŁKI
Tereny zamknięte Resortu Obrony Narodowej	12	359, 362, 363, 354/17, 354/18, 354/19, 360, 361, 365/50, 19/1, 49/53, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7
	13	73/2
	15	477/11, 479
Tereny zamknięte kolejowe	10	77, 116/1, 116/2, 137, 138/1, 138/2
	11	284
	13	102/1, 212, 214/53, 214/60 , 215/31, 215/37, 215/38, 215/39, 215/41
	19	1
	20	286/1, 413/1

Tab. 5 Wykaz terenów zamkniętych

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny sporządza się dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z powyższym tereny zamknięte Resortu Obrony Narodowej znajdują się poza obszarem opracowania.

5.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

5.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

5.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Rada Miasta Chełm w dniu 29 kwietnia 2024 r. podjęła uchwałę Nr XCI/730/24 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 7 maja 2024 r., poz. 2697). W uchwale wyznaczono granice obszaru zdegradowanego oraz granice obszaru rewitalizacji. Obszarem rewitalizacji objęto Osiedle Dyrekcja Górna wraz z 4 budynkami kolejowymi znajdującymi się przy Gmachu Dyrekcji Kolei, należącymi do osiedla Dyrekcja Dolna, Osiedle Śródmieście oraz Osiedle Cementowni (cały zamieszkały obszar osiedla). Obecnie Miasto Chełm jest w trakcie przygotowywania Gminnego Programu Rewitalizacji.

5.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

5.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

W obszarze opracowania występują użytki rolne klas I-III (ŁIII, PsIII, RII, RIIIa, RIIIb), zlokalizowane poza centrum miasta, na terenach niezagospodarowanych. Grunty leśne zlokalizowane są w zachodniej oraz południowo-wschodniej części miasta (las ochronny Borek) i ich powierzchnia wynosi 278,8704 ha.

5.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

5.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1. Infrastruktura społeczna

Istniejąca

Do infrastruktury społecznej na obszarze opracowania zalicza się obiekty oraz instytucje i podmioty świadczące usługi w zakresie usług socjalnych i kulturalnych, w tym przede wszystkim w zakresie:

1) administracji – Urząd Miasta Chełm, Starostwo Powiatowe, Filia Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Lublinie Delegatura w Chełmie,
2) bezpieczeństwa publicznego – Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, Komenda Miejska Policji, Nadbużański Oddział Straży Granicznej, Izba Celna w Białej Podlaskiej – Oddział Celny oraz Jednostka Wojskowa w Chełmie,
3) prawa – Sąd Rejonowy, Zakład Karny z z oddziałami aresztu śledczego,
4) opiekli nad dziećmi do lat 3 i wychowania przedszkolnego - Zespół Żłobków Miejskich (Żłobek

Miejski "Chełmskie Niedźwiadki", Żłobek Miejski Słoneczko), Niepubliczny Żłobek „ARKA”, Żłobek Chełm Misie Tulisie, Niepubliczny Żłobek Integracyjny Jacuś, Niepubliczny Żłobek Karolinka, Niepubliczny Żłobek Integracyjny "ARKA PRZYSZŁOŚCI", Przedszkola Miejskie Nr 2, Nr 3, Nr 5, Nr 6, Nr 8, Nr 10, Nr 11, Nr 12, Nr 13, Nr 14, Nr 15, Przedszkole Specjalne nr 18, Niepubliczne Przedszkole Integracyjne "ARKA PRZYSZŁOŚCI" (Oddziały przy ul. Lubelskiej, 11 listopada oraz Zachodniej), Językowe Przedszkole Integracyjne "W Kasztanowym Parku", Przedszkole Niepubliczne z Oddziałami Integracyjnymi RAZEM, Przedszkole Niepubliczne Akademia Juniora, Niepubliczne Przedszkole "Przyjazny Świat Malucha", Niepubliczne Przedszkole Integracyjne "Mini Oxford", Przedszkole Montessori Słoneczko, Językowe Przedszkole Integracyjne "Jacuś", Specjalny Punkt Przedszkolny "Piotruś Pan", Niepubliczne Przedszkole Integracyjne "Arka",

