



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 listopada 2024 r.

Poz. 5237

Podpisany przez:

Paweł Chruściel; LUW w Lublinie

Data: 06.11.2024 13:57:08



UCHWAŁA NR IX/67/24 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024 – 2027

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) po uzyskaniu pozytywnej opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Rada Miasta Chełm uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024 – 2027, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 3. 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA CHEŁM

Dorota Rybaczuk

Załącznik do uchwały Nr IX/67/24
Rady Miasta Chełm
z dnia 29 października 2024 r.



Gminny Program Opieki nad Zabytkami

Miasta Chełm

na lata 2024 – 2027

Opracowanie

Jacek Dąbrowski

Spis treści

1. Wstęp	4
2. Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami	5
3. Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce	6
4. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego	10
4.1. Strategiczne cele polityki państwa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami	10
4.1.1. Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023–2026	10
4.1.2. Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)	11
4.1.3. Krajowa Polityka Miejska 2030	12
4.1.4. Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego (współdziałanie, kultura, Kreatywność) 2030	13
4.2. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie województwa i powiatu	14
4.2.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku	14
4.2.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego	16
4.2.3. Program Opieki nad Zabytkami Województwa Lubelskiego na lata 2023–2026	20
4.2.4. Regionalna Polityka Miejska Województwa Lubelskiego	21
5. Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego	23
5.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie gminy (analiza dokumentów programowych gminy)	23
5.1.1. Strategia Rozwoju Miasta Chełm na lata 2021–2030	23
5.1.3. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2024–2030	26
5.1.4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm	28
5.1.5. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego	31
5.2. Charakterystyka zasobów i analiza stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy	46
5.2.1. Rys historyczny Miasta Chełm	46
5.2.2. Krajobraz kulturowy	50
5.2.3. Zabytki nieruchome	52
5.2.4. Zabytki ruchome	62
5.2.5. Zabytki archeologiczne	63
5.2.6. Zabytki w zbiorach muzealnych	63
5.2.7. Dziedzictwo niematerialne	64
5.3. Zabytki objęte prawnymi formami ochrony	66
5.4. Zabytki w gminnej ewidencji zabytków	70
5.5. Zabytki o najwyższym znaczeniu dla gminy	84

6. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego gminy. Analiza szans i zagrożeń.....	85
7. Założenia programowe.....	86
7.1. Priorytety, kierunki i działania Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027....	86
8. Instrumentarium realizacji programu opieki nad zabytkami.....	92
9. Zasady oceny realizacji programu opieki nad zabytkami.....	93
10. Źródła finansowania programu opieki nad zabytkami.....	96
11. Realizacja i finansowanie przez gminę zadań z zakresu ochrony zabytków.....	98

1. Wstęp

Dziedzictwo kulturowe to [...]: *zasób rzeczy nieruchomych i ruchomych wraz ze związanymi z nim wartościami duchowymi, zjawiskami historycznymi i obyczajowymi uznawanymi za podstawę ochrony prawnej dla dobra konkretnego społeczeństwa i jego rozwoju oraz dla przekazania ich następnym pokoleniom, z uwagi na zrozumiałe i akceptowane wartości historyczne, patriotyczne, religijne, naukowe i artystyczne, mające znaczenie dla tożsamości i ciągłości rozwoju politycznego, społecznego i kulturalnego, dowodzenia prawd i upamiętniania wydarzeń historycznych, kultywowania poczucia piękna i wspólnoty cywilizacyjnej*¹.

*Dziedzictwo należy do nas wszystkich, a dostęp do dziedzictwa to jedno z podstawowych praw człowieka*², w związku z tym konieczna jest jego ochrona i jego przekazanie następnym pokoleniom w stanie co najmniej nie pogorszone.

Na dziedzictwo kulturowe składają się jego elementy materialne – zabytki i ich zespoły oraz elementy niematerialne – tradycje, zwyczaje, wierzenia, folklor, język itp. Obowiązek opieki nad materialnym dziedzictwem kulturowym – zabytkami, jest jednym z zadań jednostek samorządu terytorialnego. Zaś jednym z najważniejszych narzędzi sprawowania opieki są gminne programy opieki nad zabytkami, stanowiące źródło wsparcia, koordynacji, a nade wszystko inspiracji do działań w sferze ochrony, edukacji i popularyzacji dziedzictwa kulturowego. Wszelkie działania podejmowane w oparciu o zapisy gminnych programów opieki nad zabytkami, mają służyć rozwojowi miast i gmin, a zatem pożytkom, które będą odczuwalne przez wszystkich mieszkańców.

Opracowanie gminnego programu opieki nad zabytkami należy do ustawowych obowiązków zarządu województwa, powiatu lub wójta (burmistrza lub prezydenta), wynikającym z przepisów art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej u.o.z.).

Realizując ten wymóg, Prezydent Miasta Chełma dwukrotnie opracował gminne programy opieki nad zabytkami: na lata 2015–2018 z perspektywą na lata następne oraz na lata 2020–2023 z perspektywą na lata następne. Program Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027 jest więc trzecią edycją dokumentu, który po zaopiniowaniu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, został przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmie jako istotny dokument w sferze polityki publicznej jaką jest ochrona zabytków i opieka nad zabytkami.

Zasadniczym celem sporządzenia Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027 jest wyznaczenie priorytetów w działaniach na rzecz ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego miasta, w tym w szczególności jego unikalnego krajobrazu kulturowego oraz zrównoważone wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, w szczególności dla rozwoju turystycznego Chełma. Dokument opracowany przez władze samorządowe kierowany jest do całej społeczności miasta, w szczególności do właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych, do organizacji społecznych i instytucji kościelnych. Wspólna troska o otaczające nas dziedzictwo kulturowe jest podstawą do budowania świadomości i tożsamości mieszkańców.

Partycypacja społeczna jest jedną z kardynalnych zasad w ochronie i opiece nad zabytkami, dlatego przy opracowaniu niniejszego dokumentu, po raz pierwszy przeprowadzone zostały badania społeczne (w formie ankietowej). Ich wyniki zostały wykorzystane w analizie SWOT i w wykreowaniu najbardziej społecznie postulowanych kierunków działań.

¹ J. Pruszyński, *Dziedzictwo kultury Polski*, t. 1, Kraków 2001, s. 50.

² J. Purchla, *Historyczny krajobraz miejski. Rekomendacja UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego (2011)* [w:] *Polski Komitet do spraw UNESCO*, Warszawa 2013.

2. Podstawa prawna opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami

Podstawę prawną sporządzenia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami stanowi ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami³.

Obowiązek sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami określa zapis art. 87 cytowanej wyżej ustawy, w myśl którego prezydent sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami. Program ten przyjmuje rada gminy, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Następnie jest on publikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa. Z realizacji programu prezydent sporządza, co 2 lata, sprawozdanie, które przedstawia się radzie gminy.

Program Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027, zgodnie z zapisami art. 87 ust. 2 u.o.z. ma na celu:

- 1) *włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;*
- 2) *uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;*
- 3) *zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;*
- 4) *wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;*
- 5) *podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;*
- 6) *określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;*
- 7) *podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.*

³ Tekst jednolity – Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.

3. Uwarunkowania prawne ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce

Podstawą systemu ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.⁴ W myśl jej zapisów: *Rzeczpospolita Polska (...) strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju* (art. 5), *(...) stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju* (art. 6, ust. 1), a także *zapewnia wolność korzystania z dóbr kultury* (art. 73).

Szczegółowo problematyka ochrony zabytków w Polsce została uregulowana w przywołanej wyżej ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rozróżniono w niej i zdefiniowano pojęcia „ochrony zabytków” i „opieki nad zabytkami”. Do ochrony odnoszą się wszelkie czynności władcze podejmowane w tym zakresie przez organy administracji publicznej, natomiast zadania należące do właścicieli i użytkowników zabytków, polegające na ich utrzymaniu we właściwym stanie technicznym to – opieka nad zabytkami.

W u.o.z. zdefiniowano pojęcie zabytku jako nieruchomości lub rzeczy ruchomej, ich części lub zespołu, będącego dziełem człowieka lub związanego z jego działalnością i stanowiącego świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową (art. 3 pkt 1).

Zadania przynależne administracji publicznej w zakresie realizacji polityki publicznej jaką jest ochrona zabytków zostały zdefiniowane przede wszystkim w art. 4 u.o.z. Należą do nich, w szczególności:

- 1) *zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;*
- 2) *zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;*
- 3) *udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;*
- 4) *przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;*
- 5) *kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;*
- 6) *uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.*

Zadania i kompetencje administracji samorządowej w sferze ochrony zabytków i opieki nad zabytkami zostały umieszczone w przepisach określających m.in. formy i sposób ochrony zabytków, zagospodarowanie zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach, funkcjonowanie nadzoru konserwatorskiego, zasad finansowania opieki nad zabytkami, opracowania gminnego programu opieki nad zabytkami oraz planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych, organizację organów ochrony zabytków oraz zasady powoływania i funkcjonowania społecznych opiekunów zabytków.

Istotną zmianą wprowadzoną do u.o.z. w 2017 r.⁵ jest umożliwienie finansowania prac konserwatorskich i robót budowlanych przez jednostki samorządu terytorialnego nie tylko przy zabytkach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, ale także ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

⁴ Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.

⁵ Ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw – Dz.U. z 2017 r., poz. 1595.

U.o.z. uzupełniają akty wykonawcze – rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, dotyczące poszczególnych zagadnień związanych z ochroną i opieką nad zabytkami. Do najważniejszych – istotnych także dla działań realizowanych przez administrację jednostek samorządu terytorialnego – należy zaliczyć:

- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem⁶;
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków⁷;
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie dotacji celowej na prace konserwatorskie lub restauratorskie przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków⁸;
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych⁹.

Jednostkom samorządu terytorialnego przypisany jest szereg zadań z zakresu polityki publicznej, jaką jest ochrona dziedzictwa kulturowego, sformułowanych w innych aktach prawnych rangi ustawowej:

- w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym¹⁰, w art. 7, ust. 1, pkt 9 jako jedno z zadań własnych gminy uznano: *zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*;
- istotne kompetencje samorządu gminnego sformułowane zostały także w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹¹. Określono w niej zasady kształtowania polityki przestrzennej, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie z zapisami tej ustawy, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym muszą być uwzględniane wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw¹² wprowadzone zostały istotne zmiany w dotychczas obowiązujących przepisach. W szczególności wprowadzony został (art. 13a) obowiązek sporządzania a następnie uchwalania przez radę gminy planu ogólnego gminy. W planach ogólnych gminy określone mają być: strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Plany ogólne gminy mają zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zachowają moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. (art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.);
- dzięki wprowadzonym przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw z związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu¹³, zmian w treści przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uzyskała kompetencje ustalenia w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

⁶ Tekst jednolity – Dz.U. z 2021 r., poz. 56.

⁷ Tekst jednolity – Dz.U. z 2021 r., poz. 81.

⁸ Tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r., poz. 2425.

⁹ Dz.U. z 2004 r., Nr 212, poz. 2153.

¹⁰ Tekst jednolity – Dz.U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.

¹¹ Tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.

¹² Dz.U. z 2023 r., poz. 1688..

¹³ Dz.U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.

- w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane¹⁴, zawarta została zasada, że nie narusza ona przepisów m.in. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Deklaracja ta znajduje potwierdzenie m.in. w treści art. 39 – w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (ust. 1 i 2), zaś wydanie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków (ust. 3 i 4);
- w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji¹⁵, rewitalizację zdefiniowano jako (art. 2, ust. 1): *Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.* W art. 3 ust. 1 uznano, że *Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne.* Realizując to zadanie (art. 8, ust. 1): *rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.*
- w myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska¹⁶ ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, m.in. przez zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem zabytków archeologicznych. Finansowanie ochrony środowiska i gospodarki wodnej obejmuje również działania związane z utrzymaniem i zachowaniem parków oraz ogrodów, będących przedmiotem ochrony na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody¹⁷ – art. 83a: *Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków;*
- w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹⁸, wprowadzono ograniczenia w stosunku do gospodarowania terenami chronionymi z powodów konserwatorskich. M.in. na podstawie art. 34: *W stosunku do gruntów, na których znajdują się zabytki archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić, w drodze decyzji, zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.*
- w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁹ jako cel publiczny wymienia opiekę nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki, co znajduje odzwierciedlenie w szeregu postanowień tej ustawy. Np. sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 13 ust. 4). Podobnie: sprzedaż, zamiana, darowizna lub dzierżawa nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, będących cmentarzami ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 13 ust. 5). W odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków decyzję dotyczącą podziału nieruchomości wójt gminy wydaje po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości (art. 96 ust. 1a).
- na podstawie przepisów ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej²⁰ jednostki samorządu terytorialnego mogą sprawować *mecenat nad działalnością kulturalną polegający na wspieraniu i promocji twórczości, edukacji i oświaty kulturalnej, działań i inicjatyw kulturalnych oraz opieki nad zabytkami* (art. 1 ust. 1, 2 i 4). M.in. na podstawie art. 9 ust. 1–4:

¹⁴ Tekst jednolity – Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.

¹⁵ Tekst jednolity – Dz.U. z 2024 r., poz. 278.

¹⁶ Tekst jednolity – Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.

¹⁷ Tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.

¹⁸ Tekst jednolity – Dz.U. z 2024 r., poz. 82.

¹⁹ Tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.

²⁰ Tekst jednolity – Dz.U. z 2024 r., poz. 87.

1. *Jednostki samorządu terytorialnego organizują działalność kulturalną, tworząc samorządowe instytucje kultury, dla których prowadzenie takiej działalności jest podstawowym celem statutowym.*
2. *Prowadzenie działalności kulturalnej jest zadaniem własnym jednostek samorządu terytorialnego o charakterze obowiązkowym.*
3. *Instytucje kultury, dla których organizatorami są jednostki samorządu terytorialnego, mogą otrzymywać dotacje celowe na zadania objęte mecenatem państwa, w tym dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji, z budżetu państwa z części, której dysponentem jest minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.*

Inną kompetencją – na podstawie art. 7a ust. 1 – jest uprawnienie jednostki samorządu terytorialnego do przyznawania dorocznych nagród osobom zajmującym się m.in. opieką nad zabytkami;

- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie²¹, kulturę, sztukę, ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego należy do sfery zadań publicznych, których realizację jednostka samorządu terytorialnego może powierzyć organizacjom pozarządowym i innym podmiotom wymienionym w tej ustawie.

Zasady ochrony zabytków zgromadzonych w muzeach, bibliotekach i archiwach, które także wchodzą w zakres działalności samorządu terytorialnego – zostały określone w następujących przepisach ustawowych:

- ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach²² określa muzeum jako jednostkę organizacyjną, której celem jest gromadzenie i trwała ochrona dóbr naturalnego i kulturalnego dziedzictwa ludzkości o charakterze materialnym i niematerialnym, informowanie o wartościach i treściach gromadzonych zbiorów, upowszechnianie podstawowych wartości historii, nauki i kultury polskiej oraz światowej, kształtowanie wrażliwości poznawczej i estetycznej oraz umożliwianie korzystania ze zgromadzonych zbiorów. Muzeum realizuje swoje cele w szczególności poprzez gromadzenie zabytków, katalogowanie i naukowe opracowywanie zgromadzonych zbiorów, zabezpieczanie i konserwację zbiorów oraz zabezpieczanie zabytków archeologicznych nieruchomości oraz innych nieruchomości obiektów kultury materialnej i przyrody, także promowanie i upowszechnianie i edukację w zakresie kultury, sztuki i zabytków dzięki wystawom stałym i czasowym, działalności edukacyjnej, organizowaniu badań, czy też działalności wydawniczej;
- w ustawie z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach²³ uznano, że biblioteki i ich zbiory stanowią dobro narodowe oraz służą zachowaniu dziedzictwa narodowego. Organizują one i zapewniają dostęp do zasobów dorobku nauki i kultury polskiej oraz światowej;
- ochronę materiałów archiwalnych regulują z kolei przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach²⁴. Zgodnie z przepisami tej ustawy – art. 1 – *materiałami archiwalnymi wchodzącymi do narodowego zasobu archiwalnego są wszelkiego rodzaju akta i dokumenty, korespondencja, dokumentacja finansowa, techniczna i statystyczna, mapy i plany, fotografie, filmy i mikrofilmy, nagrania dźwiękowe i wideofonowe, dokumenty elektroniczne oraz inna dokumentacja, bez względu na sposób jej wytworzenia, mająca znaczenie jako źródło informacji o wartości historycznej, o działalności Państwa Polskiego, jego poszczególnych organów i innych państwowych jednostek organizacyjnych oraz o jego stosunkach z innymi państwami, o rozwoju życia społecznego i gospodarczego, o działalności organizacji o charakterze politycznym, społecznym i gospodarczym, zawodowym i wyznaniowym, o organizacji i rozwoju nauki, kultury i sztuki, a także o działalności jednostek samorządu terytorialnego i innych samorządowych jednostek organizacyjnych – powstała w przeszłości i powstająca współcześnie.*

²¹ Tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r., poz. 571 ze zm.

²² Tekst jednolity – Dz.U. z 2022 r., poz. 385.

²³ Tekst jednolity – Dz.U. z 2022 r., poz. 2393.

²⁴ Tekst jednolity – Dz.U. z 2020 r., poz. 164.

4. Uwarunkowania zewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego

Włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych stanowi jeden z celów gminnego programu opieki nad zabytkami. System zadań strategicznych dla obszaru gminy wynika zarówno z przyjętych przez organ stanowiący dokumentów strategicznych, jak i dokumentów opracowywanych przez jednostki administracyjne wyższego rzędu, zarówno poziomu regionalnego, jak i krajowego.

4.1. Strategiczne cele polityki państwa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

4.1.1. Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023–2026

Ochrona dziedzictwa kulturowego, zgodnie z art. 5 i 6 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, należy do jednego z podstawowych obowiązków państwa. Dziedzictwo kulturowe to dorobek materialny i duchowy poprzednich pokoleń. Pomimo, iż najczęściej utożsamiane jest ono z architekturą i sztuką, to jego elementy stanowią także formy gospodarowania (np. sposoby uprawy roli) i wiele innych przejawów życia i rozwoju społeczności. Zabytki są integralną częścią narodowego dziedzictwa kulturowego i są dobrem wspólnym, o które troskę każdemu obywatelowi nakazuje art. 82 Konstytucji RP.

Zgodnie z u.o.z.: *W celu stworzenia warunków niezbędnych do realizacji ochrony zabytków i opieki nad zabytkami minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego inicjuje i opracowuje, przy pomocy Generalnego Konserwatora Zabytków, krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami* (art. 84). Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest uchwalany przez Radę Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego (art. 86), na okres 4 lat (art. 85 ust 2). W krajowym programie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami określa się, w szczególności, cele i kierunki działań oraz zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, warunki i sposób finansowania planowanych działań, a także harmonogram ich realizacji (art. 85 ust. 1).

Ochrona dziedzictwa kulturowego, zgodnie z art. 5 i 6 Konstytucji RP, jest jednym z podstawowych obowiązków państwa. Dziedzictwo kulturowe to dorobek materialny i duchowy poprzednich pokoleń. Pomimo, iż najczęściej utożsamiane jest ono z architekturą i sztuką, to jego elementy stanowią także formy gospodarowania (np. sposoby uprawy roli) i wiele innych przejawów życia i rozwoju społeczności. Zabytki są integralną częścią narodowego dziedzictwa kulturowego i są dobrem wspólnym, o które troskę każdemu obywatelowi nakazuje art. 82 Konstytucji RP.

Zgodnie z u.o.z.: *W celu stworzenia warunków niezbędnych do realizacji ochrony zabytków i opieki nad zabytkami minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego inicjuje i opracowuje, przy pomocy Generalnego Konserwatora Zabytków, krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami* (art. 84). Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest uchwalany przez Radę Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego (art. 86), na okres 4 lat (art. 85 ust 2). W krajowym programie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami określa się, w szczególności, cele i kierunki działań oraz zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, warunki i sposób finansowania planowanych działań, a także harmonogram ich realizacji (art. 85 ust. 1).

W dn. 8 grudnia 2023 r. Rada Ministrów przyjęła – uchwałą nr 242 – Krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na lata 2023–2026²⁵. Diagnoza dokumentu została omówiona w trzech obszarach problemowych: *Organizacja i zadania organów ochrony zabytków w Polsce, Stan zachowania zabytków w Polsce – rola*

²⁵ MP z 2023 r. poz. 1470.

i znaczenie form ochrony zabytków oraz systemów informacji o zabytkach oraz Komunikacja, porozumienie i współpraca w obszarze ochrony zabytków.

Na podstawie kumulujących się już występujących lub potencjalnych zagrożeń za cel główny Krajowego programu wskazano: **Zwiększenie odporności zasobu zabytkowego w Polsce** poprzez poszukiwanie nowych lub wzmacnianie istniejących narzędzi i metod przeciwdziałania degradacji dziedzictwa. Cel główny został następnie dookreślony w trzech celach szczegółowych oraz w ośmiu kierunkach działań strategicznych:

1. Weryfikacja wybranego zasobu zabytków i wzmocnienie narzędzi ochrony dziedzictwa o wyjątkowej wartości,
 - 1.1. podnoszenie wiedzy o wybranych grupach zasobu zabytkowego kraju,
 - 1.2. ochrona zabytków i zarządzanie zabytkami o wyjątkowej wartości,
 - 1.3. realizacja międzynarodowych zobowiązań.
2. Wzmocnienie potencjału organizacyjnego systemu ochrony zabytków,
 - 2.1. cyfryzacja procesów administracyjnych,
 - 2.2. wzmacnianie zastosowania nowych technologii w ochronie zabytków,
 - 2.3. reforma finansowania ochrony i opieki nad zabytkami.
3. Rola zabytków w zrównoważonym rozwoju (edukacja i partycypacja),
 - 3.1. wzmacnianie narzędzi ochrony zabytków wobec zmian klimatycznych,
 - 3.2. edukacja i podnoszenie świadomości społecznej wartości dziedzictwa kulturowego.

Najniższym – wykonawczym – poziomem *Krajowego programu* jest 35 kierunków działań z przypisanymi im celami, harmonogramem realizacji, koordynatorami projektów, budżetem i wskaźnikami.

4.1.2. Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) została przyjęta Uchwałą Nr 8 Rady Ministrów z 14 lutego 2017 r.²⁶

Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju jest strategicznym instrumentem zarządzania polityką rozwoju realizowaną przez instytucje państwa. W jednolitym systemie programowym przedstawia cele do realizacji w horyzoncie roku 2020 i 2030, określa wskaźniki ich realizacji, wskazuje sposób ich osiągania oraz określa najważniejsze projekty służące realizacji celów SOR. Wdrażanie tych projektów oraz stopień realizacji celów rozwojowych, określony wskaźnikami, będzie przedmiotem rozbudowanego systemu monitoringu i ewaluacji. Pozwoli to na zarządzanie realnymi procesami w gospodarce – i, w miarę potrzeb, aktualizowanie zarówno listy, jak i zakresu projektów²⁷.

W części IV dokumentu – *Kierunki interwencji* w pkt. 4. Wzmocnienie roli kultury dla rozwoju gospodarczego i spójności społecznej uznano, że:

Inwestycje w kulturę wpływają nie tylko na ekonomiczny rozwój i wzrost konkurencyjności, ale także na wzmocnienie kapitału społecznego. Inwestowanie w ochronę dziedzictwa, rozwój i modernizację infrastruktury kultury oraz edukację kulturalną – kształcenie odbiorcy i jego kulturowych kompetencji przyczynia się do rozwijania kultury i innowacyjności.