5) oświaty – Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Tadeusza Kościuszki z Oddziałami Integracyjnymi, Szkoła Podstawowa Nr 2 im. ks. Stanisława Staszica, Szkoła Podstawowa Nr 4 z Oddziałami Integracyjnymi im. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Marii Konopnickiej, Szkoła Podstawowa Nr 11 im. Ireny Sendlerowej Szkoła Podstawowa Nr 7 im. Gen. Władysława Sikorskiego, Szkoła Podstawowa Nr 8 im. Bolesława Zygmunta Wirskiego, Zespół Szkolno – Przedszkolny Nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi, Niepubliczna Szkoła Podstawowa Dla Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej "Arka Nasz Dom", Niepubliczna Integracyjna Szkoła Podstawowa Nowoczesnych Technologii i Języków Obcych "ARKA", Pierwsza Społeczna Szkoła Podstawowa, Niepubliczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi „Razem”, Niepubliczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi RAZEM, Niepubliczna Specjalna Szkoła Podstawowa, I Liceum Ogólnokształcące im. Stefana Czarnieckiego, II Liceum Ogólnokształcące im. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera, IV Liceum Ogólnokształcące z Oddziałami Integracyjnymi im. dr Jadwigi Młodowskiej, Zespół Szkół Ekonomicznych i Mundurowych im. Gen. Władysława Andersa, Zespół Szkół Budowlanych i Geodezyjnych im. Żołnierzy 24 Pułku Artylerii Pancernej, Zespół Szkół Technicznych im Gen. Zygmunta Bohusza Szyszko, Zespół Szkół Gastronomicznych i Hotelarskich im. Kazimierza Andrzeja Jaworskiego, Zespół Szkół Energetycznych i Transportowych im. ks. Stanisława Staszica, Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego, Zespół Wychowania i Pomocy Psychologiczno – Pedagogicznej Nr 1, Zespół Wychowania i Pomocy Psychologiczno – Pedagogicznej Nr 2, Szkoła Policealna Centrum Nauki i Biznesu Żak,
6) kultury – Chełmski Dom Kultury, Młodzieżowy Dom Kultury, Chełmska Biblioteka Publiczna im. Marii Pauliny Orsetti, Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza, Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej oraz Centrum Prawdy i Pojednania im. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego w Chełmie,
7) sportu – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji wraz z obiektami sportowymi, Chełmski Klub Sportowy Chełmianka, Automobilklub Chełmski, Klub Kyokushin-Kan Karate Do, Miejski Klub Sportowy Agros Chełm, MKS Sambo Chełm, Uczniowski Klub Sportowy Football Academy, Miejski Klub Sportowy Cement Gryf, Uczniowski Klub Sportowy Champion Chełm, Fabryka Sportu, "UKS 5 Chełm" Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy, Uczniowski Klub Sportowy Pilichonki, Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy Lider, Uczniowski Klub Sportowy Niedźwiadek, Uczniowski Klub Sportowy Tempo, Uczniowski Ludowy Klub Sportowy Olimpijczyk, Uczniowski Klub Sportowy Rekord, Uczniowski Klub Sportowy Maraton, Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy Labirynt, Uczniowski Klub Sportowy Medyk, Uczniowski Klub Sportowy Top Spin, Międzyszkolny Klub Sportowy Komunalni w Chełmie, Uczniowski Klub Sportowy Rytm Chełm, Akademicki Związek Sportowy Klub Uczelniany PWSZ Chełm, Chełmskie Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej, Klub Karate Kyokushin Kanku,

Klub Sportowo-Rekreacyjny Basket, Klub Sportowy Ogniwo, Miejski Klub Sportowy Agros, Miejski Szkolny Związek Sportowy, Międzyszkolny Klub Sportowy Dragon, Międzyszkolny Klub Sportowy Judo Chełm, Ognisko Krzewienia Kultury Fizycznej Olimpia, Akademia Samsona, Chełmskie Stowarzyszenie Strzeleckie Magnum, Klub Strzelecki Delta, Centrum Sportów Walki Bastion,