Dzięki tym kompetencjom i uczestnictwu w kulturze społeczeństwo buduje z jednej strony tożsamość, szacunek do tradycji, poczucie przynależności do wspólnoty i jej historii, z drugiej zaś kreatywność, innowacyjność, otwartość i tolerancję²⁸.

W ramach działań do roku 2020 zaplanowano m.in.:

²⁶ MP z 2017 r., poz. 260.

²⁷ *Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju...*, s. 6.

²⁸ *Ibidem*, s. 216.

- Wzmacnianie potencjału instytucji kultury o szczególnym znaczeniu – wspieranie instytucji kultury, których wieloletnia działalność i tradycja mają szczególne znaczenie dla celów polityki państwa w obszarze kultury i których dorobek jest ważnym elementem budowania tożsamości kulturowej Polaków oraz narzędziem promocji Polski w świecie²⁹.

Wśród działań zaplanowanych do realizacji do 2030 r. znalazły się m.in.:

- **Ochrona i promocja dziedzictwa narodowego – wykorzystanie potencjału dziedzictwa dla wzmacniania kapitału społecznego oraz poczucia tożsamości i wspólnoty; inwestycje w dziedzictwo narodowe** (dobra kultury, nauki i sztuki, **zabytki**, rozwój sieci muzeów, wspieranie i promocja dziedzictwa kulturowego wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO).
- Wzmacnianie tożsamości, poczucia wspólnoty i więzi międzypokoleniowych, poprzez uczestnictwo i zwiększanie dostępu do instytucji i dzieł kultury na wszystkich poziomach funkcjonowania wspólnoty (lokalnym, regionalnym, narodowym), likwidacja „białych plam” w dostępie do kultury³⁰.

4.1.3. Krajowa Polityka Miejska 2030

Dokument przyjęty Uchwałą Nr 136 Rady Ministrów w dniu 14 czerwca 2022 r.³¹ We wstępie zapisano:

Krajowa Polityka Miejska 2030 (KPM 2030) jest dokumentem ukierunkowanym na zrównoważony rozwój miast i miejskich obszarów funkcjonalnych. Koncentruje się na działaniach i instrumentach zorientowanych terytorialnie, które odpowiadają aktualnym wyzwaniom stojącym przed miastami oraz miejskimi obszarami funkcjonalnymi. Polityki publiczne realizowane przez liczne instytucje, szczególnie rządowe, powinny umożliwiać jak najlepsze wykorzystanie potencjałów oraz przewagę konkurencyjnych polskich miast dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju przestrzennego oraz społeczno-gospodarczego.

Na obszarach miejskich zjawiska i problemy o różnym charakterze (gospodarcze, społeczne, demograficzne, infrastrukturalne, przestrzenne, środowiskowe, kulturowe i inne) przenikają się i wzajemnie na siebie wpływają, tworząc nie tylko skomplikowaną strukturę, ale także różnorodną siłę wzajemnych zależności. Logika KPM 2030 formułuje konieczność zerwania z podejściem wyłącznie sektorowym w prowadzeniu polityk publicznych po to, aby z jednej strony oddać złożoność i wzajemne powiązania występujących w przestrzeni miejskiej uwarunkowań i problemów, a z drugiej strony, aby proponować skuteczną odpowiedź na sformułowane wyzwania krajowej polityki miejskiej.

Kluczowymi podmiotami oraz pierwszoplanowymi adresatami niniejszego dokumentu są instytucje rządowe odpowiedzialne za programowanie kierunków rozwoju na poziomie krajowym. Natomiast kluczowymi partnerami w realizacji celów krajowej polityki miejskiej powiązanych z zasadami rozwoju miejskiego, są przede wszystkim jednostki samorządu terytorialnego (JST) oraz podmioty ze sfery pozarządowej, biznesu, nauki, kultury, organizacji zrzeszających mieszkańców, przedsiębiorców i innych interesariuszy rozwoju miejskiego.

Wizja przyjęta w Krajowej Polityce Miejskiej 2030 określa sposób realizacji polityki miejskiej: **Istotą prowadzenia krajowej polityki miejskiej jest stawianie czoła wyzwaniom rozwojowym oraz budowanie warunków do wzmacniania zdolności miast i miejskich obszarów funkcjonalnych do zrównoważonego rozwoju, polepszania jakości życia mieszkańców i budowania odporności na obserwowane zmiany klimatu**³². Realizacja tak nakreślonego celu oparta została na sześciu celach, wpisujących się w wizję długofalowego rozwoju miast i ich obszarów funkcjonalnych:

- **Miasto kompaktowe** – oznacza dążenie do rozwoju obszarów miejskich (w zwartości strukturalnej) w sposób zrównoważony i odpowiedzialny oraz do racjonalnego wykorzystania przestrzeni i dostępnych zasobów.
- **Miasto zielone** – oznacza przeciwstawianie się pogłębianiu kryzysu klimatycznego, przeciwdziałanie skutkom zmian klimatu, ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza oraz odbudowywanie ekosystemów na obszarach miejskich (zwiększanie terenów zieleni oraz ciągłość ekosystemów przenikających się z obszarami zurbanizowanymi).

²⁹ Ibidem.

³⁰ Ibidem.

³¹ MP z 2022 r. poz. 746.

³² Krajowa Polityka Miejska 2030, s. 18.

- **Miasto produktywne** – oznacza oparcie rozwoju obszarów miejskich na zdywersyfikowanej gospodarce, która zapewnia mieszkańcom miejsca pracy, tworząc solidną inwestycyjną podstawę zrównoważonego rozwoju miejskiego.
- **Miasto cyfrowe** – oznacza wykorzystanie procesów transformacji cyfrowej na rzecz wzmacniania wzajemnych relacji między zarządzającymi obszarem miejskim, mieszkańcami, organizacjami pozarządowymi i przedsiębiorcami, aby efektywnie zarządzać rozwojem miejskim.
- **Miasto dostępne** – oznacza nie tylko niwelowanie barier przez racjonalne usprawnienia organizacyjne i funkcjonalne, ale także gwarancję zapewnienia równych szans wszystkim mieszkańcom i pełnego ich uczestnictwa w życiu społeczności oraz w dostępie do usług publicznych niezależnie od wielkości i umiejscowienia w strukturze osadniczej.
- **Miasto sprawne** – oznacza zdolność skutecznego zarządzania, efektywnego wykorzystania zasobów własnych, ale także umiejętność współpracy między wszystkim uczestnikami procesów rozwoju miejskiego (współpraca partnerska między instytucjami, organizacjami społecznymi i gospodarczymi, mieszkańcami, i innymi – nie tylko w obrębie miast, ale także w ich obszarze funkcjonalnym)³³.

4.1.4. Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego (współdziałanie, kultura, kreatywność) 2030

Dokument został przyjęty uchwałą Nr 155 Rady Ministrów z dn. 27.10.2020 r.³⁴ W Strategii uwzględniona została także problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego – bowiem za drugi cel szczegółowy uznano: *Wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich*, zaś jednym z kierunków jego działań jest: *Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz gromadzenie i zachowywanie dzieł kultury*.

Za jedno kluczowych zadań państwa uznano **dalsze inwestowanie w zachowanie obiektów zabytkowych oraz usprawnianie systemu ochrony zabytków**. W tym celu mają być realizowane kolejne edycje krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Do priorytetowych działań w obszarze ochrony zabytków zaliczono:

- **wsparcie zabytków uznanych za Pomniki Historii przez Prezydenta RP. Należy również wykorzystać ich potencjał do stymulowania rozwoju ośrodków miejskich tracących funkcje społeczno-gospodarcze.** Realizowane będą inicjatywy polegające na inwestycjach w zakresie ochrony i zachowania Pomników Historii oraz rozwoju i promocji związanej z nimi oferty turystycznej. Zadania te będą prowadzone m.in. przy udziale środków europejskich oraz krajowych. Istotne znaczenie wśród krajowych zabytków odgrywają również obiekty o charakterze sakralnym, które cechuje wysoki poziom artystyczny oraz ponadprzeciętne wartości historyczne i naukowe. Stanowią one najcenniejszą grupę zabytków architektury i budownictwa, co uzasadnia dalsze inwestowanie w ich ochronę i zachowanie;
- **projekt strategiczny *Rozwój turystyki kulturowej***, dotyczący działań przy obiektach znajdujących się na trasie europejskich szlaków kulturowych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów i obszarów będących jednocześnie pomnikami historii;
- **kontynuacja projektu *Krajobraz mojego miasta***, którego celem jest zwrócenie uwagi władz samorządowych, firm i instytucji oraz społeczeństwa na problem chaosu reklamowego i konieczność zrównoważonego planowania przestrzeni miejskiej; w ramach projektu ma zostać zwiększony nacisk na działania edukacyjne oraz promocyjne w zakresie kształtowania i ochrony estetyki przestrzeni publicznych³⁵.

³³ Ibidem.

³⁴ MP z 2020 r., poz. 1060.

³⁵ *Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030*, s. 76.

4.2. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie województwa i powiatu

4.2.1. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku została przyjęta 29 marca 2021 r.³⁶ Celami strategicznymi, których realizacji mają sprzyjać działania administracji samorządowej są:

1. **SEKTOR ROLNO-SPOŻYWCZY.** Kształtowanie strategicznych zasobów rolnych.
2. **PRZESTRZEŃ.** Wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych.
3. **GOSPODARKA.** Innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu.
4. **SPOŁECZEŃSTWO.** Wzmacnianie kapitału społecznego.

Dla rozwoju miasta Chełma i wykorzystania w nim wartości dziedzictwa kulturowego istotna może być realizacja następujących celów operacyjnych:

Cel operacyjny	Kierunki działań i interwencji	Efekty
Cel strategiczny 3. GOSPODARKA. Innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu		
Cel operacyjny 3.4. Innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu.	• Kreowanie, rozwijanie oferty i infrastruktury ośrodków łączących funkcje edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne, wykorzystujących nowe trendy w turystyce; • Wspieranie tworzenia kompleksowej oferty turystycznej w oparciu o marki regionalne i terytorialne – pakietowanie i sieciowanie, w tym kształtowanie spójnego układu szlaków rowerowych o znaczeniu europejskim, krajowym, regionalnym i lokalnym; • Rozwijanie produktów i ofert wydarzeń wykorzystujących unikalne zasoby lokalne (m.in. kuchnię, wydarzenia historyczne, tradycje, materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe, walory środowiskowe, wydarzenia związane z przejawami współczesnej twórczości artystycznej, wydarzenia sportowe), np. utworzenie Centrum Historyczno-Archeologicznego „Grodów Czerwieńskich”; • Organizacja punktów usług i obsługi dla turystyki zmotoryzowanej (np. caravanning, turystyka motocyklowa); • Upowszechnianie nowoczesnych, wykorzystujących technologie cyfrowe form dostępu do kultury i informacji o zasobach przyrodniczych; • Rozwój infrastruktury sprzyjającej tworzeniu zróżnicowanej oferty opartej o różne formy turystyki (np. kajakową, rowerową, nordic walking, konną, kulturową, historyczną, przyrodniczą, kulinarną itp.);	Innowacyjne podejście do wykorzystania zasobów lokalnych wpłynie na tworzenie produktów niestandardowych, kojarzonych wyłącznie z województwem lubelskim, co wzmocni pozytywny wizerunek i pozycję regionu jako atrakcyjnego miejsca wypoczynku, przyjaznego gościnnością mieszkańców. Kreowanie nowych atrakcji w oparciu o niematerialne dziedzictwo kultury będzie sprzyjało zacieśnianiu więzi społecznych, integracji regionalnej, a także aktywizacji zawodowej mieszkańców. W znacznym stopniu przyczyni się do wykorzystania unikalnych zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego w rozwoju lokalnym i regionalnym.

³⁶ Uchwała Nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku” – <https://strategia.lubelskie.pl/srwl.html>

	• Wspieranie rozwoju przemysłów kreatywnych oraz przemysłów kultury, przedsiębiorczości bazującej na lokalnych zasobach, dziedzictwie kulturowym i usługach edukacyjnych; • Integracja współpracy, promocji, informacji i zarządzania w turystyce w oparciu o działający w Polsce system: Polska Organizacja Turystyczna – Regionalne Organizacje Turystyczne – Lokalne Organizacje Turystyczne; • Rozwój usług i infrastruktury sportowej, rekreacyjnej; • Upowszechnianie i rozwój sportu wśród różnych grup społecznych i środowiskowych; • Wspieranie przedsięwzięć sportowych w regionie oraz promowanie upowszechniania kultury fizycznej; • Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym poprzez rozwijanie funkcji użytkowej obiektów kulturowych.	
Cel strategiczny 4. SPOŁECZEŃSTWO. Wzmacnianie kapitału społecznego		
Cel operacyjny 4.1. Rozwijanie kapitału ludzkiego	• Wspieranie działań na rzecz uczenia się przez całe życie, służących poprawie wiedzy, kompetencji, umiejętności i zmianom kwalifikacji, w tym na rzecz osób ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi; • Podnoszenie kwalifikacji kadry pedagogicznej, w tym zapewniające efektywne kształcenie branżowe oraz kształtowanie umiejętności kluczowych u uczniów; • Rozwijanie szkolnictwa (zwłaszcza zawodowego), w tym w zakresie współpracy uczelni, szkół i placówek oświatowych z otoczeniem społeczno-gospodarczym, podnoszenia kompetencji nauczycieli, unowocześniania bazy dydaktycznej, wsparcia społecznej/wychowawczej roli szkół i placówek oświatowych; • Upowszechnianie usług edukacji przedszkolnej oraz podnoszenie jej jakości; • Kształtowanie i wzmacnianie postaw obywatelskich, prospołecznych (np. wolontariat, działalność w organizacjach pozarządowych) i przedsiębiorczych; • Wzmocnienie edukacji kulturalnej poprzez rozszerzenie oferty edukacyjnej, budowanie tożsamości lokalnej, podnoszenie poziomu wiedzy o kulturze, sztuce i twórcach; • Działania na rzecz aktywizacji zawodowej niewykorzystanych zasobów pracy; • Dostosowanie działalności instytucji rynku pracy do potrzeb zmieniającej się gospodarki;	Efektom podjętych działań będzie zwiększenie aktywności zawodowej mieszkańców regionu, wzrost przedsiębiorczości i ograniczenie skali bezrobocia. Lepsze wykształcenie mieszkańców umożliwi rozwój bardziej innowacyjnych i zaawansowanych technologicznie branż, a także wpłynie na jakość świadczonych usług publicznych. Realizacja celu pozwoli na lepsze dostosowanie kwalifikacji pracowników do potrzeb rynku pracy oraz zmniejszy migracje.

	Wykorzystanie wniosków z regionalnego procesu przedsiębiorczego odkrywania do prognozowania potrzeb lokalnych rynków pracy oraz wspierania określonych kierunków kształcenia zawodowego;	
Cel operacyjny 4.4. Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej	Informatyzacja i udostępnianie zasobów i danych publicznych, w tym ułatwiających inwestowanie oraz prowadzenie działalności gospodarczej; - Podnoszenie kompetencji cyfrowych kadr zarządzających oraz pracowników podmiotów publicznych, w tym w zakresie cyberbezpieczeństwa; Budowa wizerunku regionu i kreowanie tożsamości marki województwa lubelskiego; Wspieranie i upowszechnianie ruchu regionalistycznego, w tym folkloru; Sieciowanie współpracy wojewódzkich samorządowych instytucji kultury z podmiotami (m.in. instytucje kultury, organizacje pozarządowe, koła gospodyń wiejskich, Lokalne Grupy Działania) prowadzącymi działalność kulturalną; - Promowanie twórczości literackiej poprzez digitalizację zbiorów bibliotecznych oraz współpracę ze środowiskami literackimi; Promocja współczesnej kultury z uwzględnieniem dialogu międzykulturowego poprzez działania o charakterze edukacyjnym i kulturotwórczym o wysokiej wartości artystycznej; - Wspieranie wartościowych form promowania czytelnictwa (programów promujących czytelnictwo i rozwój bibliotek oraz przedsięwzięć upowszechniających znaczące zjawiska literatury współczesnej).	Dzięki większej koordynacji planowania rozwoju nastąpi racjonalizacja oraz poprawa efektywności wydatków sektora finansów publicznych oraz poprawa funkcjonowania i korzystania z efektów zrealizowanych przedsięwzięć. Korzystanie z nowoczesnych narzędzi i szerszy dostęp do informacji usprawni procesy decyzyjne w sektorze publicznym oraz prywatnym. Cyfryzacja geodezyjnych rejestrów publicznych pozwoli zminimalizować konieczność kontaktu bezpośredniego pomiędzy urzędem a obywatelem lub przedsiębiorcą. Poprzez włączenie szerokiego kręgu partnerstw w realizację wspólnych przedsięwzięć nastąpi zwiększenie integracji i odpowiedzialności za realizację zadań publicznych.

4.2.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego [PZPWL] został przyjęty 30 października 2015 r.³⁷.

Dokument zawiera szereg zapisów, które bezpośrednio lub pośrednio mogą mieć zastosowanie w realizacji zadań z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego (w tym zabytków), czyli prowadzeniu polityki publicznej w tym zakresie przez władze Miasta Chełma.

Za jedno z głównych wyzwań rozwojowych uznano w PZPWL *poprawę ładu przestrzennego i harmonizację zagospodarowania z walorami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego*³⁸. W PZPWL sformułowano „drzewo” celów: cel wiodący (wraz z priorytetami) oraz cele główne i szczegółowe (mające charakter operacyjny). Za cel wiodący

³⁷ Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 5441.

³⁸ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, s. 35.

uznano: *Zrównoważony rozwój przestrzenny regionu prowadzący do podniesienia konkurencyjności województwa i poprawy warunków życia.*

W sferze polityki planistycznej dotyczącej środowiska kulturowego³⁹ celem głównym jest **Wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu przez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych oraz ich wzbogacanie walorami współczesnymi**. Jego realizacja odbywać się będzie w oparciu o cztery cele szczegółowe:

- a) *Identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego;*
- b) *Zachowanie przed zatarciem specyfiki kulturowej ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych;*
- c) *Zachowanie i wzbogacanie zasobów dóbr kultury współczesnej;*
- d) *Rozwój i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego.*

Ich osiągnięciu sprzyjać obowiązek stosowania się wszystkich uczestników procesu planowania i zagospodarowania przestrzeni do określonych zasad: głównej – **Integrowaniu walorów kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu** oraz sześciu zasad szczegółowych:

- a) *Koordinacja ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego z polityką ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju turystyki;*
- b) *Zintegrowane podejście do ochrony oraz wykorzystywania zasobów kulturowych w planowaniu przestrzennym;*
- c) *Zachowywanie i uczęszczanie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem;*
- d) *Dążenie do redukcji kolizji krajobrazowych i estetycznych we wszelkich zmianach zagospodarowania;*
- e) *Dbłość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy;*
- f) *Promowanie wzorów architektury rodzimej w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.*

Bardzo istotną częścią PZPWL, zawierającą szereg szczegółowych zapisów, koniecznych do uwzględnienia w dokumentach strategicznych Miasta Chełm, w tym w szczególności w gminnym programie opieki nad zabytkami, jest część **3.2. Rozwój zagospodarowania przestrzennego województwa**. Określając w niej ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wskazano na szczegółowe kierunki działań, traktowane jako przedsięwzięcia niezbędne do realizacji priorytetów i celów rozwojowych województwa oraz konkretne działania realizacyjne. Uzupełnieniem zdefiniowanych działań jest powiązanie ich z dokumentami szczebla krajowego i regionalnego stanowiącymi podstawę do działań.

Jednym z kierunków rozwoju przestrzennego województwa, określonych w PZPWL, jest środowisko kulturowe⁴⁰. Jego ochrona – zgodnie z zapisami PZPWL – ma być realizowana przez trzy kierunki działania. Mają one bardzo istotne przełożenie na treść Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm. Przedstawiono je w poniższej tabeli [pogrubieniem wyróżniono działania szczególnie ważne dla polityki opieki nad zabytkami w Mieście Chełm]:

Kierunek 1. Ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego o znaczeniu światowym, europejskim i krajowym	
1.1. Wykorzystywanie obiektów i kształtowanie zagospodarowania przestrzeni kulturowych odpowiednio do ich statusu (światowego, europejskiego, krajowego) 1.2. Włączenie obiektów o wysokich wartościach kulturowych w system ochrony światowego i krajowego dziedzictwa	Dokumenty międzynarodowe • Wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO • Znak Dziedzictwa Europejskiego Dokumenty krajowe • Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie uznania za Pomnik Historii • Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie uznania za Pomnik Historii

³⁹ PZPWL, s. 47–48.

⁴⁰ PZPWL, s. 75–82.

Kierunek 2. Ochrona i opieka nad zabytkami nieruchomymi	
2.1. Rewaloryzacja oraz rewitalizacja układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych 2.2. Rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych 2.3. Ochrona przed zabudową i eksponowanie miejsc pamięci narodowej, w tym miejsc wydarzeń i walk historycznych 2.4. Uczelnianie relikwów zabytków archeologicznych	Dokumenty regionalne • Rejestr zabytków nieruchomych województwa lubelskiego (A) • Rejestr zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (C) • Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie lubelskim
Kierunek 3. Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego	
3.1. Wspieranie tworzenia parków kulturowych 3.2. Zachowanie i konserwacja zieleni komponowanej 3.3. Ochrona panoram w celu zachowania historycznych sylwet obiektów i zespołów urbanistycznych 3.4. Ochrona zagrożonych zanikiem tożsamości historycznie ukształtowanych krajobrazów rolniczych 3.5. Ochrona i odtwarzanie historycznych przestrzeni publicznych o potencjale kulturowym 3.6. Tworzenie szlaków kulturowych	Dokumenty regionalne • Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie lubelskim • Program Szlak Zabytków Kultury Pogranicza • Program Regionalny Szlak Renesansu Lubelskiego • Delimitacja Parków Kulturowych do PZPWL, Tom I–III, opracowanie zespołowe Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie

Dopełnieniem określonych w PZPWL ww. kierunków działań i działań realizacyjnych są bardzo szczegółowo zdefiniowane przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju [wyróżniono te spośród nich, które będą miały zastosowanie w ochronie i opiece nad zabytkami Miasta Chełm]:

[...] 1) W odniesieniu do obiektów i przestrzeni publicznych o wybitnych walorach kulturowych wskazuje się obowiązek dostosowania użytkowania oraz zagospodarowania otoczenia zapewniających ich zachowanie, eksponowanie i udostępnianie odpowiednio do statusu (światowego, europejskiego, krajowego). Należą do nich obiekty:

- **proponowane do uznania za Pomnik Historii – Chełmskie Podziemia Kredowe, [...]**

2) W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego wskazuje się:

- ośrodki koncentracji obiektów zabytkowych (powyżej 5 wpisów do rejestru zabytków) – w tym m.in. miasto Chełm,
- pasma kulturowe, traktowane jako wieloprzestrzenne struktury wyznaczone na obszarach koncentracji potencjału kulturowego pozwalającego na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej:
 - ✓ pasmo pogranicza kulturowego wyznaczone przez obiekty sakralne 3 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne), judaizmu i islamu, rozciągające się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie) – w tym m.in. miasto Chełm,
- rekomendowane parki kulturowe,
- szlaki kulturowe o znaczeniu międzynarodowym, przechodzące przez Krasnystaw, tj.: Europejska Droga Kulturowa (Via Regia⁴¹), wskazane do rozwoju infrastruktury turystycznej.

3) Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe uznaje się:

- rewaloryzację oraz rewitalizację układów i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych, w tym m.in. Chełm,
- rewaloryzowanie obiektów techniki, w tym przemysłowych, w tym m.in. Chełmskie Podziemia Kredowe i wieża ciśnieniowa w Chełmie,

⁴¹ Por.: <https://www.via-regia.org/eng/index.php>

- *uczytelnianie reliktów i zagospodarowanie zabytków archeologicznych, w tym m.in. Górka Chełmska, Chełmskie Podziemia Kredowe,*
- 4) *W celu podkreślenia tradycji i tożsamości regionalnej wskazuje się eksponowanie:*
- *sanktuariów i miejsc pielgrzymkowych m. in. w Chełmie,*
- 5) *W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego uznaje się za niezbędne:*
- *kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,*
 - *utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,*
 - *skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,*
 - *ograniczanie realizacji napowietrznych linii energetycznych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych na rzecz sieci podziemnych,*
 - *stosowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,*
 - *utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego,*
 - *ochronę ciągów alejowych wzdłuż dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.*
- 6) *Dla obiektów i zespołów zabytkowych ustala się:*
- *zachowanie zabytków z wyeksponowaniem ich wartości wraz z ich najbliższym otoczeniem w celu zachowania tożsamości kulturowej miejsca,*
 - *zagwarantowanie ochrony krajobrazowej, historycznych sylwet przestrzennych i osi widokowych, a także ekspozycji oraz obserwacji archeologicznej.*
- 7) *W odniesieniu do zabytkowych układów urbanistycznych ustala się:*
- *zachowanie i uczytelnianie historycznych układów i funkcji rynków oraz sieci ulicznej,*
 - *zachowanie lub odtwarzanie historycznego ukształtowania terenu zabytkowego zespołu miejskiego (w tym cech obronności) i układu komunikacyjnego,*
 - *zachowanie lub odtwarzanie elementów układów zieleni komponowanej,*
 - *zachowanie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych elementów zespołów urbanistycznych,*
 - *ochronę sylwet miast poprzez prawidłowe zagospodarowanie stref ekspozycji zespołów urbanistycznych,*
 - *kształtowanie uzupełniającej zabudowy w dostosowaniu do założeń historycznych, [...]*
- 10) *Za elementy ekspozycji krajobrazów kulturowych wskazane do zachowania uznaje się:*
- *elementy ekspozycji czynnej: punkty widokowe, ciągi widokowe, osie widokowe, powiązania widokowe,*
 - *elementy ekspozycji biernej: panoramy, strefy ekspozycji widokowej zabytkowych obiektów i zespołów urbanistycznych (otuliny krajobrazowe), ekspozycje wnętrz krajobrazowych, dominanty architektoniczne, otwarcia widokowe.*

Uzupełnieniem kierunków działań i działań szczegółowych są **Rekomendacje dla podmiotów realizujących politykę przestrzenną w regionie – w tym dla władz jednostek samorządu terytorialnego.**

- 1) *Uznaje się za celowe wykorzystanie zasobów kulturowych dla potrzeb turystyki poprzez:*
- *włączenie do programów rozwoju turystyki: obiektów muzealnych, dawnych budowli obronnych, dawnych zespołów rezydencjonalnych, zespołów sakralnych, zabytków techniki [...], budynków użyteczności publicznej,*
 - *zagospodarowanie w formie szlaków turystycznych lub tras rowerowych historycznych szlaków handlowych,*
 - *wykorzystywanie ocalałych obiektów dziedzictwa kulturowego jako wzorników w kształtowaniu lokalnej przestrzeni, a także bazy dla tworzenia instytucji kultury.*
- 2) *Ze względu na walory kompozycyjne historycznie ukształtowanych przestrzeni uznaje się za celowe kształtowanie panoram miast w sposób zapewniający ochronę sylwet zabytkowych zespołów urbanistycznych.*

- 3) *Obszary o szczególnej wartości kulturowej rekomenduje się do utworzenia parku kulturowego, które [...] należy traktować jako obszary funkcjonalne ochrony krajobrazów kulturowych. Wymagane jest uszczegółowienie ich granic w lokalnych dokumentach planistycznych, tj.: planach obszarów funkcjonalnych i studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

Rekomendowane parki kulturowe obejmuje się ochroną planistyczną polegającą przede wszystkim na ochronie funkcjonalnej i kompozycyjnej zabudowy (w tym historycznej linii zabudowy) oraz zakazie lokalizacji obiektów budowlanych negatywnie oddziałujących na krajobraz (np. elektrowni wiatrowych).

Do rekomendowanych parków kulturowych należy m.in. Chełmski Park Kulturowy (miasto i gmina Chełm).

- 4) *W celu podkreślenia bogactwa kultury lokalnej rekomenduje się jej eksponowanie poprzez:*

- *wspieranie rozwoju sieci muzeów i skansenów,*
- *wspieranie twórczości ludowej, a także ośrodków rzemiosła ludowego poprzez tworzenie izb regionalnych,*
- *objęcie ochroną wszelkich przejawów działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałych tradycji, obrzędów, stroju ludowego oraz wspieranie współczesnych form kontynuacji tradycji lokalnych⁴².*

4.2.3. Program Opieki nad Zabytkami Województwa Lubelskiego na lata 2023–2026

Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami Województwa Lubelskiego na lata 2023–2026 został przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego w dniu 20 marca 2024 r.⁴³

Cele strategiczne, operacyjne i działania, z których większość została skierowana bezpośrednio lub pośrednio do jednostek samorządu terytorialnego [pogrubieniem oznaczono te spośród działań, które powinny znaleźć się w sferze aktywności władz Miasta Chełm], określono następująco:

Cel strategiczny Wzmocnienie potencjału dziedzictwa kulturowego województwa lubelskiego jako elementu rozwoju społeczno-gospodarczego regionu.	
Cel operacyjny 1. Zachowanie potencjału krajobrazu kulturowego województwa	Cel operacyjny 2. Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego województwa lubelskiego oraz idei opieki nad zabytkami
Działanie 1. Zachowanie wartości krajobrazu kulturowego oraz miejsc i obiektów dziedzictwa. Działanie 2. Dbałość o zabytki własne województwa. Działanie 3. Wspieranie działań służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego – aktywny udział w pozyskiwaniu środków na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych.	Działanie 1. Utworzenie Szlaku Architektury Drewnianej Województwa Lubelskiego. Działanie 2. Przygotowywanie wydawnictw prezentujących bogactwo dziedzictwa kulturowego województwa lubelskiego. Działanie 3. Organizacja konkursu fotograficznego „Odkrywamy dziedzictwo Lubelszczyzny” z wydawnictwem pokonkursowym w formie kalendarza. Działanie 4. Upowszechnianie idei opieki nad zabytkami i ochrony dziedzictwa kulturowego.
Cel operacyjny 3. Żywa tradycja – inwentaryzacja i ochrona niematerialnego dziedzictwa kulturowego.	
Działanie 1. Zacieśnienie współpracy ze środowiskiem naukowym służącej eksploracji, identyfikacji i dokumentacji przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego subregionów Lubelszczyzny.	

⁴² PZPWL, s. 76–82.

⁴³ Uchwała Nr LVI/813/2024 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Lubelskiego na lata 2023–2026” – Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2024 r., poz. 2055.

Działanie 2. Wpisy na krajową listę niematerialnego dziedzictwa kulturowego unikatowych zjawisk występujących na terenie Lubelszczyzny. Działanie 3. Wspieranie wydarzeń i inicjatyw służących ochronie i promocji niematerialnego dziedzictwa kulturowego oraz ich depozytariuszy.	
---	--

Większość działań zaplanowanych do realizacji w Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami Województwa Lubelskiego na lata 2023–2026 wpisuje się w założenia niniejszego dokumentu i powinna być uwzględniana w działaniach chełmskiego samorządu.

4.2.4. Regionalna Polityka Miejska Województwa Lubelskiego

Dokument został przyjęty na podstawie Uchwały Nr CCXIX/4288/2017 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 3 października 2017 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Regionalna Polityka Miejska Województwa Lubelskiego”.

Zadaniem Regionalnej Polityki Miejskiej Województwa Lubelskiego jest ukierunkowanie działań na rzecz efektywnego wykorzystania potencjałów rozwojowych miast z uwzględnieniem znaczenia poszczególnych ośrodków, jakie pełnią w obsłudze regionu. Dokument ma być narzędziem koordynacji działań na rzecz wzmocnienia ośrodków miejskich, realizowanych w ramach polityki rozwoju prowadzonej przez samorząd województwa, a także inne jednostki publiczne na poziomie regionalnym i lokalnym⁴⁴.

W dokumencie – Chełm – został uznany (obok Białej Podlaskiej, Puław i Zamościa) za ośrodek o randze subregionalnej. Wśród trzech zasadniczych obszarów realizacji RPWWL: *Rozwój zewnętrznych funkcji miasta wynikających z roli poszczególnych ośrodków miejskich w obsłudze regionu, Wzmacnianie bazy ekonomicznej miast służącej poprawie ich konkurencyjności, Podnoszenie atrakcyjności miast jako obszaru życia ich mieszkańców*, za szczególnie ważny dla działań ochronnych dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego wyróżnić należy ostatni – *Podnoszenie atrakcyjności miast jako obszaru życia ich mieszkańców*.

Tabela 1. Obszar realizacji Polityki – Podnoszenie atrakcyjności miasta jako obszaru życia ich mieszkańców (wyciąg – za RPWWL, s. 87–90).

3. Obszar realizacji polityki: Podnoszenie atrakcyjności miast jako obszaru życia ich mieszkańców		
Kierunki działań	Działania	Zakres działania
Rewitalizacja i rewitalizacja obszarów i obiektów	Rewitalizacja centrum miast, terenów zabytkowych i przestrzeni publicznych	• Rewitalizacja terenów starego miasta oraz terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. • Odbudowa przestrzeni publicznych wraz z kształtowaniem centrów administracyjno-usługowych i funkcji komunikacyjnych (dworce). • Rewaloryzacja obiektów i zespołów zabudowy zabytkowej.
Rozwój terenów rekreacji i wypoczynku	Zagospodarowanie terenów zielonych	Rewitalizacja parków miejskich
Kształtowanie struktur mieszkaniowych	Harmonizowanie zagospodarowania z walorami środowiska kulturowego i przyrodniczego	Ochrona i ekspozycja walorów środowiska kulturowego (historyczne centrum miasta, zespoły zabudowy zabytkowej i parkowej).

⁴⁴ Regionalna Polityka Miejska Województwa Lubelskiego, Lublin 2017, s. 9.

Rozwój infrastruktury społecznej	Rozwój obiektów i usług kultury i sztuki	• Przebudowy i modernizacje istniejących miejskich obiektów: domy kultury, amfiteatry, biblioteki, mediateki, muzea itp. wraz z zagospodarowaniem terenów. • Budowy obiektów usług kultury i sztuki, w tym o znaczeniu ponadlokalnym. • Zwiększenie oferty usług obiektów kultury i sztuki, w tym usług związanych z innowacyjnym udostępnianiem zasobów muzealnych, bibliotecznych itp. • Koncentracja w centrach miast ogólnodostępnych obiektów i usług infrastruktury kulturalnej.
Integracja i wzmacnianie tożsamości lokalnej mieszkańców	Tworzenie warunków dla rozwoju organizacji non-profit i inicjatyw społecznych	Udostępnianie przestrzeni historycznej i obiektów dziedzictwa kulturowego oraz miejskich obiektów infrastruktury społecznej w celu integracji mieszkańców.
	Organizowanie wydarzeń i imprez edukacyjnych i kulturalnych promujących miasto i obszar funkcjonalny i ich społeczność.	Organizowanie ogólnodostępnych wydarzeń, imprez rozrywkowych i wizerunkowych wykorzystujących potencjał kulturowy miasta i miejskiego obszaru funkcjonalnego.

5. Uwarunkowania wewnętrzne ochrony dziedzictwa kulturowego

5.1. Relacje gminnego programu opieki nad zabytkami z dokumentami wykonanymi na poziomie gminy (analiza dokumentów programowych gminy)

5.1.1. Strategia Rozwoju Miasta Chełm na lata 2021–2030

Strategia Rozwoju Miasta Chełm na lata 2021–2030 została przyjęta uchwałą Rady Miasta Chełma z dnia 29 grudnia 2022 r.⁴⁵

Do najważniejszych problemów w zakresie zagospodarowania przestrzennego zaliczono m.in. konieczność rewitalizacji obszaru centrum miasta oraz miejskich parków, a także zaburzenie estetyki przestrzeni miejskiej dużą ilością reklam.

Misję Strategii sformułowano następująco:

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

Rozwinięciem misji jest wizja miasta Chełm, stanowiąca wyraz aspiracji społecznych i wyobrażeń dotyczących przyszłości, którą na drodze realizacji założeń strategicznych będzie kreować samorząd lokalny⁴⁶. Sformułowano ją następująco:

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 mieszkańców.

Dbłość 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 klimatycznych⁴⁷.

Elementem realizacyjnym *Strategii* są 3 cele strategiczne uszczegółowione przez 14 kierunków działań. W zestawienie uwzględniono te spośród kierunków działań, które bezpośrednio lub pośrednio związane są z ochroną dziedzictwa kulturowego.

Cele strategiczne	Kierunki działań	Charakterystyka / zakres / rekomendacje strategiczne
Cel strategiczny 1. Wzmocnienie gospodarki Chełma w oparciu o posiadane zasoby	Kierunek działania 2. Wykorzystanie potencjału turystycznego	Rozwój turystyki oraz stworzenie weekendowej oferty turystycznej przy jednoczesnym zapewnieniu atrakcyjnej oferty dla mieszkańców powinno opierać się na wykorzystaniu potencjału m.in. Chełmskich Podziemi Kredowych czy Górki Chełmskiej . Przygraniczne położenie stanowi potencjał do rozwoju i przyciągnięcia turystów z zagranicy,

⁴⁵ Uchwała Nr LXX/556/22 Rady Miasta Chełm z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta Chełm. Aktualizacji na lata 2015–2020 z perspektywą do roku 2030”.

⁴⁶ Strategia Rozwoju Miasta Chełm, s. 49.

⁴⁷ Strategia Rozwoju Miasta Chełm, s. 49.

		a tym samym konieczność dostosowania oferty i podnoszenia standardów jakości obsługi cudzoziemców 1. Wykorzystanie turystyczne terenu Górki Chełmskiej. 2. Poszerzenie oferty turystycznej dostępnej w Chełmskich Podziemiach Kredowych. [...] 5. Promocja turystyczna obszaru w ramach Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego. 6. Stworzenie cyklicznego kalendarza imprez. 7. Ekspozowanie sanktuariów i miejsc pielgrzymkowych w celu podkreślenia tradycji i tożsamości regionalnej. 8. Podnoszenie standardów obsługi turysty zagranicznego. 9. Rozwój zintegrowanej turystyki transgranicznej i wzmacnianie współpracy transgranicznej. Rozwój turystyki krajoznawczo-poznawczej i pielgrzymkowej, otwarcie się na nowe branże oraz specjalizacje ma stanowić element dywersyfikujący strukturę gospodarczą miasta Chełm.
Cel strategiczny 2. Zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców Chełma	Kierunek działania 6. Ochrona zasobów dziedzictwa i rozwijanie oferty usług kulturalnych	Atrakcyjna oferta kulturalna i spędzania czasu wolnego są jednym z podstawowych oczekiwań mieszkańców oraz wpływają na atrakcyjność turystyczną miasta. Usługi kulturalne w mieście powinny być różnorodne i dostosowane do wszystkich grup mieszkańców, także z uwzględnieniem trendów obserwowanych w branży turystycznej. Usługi z obszaru kultury, rozrywki przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców, ale również podnoszą rangę miasta i zwiększają jego atrakcyjność osiedleńczą, a także turystyczną. Istotne jest również umożliwienie pełnego uczestnictwa w życiu społecznym osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez m.in. likwidację barier architektonicznych. 1. Utworzenie nowych instytucji kulturalnych (muzeów, sali kongresowo-filharmonijnej). 2. Prowadzenie działań na rzecz rozwoju atrakcyjnej oferty kulturalnej. 3. Promocja zasobów dziedzictwa kulturowego w mieście. 4. Rozwijanie edukacyjnego wymiaru inicjatyw kulturalnych w mieście. 5. Współpraca z podmiotami trzeciego sektora w celu stworzenia atrakcyjnej oferty kulturalnej i turystycznej. 6. Wzmacnianie poziomu kapitału społecznego i integracji mieszkańców poprzez uczestnictwo w organizowanych wydarzeniach kulturalnych. [...] 8. Likwidacja barier architektonicznych w budynkach instytucji kultury i dostosowywanie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Podjęcie działań na rzecz podniesienia konkurencyjności oferty kulturalnej Chełma, zwiększenie poziomu atrakcyjności turystycznej przy jednoczesnym dostosowaniu oferty do oczekiwań mieszkańców.
	Kierunek działania 9. Kompleksowa rewitalizacja miasta Chełm	Kompleksowa rewitalizacja skupiona jest na przemianie zdegradowanych terenów, zarówno w aspekcie społecznym, gospodarczym jak i przestrzennym oraz prowadzeniu działań na rzecz społeczności lokalnej, przy jednoczesnym wykorzystaniu specyficznych uwarunkowań miasta oraz wzmacnianiu jego potencjału. 1. Rewitalizacja Pałacu Biskupów i rezerwatu archeologicznego. 2. Rewitalizacja istniejących parków i zieleńców. [...] 3. Utworzenie ogrodu botanicznego pełniącego funkcje edukacyjno-rekreacyjne. 4. Rewitalizacja Chełmskich Podziemi Kredowych. 5. Rewitalizacja Osiedla Dyrekcyjnego.

		6. Kompleksowa rewitalizacja przestrzeni publicznych w mieście. 7. Wdrażanie polityki dostępności, poprzez likwidację barier architektonicznych w przestrzeniach publicznych oraz obiektach użyteczności publicznej. Rekomenduje się opracowanie i realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm.
Cel strategiczny 3. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta pod kątem środowiskowym, przestrzennym i infrastrukturalnym	Kierunek działania 12. Ochrona środowiska naturalnego i adaptowanie miasta do zachodzących zmian klimatycznych	W celu zminimalizowania zanieczyszczenia powietrza i w następstwie jego skutki, kluczowe jest prowadzenie działań wspomagających proces przeciwdziałania negatywnym zjawiskom. Planowane przedsięwzięcia przyczynią się do zwiększenia stopnia wykorzystania OZE, poprawy efektywności energetycznej w budynkach oraz minimalizacji negatywnych skutków zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Z uwagi na umiarkowane zagrożenie miast suszą, za uzasadnione uznaje się prowadzenie działań mających na celu retencję wód. 1. Wymiana starych pieców na paliwo stałe na ekologiczne źródła ciepła. 2. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej (szkoły, budynki UM, budynki komunalne i socjalne). 3. Budowa instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej. 4. Rewitalizacja parków i terenów zielonych w celu zwiększenia retencji wody deszczowej, utrzymania odpowiedniego poziomu wód gruntowych, przywrócenia bioróżnorodności. 5. Wspieranie działań mających na celu poprawę jakości powietrza m.in. wymianę indywidualnych źródeł ciepła. 6. Działania w zakresie wdrażania rozwiązań OZE. 7. Prowadzenie działań informacyjnych i edukacyjnych z zakresu ochrony środowiska. 8. Utworzenie chełmskiego otwartego systemu monitoringu jakości powietrza. [...] Kluczowe jest prowadzenie kompleksowej kampanii informacyjno-edukacyjnej z zakresu ochrony środowiska i promocja postaw proekologicznych wśród mieszkańców miasta. Upowszechnienie wykorzystania rozwiązań OZE oraz adaptowanie miasta do zmian klimatycznych może odbywać się z wykorzystaniem środków unijnych dostępnych w ramach odpowiednich programów, m.in. Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021–2027 (FENIKS).
	Kierunek działania 13. Kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych i zrównoważony rozwój terytorialny w oparciu o wykorzystywanie instrumentów przestrzennych	Funkcjonalność przestrzeni, sposób zagospodarowania oraz estetyka miejsc publicznych ogrywają kluczową rolę w rozwoju zarówno gospodarczym jak i społecznym. Dodatkowo stworzenie atrakcyjnych miejsc i przestrzeni w mieście pozwoli na integrację mieszkańców oraz będzie magnesem dla turystów. Prowadząc działania należy dążyć do utrzymania wysokiego standardu planowania przestrzennego. 1. Rewitalizacja (modernizacja, rozbudowa, przebudowa) deptaków i ciągów pieszych. 2. Estetyzacja przestrzeni publicznych. 3. Prowadzenie działań mających na celu likwidację barier w przestrzeniach publicznych i zapewnienie dostępności architektonicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami. 4. Wykorzystanie narzędzi umożliwiających ochronę dziedzictwa (m.in. utworzenie parku kulturowego, przyjęcie uchwały krajobrazowej). 5. Rozwój i zagospodarowanie terenów zielonych w mieście. 6. Kreowanie nowych przestrzeni publicznych zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. 7. Utrzymywanie wysokiego standardu planowania przestrzennego.

		8. Zwiększenie wpływu mieszkańców na rozwój terytorialny poprzez projektowanie partycypacyjne. 9. Budowa obiektów małej architektury (m.in. ławki, kosze na śmieci). Planowanie przestrzenne i kształtowanie przestrzeni publicznych powinno być prowadzone w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem środowiska. Ograniczenie zjawiska „betonozy” oraz estetyzacja przestrzeni publicznych pozytywnie wpłynie na wizerunek miasta i jego atrakcyjność oraz jakość życia mieszkańców.
--	--	--

5.1.3. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2024–2030

Miasto Chełm już od 2004 r. podejmuje działania rewitalizacyjne w wybranych obszarach miasta. Kontynuacją wcześniejszych programów⁴⁸ będzie kolejna edycja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2024–2030.

Procedurę opracowania programu rewitalizacji wszczęto na podstawie Uchwały Rady Miasta Chełm z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2024–2030⁴⁹, zaś na podstawie Uchwały Rady Miasta Chełm z dnia 29 kwietnia 2024 r. wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Chełm⁵⁰.

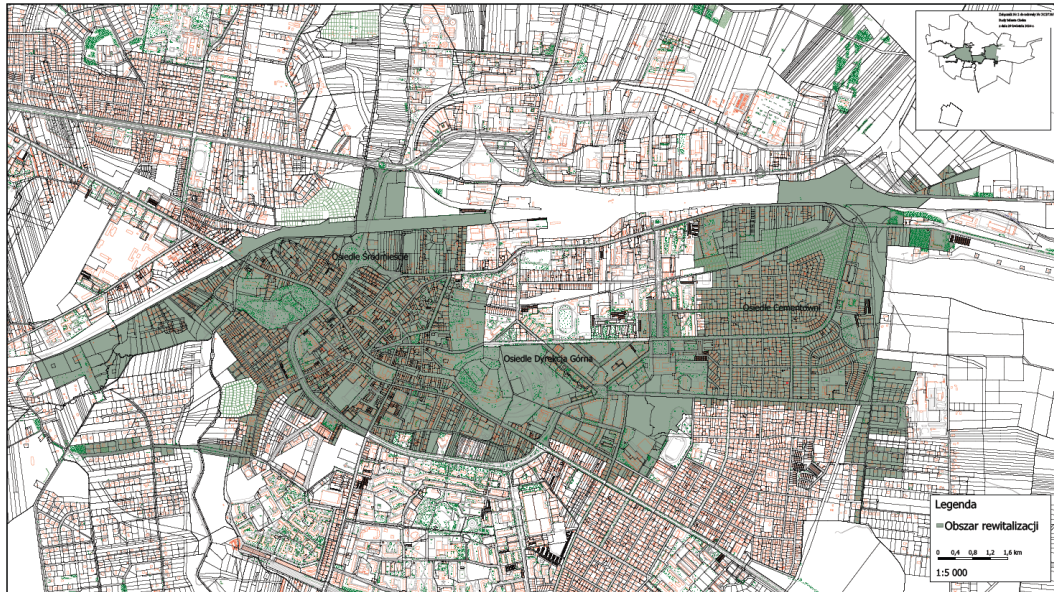


Ryc. 1. Zachodnia część obszaru zdegradowanego (Uchwała nr XCI/730/24 Rady Miasta Chełm z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm)

⁴⁸ „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2004–2008” przyjęty uchwałą Rady Miasta Chełm Nr XXX/339/05 z dnia 31 marca 2005 r., „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2009–2015” przyjęty uchwałą Nr XXXIX/357/09 z dnia 23 września 2009 r. oraz „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2017–2023” przyjęty Uchwałą Nr XXIII/203/20 z dnia 25 lutego 2020 r.