8) opieki społecznej – Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Środowiskowy Dom Samopomocy, Chełmski Ośrodek Wsparcia Bliźniego Caritas Ordynariatu Polowego Wojska Polskiego, Chełmskie Centrum Pomocy Dziecku i Rodzinie, Dom Małych Dzieci, Centrum Integracji Społecznej, Ośrodek Pomocy Osobom Uzależnionym, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowy Urząd Pracy,
9) służby zdrowia – Miejski Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (2 przychodnie: Przychodnia Nr 1 oraz Przychodnia Nr 2), Przychodnia Specjalistyczna Centrum (SDA MED Chełm), Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "ZDROWIE", NZOZ Omni-med, Przychodnia Rejonowa, Przychodnia Lekarska Nowy Chełm, Przychodnia Rodzinna Eulalia Urbanowicz, NZOZ Lek-Dent, Przychodnia Specjalistyczna LANCET, BETAMED, MS CLINSEARCH, NZOZ "TOP-MED", Stowarzyszenie Hospicjum Domowe im. ks. kan. Kazimierza Malinowskiego, NZOZ Ośrodek Rehabilitacji i Neurologii Neuron, NZOZ Prywatna Przychodnia Zdrowia "Dentamed", NZOZ Marmed Chełm, NZOZ "SAN-MED", Centrum Medyczne Luxmed, NZOZ Almed Specjalistyczne Gabinety Lekarskie, NZOZ Prywatna Przychodnia Zdrowia „Salus”, NZOZ Medica, NZOZ „Lekarz”, NZOZ Eskulap Przychodnia Lekarza Rodzinnego, Przychodnia Alergologiczna Alergo-Vita, Poradnia Lekarska Medicus, NZOZ Lucis-Med, NZOZ Lek-Dent, Kardiomed Przychodnia Specjalistyczna, Med-Cem Zakład Profilaktyczno-Leczniczy, Domowa Opieka Medyczna „Do-Med”, Przychodnia Rehabilitacji Inwalidów przy Spin Spółdzielczym Zakładzie Pracy Chronionej, NZOZ Centrum Kardiologii Chełm, NZOZ Ortopedia Chełmska, NZOZ Bioton Centrum Psychoterapii, NZOZ AMIGI, Poradnia Przyzakładowa z Izbą Chorych w Chełmie - Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej, NZOZ Medyk, Marmed Poradnie Specjalistyczne, Sawin-Med filia w Chełmie Ośrodek Diagnostyczno-Leczniczy, Zakład Diagnostyki Obrazowej, NZOZ "Prof-Med", Samodzielny Publiczny Wojewódzki Ośrodek Medycyny Pracy w Chełmie, Przychodnia Skórno-Wenerologiczna, Kardiocentrum - filia w Chełmie, Niepubliczny Ośrodek Diagnostyczno-Leczniczy Laser-Med., Stacja Ratownictwa Medycznego w Chełmie Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Samodzielny Publiczny Wojewódzkiego Szpital Specjalistyczny, Szpital Miejski, apteki ogólnodostępne.

Planowana

Na dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego nie są planowane inwestycje w zakresie utworzenia nowych obiektów infrastruktury społecznej. Istniejące obiekty są na bieżąco modernizowane, a ich funkcjonowanie jest dostosowywane do aktualnych potrzeb społeczności lokalnej.

2. Infrastruktura transportowa

Istniejąca

1) droga krajowa nr 12,
2) droga wojewódzka nr 812,
3) droga wojewódzka nr 843,
4) droga wojewódzka nr 844,

5) sieć dróg powiatowych i gminnych,
6) linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia – Dorohusk,
7) linia kolejowa nr 81 Chełm – Włodawa,
8) linia kolejowa nr 63 Dorohusk – Zawadówka Naftobaza.

Około 7 km od miasta, w Depułtyczach Królewskich na obszarze gminy wiejskiej Chełm znajduje się lotnisko Chełm-Depułtycze Królewskie.

Planowana

1) droga ekspresowa S12,
2) budowa Kolejowego Terminala Przeładunkowego w ramach Strategicznych Inwestycji Terytorialnych Chełma,
3) budowa i modernizacja infrastruktury umożliwiającej stworzenie warunków obsługi i rozwoju terminala intermodalnego (inwestorem terminala jest Agencja Rozwoju Przemysłu),
4) rewitalizacja połączenia kolejowego Chełm – Włodawa,
5) budowa obwodnicy północnej,
6) budowa obwodnicy południowej.