⁴⁹ Uchwała nr II/16/24 Rady Miasta Chełm z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2024–2030.

⁵⁰ Uchwała nr XCI/730/24 Rady Miasta Chełm z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm.



Ryc. 2. Obszar rewitalizacji Miasta Chełm (Uchwała nr XCI/730/24 Rady Miasta Chełm z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm)

Rewitalizacja prowadzona w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chełm będzie stanowiła kompleksowy proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (obejmujące kwestie społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne, środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki oraz prowadzone w sposób zaplanowany i skoordynowany. Założono, że w dokumencie ujęty zostanie katalog działań rewitalizacyjnych, zgłaszanych w trakcie otwartych naborów.

W Zarządzeniu Prezydenta Miasta Chełm z dnia 3 lipca 2024 r. ogłoszone zostały nabory przedsięwzięć rewitalizacyjnych w procesie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji⁵¹, zaś w załączniku nr 1 do zarządzenia określono cele i kierunki działań, z którymi zgłaszane przedsięwzięcia winny być zgodne (*pogrubieniem oznaczono cele i kierunki odnoszące się do ochrony dziedzictwa kulturowego*).

- Cel 1. Wsparcie działań mających na celu integrację lokalnej społeczności, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz wzmacnianie poczucia bezpieczeństwa:
 - ✓ Kierunek działania 1.1. Przeciwdziałanie problemom społeczno-ekonomicznym, ze szczególnym uwzględnieniem, m.in. ubóstwa, bezrobocia i przestępczości,
 - ✓ Kierunek działania 1.2. Rozwój kompetencji umiejętności społecznych i zawodowych mieszkańców obszaru rewitalizacji,
 - ✓ Kierunek działania 1.3. Organizacja inicjatyw i miejsc integrujących społeczność obszaru rewitalizacji, sprzyjających budowaniu poczucia wspólnoty, tożsamości lokalnej oraz przedsiębiorczości,
 - ✓ Kierunek działania 1.4. Poprawa warunków i jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez rozwój usług publicznych oraz wzmacnianie poczucia bezpieczeństwa.
- Cel 2. **Poprawa estetyki i dostępności przestrzeni publicznej na obszarze rewitalizacji, w tym tworzenie bezpiecznej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej sprzyjającej integracji mieszkańców:**
 - ✓ **Kierunek działania 2.1. Kreowanie atrakcyjnych przestrzeni rekreacyjnowypoczynkowych, wykorzystujących potencjał obszaru,**
 - ✓ **Kierunek działania 2.2. Przekształcenie przestrzeni publicznej w celu zachowania ładu przestrzennego i dziedzictwa kulturowego oraz poprawy funkcjonalności obszaru rewitalizacji,**

⁵¹ Zarządzenie Nr 85/24 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych w procesie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm na lata 2024–2030.

- ✓ **Kierunek działania 2.3. Dostosowanie budynków użyteczności publicznej i infrastruktury technicznej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz szczególnymi potrzebami,**
- ✓ Kierunek działania 2.4. Modernizacja i wzmocnienie infrastruktury komunalnej poprawiającej życie mieszkańców.
- Cel 3. Wzmacnianie jakości środowiska naturalnego za pomocą działań infrastrukturalnych i edukacyjnych:
 - ✓ Kierunek działania 3.1. **Wspieranie gospodarki niskoemisyjnej, w tym poprzez termomodernizację obiektów użyteczności publicznej na terenie obszaru rewitalizacji** oraz realizacja działań w kierunku poprawy jakości powietrza, m.in. poprzez pozyskanie ekologicznego taboru komunikacji miejskiej wraz infrastrukturą techniczną do jego obsługi,
 - ✓ **Kierunek działania 3.2. Odnawianie istniejących skwerów i tworzenie nowych obszarów zieleni oraz parków wraz z dostosowaniem do aktów prawa miejscowego (Uchwała Krajobrazowa),**
 - ✓ Kierunek działania 3.3. Budowanie świadomości ekologicznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji za pomocą różnorodnych działań edukacyjnych i inicjatyw na rzecz ochrony środowiska, m.in. poprzez budowanie selektywnej gospodarki odpadowej (świadomość) i rozbudowę istniejących systemów, gdzie taka selekcja jest prowadzona.

5.1.4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Miasto Chełm dysponuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r.⁵² Studium w obecnym brzmieniu zostało przyjęte Uchwałą Rady Miasta Chełm z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, jednak ma za zadanie określać politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, które z kolei (na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów.

W części II Studium – *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, zawarty został podrozdział 1.3. *Problemy i uwarunkowania kulturowe*, poświęcony zasadom ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które zgodnie z ustawowymi wymogami powinny być następnie uwzględnione w prawie lokalnym⁵³.

Zgodnie z zapisami w Studium: Głównymi czynnikami ukierunkowującymi rozwój miasta wynikającymi z potrzeb ochrony wartości kulturowych w opisanej wyżej sytuacji jest:

- Występowanie wartościowych zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu, w tym panoramy miasta,
- Wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów, zespołów i terenów zabytkowych,
- Potrzeba zachowania unikalnych podziemi kredowych,
- Potrzeba tworzenia atrakcyjnego krajobrazu miasta.

⁵² Zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, zostały wprowadzone na mocy Uchwał Rady Miasta Chełm: 1) Nr XIV/113/07 z dnia 30 października 2007 r.; 2) Nr XXXIX/367/09 z dnia 23 września 2009 r.; 3) Nr XXXIX/368/09 z dnia 23 września 2009 r.; 4) Nr XLV/407/10 z dnia 9 lutego 2010 r.; 5) Nr LIII/480/10 z dnia 30 sierpnia 2010 r.; 6) Nr XXVII/308/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.; 7) Nr XXVII/309/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.; 8) Nr XXVII/310/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.; 9) Nr VI/45/15 z dnia 25 marca 2015 r.; 10) IX/88/15 z dnia 2 września 2015 r.; 11) Nr XVI/177/16 z dnia 16 marca 2016 r.; 12) Nr XLIII/490/18 z dnia 24 października 2018 r.; 13) XLVI/396/21 z dnia 30 września 2021 r.

⁵³ Studium, cz. II, s. 12–14.

W *Studium* przyjęto założenie, że dotychczas stosowane formy ochrony zabytków są wystarczające. Jednak wprowadzono ważny postulat – **uznania krajobrazu miasta za zabytek i objęcia go ochroną. W związku z czym podkreślony został problem odpowiedniego kształtowania krajobrazu na terenie całego miasta, w tym w północnej części miasta poniżej trasy tranzytowej**⁵⁴.

W *Studium* określone zostały ogólne zasady postępowania wobec obszarów i obiektów zabytkowych:

Na terenach objętych zmianą Studium⁵⁵ ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków).

Dla zabytków archeologicznych – stanowisk znajdujących się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych stanowisk w granicach ich zasięgu podanego na mapie.

W obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Dla obiektów architektury i budownictwa znajdujących się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku koniecznej rozbioru obiektu, znajdującego się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla parków / ogrodów, cmentarzy, miejsc pamięci narodowej znajdujących się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków: do zachowania i rewitalizacji w oparciu o projekt zaopiniowany przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszystkie wyżej wymienione zapisy *Studium* powinny być, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnione w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W *Studium* określono grupy celów szczegółowych do realizacji w ramach polityki przestrzennej Miasta Chełma. Jedną z nich jest *Grupa 4 – Cele kulturowe: zachowanie dziedzictwa kulturowego*, która jest ściśle związana z ochroną środowiska i krajobrazu. Obejmuje ona dwa kierunki:

1. Zachowanie tożsamości kulturowej obszaru poprzez utrzymanie i poprawę stanu istniejącego, wartościowych zasobów środowiska kulturowego oraz krajobrazu.
2. Rozszerzenie zakresu prawnej ochrony obiektów i zespołów zabudowy, zieleni oraz krajobrazu,

oraz wynikające z nich zadania szczegółowe:

- rewitalizacja starego miasta i części śródmieścia jako miejskiego centrum usługowego z zachowaniem jego wartości kulturowych i zwiększenie wartości użytkowej i atrakcyjności;
- zachowanie zabytkowych podziemi kredowych, śladów dawnej działalności gospodarczej i osadnictwa w Chełmie, udostępnienie ich dla turystyki krajoznawczej;
- zachowanie reliktów wieży w Bielawinie, odpowiednie jej wyeksponowanie, udostępnienie dla turystyki z odpowiednim zagospodarowaniem otaczających terenów doliny Uherki;
- zachowanie zabytkowych układów osadniczych, wewnątrz krajobrazowych, przedpól ekspozycji obiektów zabytkowych;

⁵⁴ Studium, cz. II, s. 13.

⁵⁵ Zasady wprowadzone zostały Uchwałą Nr XXVII/308/13 Rady Miasta Chełm z dnia 28 stycznia 2013 r.

- proponowanie wykorzystania i przystosowania obiektów o wartościach kulturowych na cele usługowe (ulgi podatkowe, zwolnienia czasowe, itp.)⁵⁶.

Dla potrzeb prawidłowej realizacji polityki przestrzennej na terenie Chełma, wyznaczono w *Studium* 8 stref polityki przestrzennej. Dla każdej z nich określono pożądane kierunki zagospodarowania przestrzennego. W trzech z nich znalazły się wskazania odnośnie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dotyczące problematyki ochrony i zagospodarowania dziedzictwa kulturowego.

Strefa A – Śródmiejska – mieszkaniowo-usługowa

Celem polityki przestrzennej w tej strefie jest zachowanie wartości kulturowych i użytkowych istniejącego zagospodarowania usługowo-mieszkaniowego.

W odniesieniu do tej strefy określa się m.in. następujące kierunki zagospodarowania:

- ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami zabytkowymi i zespołami zieleni;
- rewitalizacja starego miasta uwzględniająca potrzeby rozwoju funkcji usługowych z uwzględnieniem możliwości przekształceń;
- modernizacja, porządkowanie i uzupełnianie nową zabudową istniejącego układu przestrzennego (zwłaszcza w dzielnicy „Dyrekcja”), [...] przy wykluczeniu lokalizacji urzędów wymagających znacznych kubatur i tworzącej dominanty oraz generujących wzmożony ruch kołowy [...];
- ochrona krajobrazu zabytkowego;
- ustalenie w planach miejscowych – warunków kształtowania zabudowy oraz zespołów zieleni; [...]
- obszar w rejonie ulicy Stefana Batorego, ze względu na swe położenie, musi być przedmiotem szczególnej uwagi przy planowaniu, projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z lokalizacją usług w parterach budynków, bez możliwości realizacji zabudowy handlowej w formie budynków wolnostojących. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wzgórza Kredowego należy dążyć do maksymalnego wykorzystania idei założenia urbanistycznego Nowego Miasta zaprojektowanego w latach 20 XX wieku. Należy twórczo kontynuować koncepcję miasta ogrodu i zasady kompozycji urbanistycznej Osiedla Dyrekcja: osiowość, symetrię, lokalne dominanty, osie widokowe i kompozycyjne. Zieleń powinna być elementem dominującym w terenie, zajmującym nie mniej niż 40% powierzchni – w tym 20–25% powierzchni terenu, a pozostała część uzyskana poprzez wprowadzenie zieleni w powierzchnię ścian budynków i małej architektury, tarasów z zielenią i tzw. „zielonych dachów”.

W planie miejscowym dla tego obszaru niezbędne jest określenie udziału procentowego poszczególnych funkcji i zieleni, aby możliwe było powstanie przestrzeni jednorodnej, a jednocześnie wielofunkcyjnej, charakteryzującej się wysokimi walorami przestrzennymi i architektonicznymi, z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i walorów krajobrazowych wzgórz. Kształtowanie zabudowy Wzgórza Kredowego należy podporządkować istniejącej dominancie przestrzennej miasta na Górze Chełmskiej. [...] ⁵⁷.

Strefa C – Południowa – mieszkaniowo-usługowa

Celem polityki przestrzennej w tej strefie jest ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej dzielnicy miejskiej z zachowaniem i wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego i stworzeniem warunków do podniesienia jakości życia mieszkańców.

W odniesieniu do tej strefy określa się następujące kierunki polityki przestrzennej:

- adaptację istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uporządkowaniem i uzupełnieniem ich nową zabudową z towarzyszącą jej zielenią urządzoną, poprzez m.in.:
 - ✓ powiązanie kompozycyjne i widokowe z elementami zespołów sąsiednich;
 - ✓ harmonijne powiązanie wszystkich jednostek kompozycyjnych wchodzących w skład zespołu urbanistycznego;
 - ✓ wprowadzenie ustaleń służących ochronie wartościowych obiektów, widoków, osi widokowych, panoram, ekspozycji, dominant;

⁵⁶ Studium, cz. II, s. 43.

⁵⁷ Studium, cz. II, s. 54–55.

- ✓ przeprowadzenie renowacji istniejącej zabudowy o wartościach kompozycyjnych, historycznych i funkcjonalnych;
- ✓ utrzymanie układów przestrzennych o wartościach kulturowych;
- ✓ przekształcenie budynków i budowli o wartościach kompozycyjnych i historycznych na obiekty o innym przeznaczeniu zgodnym z kierunkami obowiązującymi w zespole urbanistycznym w sposób zachowujący i eksponujący te wartości⁵⁸.

Strefa H – Ekologiczna

Celem polityki przestrzennej w tej strefie jest zachowanie naturalnych ciągów ekologicznych wzdłuż rzeki Uherki i Janówki, umożliwienie przewietrzania miasta dla poprawy warunków aerosanitarnych miasta.

W odniesieniu do tej strefy określa się m.in. następujące kierunki zagospodarowania:

- ochrona strefy archeologicznej „wieża w Białawinie” z zakazem zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających ten obiekt, w sposób mogący spowodować degradację wartości kulturowych tego obiektu;
- zachowanie otwartych przestrzeni o wybitnych walorach ekspozycji krajobrazu, zachowanie osi widokowych na panoramę miasta⁵⁹.

5.1.5. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

Według stanu na 31 lipca 2024 r. na terenie Chełma obowiązywało 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, w tym jeden plan sporządzony w skali 1:5000, obejmujący obszar całego miasta w granicach administracyjnych.

Pozostałe plany sporządzono w skali 1:1000 obejmują łącznie 986 ha, co stanowi 27,95% powierzchni miasta⁶⁰. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wprowadzone doń zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełma z zapisami dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Lp.	Teren objęty planem	Nr uchwały Rady Miasta Chełm	Publikacja (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego
1.	Miasto Chełm	XXXVII/466/01 z 28.12.2001	2002.7.255	§ 4. Środowisko kulturowe ⁶¹

⁵⁸ Studium, cz. II, s. 56–57.

⁵⁹ Studium, cz. II, s. 61–62.

⁶⁰ Sprawozdanie z realizacji Programu opieki nad zabytkami Miasta Chełm za lata 2017–2018, s. 23.

⁶¹ § 4. Środowisko kulturowe

1. Obiekty figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego [...]

2) W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia:

a) wprowadza się zasadę kompleksowej ochrony wartości kulturowych, uwzględniającą wartości historyczne, architektoniczne i krajo-
brazowe;

b) w procesie inwestycyjnym obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.

3) Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach wymaga zezwolenia Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania oraz podziałów geodezyjnych.

2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje trzy obszary (granice stref oznaczono na rysunku planu):

a) obszar Starego Miasta wyznaczony ulicami: Pocztową, Reformacką, z włączeniem zespołu klasztoru poreformackiego, Strażacką, Gdańską, Henryka Sienkiewicza, Szkolną, Jadwigi Młodowskiej, z włączeniem całego zespołu Góry Chełmskiej z zespołem katedralnym i parkiem,

b) obszar dzielnicy kolejowej „Dyrekcja Górna i Dolna” z okresu międzywojennego,

c) teren wokół ruin i pozostałości średniowiecznej wieży w Białawinie zlokalizowanej w północnej części miasta.

1) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.

- 2) Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektu oraz podziałów geodezyjnych.
- 3) Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 4) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują [szczegółowe] zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie historycznej siatki ulic w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) utrzymanie historycznej linii zabudowy w pierzei rynkowej i pierzejach ulic,
 - c) uczytnienie linii zabudowy przez zieleni komponowaną, małą architekturę i ogrodzenia w przypadku braku zabudowy lub zabudowy cofniętej w stosunku do linii historycznej,
 - d) utrzymanie i uczytnienie historycznych ciągów pieszych (ulica Rybna, ulica bez nazwy łącząca ulicę Lubelską z ulicą Siedlecką),
 - e) uzupełnienie zabudowy w pierzejach ulic i placów z zachowaniem dawnej wielkości i podziałów parcelacyjnych oraz z zastosowaniem elementów charakterystycznych dla zabudowy historycznej,
 - f) nawiązanie nowej zabudowy do form, gabarytów i wysokości zabudowy istniejącej w jej bezpośrednim sąsiedztwie lub otoczeniu oraz w wystroju, detalu i użytych materiałach wykończeniowych,
 - g) obowiązek uzgadniania ze służbami konserwatorskimi kolorystyki budynków, istniejących i nowych projektowanych,
 - h) lokalizacja i wygląd oświetlenia ulicznego, reklam, szyldów, tablic informacyjnych i innych elementów informacyjno-reklamowych oraz tablic, szafek i innych urządzeń rozdzielczych uzbrojenia inżynierskiego, przystanków autobusowych i małej architektury zgodna z wnioskami i decyzjami konserwatorskimi,
 - i) przy remontach i przebudowach budynków stopniowe odtwarzanie ich historycznego wyglądu oraz wystroju i detalu architektonicznego (zachowanego lub usuniętego wcześniejszymi działaniami realizacyjnymi) w oparciu o wytyczne konserwatorskie i zachowane przekazy ikonograficzne,
 - j) w przypadku konieczności wymiany istniejących okien i drzwi w budynkach zabytkowych obowiązek stosowania stolarki drewnianej,
 - k) zakaz realizacji schodów zewnętrznych do pomieszczeń usługowych zlokalizowanych w podpiwniczeniu budynków zlokalizowanych w pasach rozgraniczających ulic lub wzdłuż elewacji frontowych budynku. Zakaz ten nie dotyczy pasaży pieszych w ulicy Lubelskiej i Lwowskiej,
 - l) lokalizacja programu handlowo-usługowego w parterach lub piętach budynków mieszkalnych w obrębie rynku, ulicy Lubelskiej i ulicach bocznych,
 - m) zakaz lokalizacji i realizacji obiektów wielkogabarytowych w rzucie i wysokości, obiektów o funkcjach uciążliwych, nie harmonizujących z charakterem historycznej zabudowy oraz jej otoczeniem,
 - n) rewitalizacja i wprowadzenie funkcji mieszkalno-usługowych do wewnętrznych przestrzeni i podwórek zabudowy istniejącej, połączone z uporządkowaniem i podniesieniem walorów estetyczno-użytkowych przekształcanych przestrzeni (wprowadzenie elementów małej architektury, zieleni niskiej, wymiana nawierzchni),
 - o) obowiązek ochrony ukształtowania terenu pozostałego po dawnych umocnieniach obronnych miasta oraz utrzymania zachowanego drzewostanu w rejonie ulicy Pocztowej, Reformackiej, Podwalnej, pl. Gdańskiego i ul. Jadwigi Młodowskiej, z zakazem wprowadzania nowej zabudowy,
 - p) zakaz lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej obiektów tymczasowych (np. garaże blaszane).
3. Strefy ochrony archeologicznej.
 - 1) Strefa ochrony archeologicznej obejmująca obszar średniowiecznego założenia urbanistycznego i tereny podgrodzia z okresu wczesnego średniowiecza, z wyłączeniem obszarów archeologicznych badań przedinwestycyjnych. Granice strefy oznaczono na rysunku planu. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu,
 - 2) Strefy obserwacji archeologicznych – obszary archeologicznych badań przedinwestycyjnych. Granice stref oznaczono na rysunku planu. W obszarach stref obserwacji archeologicznej ustala się obowiązek przeprowadzania przedinwestycyjnych badań archeologicznych wraz z wykonaniem dokumentacji z nadzorów archeologicznych.
 - 3) Strefa ochrony archeologicznej podziemi kredowych. Strefa obejmuje system zainwentaryzowanych i nowoodkrytych odcinków zlokalizowanych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Chełma.
 - a) w strefie ochrony podziemi kredowych ustala się:
 - należy bezwzględnie zachować i zabezpieczyć rozpoznane fragmenty wyrobisk – pozostałości staropolskiego górnictwa kredowego,
 - należy przewidzieć inżynierskie zabezpieczenie wyrobisk ze względu na wartości historyczno-geologiczne oraz na ich wpływ na stan techniczny zabudowy starego miasta.
 - b) obowiązek ochrony podziemi kredowych wymaga w obrębie ich występowania:
 - uspokojenia i ograniczenia ruchu samochodowego do niezbędnego minimum,
 - wprowadzenie zakazu ruchu samochodów ciężarowych oraz dostawczych ciężkich,
 - wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem wód opadowych w przypadku remontu lub wymiany nawierzchni ulic, placów i ciągów pieszych,
 - posadowienia fundamentów jak dla szkód górniczych dla budynków zlokalizowanych nad nimi lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Strefa obejmuje obszar u podnóża Góry Chełmskiej, stanowiącej kontynuację rozwoju miasta od średniowiecza do XX wieku, z wyłączeniem obszaru ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej. Granicę strefy wyznaczono na rysunku planu.

2.	Obszar osiedla Wygon	XVI/162/2004 z 16.02.2004	2004.65.1180	§7. Dla obszaru MN22 wprowadzono zapis: d) zachowanie istniejącego osadnika ścieków na działce o numerze geodezyjnym 185 przy ul. Dr Judyma 26. Dopuszczalna adaptacja w zakresie uzgodnionym z WKZ; dla obszarów SP-25, SP-26, MN-34 wprowadzono zapis: d) obszar występowania stanowisk archeologicznych. W przypadku natrafienia – podczas realizacji inwestycji – na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych, inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym.
3.	Obszar w rejonie ul. Partyzantów	XXV/261/2004 z 14.10.2004	2004.221.2850	§3. Pkt 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) obszar położony w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie decyzje administracyjne dotyczące działalności inwestycyjnej wymagają uzgodnienia z Lubelskim WKZ, 2) przekształcenia urbanistyczne, uzupełnienia zabudowy i nowa zabudowa powinna zachowywać charakter i skalę w stosunku do otoczenia, 3) nowa zabudowa znajdująca się w polu ekspozycji i widoku na obiekt lub zespoły zabytkowe powinna się z nią harmonizować posiadać wysokie walory architektoniczno-estetyczne, 4) nowa zabudowa nie powinna dominować skalą nad obiektami chronionymi w różnorodności zastosowanych form, detali architektonicznych oraz materiałów wystroju zewnętrznego, 5) należy każdorazowo analizować rozplanowanie i wysokość nowej zabudowy pod kątem sylwety miasta oraz możliwości otwierania widoków na zabytkowe zespoły sakralne, 6) przy remontach i przebudowie budynków stopniowe odtwarzanie ich historycznego wyglądu oraz wystroju i detalu architektonicznego w oparciu o wytyczne konserwatorskie i zachowane przekazy ikonograficzne, 7) w przypadku konieczności wymiany istniejących okien i drzwi w budynkach historycznych obowiązek zachowania ich gabarytów, proporcji i symetrycznych podziałów wewnętrznych, 8) obszar w strefie ochrony archeologicznej. Strefa ochrony obejmująca obszar średniowiecznego założenia urbanistycznego i tereny podgrodzia z okresu wczesnego średniowiecza, z wyłączeniem obszarów archeologicznych badań przedinwestycyjnych. W strefie ochrony archeologicznej obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia terenu.

- 1) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar niezbędny do zabezpieczenia właściwego eksponowania zabytkowego zespołu miasta oraz ochrony jego sylwety.
- 2) Wszelkie decyzje administracyjne dotyczące działalności inwestycyjnej prowadzonej przy obiektach i w obszarze objętym pośrednią ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
- 3) Obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przekształcenia urbanistyczne, uzupełnienia zabudowy i nowa zabudowa powinna zachowywać charakter i skalę w stosunku do otoczenia,
 - b) nowa zabudowa znajdująca się w polu ekspozycji i widoku na obiekt lub zespoły zabytkowe powinna z nią harmonizować i posiadać wysokie walory architektoniczno-estetyczne,
 - c) nowa zabudowa nie powinna dominować skalą nad obiektami chronionymi w różnorodności zastosowanych form, detali architektonicznych oraz materiałów wystroju zewnętrznego,
 - d) należy każdorazowo analizować rozplanowanie i wysokość nowej zabudowy pod kątem sylwety miasta oraz możliwości otwierania widoków na zabytkowe zespoły sakralne,
 - e) rewitalizacja i wprowadzanie funkcji mieszkalno-usługowych do wewnętrznych przestrzeni i podwórek zabudowy historycznej, połączone z uporządkowaniem i podniesieniem walorów estetyczno-użytkowych przekształcanych przestrzeni (wprowadzenie elementów małej architektury, zieleni niskiej, wymiana nawierzchni),
 - f) przy remontach i przebudowach budynków stopniowe odtwarzanie ich historycznego wyglądu oraz wystroju i detalu architektonicznego w oparciu o wytyczne konserwatorskie i zachowane przekazy ikonograficzne,
 - g) w przypadku konieczności wymiany istniejących okien i drzwi w budynkach historycznych obowiązek zachowania ich gabarytów, proporcji i symetrycznych podziałów wewnętrznych.
5. Obiekty objęte ewidencją Służby Ochrony Zabytków – wszelkie działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z LWKZ.

				Na obszarze znajduje się dobro kultury objęte ewidencją gminy – Zespół Fabryki Maszyn Rolniczych i Odlewni Żelaza Wilhelma Kretzschmara (ul. Partyzantów / Pocztowa 50) oraz Zespół d. Kolejowej Szkoły Technicznej – wszelkie działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim WKZ w Lublinie.
4.	Obszar w rejonie ulicy Jedność	XXV/260/2004 z 14.10.2004	2004.221.2849	§ 3. Pkt 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
5.	Obszar w rejonie ulicy Budowlanej	XXV/262/2004 z 14.10.2004	2004.221.2851	§ 3. Pkt 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
6.	Obszar w rejonie ulicy Kazimierzy Piarskiej	XXV/263/2004 z 14.10.2004	2004.221.2852	§ 3. Pkt 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
7.	Obszar w rejonie ulicy Północnej	XXV/264/2004 z 14.10.2004	2004.221.2853	§ 3. Pkt 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
8.	Obszar w rejonie skrzyżowania ulic Lwowskiej – Droga Męczenników	XXV/265/2004 z 14.10.2004	2005.42.1103	§ 3. Pkt 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
9.	Obszar w rejonie ulicy Wschodniej	XXXVI/424/2005 z 30.11.2005	2006.52.1031	§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
10.	Obszar w rejonie ulicy Krańcowej	XXXVI/425/2005 z 30.11.2005	2006.52.1032	§3. Ust. 4. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.
11.	Obszar w rejonie ulicy Lwowskiej i ulicy Armii Krajowej	XXXVIII/446/2006 z 14.02.2006	2006.79.1466	§3. Ust. 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny chronione, zabytki oraz obiekty dóbr kultury współczesnej. 2) teren położony w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują: a) uzgodnienia wszelkich decyzji administracyjnych dotyczących działalności inwestycyjnej prowadzonej przy obiektach i w obszarze objętym pośrednią ochroną konserwatorską z Lubelskim WKZ w Lublinie, b) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: – zabudowa znajdująca się w polu ekspozycji i widoku na obiekty zabytkowe powinna posiadać wysokie walory architektoniczno-estetyczne, – zabudowa nie powinna dominować skalą nad obiektami chronionymi w różnorodności zastosowanych form, detali architektonicznych oraz materiałów wystroju zewnętrznego. 3) teren położony w strefie ochrony archeologicznej, w której obowiązuje: a) prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych oraz przy realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu, b) przeprowadzenie przedinwestycyjnych badań archeologicznych wraz z wykonaniem dokumentacji z nadzorów archeologicznych.
12.	Obszar w rejonie ulic Lwowska – Wiercieńskiego	XLV/528/2006 z 29.09.2006	2006.186.2944	§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach obszaru będącego przedmiotem zmiany planu występuje obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków – dawna rzeźnia przy ul. Lwowskiej 105, wymagająca sporządzenia dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu przed prowadzeniem prac adaptacyjnych lub rozbiorą;

				2) Poza obiektem wymienionym w pkt 1, w granicach zmiany planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej, w tym: wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego; 3) Na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
13.	Obszar w rejonie ulic Podgórze – Zawadówka	XLV/529/2006 z 29.09.2006	2006.186.2954	§ 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej, w tym: wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego; 2) Na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
14.	Obszar w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi	X/85/2007 z 28.06.2007	2007.144.2676	§ 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej, w tym: wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego; 2) Na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
15.	Obszar w rejonie ulicy Budowlanej	X/86/2007 z 28.06.2007	2007.144.2677	§ 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej, w tym: wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego; 2) Na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
16.	Obszar w rejonie ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego	XIX/150/2008 z 3.03.2008	2008.51.1576	§ 3 ust. 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej; 2) Na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia

				WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
17.	Obszar w rejonie ulicy Zachodniej	XXI/186/2008 z 25.04.2008	2008.76.2133	§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują zabytki, tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej.
18.	Obszar w rejonie ulicy płk. Władysława Muzyki	XXIV/205/2008 z 27.06.2008	2008.92.2416	§ 3 ust. 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej; 2) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
19.	Obszar w rejonie ulicy Księdza Zygryda Berezeckiego	XXVI/250/2008 z 29.09.2008	2008.124.2932	§ 4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obszar w granicach opracowania zmiany planu obejmuje teren Parafii Rzymskokatolickiej pw. Miłosierdzia Bożego w Chełmie z obiektem kościoła stanowiącym dominantę urbanistyczną i zabudową towarzyszącą oraz grunty miejskie – ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z potrzebami parafii i społeczności lokalnej. § 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej; 2) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
20.	Obszar w rejonie ulic Lubelska – Trubakowska	XXXV/328/2009 z 28.05.2009 Obowiązujący od 31.08.2009 do 12.05.2013	2009.92.2169	Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 8. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: e) z uwagi na położenie na osi widokowej: ul. Lubelska – Góra Chełmska, obiekt hotelu powinien spełniać warunki wysokiej jakości architektonicznej, w harmonii z zabytkową zabudową Starego Miasta. Należy dążyć do stworzenia zróżnicowanej gabarytowo bryły stanowiącej odniesienie do zarysów istniejącej zabudowy staromiejskiej. W przypadku gdyby fragmenty dachu były widoczne z poziomu terenu należy potraktować je jako „piątą elewację” wykorzystując do ich pokrycia wysokiej jakości, trwałe materiały. Zewnętrzny wystrój elewacji powinny stanowić szlachetne tynki w jasnych odcieniach bieli, brązu i beżu oraz elementy okładzin z kamienia, ceramiki lub drewna,
21.	Obszar w rejonie ulic Lubelskiej i Rejowieckiej	XXXV/329/2009 z 28.05.2009	2009.92.2170	Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego: 8) biorąc pod uwagę eksponowane usytuowanie oraz przestrzenne i funkcjonalne znaczenie obszaru objętego planem miejscowym w strukturze miasta, należy zwrócić szczególną uwagę na jakość architektoniczną projektowanej zabudowy, która powinna tworzyć harmonijną całość w otaczającym ją obszarze i uwzględniać istniejącą wzdłuż ulicy Lubelskiej oś widokową na dominującą nad miastem Górę Chełmską,

22.	Obszar w rejonie ulicy Kolejowej	XL/374/2009 z 29.10.2009	2010.13.264	§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego: 3) dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru i ochrony istniejących walorów dziedzictwa kulturowego, wprowadza się następujące ustalenia: a) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący stary drzewostan oraz uzupełnić fragmenty zieleni poprzez zasadzenia drzew szczepionych i krzewów, głównie wzdłuż ulic, przy parkingach oraz na terenach biologicznie czynnych wyznaczanych działek; b) przyjmuje się zasadę ochrony kompozycyjnej osi widokowej założenia urbanistycznego, przebiegającej od budynku dawnej dyrekcji kolejowej, wzdłuż al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, w kierunku dworca kolejowego; c) nakazuje się ochronę południowej części pasa drogowego ul. Kolejowej, (terenu położonego wzdłuż granicy strefy ochrony konserwatorskiej, na odcinku 250 m – symetrycznie od osi al. Marszałka Józefa Piłsudskiego), przed lokalizacją przypadkowych kiosków, obiektów reklamowych itp.; d) postuluje się ukształtowanie zachodniej pierzei placu dworcowego poprzez lokalizację obiektu publicznie dostępnego o charakterze usługowym i wysokich walorach architektonicznych, na terenie przyległym do placu (położonym poza obszarem opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego).
23.	Obszar w rejonie Alei 3-go Maja i ul. Wojsławickiej	X/99/2011 z 25.08.2011 Zm. XV/169/2012 z 30.01.2012	2011.172.2717 2012.1309	§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) ustala się ochronę dawnej rzeźni przy ul. Lwowskiej 105, która występuje w gminnej ewidencji zabytków z jej ustaleniami; 2) na całym obszarze nakaz zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta; 3) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych w granicach ich występowania wg rysunku planu; 4) w granicach występowania stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z Lubelskim WKZ – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę – w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji; 5) prace ziemne towarzyszące powyższym, uzgodnionym inwestycjom nakazuje się poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego WKZ na prowadzenie badań archeologicznych.
24.	Obszar w rejonie ulicy Majdan	XIII/147/2012 z 26.03.2012	2012.892	§ 11. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na Kościół Garnizonowy, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych; 2) ustala się obowiązek wykonania każdorazowo analizy przestrzennej. 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: a) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do: niezwłocznego powiadomienia o tym Prezydent Miasta Chełm i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń; 2) wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ.
25.	Obszar „Lwowska B”	XIII/146/2012 z 26.03.2012	2012.944	§ 11. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na Górkę Chełmską, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych.

				2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: a) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do: niezwłocznego powiadomienia o tym Prezydenta Miasta Chełm i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń; 2) wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem WKZ. 3. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji Wzgórza Katedralnego i Bazyliki NMP zgodnie z rysunkiem planu w celu zachowania osi widokowej z mostu na rzece Uherce. 4. Dla terenu objętego ww. strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu: 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na Górkę Chełmską a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych
26.	Rejon Ronda Jana Pawła II	XV/168/2012 z 24.04.2012	2012.1368	§ 11. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na „Górkę Katedralną” oraz Kościół Rozesłania św. Apostołów; 2) celem zachowania ekspozycji widokowej na Wzgórze Katedralne i Bazylikę NMP oraz Kościół Rozesłania św. Apostołów wyznacza się jako strefę ochrony ekspozycji – wiadukt, ul. Zielną i ul. Kopernika; 3) ustala się obowiązek wykonania każdorazowo analizy przestrzennej; 4) nowa zabudowa znajdująca się w polu ekspozycji i widoku na obiekty lub zespoły zabytkowe powinna z nią harmonizować i posiadać wysokie walory architektoniczno-estetyczne; 5) nowa zabudowa nie powinna dominować skalą nad obiektami chronionymi w różnorodności zastosowanych form, detali architektonicznych oraz materiałów wystroju zewnętrznego. 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: a) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do: - niezwłocznego powiadomienia o tym Prezydenta Miasta Chełm i właściwego WKZ, - zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, - wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń; 2) badania archeologiczne wolno prowadzić wyłącznie na podstawie pozwolenia WKZ.
27.	Obszar w rejonie ulic Synów Pułku – Legionów Polskich	XXII/241/2012 z 26.11.2012	2012.3211	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską; 2) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
28.	Obszar w rejonie ulicy Legionów Polskich	XXII/240/2012 z 26.11.2012	2012.3210	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską; 2) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich ro-

				bót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
29.	Obszar w rejonie ulicy Koszarowej	XXII/239/2012 z 26.11.2012	2012.3209	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty architektury i budownictwa w zainteresowaniu Lubelskiego WKZ: a) szkoła przy ulicy Lubelskiej 145: - budynek do zachowania, - wszelkie działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim WKZ, - dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektu po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim WKZ; b) budynki przy ulicy Lubelskiej 147, 157, 165: - wszelkie działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim WKZ, - dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim WKZ, - w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego WKZ; 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską; 3) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
30.	Obszar w rejonie ulic Lubelska – Trubakowska	XXVIII/325/2013 z 29.04.2013	2013.2364	§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską; 2) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ; 3) w przypadku zlokalizowania podczas prac ziemnych fundamentów nieistniejącej garnizonowej cerkwi prawosławnej – należy wykonać inwentaryzację odkrytych fundamentów świątyni.
31.	Obszar usługowo-handlowy w rejonie ulicy Partyzantów I	XXVIII/324/2013 z 7.05.2013	2013.2408	§ 11. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na „Górę Katedralną”; 2) celem zachowania ekspozycji widokowej na Wzgórze Katedralne i Bazylikę NMP wyznacza się jako strefę ochrony ekspozycji - ulice: Partyzantów, I Armii Wojska Polskiego, Wojsławicką; 3) ustala się obowiązek wykonania każdorazowo analizy przestrzennej. 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do: - niezwłocznego powiadomienia o tym Prezydenta Miasta Chełm i właściwego WKZ, - zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń; 2) badania archeologiczne wolno prowadzić wyłącznie na podstawie pozwolenia WKZ.

				3. Ustala się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu. 4. Dla strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu, ustala się konieczność przeprowadzenia wyprzedzająco w uzgodnieniu z WKZ badań archeologicznych, których koszt obciąża inwestora.
32.	Obszar „Kamienna – Ogrodowa”	XXVIII/326/2013 z 5.03.2013	2013.2409	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty architektury i budownictwa włączone do gminnej ewidencji zabytków: a) al. Armii Krajowej 48 – dom, b) ul. Lubelska 81/ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 2 – dom, c) ul. Generała Gustawa Orlicz-Dreszera 6 – dom, d) ul. Generała Gustawa Orlicz-Dreszera 8 – dom, e) ul. Reformacka 27-27A/ul. Ogrodowa 2 – dom, f) ul. Reformacka 29 – dom, g) ul. Reformacka 35 – dom, h) ul. Ogrodowa 4 – dom, i) ul. Ogrodowa 8 – dom, j) ul. Ogrodowa 10 – dom, k) ul. Ogrodowa 12 – dom, l) ul. Ogrodowa 16 – dom; 2) dla obiektów architektury i budownictwa włączonych do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się zmiany adaptacyjne po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim WKZ; 3) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego WKZ; 4) na obszarze planu nie występują obiekty objęte rejestrem zabytków; 5) na całym obszarze obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
33.	Obszar w rejonie ulic Kolejowa – Aleja Przyjaźni – Rampa Brzeska	XXIX/334/2013 z 9.05.2013	2013.2477	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru planu występują obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków: a) obiekty budowlane: - ul. Obłowska 53 – dom (nieistniejący), - ul. Rampa Brzeska 6 – hydrofornia kolejowa, - ul. Rampa Brzeska 10 – dom drewniany, - ul. Kolejowa 9 – dom, - ul. Kolejowa 17 – dom, - ul. Kolejowa 29 – dom, b) dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim WKZ, c) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego WKZ, d) cmentarz - miejsce pamięci narodowej znajdujący się przy ul. Okszwoskiej – cmentarz i pomnik w miejscu obozu dla jeńców radzieckich – Stalag 319 A i C: - do zachowania i rewaloryzacji w oparciu o projekt zaopiniowany przez Lubelskiego WKZ, - wyznacza się strefę ochronną wokół cmentarza, wolną od zabudowy z funkcją zieleni izolacyjno-krajobrazowej, o minimalnej szerokości od strony zachodniej i południowej: 20 m; 2) w granicach obszaru planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);

				3) fragment terenu przy skrzyżowaniu ulic Kolejowej, Sienkiewicza i Mickiewicza, znajduje się w strefie ochrony archeologicznej, w zasięgu podanym na rysunku planu: a) w obrębie tego obszaru wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymaga uzgodnienia z Lubelskim WKZ – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę, b) prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego WKZ na prowadzenie badań archeologicznych; 4) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
34.	Teren zabudowy jednorodzinnej i zieleni przy ul. Majdan	VI/43/2015 z 2.06.2015	2015.1687	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków.
35.	Teren przy ul. Nowy Świat	VII/63/2015 z 11.06.2015	2015.1797	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków.
36.	Obszar przy ul. Chemicznej	IX/89/2015 z 21.10.2015	2015.3028	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
37.	Obszar Malowane	XVII/188/2016 z 26.04.2016	2016.2201	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach obszaru planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
38.	Obszar w rejonie ulicy Batorego	XX/225/2106 z 12.08.2016	2016.4114	§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się wykorzystanie idei założenia urbanistycznego Nowego Miasta zaprojektowanego w latach 20. XX wieku zgodnie z ustaleniami § 5.

				§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) Ustala się zachowanie i podkreślenie zabudową i zagospodarowaniem terenu istniejących osi widokowych i kompozycyjnych, będących przedłużeniem ul. Katedralnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Grunwaldzkiej i ul. Parkowej, oznaczonych na rysunku planu. 2) Ustala się lokalizację na szczycie Wzgórza Kredowego, u zbiegu osi będących przedłużeniem ul. Katedralnej i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dominanty architektonicznej nawiązującej do pięciokątnego zwieńczenia Wzgórza w planie z 1926 r. na terenie MW/U/UC-2(1). 3) Dopuszcza się funkcje telekomunikacyjne w obrębie budynku stanowiącego dominantę na szczycie Wzgórza Kredowego jedynie w powiązaniu z architekturą budynku. 4) Dopuszcza się realizację akcentów przestrzennych związanych z budynkiem dominanty (na obszarze MW/U/UC-2(1)): a) na zamknięciu osi będącej przedłużeniem ul. Katedralnej, b) na zamknięciu osi będącej przedłużeniem al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, c) na zamknięciu osi będącej przedłużeniem ul. Parkowej. 5) Wyznacza się realizację otwarcia widokowego na terenie ZP na osi widokowej na przedłużeniu al. Marsz. Józefa Piłsudskiego; 6) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających widok po obu stronach osi widokowych i kompozycyjnych wyznaczonych na rysunku planu; 7) Ustala się charakter zabudowy nawiązujący do historycznej zabudowy Osiedla „Dyrekcja”, tj.: a) architektury dworkowej z dachami spadzistymi krytymi dachówką ceramiczną – przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego oraz ul. Wiejskiej, b) architektury modernistycznej z dachami płaskimi – na pozostałym obszarze, c) we wszystkich budynkach poziom parteru nie powinien odbiegać od poziomu terenu (wg rzędnych określonych na rysunku planu) na więcej niż 1 m (w przypadku długich budynków wieloklatkowych sekcje powinny uskakiwać poziomami zgodnie ze spadkiem terenu); 8) Ustala się ukształtowanie przestrzeni publicznej o charakterze śródmiejskim o tradycyjnej formie ulic i placów, opartej o układ pasów miejskich – infrastruktury technicznej, ruchu kołowego i ruchu pieszo, o kompozycji przestrzennej opartej na historycznych osiach kompozycyjnych i przedłużeniach istniejących ulic, obejmującą tereny: KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-6, KDP oraz ogólnodostępny ciąg pieszy na terenie MW/U/UC-2, poprzez: a) sytuowanie budynków w obowiązujących liniach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic i placów, b) realizację pierzei usługowych w parterach budynków, oznaczonych na rysunku planu, od strony ważnych przestrzeni publicznych, c) obowiązkową lokalizację wejść do najważniejszych obiektów usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², d) połączenie przestrzeni publicznych poprzez lokalizację ogólnodostępnych powiązań pieszych w parterach o funkcji handlowej o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², e) realizację akcentów architektonicznych, stanowiących wyróżniające się elementy kompozycji zabudowy i otaczającej ją przestrzeni, związanych z wejściem do budynku lub lokalu usługowego w miejscach wyznaczonych w planie, f) wyznaczenie przestrzeni publicznych na zamknięciach osi kompozycyjnych wokół dominanty architektonicznej na szczycie Wzgórza Kredowego (na terenie MW/U-2(1) – będących kulminacją całego układu przestrzeni publicznych, [...]).
39.	Obszar w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna – Lubelska	XXII/245/2016 z 25.11.2016	2017.123	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach zmiany planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków:

				a) Kapliczka przy ul. Lubelskiej 166 D (murowana, 1882 r.) – obiekt architektury i budownictwa znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania. Wszelkie działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim WKZ. b) Wartownia przy ul. Lubelskiej 168/1 (murowana, 1936 r.), piekarnia – ul. Lubelska 168/5 (murowana, 1856 r.), piwnica – ul. Lubelska 168/601 (murowana, 1856 r.); - obiekty występujące w granicach terenu zamkniętego oznaczonego symbolem IS-21 oraz znajdująca się w terenie MW-23 piwnica – ul. Lubelska 168/14 (murowana, 1856 r.) – dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim WKZ. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego WKZ. 3) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
40.	Obszar Rejowiecka - Włodawska	XXII/246/2016 z 25.11.2016	2017.124	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach zmiany planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
41.	Obszar przy ul. Polnej	XXVII/302/2017 z 27.04.2017	2017.2419	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach zmiany planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
42.	Rejon osiedla Słoneczne i ulicy Mieczysława Karłowicza	XXX/342/2017 z 31.08.2017	2017.3751	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);

				2) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący każdego, kto w trakcie prowadzenia prac odkrył przedmiot co którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, powinien postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego WKZ, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.
43.	Obszar Krańcowa Południe	XXX/344/2017 z 31.08.2017	2017.3753	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach zmiany planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
44.	Obszar pomiędzy ulicą Karola Kurpińskiego a al. Armii Krajowej	XXX/343/2017 z 31.08.2017	2017.3752	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków; 2) dla zabytku archeologicznego – stanowiska nr 162 na obszarze AZP 80-90, włączonego do wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, ustala się: a) realizacja zamierzeń inwestycyjnych w obszarze zabytku – stanowiska archeologicznego – może odbywać się jedynie po przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań wykopaliskowych, b) na badania archeologiczne należy uzyskać odrębne pozwolenie Lubelskiego WKZ przed rozpoczęciem planowanych prac; 3) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący każdego, kto w trakcie prowadzenia prac odkrył przedmiot co którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, powinien postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego WKZ, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.
45.	Dla przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV	IV/34/2018 z 28.12.2018	2019.810	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach zmiany planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.