3. Infrastruktura techniczna

Istniejąca

- Elektroenergetyka
  1) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV Chełm – Lublin wraz z pasem technologicznym o szerokości po 35 m od osi linii;
  2) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV Chełm – Mokre wraz z pasem technologicznym o szerokości po 25 m od osi linii;
  3) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą wolną od zabudowy o szerokości po 18 m od osi linii;
  4) linie elektroenergetyczne SN i nN wraz ze strefą wolną od zabudowy o szerokościach odpowiednio:
     - dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas o szerokości po 6,0 m od osi linii,
     - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości po 2,5 m od osi linii,
     - dla linii kablowej SN 15 kV – pas o szerokości po 1,0 m od osi linii,
     - dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas o szerokości po 0,5 m od osi linii.

- Gazownictwo
  1) Sieci gazowe niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia.

- Lotnictwo
  1) powierzchnia ograniczająca przeszkody dla lotniska Depułtycze Królewskie.

Planowana

Na dzień przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego nie są planowane inwestycje w zakresie utworzenia nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty są na bieżąco

modernizowane, a ich funkcjonowanie jest dostosowywane do aktualnych potrzeb społeczności lokalnej.

5.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W okresie sporządzania planu ogólnego Miasta Chełm nie został uchwalony Audyt Krajobrazowy Województwa Lubelskiego, tym samym brak jest występowania rekomendacji i wniosków oraz krajobrazów priorytetowych dla obszaru objętego opracowaniem.

5.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne stanowi załącznik nr 2 do niniejszego uzasadnienia.

5.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

1. Podstawa prawna

Podstawą prawną do obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w planie ogólnym są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 13b pkt 7 tej ustawy, który wskazuje, że ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 ze zm.).

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w **liczbie mieszkańców**.

2.1. Dane

Zgodnie z §3 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dane do wykonania niezbędnych obliczeń stanowią dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

Wykorzystane w opracowaniu dane pochodzą ze zbioru danych Banku Danych Lokalnych prowadzonego przez Główny Urząd Statystyczny (https://bdl.stat.gov.pl/bdl). Wg stanu na dzień 04.09.2024 r. najnowsze dane w zakresie:

- powierzchni użytkowej mieszkań – dotyczą stanu na dzień 31.12.2023 r.
- liczby ludności - dotyczą stanu na dzień 31.12.2023 r.

Aby zapewnić zgodność danych, do dalszych analiz jako rok bazowy przyjęto: **2023**

Dane wejściowe – udostępniane przez statystykę publiczną (BDL GUS):

DANE WEJŚCIOWE	LATA	ŹRÓDŁO DANYCH	WARTOŚĆ	JEDNOSTKA
liczba mieszkańców gminy zgodna z najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną *źródło: BDL GUS*	2023	BDL GUS	57 214	os.
$PROG_{20}$ - prognozowana liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną *źródło: Prognoza ludności na lata 2023-2060, GUS*	2042	Prognoza ludności na lata 2023-2060, GUS	43 667	os.
PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi *źródło: BDL GUS*	2023	BDL GUS	1 676 355	m^2
P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi *źródło: BDL GUS*	2023	BDL GUS	29,3	m^2
P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane *źródło: BDL GUS*	2013	BDL GUS	24,3	m^2
P_{-20} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane *źródło: BDL GUS*	2003	BDL GUS	20,9	m^2

Tab. 6 Dane wejściowe

2.2 Źródła i aktualność danych

a) dane demograficzne:

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS

Dostęp: 04.09.2024

Główny Urząd Statystyczny / Bank Danych Lokalnych / Ludność w gminach bez miast na prawach powiatu i w miastach na prawach powiatu / gminy bez miast na prawach powiatu / miejsce zamieszkania

KATEGORIA	GRUPA	WYMIAR 3	JEDNOSTKA MIARY	2023
LUDNOŚĆ	STAN LUDNOŚCI	stan na 31 grudnia 2023 r.	osoba	57214