46.	Osiedle Zachód, obszar Synów Pułku – Zachodnia	IV/35/2018 z 28.12.2018	2019.851	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) W granicach zmiany planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia WKZ lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego WKZ.
47.	Obszar w rejonie ulicy Nadtorowej – Etap I	XLVI/395/21 z 30.09.2021 r.	2021.4414	§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków; 2) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia prac odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.
48.	Obszar Malowane - Witosza	XLIX/418/21 z 29.11.2021 r.	2021.6104	§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach planu nie występują: a) obiekty wpisane do rejestru zabytków, b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP); 2) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia prac odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.
49.	Rejon rzeki Janówki i ulicy Metalowej	LI/440/21 z 30.12.2021 r.	2022.464	§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków; 2) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: a) szkoła murowana z końca XIX w., obecnie dom mieszkalny przy ul. Metalowej 21 – dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektu po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku koniecznej rozbioru obiektu, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 3) w granicach planu znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko nr 53 na obszarze AZP 80-89: a) realizacja zamierzeń inwestycyjnych w obszarze zabytku – stanowiska archeologicznego może odbywać się jedynie po przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań wykopaliskowych,

				b) na badania wykopaliskowe należy uzyskać odrębne pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem planowanych prac. 4) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia prac odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.
50.	Osiedle Zachód, obszar Szarych Szeregów – Synów Pułku	LXXXIII/671/23 z 26.10.2023 r.	2023.6451	§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne – stanowiska oraz obiekty dóbr kultury współczesnej; 2) obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do, których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła, i metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby); 3) w przypadku odkrycia zabytków, o których mowa w pkt 2 należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5.2. Charakterystyka zasobów i analiza stanu dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy

5.2.1. Rys historyczny Miasta Chełm

Chełm jest jednym ze starszych ośrodków osadniczych na terenie województwa lubelskiego. Najstarsze ślady osadnictwa sięgają późnego paleolitu (ok. 10 tys. lat p.n.e.). Intensywne wykorzystywanie tych terenów przez grupy rolników i hodowców potwierdzają liczne znaleziska archeologiczne datowane na okres neolitu (3500–1800 lat p.n.e.) – należą do nich przede wszystkim narzędzia krzemienne oraz fragmenty naczyń. O specyficznych tradycjach tych społeczności świadczą odkrywane tu groby budowane z wielkich płyt kamiennych. W epoce brązu egzystowały tu społeczności łączone z kulturami trzciniecką i łużycką, którym kres położył najazd Scytów. Po nich tereny ziemi chełmskiej zasiedliły społeczności kultury przeworskiej, które zapewne utrzymywały intensywne kontakty handlowe z terenami północnych prowincji Cesarstwa Rzymskiego. Wskazują na to m.in. znaleziska denarów cesarzy Antoniusa Piusa, Trajana czy Hadriana. Kwestia przynależności plemiennej ziemi chełmskiej w okresie wczesnego średniowiecza, jak i jej przynależności do tzw. Grodów Czerwieńskich, od lat pozostaje w sferze dyskusji naukowych.

Momentem przełomowym w historii miasta było przeniesienie do Chełma (ok. 1240 r.) stolicy biskupstwa obrządku wschodniego oraz stolicy Księstwa Halicko-Włodzimierskiego. Wydarzenia te wpłynęły na szybki rozwój ośrodka książęcego oraz tworzących się wokół niego osad. Zamek księcia Daniela Romanowicza z cerkwią pw. św. Jana Złotoustego i własnym systemem obronnym zajęły szczyt wzgórza (Wysoka Góra). Teren u podnóża zajęły osady tworząc w ten sposób załazek przyszłego ośrodka miejskiego. Przez obecną ulicę Lubelską przebiegał ważny trakt komunikacyjny, moszczony drewnem, który łączył Chełm z innymi ośrodkami.

Lokacja Chełma na prawie magdeburskim (przywilej datowany na 14 stycznia 1392 r. wystawiony przez króla Władysława Jagiełłę), nie wpłynęła w istotny sposób na ukształtowane wcześniej rozplanowanie miasta. Chełm, początkowo prawdopodobnie otoczony był tylko umocnieniami drewniano-ziemnymi oraz fosą. W okresie XV

i XVI w. w miejscu wcześniejszego systemu obronnego, m.in. po zasypaniu fosi, znacznie powiększony został obszar miasta (do ulicy Podwalnej i Krzywej).

Od czasu przyłączenia miasta na stałe do Polski, Chełm stanowił stolicę ziemi chełmskiej. Obejmowała ona m.in. Krasnystaw, Hrubieszów, Rejowiec, Zamość. Ziemia Chełmska, mimo że wchodziła w skład województwa ruskiego, posiadała autonomię równającą ją w prawach z województwami (z odrębnymi posłami na Sejm). Chełm, usytuowany przy ważnym szlaku handlowym prowadzącym znad Morza Czarnego w kierunku Bałtyku i Europy środkowej (odgałęzienie *Via Regia*), rozwijał się szybko pod względem ekonomicznym. Miasto przeżywało również okres wzmożonego rozwoju demograficznego – osiedlali się tu zarówno Rusini, jak też polscy kolonizatorzy z zachodu. Co najmniej od końca XV w. w Chełmie osiedlali się również Żydzi, zaś tutejsza gmina wkrótce stała się jedną z największych w tej części kraju⁶².

Miasto oprócz przywileju lokacyjnego otrzymało w XV i XVI w. wiele uprawnień handlowych. W 1439 r. nadano prawo odbywania jarmarków w ciągu trzech dni w roku, co wpłynęło na wzrost wymiany handlowej. Oprócz jarmarków odbywały się we wtorki i piątki cotygodniowe targi i codzienny handel detaliczny. Pewien odsetek ludności, co było specyficzną cechą Chełma, znajdował zatrudnienie przy eksploatacji kredy, wapna i kamienia jako materiału budowlanego. Kreda chełmska cieszyła się wzięciem w całej Polsce, dzięki czemu doszło do powstania pod miastem istniejącego do dziś systemu podziemnych korytarzy.

W 1473 r. wielki pożar zniszczył zamek i miasto. Nie w pełni odbudowane jeszcze miasto i zamek w 1504 r. spustoszyli doszczętnie Tatarzy. Aby doprowadzić do szybkiej naprawy zniszczeń, król Aleksander Jagiellończyk uwolnił wówczas mieszkańców od części podatków i nadał miastu przywilej wykorzystania cła i części podatków na odbudowę murów zamku, na umocnienie miasta oraz odbudowę wież i fortyfikacji.

W 1541 r. król Zygmunt I nadał miastu przywilej pozwalający na sprowadzanie soli z żup drohobyckich. Na podstawie dawnego zwyczaju król postanowił, aby wszyscy, którzy jadą z solą, nie omijali miasta. Kupcy przyjeżdżający z Wielkiego Księstwa Litewskiego musieli kupować sól w Chełmie; nie mogli tego składu omijać. Wszystko to miało oczywiście znaczenie dla rozwoju miasta.

Chełm był miastem królewskim, należącym do województwa ruskiego. Tworzył ośrodek administracyjny Ziemi Chełmskiej, w której skład wchodziły powiat chełmski i krasnostawski. Posiadał urząd kasztelański, podwojewódzki, urzędy ziemskie i grodzkie. Odbywały się w nim sejmiki, które wybierały dwóch posłów. Bezpośrednią kontrolę sprawowali starosta i burgrabia jako jego zastępca. Na czele miasta stał wójt mianowany przez króla. Pod koniec XV w. i na początku XVI w. funkcję wójty chełmskiego pełnił Paweł Kamieniecki z Pomianowa. Według nadania do wójtostwa należały wieś Żółtańce, pole Wolwinów i dwa łany między łanami miejskimi. W początkach XVI w. ówczesny starosta chełmski Jerzy Krupski z Orchowa uzyskał prawo wykupu wójtostwa dziedzicznego chełmskiego z rąk wspomnianego Pawła Kamienieckiego. Proces wykupu trwał do 1539 r. – ostatecznie dokonał tego starosta Jan Tęczyński. Formalnie oznaczało to przesunięcie punktu ciężkości władzy w mieście na starostę, który zajęty wieloma innymi sprawami, scedował znaczną część swych uprawnień na tzw. landwójtą i na radę miejską. Zasadniczymi organami samorządu miejskiego były rada i ława miejska.

W 1596 r. w Brześciu między częścią biskupów prawosławnych Rzeczypospolitej Obojga Narodów a Kościołem katolickim doszło do unii kościelnej. Wynikiem tego było powstanie kościoła unickiego (stanowiącego część kościoła katolickiego) podporządkowanego zwierzchnictwu papieża. Wśród części biskupstw prawosławnych, które przystąpiły do unii brzeskiej, było także biskupstwo chełmskie z biskupem Dymitrem Zbirujskim. Chełm odtąd stał się ważnym ośrodkiem kościoła greckokatolickiego.

Schyłek XVI w. był okresem największego rozkwitu rzemiosła i bogacenia się miasta, które wówczas dopiero mogło się zdobyć na wysiłek zbudowania kamiennych murów obronnych (w tym bramy z bastejowym przedbramiem na trakcie lubelskim), o których wspomina lustracja z 1616 r. Przebieg zbudowanych wtedy murów czytelny jest do dziś w linii ulic Pocztowej, Reformackiej, Podwalnej i Jadwigi Młodowskiej.

⁶² Trzciński A., *Śladami zabytków kultury żydowskiej na Lubelszczyźnie*, Lublin 1990, s. 22.

W początku XVII w. nastąpiło zahamowanie rozwoju miasta związane z dużym pożarem, jaki wybuchł w 1616 r. oraz upadkiem rzemiosła. W czasie wojen kozackich i szwedzkich dalszemu zniszczeniu uległa zabudowa miejska, zamek, ratusz, kościoły i mury obronne, które dodatkowo ucierpiały w czasie najazdu wojsk Bohdana Chmielnickiego w 1648 r. Z panoramy miasta zniknął wówczas kompleks zamkowy, dominujący nad okolicą.

Do ponownego wyniszczenia Chełma przyczyniła się III wojna północna (1700–1721). W połowie XVIII w. miasto odbudowało się, zyskując ponownie znaczącą pozycję ekonomiczną. W 1753 r. rozpoczęto budowę najpiękniejszego z chełmskich kościołów, zaprojektowanych przez Pawła Fontanę – Rozesłania Świętych Apostołów.

Podczas insurekcji kościuszkowskiej, 8 czerwca 1794 r., pod miastem doszło do bitwy pomiędzy 6 tys. żołnierzami regularnego wojska polskiego i 2 tys. kosynierów wraz z 14 działami a siłami rosyjskimi w liczbie 16,5 tys. żołnierzy z 24 działami. Po 7 godzinach walk wojsko rosyjskie zmusiło oddziały polskie dowodzone przez gen. Józefa Zajączka do odwrotu. Dobra organizacja odwrotu zapobiegła całkowitej zagładzie korpusu. W starciu poległo ok. 300 powstańców. Po bitwie oddziały rosyjskie wdarły się do miasta, które zostało ograbione i zdewastowane. Podczas rabunków zniszczono archiwum miejskie przechowywane w zakrystii oo. pijarów.

W 1795 r., po III rozbiorze Rzeczypospolitej, Chełm znalazł się pod panowaniem austriackim, wchodząc w skład tzw. Galicji Zachodniej (1795–1809). W tym czasie miasto przeżywało poważne trudności gospodarcze⁶³. Od 1809 r., w wyniku zwycięskiej ofensywy księcia Józefa Poniatowskiego, Chełm wchodził w skład Księstwa Warszawskiego. Po upadku Napoleona Bonapartego, od 1815 r., na mocy ustaleń Kongresu Wiedeńskiego, miasto znalazło się w granicach Królestwa Polskiego. Chełm stracił wówczas pozycję stolicy obwodu na rzecz Krasnegostawu, co przyczyniło się do osłabienia jego pozycji.

W okresie powstania listopadowego w mieście organizowano oddziały pomocnicze, które brały udział w walkach na terenie województwa lubelskiego. Symbolem patriotycznej postawy ziemiaństwa stał się gen. Henryk Kamiński, zasłużony w wojnach napoleońskich, który prowadząc ostatni kontratak na przyczółek rosyjski poległ bitwie pod Ostrołęką. Po upadku powstania w regionie rozwijała się działalność konspiracyjna, w której uczestniczyli m.in. klerycy seminarium unickiego.

Jeszcze większy udział miejscowa ludność wzięła w postaniu styczniowym. Po zakończonych tragicznie zajściach w Warszawie z 1861 r. w całym Królestwie Polskim rozszerzały się manifestacje religijno-patriotyczne. W kościele pijarskim odbyło się uroczyste nabożeństwo za poległych. Rozbudowane struktury konspiracyjne, tworzone m.in. przez braci Niemirowskich i Bogdanowiczów, zostały rozbite na skutek zdrady. Po głośnym zabójstwie, dokonanym przez członków miejscowej organizacji konspiracyjnej na osobie szpiega Aleksandra Starczewskiego i jego przyjaciółce, aresztowano 23 obywateli chełmskich, nie licząc sporej liczby osób pochodzących z innych miejscowości regionu lubelskiego. W 1863 r. większość Chełmian zatrzymanych w związku z tą aferą skazano na zesłanie. Po upadku powstania represje ze strony zaborcy dotknęły wszystkich, którzy brali udział w powstaniu jawnie lub z nim sympatyzowali. Wśród ofiar carskiego terroru znajdowali się ludzie z różnych środowisk społecznych i zawodowych. Z tamtych czasów pozostały liczne rozsiane mogiły powstańcze, m.in. w Chełmie, Włodawie, Sosnowicy, Siedliszczu i Sawinie.

Jednocześnie władze carskie przystąpiły do akcji rusyfikacyjnej, która na terenie powiatu chełmskiego i Podlasia była szczególnie nasiloną. Nastąpiły krwawe prześladowania unitów, zwieńczone kasatą unii w 1875 r. Ofiarą represji padł biskup unicki Jan Kaliński, którego aresztowano i zesłano w 1866 r. do Rosji, gdzie wkrótce zmarł. Przeprowadzono kasatę zakonu pijarów, bazylianów i reformatów, a budynki klasztorne przeznaczono na cele szkolne. Po 1866 r. budynki klasztoru Reformatów zostały rozbudowane na potrzeby gimnazjum żeńskiego, początkowo unickiego, a od 1875 – prawosławnego, zwanego Instytutem Maryjskim⁶⁴.

⁶³ Ćwik W., *Z dziejów Chełma XIX wieku*, „Rocznik Chełmski” 1999, t. 5, s. 134.

⁶⁴ Kołbuk W., *Duchowieństwo unickie w Królestwie Polskim 1835–1875*, Lublin 1992.

W 1797 r. liczył 1298 mieszkańców. W 1803 r. liczba mieszkańców wzrosła do 2742 osób; w 1810 r. spadła do 1792 osób⁶⁵. W 1870 r. Chełm liczył już 4517 mieszkańców, a w 1890 r. – 11 674⁶⁶. W 1877 r. wybudowano przecinającą miasto magistralną Nadwiślańską Drogę Żelazną z Kowla do Mławy przez Lublin i Warszawę, co znakomicie przyczyniło się do rozwoju przemysłu. Budowa koszar dla dwóch pułków wojska spowodowała z kolei napływ Rosjan.

W 1912 r. powołano gubernię chełmską, obejmującą swym zasięgiem część dawnej Ziemi Chełmskiej oraz części guberni siedleckiej i lubelskiej. Odłączono ją od Kraju Nadwiślańskiego jako ziemie „rdzennie ruskie”, m.in. za zgodą Koła Polskiego posłów Narodowej Demokracji w Dumie Państwowej Rosji. Gubernia chełmska – podporządkowana generał-gubernatorstwu kijowskiemu – została wydzielona przez władze rosyjskie w obawie przed oderwaniem Kraju Nadwiślańskiego od Rosji w razie europejskiego konfliktu zbrojnego. W przededniu wybuchu I wojny światowej Chełm liczył 26 380 mieszkańców⁶⁷.

W czasie I wojny światowej, 1 sierpnia 1914 r. wojska austriackie zajęły miasto. Działania wojenne poprzedzone były zniszczeniem i rozgrabieniem największych zakładów przemysłowych oraz majątku wiejskiego. Zniszczeniu uległo prawie 44% budynków, straty koni sięgały 63%, bydła – 74%, a trzody chlewnej aż 92,6%. Powszechnym zjawiskiem była nędra i choroby zakaźne. We wrześniu 1915 r. przebywał w Chełmie Józef Piłsudski podczas pościgu za armią rosyjską i marszu I Brygady Legionów na wschód. Podczas austriackiej okupacji wysiedlono z miasta ludność pochodzenia rosyjskiego wraz z władzami niedawnej guberni chełmskiej. Przystąpiono do likwidacji licznych obiektów wystawionych w celach rusyfikacyjnych. Jako pierwszą w 1918 r. zburzono cerkiewkę Św. Cyryla i Metodego, stojącą na szczycie Wysokiej Górki. W latach następnych zdjęto cebulaste zwieńczenia z kaplic dawniej istniejących w gmachach publicznych i szkołach, a także ze świątyń katolickich.

Zgodnie z traktatem brzeskim, zawartym 9 marca 1918 r. między państwami centralnymi (Niemcy, Austro-Węgry i ich sojusznicy) a Ukraińską Republiką Ludową, cały Wołyń, Chełmszczyznę i Podlasie odstąpiono Ukrainie, chociaż na tych terenach zamieszkiwało jedynie 23,1% Ukraińców. Spowodowało to w Chełmie wielką manifestację ludności. Zgromadzeni w liczbie około 30 tys. mieszkańcy Chełmszczyzny, Podlasia i innych regionów wyrazili stanowczy protest przeciwko przyjętym postanowieniom. Ostatecznie do ratyfikacji traktatu nie doszło, na co wpływ miało nie tyle zgodne potępienie tego aktu przez opinię publiczną, co niewywiązywanie się ukraińskiego rządu Pawła Skoropadskiego ze zobowiązań zbożowych oraz zbliżająca się klęska Niemiec i Austro-Węgier. 2 listopada 1918 r. oddziały Polskiej Organizacji Wojskowej pod dowództwem rotmistrza Gustawa Orlicz-Dreszera zajęły miasto i rozbroiły załogę austriacką.

Okolice Chełma były areną wojny polsko-bolszewickiej. Sformowany m.in. w Chełmie 1 Pułk Szwolężerów brał udział w walkach z oddziałami Armii Czerwonej – głównie z jazdą konną dowodzoną przez gen. Siemiona Budionnego. W 1920 r. chełmskie oddziały stawiały skuteczny opór wojskom bolszewickim. 28 sierpnia 1920 r. w pobliżu Uhruska doszło do walki z bolszewikami. Zginęło wówczas 6 żołnierzy polskich. Ich grób znajduje się na miejscowym cmentarzu parafialnym. 19 marca 1921 r. w Chełmie Marszałek Piłsudski dokonał dekoracji sztandaru 1 Pułku Szwolężerów wojennym Orderem Virtuti Militari V klasy.

W okresie międzywojennym Chełm był ważnym ośrodkiem miejskim i siedzibą powiatu. Po przejęciu w 1920 r. kościoła katedralnego przez zakon jezuitów rozpoczęto prace remontowe, zmierzające do przywrócenia świątyni wyglądu z 1870 r.

Do Chełma miała być przeniesiona z Radomia siedziba Wschodniej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych. Zaoocowało to dynamicznym rozwojem miasta i zaplanowaniem budowy od podstaw dużego założenia urbanistycznego tzw. „Nowego Miasta”. Projekt urbanistyczny „Nowego Miasta”, którego częścią miała być dzielnica

⁶⁵ Kiernikowski P., *Mieszkańcy miasta Chełma w latach 1914–1939 (struktura demograficzna i etniczna)*, „Rocznik Chełmski” 2000, t. 6, s. 72.

⁶⁶ Ibidem, s. 73.

⁶⁷ Ibidem.

kolejowa „Dyrekcja” opracowali doświadczeni architekci Adam Paprocki i Adam Kuncewicz ze Spółdzielni Architektonicznej Pracowników Zakładu Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej. Projektanci umiejętnie wykorzystali możliwości malowniczego ukształtowania terenu, kierując główne osie na Górę Chełmską oraz wzgórze za planowanym, okazałym gmachem Dyrekcji Kolejowej. Tam, wśród zieleni miał być ulokowany kompleks budynków użyteczności publicznej, tereny rekreacyjne i sportowe.

Nowa dzielnica zaprojektowane zostało w formie miasta–ogrodu. Zadrzewienie terenu osiedla, skomponowanie zieleni skwerów, ogrodów przed domami i parku, miały być przedmiotem odrębnego projektu, opracowanego przez ogrodnika specjalistę. Życie w estetycznych i higienicznych warunkach było zgodne z najnowszymi, europejskimi tendencjami architektonicznymi i urbanistycznymi. Poniżej wzgórza, według projektu inż. Henryka Juliana Gaya, wzniesiony został gmach Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowej. Domy dzielnicy kolejowej utrzymane były w stylu dworcowym, dwu-, cztero- i sześciopokojowe, przeznaczone były dla kadry kierowniczej. W wielorodzinnych domach szeregowych, otrzymali mieszkania pozostali pracownicy kolejowi. Po odłożeniu w czasie (ostatecznie przeniesienie zablokował wybuch II wojny światowej) planów przeniesienia Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowej do Chełma, przerwano budowę osiedla. Do 1933 r. zbudowano 112 domów i wyznaczono 22 ulice, przy których w następnych latach powstała indywidualna zabudowa willowa dzielnicy Działki. Pod względem rozmachu inwestycja ta uważana jest za drugą inwestycję II RP (po budowie portu i miasta Gdyni)⁶⁸. W tym okresie wybudowano w Chełmie szereg placówek oświatowych, a także nowy ratusz⁶⁹.

Po wybuchu II wojny światowej, 8 września 1939 r., miał miejsce pierwszy nalot samolotów niemieckich na Chełm. Celami bombardowania były dworzec kolejowy oraz pobliskie ulice (Okszowska, Sienkiewicza)⁷⁰. Straty w ludziach i budynkach nie okazały się duże. 25 września 1939 r. do miasta wkroczyła Armia Czerwona. 5 października 1939 r. wojska radzieckie wycofały się. Cztery dni później do miasta wkroczyły wojska niemieckie⁷¹.

W styczniu 1940 r. w Kumowej Dolinie miała miejsce pierwsza masowa egzekucja, w czasie której zamordowanych zostało 440 osób. Dokonywano też egzekucji na miejscowych Żydach. W maju 1941 r. do utworzonego w mieście getta zostało przywiezionych około 2 tys. Żydów ze Słowacji. Po wybuchu wojny niemiecko-radzieckiej w czerwcu 1941 r. został utworzony obóz jeniecki – Stalag 319, w którym oprócz przede wszystkim jeńców rosyjskich, przebywali także jeńcy polscy, włoscy, belgijscy i brytyjscy. Obóz składał się z trzech podobozów: 319A, 319B i 319C – pierwszy powstał przy ulicy Okszowskiej, drugi w pobliżu lasu Borek, na południowych polach miejskich, trzeci przy Rampie Brzeskiej. Przez obozy przeszło łącznie ok. 200 tys. jeńców, zaś zginęło ok. 90 tys.⁷² Po 1943 r. Niemcy wywozili Żydów do obozów zagłady na Majdanku i Sobiborze. W końcowym etapie wojny, dokonywali też masowych egzekucji na tutejszej ludności. Do największej doszło 10 marca 1944 r., kiedy to rozstrzelano 49 osób, w większości żołnierzy Armii Krajowej, na terenie miejskiego placu zwanego Targowicą.

Miasto zostało wyzwolone spod okupacji hitlerowskiej w lipcu 1944 r. 22 lipca 1944 r. w Chełmie ogłoszono opracowany przez Józefa Stalina Manifest Lipcowy Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego. W latach 1975–1998 Chełm był stolicą województwa.

5.2.2. Krajobraz kulturowy

Krajobraz kulturowy ma swoją definicję ustawową, zawartą w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, gdzie w art. 2 pkt 16e stwierdzono, że przez krajobraz *należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka*.

⁶⁸ Por. Szmygin B., Trochonowicz M., *Osiedle „Dyrekcja” w Chełmie – ocena założenia po 80 latach od rozpoczęcia budowy*, „Budownictwo i Architektura” 2010, nr 6, s. 119–135.

⁶⁹ Kiernikowski P., *Miasto Chełm w okresie międzywojennym (1918–1939)*, „Rocznik Chełmski” 2007, t. 1.

⁷⁰ Kiernikowski P., *Wrzesień 1939 na ziemi chełmskiej*, „Rocznik Chełmski” 1998, t. 4, s. 123.

⁷¹ Ibidem, s. 144.

⁷² Rybak A., *Stalag 319 w Chełmie. Zarys dziejów*, Chełm 2004.

Krajobraz kulturowy Chełma charakteryzuje się wybitną pod względem wartości dominantą krajobrazową – górującą nad zabudową miejską: Górką Chełmską – zadrzewionym wyniesieniem z majestatycznymi wieżami katedry-bazyliki i dzwonnicy. Widok Górki Chełmskiej z wieżami dawnego zespołu katedralnego czytelny jest przede wszystkim z głównych dróg wjazdowych już na kilka kilometrów przed miastem – od strony Hrubieszowa (ul. Hrubieszowska) i Lublina (ul. Lubelska), ale także od południa, np. z ul. Wojsławickiej i Lwowskiej. Bliższe panoramy są czytelne przede wszystkim z obszaru Starego Miasta – wzdłuż górnego biegu ul. Lubelskiej oraz od strony południowej – od ul. Pocztowej czy ronda Żwirki i Wigury / Hrubieszowska. Choć w tych przypadkach widok jest nadal częściowo zakłócony przez niewłaściwie zakomponowaną zabudowę a zwłaszcza nośniki reklamowe.



Ryc. 3. Widok na Górkę Chełmską z ul. Wojsławickiej



Ryc. 4. Widok na Górkę Chełmską z ul. Żeromskiego

Na kształt obecnego krajobrazu kulturowego Chełma składa się kilka stref o różnej proveniencji historycznej. Są to, oprócz wspomnianej Górki Chełmskiej, obszary urbanistyczne Starego Miasta, XIX-wiecznego Śródmieścia i osiedla Dyrekcji oraz dawnych przedmieść, wsi i folwarków przyłączanych do miasta w XX w.

Zabudowa obszarów Starego Miasta i XIX-wiecznego Śródmieścia ma zasadniczo miejski, pierzejowy charakter. W obszarze Starego Miasta pierzeje wypełniają głównie niewielkie, skromne, dwu- lub trzykondygnacyjne kamieniczki. Zaplecza kamienic są w sporym stopniu wypełnione zabudową zdegradowaną lub substandardową. Luki w historycznej zabudowie pozostają niewypełnione lub wypełnione są zabudową o słabej jakości architektonicznej, zachowującej wszakże zarówno podział, jak i gabaryty zabudowy historycznej. Szczególnie czytelne jest to w północnej pierzei dawnego Rynku i w uliczkach z niej wybiegających ku północy.

Dzięki zachowanej siatce ulic czytelne są pierwotne osie widokowe na najważniejsze dominanty miejskiego układu przestrzennego – na Górkę Chełmską, kościoły pijarów i reformatów.

Tereny Śródmieścia ukształtowane w II połowie XIX i na początku XX w. charakteryzują się zróżnicowaną zabudową. Od zwartej zabudowy ulicznej (np. ul. Lubelska, Reformacka, Narutowicza, we fragmentach Ogrodowa, Lwowska, Hrubieszowska) poprzez zabudowę domkami w ogrodach (np. ul. Reformacka, Zacisze, Ogrodowa, Waśniewskiego) do układów mieszanych, chaotycznych, gdzie zabudowa zwarta występuje łącznie z działkami ogrodowymi, budynkami gospodarczymi, a nawet zagrodami typu wiejskiego (ul. Partyzantów).

Istotnym problemem dla ochrony krajobrazu kulturowego Chełma jest ciągle widoczny w przestrzeni chaos reklamowy. Uporządkowanie tego stanu ma zapewnić przyjęta przez Radę Miasta regulująca kwestię zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm⁷³.

5.2.3. Zabytki nieruchome

Zgodnie z definicją ustawową (art. 3 pkt 1 i 2) zabytek nieruchomy to: *nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową*.

Zabytki nieruchome znajdujące się na terenie miasta Chełm można podzielić na cztery zasadnicze typy: założenia urbanistyczne, obiekty i zespoły sakralne, obiekty użyteczności publicznej, obiekty rezydencjonalne i mieszkalne.

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE

Stare Miasto – położone jest po zachodniej stronie Góry Chełmskiej. Jego początki sięgają czasów księcia Daniela Halickiego, kiedy powstała otoczona wałami osada miejska. Tutaj, w 1392 r., korzystając z ośrodka uformowanego wcześniej na prawach polskim i ruskim, zostało lokowane miasto na prawie magdeburskim.

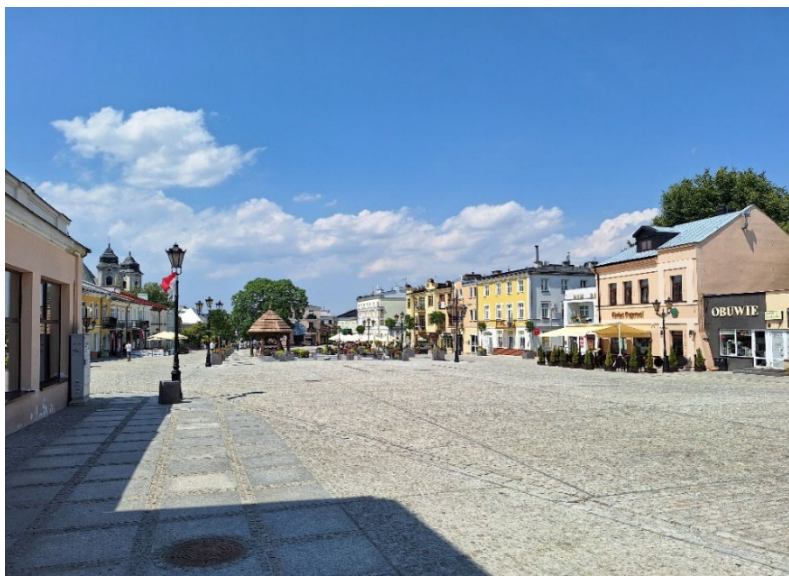
Centralnym miejscem Starego Miasta jest dawny rynek (pl. Edwarda Łuczowskiego) leżący w przybliżeniu na osi wschód–zachód, tak jak przechodząca przezeń ulica Lubelska – jedna z historycznych osi komunikacyjnych miasta. Otaczająca rynek zabudowa to w większości dwukondygnacyjne kamieniczki, podobnie jak zabudowa wąskich uliczek wychodzących z rynku w kierunkach północnym i południowym oraz uliczek równoległych do rynku. Pośrodku placu rynkowego zaznaczone są relikty dawnego chełmskiego ratusza o XV-wiecznych korzeniach.

⁷³ Uchwała Nr LXIX/547/22 Rady Miasta Chełm z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Chełm – Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2023 r. poz. 41.



Ryc. 5. Plan Miasta Chełma – 1822 r.
(Plan sytuacyjny Miasta Chełma zrobiony przez Uczniów Klasy czwartej w Roku 1822
– Wojewódzka Biblioteka Publiczna w Lublinie – domena publiczna)

Zabudowę południowej pierzei rynku stanowią niewielkie, dwukondygnacyjne kamieniczki wznoszone i przebudowywane w okresie od XVII do XXI w. Zabudowa północnej pierzei to w części nowe obiekty, dopasowane skalą do przestrzeni rynku, jednak o przeciętnych wartościach architektonicznych. Zaplecze rynku i odchodzące, uliczki mają w części zabudowę historyczną, w części zaś przeciętną, a momentami złej jakości zabudowę współczesną. Dość często spotykana jest na zapleczu rynku zabudowa substandartowa lub zdegradowana.



Ryc. 6. Plac E. Łuczowskiego (Rynek) – widok w kierunku zachodnim



Ryc. 7. Plac E. Łuczowskiego (Rynek) – widok w kierunku wschodnim

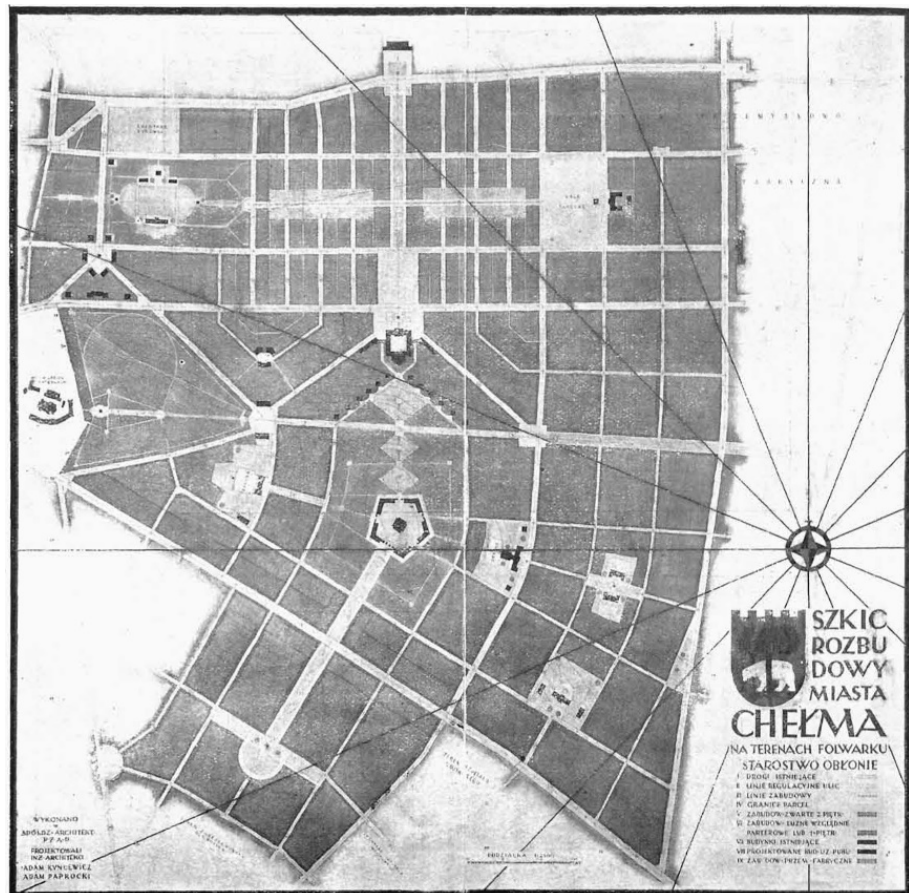


Ryc. 8. Plac E. Łuczowskiego (Rynek) – widok z podnóża Górki Chełmskiej w kierunku zachodnim

Do dzielnicy staromiejskiej zaliczane są także rozbudowywane w drugiej połowie XIX w. dawne przedmieścia na północ, południe i zachód od średniowiecznego miasta. Charakteryzują się one (szczególnie w rejonie ulic Lubelskiej, Mickiewicza, Kopernika, Narutowicza, Obłonskiej czy Pocztowej) interesującą zabudową w postaci trzy- lub czterokondygnacyjnych kamienic, z zachowanymi w wielu przypadkach zdobieniami elewacji, stolarką okienną lub drzwiową. W zabudowę mieszkalną wplatanie były obiekty użyteczności publicznej – szkoły (np. dawne seminarium duchowne przy ul. Czarnieckiego), kinoteatr „Corso”, budynek magistratu oraz nowe obiekty sakralne – cerkiew św. Jana Teologa i Ewangelisty.

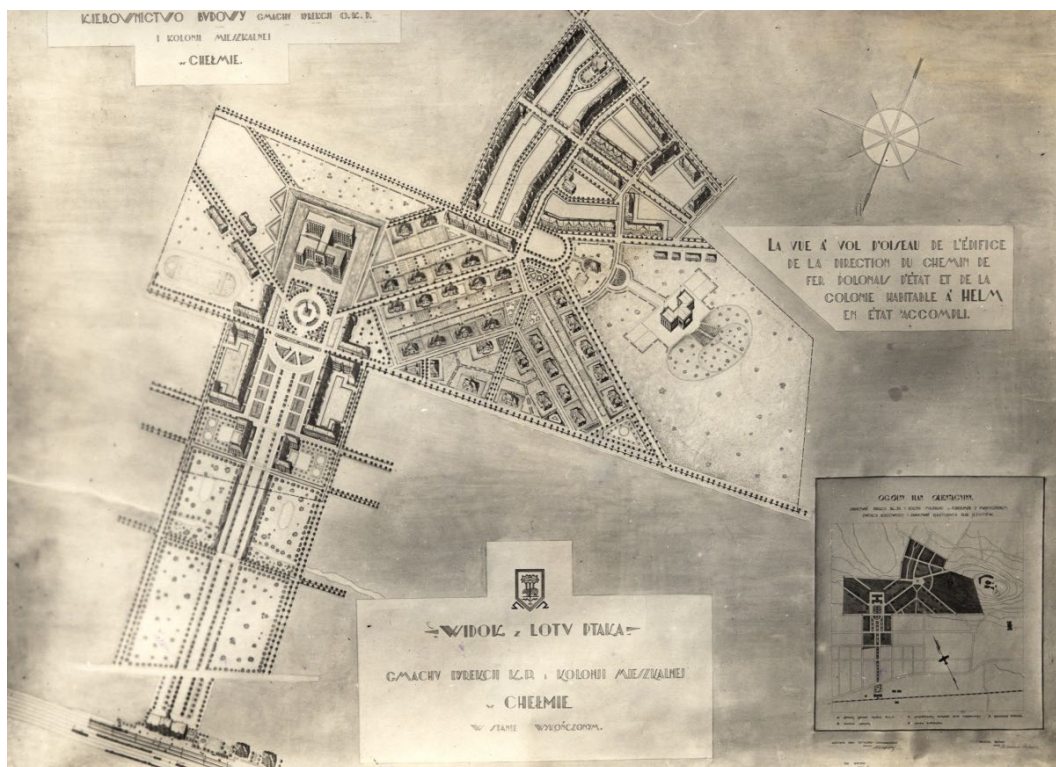
Dyrekcja – osiedle wybudowane w latach 1928–1939 w związku z zamiarem przeniesienia z Radomia do Chełma Wschodniej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych, zlokalizowane we wschodniej części miasta, stanowiące część modernistycznej dzielnicy Nowe Miasto założonej w dwudziestoleciu międzywojennym (1926) na terenach Starostwa Obłonie. Koncepcję rozplanowania dzielnicy Nowe Miasto opracowała na zlecenie władz miejskich Spółdzielnia Architektoniczna Pracowników Zakładu Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej, pod kierunkiem architektów Adama Kuncewicza i Adama Paprockiego. Koncepcja rozplanowania dzielnicy Nowe Miasto

z 1926 r. obejmująca obszar ponad 432 ha (czyli ponad 7-krotnie większym niż obszar miasta istniejącego), zakładała budowę nowej dzielnicy dla ok. 50 tys. mieszkańców. Biorąc to pod uwagę, inwestycja była porównywalna do budowy Gdyni.



Ryc. 9. Szkic rozbudowy miasta Chełma na terenach folwarku Starostwa Obłonie – dzielnica „Dyrekcja” („Architektura i Budownictwo” 1926, nr 6)

Osiedle Dyrekcja miało obejmować 156 budynków mieszkalnych, usytuowanych przy przestronnych i regularnie zaplanowanych ulicach, gmach administracyjny dyrekcji kolei, budynki łaźni i ambulatorium, dom Prezesa Dyrekcji Kolei oraz obiekty sportowe i handlowe. Główną osią komunikacyjną miała być Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego, prowadząca od dworca PKP do gmachu dyrekcji. Do 1939 r. wzniesiono i oddano do użytku 112 budynków mieszkalnych i gmach dyrekcji kolei. Wybuch wojny uniemożliwił kontynuację realizacji tego planu. W okresie powojennym inwestycja nie została dokończona, a obszar planowanej dzielnicy „Nowe Miasto” zajęły nowe osiedla, których zabudowa i rozplanowanie nie nawiązywały do pierwotnych założeń. Dzielnica Dyrekcja i zrealizowana zabudowa, charakteryzująca się doskonałym wykończeniem i jednolitym kształtem, są bardzo cennym przykładem urbanistyki i budownictwa okresu międzywojennego.



Ryc. 10. Chełm. Budowa gmachu Zarządu Dyrekcji PKP i kolonii mieszkalnej (plan aksonometryczny) (1829–1932)
(Biblioteka Cyfrowa WBP w Lublinie, sygn. 1874/II, domena publiczna)

OBIEKTY SAKRALNE

Bazylika pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny (zespół pokatedralny) – wzniesiona w latach 1735–1756 według projektu Pawła Fontany na miejscu wcześniejszych świątyń, jako późnobarokowa, monumentalna budowla. Fundatorem świątyni był unicki biskup chełmski Filip Wołodkiewicz, zaś sama świątynia była unicką katedrą chełmską.

Barokowe wyposażenie kościoła, m.in. elementy drewnianego wyposażenia autorstwa Michała Filewicza, spłonęło w wielkim pożarze świątyni w 1802 r.

Po likwidacji unii przez władze carskie w 1875 r. kościół został gruntownie przekształcony. Nadano mu charakter bizantyjsko-ruski, zamieniając na sobór prawosławny. W 1919 r. kościół został przekazany katolikom – początkowo opiekę nad nim sprawowali jezuici, a od 1931 r. funkcjonuje tu parafia pw. Narodzenia NMP.

Bazylika jest sanktuarium maryjnym, powstałym w oparciu o kult obrazu Matki Boskiej Chełmskiej, koronowanego 15 września 1765 r. Oryginalna ikona, pochodząca prawdopodobnie z Bizancjum, została wywieziona przez Rosjan w 1915 r. i obecnie jest przechowywana w Łucku na Ukrainie. Od okresu międzywojennego w Chełmie znajduje się replika obrazu.

Bazylika jest usytuowana w otoczeniu zabudowy dawnego zespołu katedralnego i dawnego klasztoru bazylianów. Do najważniejszych z nich należy zaliczyć pochodzącą z 1616 r. barokową Bramę Uściługską – najstarszą zachowaną budowlę w Chełmie; pałac biskupów unickich z pocz. XVIII w., klasztor bazylianów z poł. XVII w., siedzibę Prawosławnego Bractwa Bogurodzicy z 1904 r., dzwonnice z 1878 r. oraz organistówkę z II poł. XVIII w.



Ryc. 11. Bazylika pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny

Kościół pw. Rozesłania Świętych Apostołów (d. zespół klasztorny pijarów) – został wzniesiony w latach 1753–1763 jako barokowa świątynia według projektu Pawła Fontany. Uważany jest za najwybitniejsze dzieło tego architekta. Budowla ma ośmioboczny korpus uzupełniony o rząd połączonych kaplic i dwie wieże usytuowane w narożnikach fasady.



Ryc. 12. Kościół pw. Rozesłania Świętych Apostołów (d. kościół pijarów)

Wyposażenie i wystrój wnętrza kościoła stanowią rzeźby i elementy drewniane autorstwa Michała Filewicza, obrazy Szymona Czechowicza oraz polichromia Józefa Mayera, nadwornego malarza króla Polski Augusta III. Przed frontem kościoła ustawione zostały dwie figury przedstawiające patrona pijarów – Matkę Boską Łaskawą i św. Józefa Kalasantego.

Drugim obiektem dawnego zespołu klaszornego pijarów jest budynek dawnego kolegium z pierwszej połowy XVIII w. Działająca w nim szkoła w czasach Komisji Edukacji Narodowej miała status podwydziałowej i zatrudniała wybitnych pedagogów. Po kasacie zakonu w budynku funkcjonowało Rosyjskie Gimnazjum Klasyczne Męskie, a w okresie międzywojennym Magistrat, Starostwo Powiatowe oraz Szkoła Powszechna.

Obecnie budynek wykorzystuje parafia oraz Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza z siedzibą Galerii 72.

Kościół pw. św. Andrzeja Apostoła (d. zespół klaszorny Reformatów) – wzniesiony w II poł. XVIII w., według projektu Pawła Fontany w stylu barokowym. Świątynia miała również barokowy wystrój i wyposażenie, zlikwidowane po przejściu przez władze rosyjskie w 1864 r. i zamianie kościoła na cerkiew prawosławną pw. św. Barbary.

Budynki klasztorne po kasacie zakonu zostały rozbudowane na potrzeby Żeńskiej Chełmskiej Szkoły Grecko-unickiej. Po likwidacji unii szkoła nabrała charakteru prawosławnego i nadano jej imię cesarzowej Marii Fiodorownej, żony Aleksandra III – stąd określenie Instytut Maryjski.



Ryc. 13. Kościół pw. św. Andrzeja Apostoła i dawny klasztor Reformatów

Prawosławna cerkiew pw. św. Jana Teologa i Ewangelisty

Cerkiew wzniesiona ok. poł. XIX w., głównie na potrzeby stacjonujących w mieście wojsk rosyjskich. Budowa prowadzona była w latach 1846–1849, zaś prace wykończeniowe kontynuowano przez kilka następnych lat. W tym samym czasie wzniesiona została murowana dzwonnica, a nieco później – 1868 r. – budynek parafialny.

Świątynia najpierw pełniła funkcję cerkwi garnizonowej, zaś od 1864 r. stała się cerkwią parafialną. W okresie II Rzeczypospolitej była jedyną świątynią prawosławną w Chełmie. Cerkiew św. Jana Teologa do dzisiaj pełni rolę centrum prawosławia na ziemi chełmskiej.



Ryc. 14. Prawosławna cerkiew pw. św. Jana Teologa i Ewangelisty

Synagoga Mała – została zbudowana w latach 1912–1914 ze składek ludności żydowskiej. Jest to murowany budynek na planie prostokąta o cechach secesyjnych. Pierwotnie wewnątrz synagogi było bogato zdobione. Aron hakodesz ulokowano na wschodniej ścianie w sali modlitewnej na parterze. Na środku pomiędzy czterema masywnymi filarami znajdowała się bima otoczona kutą, pomalowaną na złoto balustradą. Ściany oraz sklepienia udekorowano barwnymi polichromiami. Synagoga miała okna zakończone półkoliście. Część frontowa była wyższa od głównego korpusu, mieściła dawniej przedsionek, a nad nim babiniec. Obok bożnicy zachował się dawny dom rabina, wybudowany w 1914 r. (obecnie budynek mieszkalny). Obecnie budynek jest w rękach prywatnych⁷⁴.

Cerkiew unicka pw. św. Mikołaja – wzniesiona jako barokowa, kwadratowa w rzucie budowla, prawdopodobnie w latach 1720–1730 z fundacji unickiego biskupa chełmskiego Józefa Lewickiego, na miejscu dawnej świątyni, wzmiankowanej w XV w. Po likwidacji unii służyła jako cerkiew prawosławna, a następnie jako kaplica katolicka.



Ryc. 15. Dawna cerkiew unicka pw. Mikołaja i dawne seminarium

⁷⁴ Za: <https://sztetl.org.pl>

Obecnie znajduje się w niej Dział Sztuki Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza. Zabudowania dawnego seminarium wchodzące w skład zespołu powstały w XVIII i XIX w. i są ustawione w kształt litery H. Największe skrzydło północne ma charakter późnoklasycystyczny.