Tab. 7 Dane demograficzne

b) prognoza demograficzna w perspektywie 20-letniej od roku bazowego 2023 ($PROG_{20}$)

Źródło: Prognoza ludności na lata 2023-2060, GUS



Dostęp: 04.09.2024

Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Ludność / Prognoza ludności / Prognoza ludności na lata 2023-2060

Nazwa	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
m. Chełm	57181	56437	55719	55001	54344	53721	53039	52330	51619	50907
Nazwa	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**
m. Chełm	50188	49456	48728	48000	47278	46547	45820	45094	44379	43667

Tab. 8 Prognoza demograficzna

c) warunki mieszkaniowe

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS



Dostęp: 04.09.2024

Główny Urząd Statystyczny / Bank Danych Lokalnych / Główny Urząd Statystyczny / Bank Danych Lokalnych / GOSPODARKA MIESZKANIOWA I KOMUNALNA / ZASOBY MIESZKANIOWE

GRUPA	WYMIAR 3	JEDNOSTKA MIARY	2023
ZASOBY MIESZKANIOWE	mieszkania	-	26 118
ZASOBY MIESZKANIOWE	powierzchnia użytkowa mieszkań	m^2	1 676 355

ZASOBY MIESZKANIOWE	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m^2	64,2
ZASOBY MIESZKANIOWE	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m^2	29,3

Tab. 9 Warunki mieszkaniowe

2.3 Obliczenie P_{20}

Sposób określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie określony został w przepisach §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758).

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę należy wykorzystać dane udostępniane przez statystykę publiczną (BDL GUS) dotyczące prognozowanej liczby mieszkańców oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań. Prognoza demograficzna stanowi opracowanie GUS, natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań oblicza się ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

- P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca,
- P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
- P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na osobę w latach 2023, 2013 oraz 2003 kształtowała się następująco:

GRUPA	WYMIAR 2	JEDNOSTKA MIARY	2003	2013	2023
ZASOBY MIESZKANIOWE	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m^2	20,9	24,3	29,3

Tab. 10 Zasoby mieszkaniowe

Dla miasta Chełm prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi odpowiednio:

1) $P_{20} = 3P_0\text{-}2P_{\text{-}10} = 39{,}3\ m^2$,

   LUB

2) $P_{20} = 2P_0\text{-}P_{\text{-}20} = 37{,}7\ m^2$

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że P_{20} – prognozowana powierzchnia Niemniej jednak w tym przypadku zastosowano przepisy § 3 ust. 8 Rozporządzenia POG, zgodnie z którymi „w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca". Zatem: W związku z powyższym do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę dla Miasta Chełm przyjęto wartość:

P_{20} = 40 m^2.

2.4 Obliczenie ZAP w liczbie osób i powierzchni użytkowej w m^2

Sposób określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie określony został w przepisach §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758 ze zm.).

W celu określenia zapotrzebowania no nowa zabudowę wyrażonego w liczbie mieszkańców, wykonano obliczenia zgodnie ze wzorem wskazanym w Rozporządzeniu POG:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,
- M_{20} – prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

$M_{20} = PROG_{20} + 5\%$
M_{20} = 43 667 + 5% = **45 850 osób**
PUM_0 = 1 676 355 **m^2**
P_{20} = **40 m^2**

Zatem dla miasta Chełm zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców wynosi:

ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20} = **3 941 osób**

ZAP = 45 850 – 1 676 355/40 = 45 850 – 41 909 = **3 941 osób**

3. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, wyraża się w **liczbie mieszkańców**.

3.1 Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z §3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając: 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Zgodnie z art. 13d. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Miasto Chełm posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową zidentyfikowano **340,125 ha** terenów niezabudowanych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 60:40 (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub 70:30 (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę (**szacunkowa powierzchnia użytkowa**) oszacowano przyjmując maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie określonym w planie miejscowym oraz:

- współczynnika korygującego powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tj. w proporcji terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową 20% powierzchni tych terenów wyłączono pod funkcje obsługowe, takie jak np. drogi, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń, tereny rekreacyjne, infrastruktura techniczna i inne przestrzenie publiczne (**skorygowana powierzchnia chłonna)**,
- współczynnika korygującego powierzchnię zabudowy, tj. w proporcji powierzchni zabudowy 20% powierzchni zabudowy zostało, takie jak np. ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, komórki, spiżarnie, strychy, garaże itp. (**skorygowana powierzchnia zabudowy)**,
- przeciętną ilość kondygnacji realizowanych w budynkach o takim samym przeznaczeniu, jak

wskazane dla danego terenu w mpzp (**przeciętna ilość kondygnacji**),

- wskaźnik intensywności zabudowy, obliczony w oparciu o skorygowaną powierzchnię zabudowy, przeciętną liczbę kondygnacji oraz skorygowaną powierzchnię chłonną (**szacunkowy wskaźnik intensywności zabudowy**).

MPZP / TEREN	SKORYGOWANA POWIERZCHNIA CHŁONNA [m²]	MAX. POWIERZCHNIA ZABUDOWY	SKORYGOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY [m²]	PRZECIĘTNA ILOŚĆ KONDYGNACJI	SZACUNKOWY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	SZACUNKOWA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]
002 / MN	942050	25%	188410	1,5	0,30	282615
002 / MW	38984	60%	18712	3,5	1,68	65493
002 / MZ	118	40%	38	1	0,32	38
003 / MN	148199	25%	29640	1,5	0,30	44460
003 / RO	851	40%	272	1	0,32	272
004a / RM	664778	10%	53182	1	0,08	53182
009 / MN	19741	30%	4738	1,5	0,36	7107
012 / MN	39182	60%	18808	1,5	0,72	28211
014 / MN	36419	70%	20395	1,5	0,84	30592
016 / MW	14194	60%	6813	3,5	1,68	23846
016 / MN	2386	50%	955	1,5	0,60	1432
19 / MN	1571	50%	628	1,5	0,60	943
020 / MN	5996	40%	1919	1,5	0,48	2878
021 / MN	24737	20%	3958	2	0,24	5937
022 / MN	67305	30%	16153	1,5	0,36	24230
022 / UM	915	60%	439	2,5	1,20	1098
023 / MN	69708	30%	16730	1,5	0,36	25095
024 / MW	2047	40%	655	3	0,96	1965
025/ MN /U	1302	65%	677	1,5	0,78	1015
025/ MN	7650	65%	3978	1,5	0,78	5967
026 / MN	39423	65%	20500	1,5	0,78	30750
030 / MW	3146	80%	2013	3	1,92	6040
032 / MN	59598	50%	23839	1,5	0,60	35759
035 / MN	173994	50%	69598	2	0,80	139196
036 / MW	9575	60%	4596	2,5	1,20	11490
036 / MW/U/UC	16276	60%	7812	2,5	1,20	19531
037 / MN	12384	70%	6935	2,5	1,40	17338
037 / MW	12035	50%	4814	4	1,60	19256
038 / MN	23277	50%	9311	2,5	1,00	23277
039 / MN	752	40%	241	1,5	0,48	361
040 / MN	4969	80%	1988	2	0,80	3975
040 / MW	12131	80%	4852	4	1,60	19410
041 / MN	45218	50%	18087	1,5	0,60	27131
044 / MW	786	50%	314	4	1,60	1257
045 / MN	12799	40%	4096	1,5	0,48	6144
046 / MN	25278	50%	10111	1,5	0,60	15167
047 / MN	28958	50%	11583	1,5	0,60	17375

047 / MN/U	4942	50%	1977	1,5	0,60	2965
050 / MW	128638	35%	36019	10	2,80	360185
050 / MW/U	18690	45%	6728	10	3,60	67283
ŁĄCZNIE SZACUNKOWA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MOŻLIWA DO ZREALIZOWANIA						**1 430 263**

Tab. 11 Chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych z planach miejscowych

Biorąc pod uwagę, iż chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych wyraża się w liczbie mieszkańców, dokonano przeliczenia chłonności wyrażonej w m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, tj. wartość chłonności została podzielona przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w roku 2043, tj. 40 m^2.

Chłonność wyrażona w liczbie ludności (Ch_L) = łączna szacunkowa powierzchnia użytkowa / P_{20}

Ch_L = 1 430 263 / 40 = **35 756 osób**

3.2 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W związku z tym łączna chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców powinna wynosić między 2 759 a 5 123 osoby.

Analiza możliwości lokalizowania nowej zabudowy wykazała, iż chłonne obszary przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, jakie oszacowano w perspektywie 20-letniej.

FUNKCJA ZABUDOWY	ZAPOTRZEBOWANIE	ZMNIEJSZONE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (70% ZAP)	ZWIĘKSZONE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ (130% ZAP)	CHŁONNOŚĆ TERENÓW	NADWYŻKA ZAPOTRZEBOWANIA NAD CHŁONNOŚCIĄ (NOWE TERENY) [m^2 POW.UŻ.]
tereny mieszkaniowe	3 941	2 759	5 123	35 756	**0**

Tab. 12 Zestawienie zapotrzebowania z chłonnością

Zgodnie z Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla władz gminnych przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

3.3 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Lp.	MIASTO CHEŁM
1.	**Liczba ludności:** - stan istniejący 2023 r.: 57 214 os. - prognoza 2043 r. : 43 667 os. - spadek: 13 547 os.
2.	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę (wyrażone w liczbie osób):** - zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową: 3 941 osób - zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (130%): 5 123 osoby - zmniejszone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (70%): 2 759 osób
3.	**Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:** Obszary: 340,125 ha Skorygowana powierzchnia luk w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 272,1 ha Chłonność obszarów wyrażona w liczbie osób: 35 756 osób
4.	**Nowe tereny poza już wyznaczonymi w mpzp:** W związku ze znaczną nadwyżką chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego **nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Tab. 13 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Tereny pod zabudowę zlokalizowane w zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy realizować w oparciu o poniższe założenia, a także pozostałe nowe tereny przeznaczone pod zabudowę:

1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.

2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
3) Zakłada się wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
4) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową.
5) Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

6. Źródła pozyskanych danych

1. *https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych*
2. *https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp*
3. *https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF*
4. *https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3*
5. *https://dm.pgi.gov.pl/*
6. *https://nid.pl/zasoby/*
7. *https://mchelm.e-mapa.net/*
8. *https://gis.lubelskie.pl/bezplatne-dane/*
9. *https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp0*
10. *https://integracja.gugik.gov.pl/eziudp/*
11. *Bank Danych Lokalnych, GUS*
12. *Strategia Rozwoju Miasta Chełm 2021-2030 przyjęta uchwałą Nr LXX/556/22 Rady Miasta Chełm z dnia 29 grudnia 2022 r.*
13. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm przyjęte uchwałą Nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 roku (z późn. zm.)*
14. *Obwieszczenie Nr 1/2023 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz.U. Woj. Lubelskiego z 26 stycznia 2023 r., poz. 499)*
15. *Wojewódzka Ewidencja Zabytków Miasta Chełm, https://wkz.lublin.pl/wykazy/*
16. *Zarządzenie nr 959/13 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm*
17. *Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (ze zm.)*
18. *Decyzja Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz. MON z dnia 29 lipca 2024 r., poz. 115)*

7. Spis tabel i rysunków

Tab. 1 Katalog stref planistycznych

Tab. 2 Pomniki przyrody

Tab. 3 Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Tab. 4 Gminna Ewidencja Zabytków

Tab. 5 Wykaz terenów zamkniętych

Tab. 6 Dane wejściowe

Tab. 7 Dane demograficzne

Tab. 8 Prognoza demograficzna

Tab. 9 Warunki mieszkaniowe

Tab. 10 Zasoby mieszkaniowe

Tab. 11 Chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych z planach miejscowych

Tab. 12 Zestawienie zapotrzebowania z chłonnością

Tab. 13 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Rys. 1 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

8. Spis załączników

Zał. 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000

Zał. 2 Opracowanie ekofizjograficzne

Zał. 3 Strefy planistyczne w skali 1:10 000

Zał. 4 Strefy planistyczne – dane przestrzenne gml