W okresie międzywojennym w dawnym seminarium mieściło się Państwowe Seminarium Nauczycielskie Żeńskie, kierowane przez dr Jadwigę Młodowską. Obecnie funkcjonuje tutaj IV Liceum Ogólnokształcące.

OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

Magistrat – wzniesiony w latach 1926–1927 w stylu neorenesansowym w kształcie litery L – wzdłuż ulic Lubelskiej i Strażackiej Skrzydło usytuowane wzdłuż ul. Lubelskiej miało stanowić siedzibę urzędu i rady miasta, ale także jako tzw. dom dochodowy – miał w części pomieszczeń mieścić sklepy. W skrzydle od ul. Strażackiej miał mieścić się Teatr Miejski. Ze względu na kryzys gospodarczy skrzydło zostało wydzierżawione i od 1929 r. funkcjonowało w nim kino noszące w różnych okresach nazwy: *Wersal*, *Ton* i *Tęcza*. Cechy stylowe budynku zostały mocno zatarłe w efekcie licznych remontów. O pierwotnym kształcie świadczą attyki, wieńczące do dzisiaj główną część budynku.



Ryc. 16. Budynek chełmskiego Magistratu

Techniczna Szkoła Kolejowa – budynek szkoły wzniesiony przed 1895 r., na planie wydłużonego prostokąta z elewacją frontową, podkreśloną dwoma wydatnymi ryzalitami, zwróconą do obecnej ulicy Pocztowej.

Budynek szkoły ma efektowną ceglana elewację, przeciętą poziomymi pasami tynkowanych i malowanych na biało boniowań – w parterze wąskich, a szerszych na poziomym I piętra. Kondygnacje rozdzielone wydatnym gzyms; podobny gzyms wieńczy koronę murów. Całość nakryta czterospadowym, niskim dachem.

Budynek od czasu budowy – przed 1895 r. – do dnia dzisiejszego jest obiektem mieszczącym kolejne placówki edukacyjne, o czym informuje wmurowana w elewację frontową tablica pamiątkowa.



Ryc. 17. Budynek dawnej Chełmskiej Szkoły Technicznej (obecnie Instytut Nauk Technicznych PWSZ w Chełmie)



Ryc. 18. Tablica pamiątkowa na elewacji budynku dawnej Technicznej Szkoły Kolejowej

OBIEKTY REZYDENCJALNE I MIESZKALNE

Pałac Kretzschmarów – reprezentacyjna siedziba przemysłowca wzniesiona w latach 1895–1896 dla rodziny właściciela maszyn rolniczych i odlewni żelaza Wilhelma Kretzschmara według projektu inż. arch. W. Sokołowa.

W 1906 r. pałac zakupili Franciszek Gassner wraz z żoną Marią z Boguszeńskich Gassnerową. Nowi właściciele przeprowadzili po 1912 r. gruntowny remont i rozbudowę pałacu nadając mu bardziej reprezentacyjny wygląd, opierając się na planach inż. arch. K. Drozdowicza. Nadbudowane zostało wówczas całe piętro pałacu, podwyższono wieżyczkę; obiekt zyskał bogaty wystrój architektoniczny, nadający mu cechy secesyjno-eklektyczne.

Od 1941 r. właścicielką pałacu była Maria Gassner, a w latach 1951–1979 jej córka Janina Niemyska. Od 1979 r. pałac jest własnością Skarbu Państwa. Obecnie znajduje się w niej Pałac Ślubów.



Ryc. 19. Pałac Kretschmarów – obecnie Urząd Stanu Cywilnego

Kamienice chełmskie – reprezentują cały wachlarz od niewielkich, dwukondygnacyjnych budynków, pozbawionych cech stylowych, mających charakter typowy dla małomiasteczkowej, prowincjonalnej zabudowy, poprzez kamienice mieszczańskie typowe dla przełomu XIX / XX w., po pojedyncze obiekty o wręcz nowatorskim charakterze – np. modernistyczna kamienica przy ul. Obłóńskiej 3.



Ryc. 20. Modernistyczna kamienica przy ul. Obłóńskiej 3

5.2.4. Zabytki ruchome

Zgodnie z definicją u.o.z. (art. 3 pkt 1 i 3) zabytek ruchomy jest: *rzeczą ruchomą, ich częścią lub zespołem, będącym dziełem człowieka lub związanym z jego działalnością i stanowiącym świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.*

Największym zbiorem zabytków ruchomych jest zbiór eksponatów znajdujących się w Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza (por. rozdz. 5.2.6.). Drugim zbiorem zabytków ruchomych są zabytki stanowiące wystrój i wyposażenie chełmskich świątyń, należące do kościołów: rzymskokatolickiego, prawosławnego i polskokatolickiego. Są to głównie obrazy, ikony, rzeźby, ołtarze, paramenty liturgiczne, naczynia eucharystyczne, ikony-stasy czy kioty pochodzące głównie z okresu XVII–XIX wieku. Ostatnią grupę wśród zabytków ruchomych stanowią zabytki sztuki sepulkralnej. Najcenniejsze nagrobki z XIX i 1 połowy XX wieku, zlokalizowane są na cmentarzu rzymskokatolickim (greckokatolickim) i prawosławnym przy ul. Lwowskiej.

5.2.5. Zabytki archeologiczne

Zgodnie z definicją u.o.z. (art. 3 pkt 1 i 4) zabytek archeologiczny jest: *zabytkiem nieruchomym, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytkiem ruchomym, będący tym wytworem.*

W granicach miasta Chełm zlokalizowane są cztery stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ujęte w gminnej ewidencji zabytków⁷⁵.

Tabela 3. Zabytki archeologiczne w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm

L.p.	Numer stanowiska / arkusz AZP	Chronologia stanowiska	Nr rejestru	WEŻ	Ustalenia w mpzp
1	1 / 80-90	grodzisko – wczesne średniowiecze	C / 39	X	X
2	1BVI / 80-90	podziemne wybierzyska kredowe – nowożytność	C / 40	X	X
3	1D / 1 / 80-90	osada przygodowa – wczesne średniowiecze, nowożytność	C / 41	X	X
4	6A / I-III / 80-90	cmentarzysko kurhanowe – wczesne średniowiecze	C / 71	X	X

Najważniejszymi stanowiskami archeologicznymi są: obszar Górki Chełmskiej z relikami założenia rezydencjalno-sakralnego Daniela Romanowicza, wieża w Bieławinie oraz obszar miasta lokacyjnego ze względu na intensywne wykorzystywanie terenu pod zabudowę mieszkalną, sakralną, gospodarczą oraz obronną – umocnienia miejskie. Badania archeologiczne prowadzone na tym terenie mogą przynieść nieocenione źródła informacji na temat rozwoju przestrzennego miasta, form i charakteru jego zabudowy czy socjotopografii miasta. Zidentyfikowane w trakcie badań archeologicznych ślady zniszczeń mogą pomóc w interpretacji wydarzeń historycznych związanych z dramatycznymi momentami w dziejach miasta – najazdami, pożarami itp.

5.2.6. Zabytki w zbiorach muzealnych

W Chełmie znajduje się Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza, wpisanego do rejestru instytucji kultury Miasta Chełma.

Za początki chełmskiego muzealnictwa przyjmuje się rok 1882, kiedy to powołane do życia zostało Cerkiewno-Archeologiczne Muzeum. Podstawę jego zbiorów stanowiły obrazy, rzeźby, księgi i sprzęt liturgiczny, usunięte przez Rosjan z dawnych cerkwi greckokatolickich w czasie likwidacji Unii w 1875 r.

Kres działalności muzeum zbiegł się z zakończeniem I wojny światowej. Zbiory muzealne zostały zniszczone i rozgrabione, a nieliczne ocalałe zabytki trafiły w 1919 r. do Gimnazjum im. S. Czarnieckiego, gdzie ówczesny dyrektor szkoły Wiktor Ambroziewicz zaczął od nowa tworzyć pierwsze w niepodległej Polsce Muzeum Ziemi Chełmskiej.

⁷⁵ Załącznik do Zarządzenia nr 959/2013 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm.

Po zakończeniu II wojny światowej kontynuowaniem działalności W. Ambroziewicza zajął się regionalista Kazimierz Janczykowski. Na potrzeby Muzeum przeznaczono budynek dawnego Kolegium Pijarów, dokąd w 1953 r. przeniesiono zbiory archeologiczne, a od 1969 r. przenoszono pozostałe muzealia. W nowej siedzibie mieściły się działy: archeologiczny, historyczny, sztuki, etnograficzny, przyrodniczy i tzw. Uniwersytet Kultury. W 1972 r. powstała przy Muzeum „Galeria 72”, która dała początek zbiorom obecnego Działu Sztuki Współczesnej. W 1976 r. muzeum otrzymało nową nazwę Muzeum Okręgowe w Chełmie, a po wprowadzeniu w 1999 r. nowego podziału administracyjnego kraju nazwa muzeum została zmieniona na Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza.

W roku 1980 muzeum otrzymało nowy obiekt – dawną cerkiew unicką położoną przy ul. Św. Mikołaja, gdzie obecnie znajduje się Dział Sztuki Dawnej. W połowie lat 80. działy archeologii, historii i przyrody zostały przeniesione do zespołu zabytkowych XIX-wiecznych kamieniczek przy ulicy Lubelskiej 57, gdzie zorganizowano ich stałe ekspozycje. W 1999 r. działy archeologiczny i etnograficzny przeniesiono do odnowionego budynku po dawnej drukarni „Zwierciadło”.

Obecne Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza zajmuje cztery budynki, w których funkcjonuje 11 działów merytorycznych: Archeologii, Historii, Etnografii, Przyrody, Edukacji, Sztuki Ziemi Chełmskiej, Sztuki współczesnej i Galeria 72, Starej fotografii i pracownia fotograficzna oraz Biblioteka i Archiwum.

Zbiory Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza obejmują około 20 tysięcy eksponatów, z których co roku wybrana część prezentowana jest na wystawach stałych i czasowych. Muzeum odgrywa znaczącą rolę w życiu kulturalnym Chełma i regionu. Prowadzi szeroką działalność wystawienniczą, edukacyjną i naukową, starając się w miarę posiadanych możliwości powiększać swoje zbiory poprzez darowizny, badania własne i zakupy. Szczególną uwagę otacza dzieci i młodzież Chełmszczyzny, dla których przygotowuje bogatą ofertę lekcji muzealnych, opartych głównie na zbiorach własnych i aktualnych wystawach⁷⁶.

5.2.7. Dziedzictwo niematerialne

Ochrona niematerialnego dziedzictwa kulturowego została usankcjonowana przyjęciem w 2003 r. Konwencji UNESCO, a wprowadzenie jej na polski grunt prawny stało się za sprawą ratyfikacji w 2011 r.⁷⁷

Konwencja wprowadziła definicję niematerialnego dziedzictwa kulturowego (art. 2, ust. 1):

Niematerialne dziedzictwo kulturowe oznacza praktyki, wyobrażenia, przekazy, wiedzę i umiejętności – jak również związane z nimi instrumenty, przedmioty, artefakty i przestrzeń kulturową – które wspólnoty, grupy i, w niektórych przypadkach, jednostki uznają za część własnego dziedzictwa kulturowego. To niematerialne dziedzictwo kulturowe, przekazywane z pokolenia na pokolenie, jest stale odtwarzane przez wspólnoty i grupy w relacji z ich otoczeniem, oddziaływaniem przyrody i ich historią oraz zapewnia im poczucie tożsamości i ciągłości, przyczyniając się w ten sposób do wzrostu poszanowania dla różnorodności kulturowej oraz ludzkiej kreatywności [...].

Zgodnie z treścią Konwencji UNESCO (art. 2 ust. 2), „niematerialne dziedzictwo kulturowe” przejawia się m.in. w następujących działach:

- a) tradycje i przekazy ustne, w tym język jako nośnik niematerialnego dziedzictwa kulturowego;
- b) sztuki widowiskowe;
- c) zwyczaje, rytuały i obrzędy świąteczne;
- d) wiedza i praktyki dotyczące przyrody i wszechświata;
- e) umiejętności związane z rzemiosłem tradycyjnym.

⁷⁶ Na podstawie: <http://muzeum.chelm.pl/>

⁷⁷ Konwencja UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego z 2003 r. – Dz.U. z 2011 r. Nr 172, poz. 1018.

Jednym z najważniejszych celów Konwencji UNESCO, w stosunku do „niematerialnego dziedzictwa kulturowego”, jest jego ochrona, rozumiana jako utrwalenie, zachowanie i przekazanie dziedzictwa następnym pokoleniom, co sprawia, że jest ono wciąż żywe, a jednocześnie może się zmieniać i dostosowywać. Dotyczy to przede wszystkim przekazywania umiejętności oraz wiedzy o jego znaczeniu.

Ochrona skupia się głównie na procesach przekazywania elementów dziedzictwa niematerialnego z pokolenia na pokolenie, a nie na wytwarzaniu konkretnych środków, za pomocą których jest wyrażane (takich jak przedstawienia taneczne, pieśni, instrumenty muzyczne czy rzemiosło). Polega głównie na podtrzymaniu woli zachowania i przekazania tych aspektów dziedzictwa niematerialnego, które są ważne dla następnych pokoleń przez wspólnoty, grupy i jednostki.

Aby dziedzictwo niematerialne wciąż było żywe, musi przede wszystkim pozostać istotne dla danej społeczności, być regularnie praktykowane i przyswajane w jej obrębie i pomiędzy pokoleniami. Działania mające na celu ochronę muszą zatem angażować wspólnoty, grupy, a w niektórych wypadkach także jednostki, które kultywują takie dziedzictwo. Społeczności same muszą brać udział w identyfikowaniu i definiowaniu niematerialnego dziedzictwa kulturowego – to właśnie one decydują o tym, które praktyki stanowią część ich dziedzictwa kulturowego.

Stając się w 2011 roku stroną Konwencji, Polska przyjęła na siebie obowiązek opracowania i wdrożenia krajowego i pełnego systemu stałej i konsekwentnej ochrony, między innymi przez dokumentację zjawisk z zakresu objętego zapisami Konwencji oraz stworzenie zgodnie z zapisami Konwencji, jednego lub kilku spisów dziedzictwa niematerialnego dotyczącego zjawisk z obszaru danego kraju. Realizacją tego zobowiązania jest ustanowienie Krajowej Listy Niematerialnego Dziedzictwa Kulturowego, której prowadzenie zostało powierzone Narodowemu Instytutowi Dziedzictwa⁷⁸.

Chełm – od początków swego istnienia – był miastem o wyjątkowej różnorodności etnicznej i wyznaniowej swoich mieszkańców. Materialne ślady ich wielowiekowej symbiozy są czytelne do dziś w przestrzeni kulturowej miasta. Chełm jest jednak również obecny w sferze dziedzictwa niematerialnego poprzez osoby związane z miastem oraz ich działalność lub twórczość. W takiej formie obecne w niematerialnej przestrzeni kulturowej są ślady kultury żydowskich mieszkańców Chełma. Zaliczyć do nich należy m.in. Szmula Mordechaja Zygielbojma – działacza politycznego, członka Centralnego Komitetu Bundu, walczącego o interwencję aliantów w związku z eksterminacją ludności żydowskiej na ziemiach polskich (zwłaszcza w związku z założeniem i likwidacją getta w Warszawie). Zygielbojm – wobec upadku powstania w getcie warszawskim i obojętności świata na los Żydów w okupowanej Polsce – 12 maja 1943 r. popełnił samobójstwo w londyńskim mieszkaniu. Zamieszkiwanie Zygielbojma w Chełmie oraz treść listu do prezydenta i premiera Rządu RP w Londynie zostały upamiętnione tablicą na elewacji kamienicy przy ul. Gabriela Narutowicza 16 oraz murałem z treścią listu na elewacji kamienicy przy ul. Gabriela Narutowicza 19.

Kolejną postacią związaną pośrednio z Chełmem jest wybitny pisarz, laureat nagrody Nobla – Isaac Bashevis Singer – w którego twórczości Chełm pojawia się dość często.

Singer w specyficzny, prześmiewczy sposób pokazuje żydowskie społeczności, ich wady, ich sposób postrzegania świata, sposób myślenia o świecie, a także stosunki międzyludzkie panujące w żydowskich społecznościach małych, prowincjonalnych miasteczek, dla których jako tło wybrał znany sobie Chełm. Do najbardziej znanych opowiadań Singera z Chełmem w tle należą: *Gimpel głupek*, *Głupcy z Chełma* i *durny karp*, *O tym jak Szlemiel wędrował do Warszawy*, *O tym jak Szlemiel robił interesy*, *Dalfunka*, *Starszy z Chełma* i *klucz Genendefe*.

⁷⁸ Por.: <http://niematerialne.nid.pl/>



Ryc. 21. Tablica poświęcona Szmulowi Zygielbojmowi na elewacji kamienicy przy ul. Narutowicza 16 i mural z treścią listu S. Zygielbojma na elewacji kamienicy przy ul. Narutowicza 19

Sfera działań związanych z badaniem, utrwalaniem i kultywowaniem wartości dziedzictwa niematerialnego związanego z mieszkańcami Chełma wprost wpisuje się w zakres działalności Muzeum Chełmskiego i innych miejskich instytucji kultury. W szczególności jednak działania te – zgodnie z ideą Konwencji UNESCO – przynależą do organizacji pozarządowych i społecznych.

5.3. Zabytki objęte prawnymi formami ochrony

Ustawowymi formami ochrony zabytków – wymienionymi w art. 7 u.o.z. są:

- 1) *wpis do rejestru zabytków;*
 - 1a) *wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;*
- 2) *uznanie za pomnik historii;*
- 3) *utworzenie parku kulturowego;*
- 4) *ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.*

Na obszarze Miasta Chełm znajdują się zabytki objęte dwoma z ww. form ochrony – wpisem do rejestru zabytków (zabytki nieruchome i zabytki ruchome) oraz ustaleniami ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy.

Tabela 4. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych znajdujące się na terenie Miasta Chełm

L.p.	Obiekt	Adres	Treść decyzji	Datowanie	Numer decyzji	Data wpisu
1	zespół urbanistyczny miasta Chełma	w granicach jak na załączniku graficznym do decyzji / korekta granic w decyzji A/499	zespół urbanistyczny miasta Chełm obejmujący teren między Górką Chełmską, kościołem Reformatorów i cerkwią prawosławną [...] jako szczególnie cenny zespół zabytkowy obejmujący układ i zabudowę ulic oraz obiekty architektoniczne, które narastały tu pomiędzy XIII a XIX wiekiem w ich zespoleniu z ukształtowaniem terenu i zadrzewieniem oraz dzielnica zw. „Dyrekcyj” zrealizowana	XIII – XIX lata 30. XX	A/138	21.12.1966

			w latach 1927–1929 według projektów Adama Kuncewicza i Adama Paprockiego jako część większego zamierzenia urbanistycznego jest jednym z najlepiej zachowanych założeń urbanistycznych dwudziestolecia międzywojennego o bardzo dużych wartościach plastycznych rozplanowania i istotnych wartościach architektonicznych zabudowy			
2	zespół popijarski	ul. Lubelska 55	zespół popijarski: - kościół (ob. parafialny pw. Rozesłania św. Apostołów) wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome - klasztor - rzeźby kamienne MB Łaskawej i św. Kalsantego	poł. XVIII	A/148	31.12.1966
3	cerkiew prawosławna pw. św. Jana Teologa i Ewangelisty	ul. Sienkiewicza 1	zespół cerkwi: - cerkiew pw. św. Jana Teologa i Ewangelisty wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome - dzwonnica - drzewostan w granicach ogrodzenia cmentarza	poł. XIX	A/193	13.02.1967
4	Ruiny wieży obronnej	Bieławin	Ruiny wieży obronnej [...] jako pozostałość średniowiecznych umocnień fortyfikacyjnych	okres średn.	A/321	10.05.1967
5	zespół klasztorny poreformacki	ul. Reformacka 13A	zespół klasztorny poreformacki: - kościół pw. św. Andrzeja Apostoła wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome - klasztor - mur z bramą - drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego	1. poł. XVIII / XIX / pocz. XX	A/323	14.07.1967
6	d. greckokatolicka – ob. kościół pw. św. Mikołaja	ul. Św. Mikołaja 4	- d. cerkiew pw. św. Mikołaja – ob. kościół rzymskokatolicki p.w. św. Mikołaja - d. seminarium duchowne	1711 – 1730	A/381	24.08.1957 17.04.1969
7	zespół dawnej katedry greckokatolickiej	ul. Lubelska 2	zespół d. katedry greckokatolickiej na Górcie Chełmskiej: - kościół pokatedralny (ob. parafialny pw. Narodzenia NMP) wraz z pełnym wystrojem i wyposażeniem w zabytki ruchome - dzwonnica - dawny klasztor bazylianów - zabudowania gospodarcze - dawna Brama Uściługska lub Brzeska - dawny pałac biskupi - budynek byłego muzeum eparchialnego - mur dawnego cmentarza kościelnego - drzewostan w obrębie zespołu	1. poł. XVIII 1878 [1939] XVII [1875] XVII – XVIII 1616 1 poł. XVIII	A/568	29.12.1971
8	dwie kamienice	ul. Lubelska 57 / Podwalna	- kamienica przy ul. Lubelskiej 57 - kamienica przy ul. Podwalnej są przykładem prowincjonalnej zabudowy miejskiej	1850 pocz. XX	A/1122	29.09.1977
9	część cmentarza rzymskokatolickiego i prawosławnego	ul. Lwowska	część cmentarza rzymskokatolickiego i prawosławnego - kaplica grobowy rodziny Bielskich - kaplica grobowa rodziny Zajdlerów - układ alei - drzewostan - ogrodzenie najstarszych kwater grzebalnych	1802 poł. XIX 1906 – 1908 1892	A/1133	5.01.1981
10	dawna bożnica	ul. Kopernika 8	[...] wyróżnia się dekoracją architektoniczną zewnętrzną typową dla okresu historyzmu. Jest jedną z nielicznych budowli kultowych żydowskich zachowanych na terenie [dawnego] województwa chełmskiego	I. 70. XIX	A/1140	14.02.1984

11	dawny cmentarz prawosławny	ul. Lubelska 2	Cmentarz założony w 1868 r. na północnym stoku Góry Chełmskiej jest najstarszym zachowanym cmentarzem prawosławnym w Chełmie. Jego historia związana z dziejami miasta jest świadectwem nawarstwiania się odmiennych kultur i różnorodności wyznaniowej na tym terenie. [...]	1868	A/377	22.04.1991
12	dawny Magistrat	ul. Lubelska 63	Budynek dawnego Magistratu w Chełmie [...] Jest jedynym w [dawnym] woj. chełmskim obiektem wystawionym od podstaw przez międzywojenny samorząd z przeznaczeniem na siedzibę władz miasta.	1927	A/235	19.05.1993
13	zespół dawnego szpitala bazylianów	ul. Lubelska 2 / Hrubieszowska [Park Miejski „Górka”]	zespół dawnego szpitala bazylianów: - dawny szpital bazylianów - kostnica - kapliczka - dawna studnia dolnego zamku - mur otaczający zespół dawnej katedry greckokatolickiej	XVIII / XIX k. XIX XVIII XIII poł. XIX / XX	A/568	27.02.1996
14	dawny Pałac Kretzschmarów [obecnie Urząd Stanu Cywilnego]	ul. Pocztowa 50	Pałac rodziny Kretzschmarów zbudowany został około 1880 r. staraniem Wilhelma Kretzschmara, właściciela pierwszej w Chełmie fabryki maszyn rolniczych i odlewni żelaza. Pierwotnie parterowy, około 1914 r. nadbudowano pierwsze piętro, z równoczesnym nadaniem całości wystroju eklektyczno-secesyjnego. [...] Oryginalna, nieprzebudowana bryła obiektu oraz bardzo dobrze zachowane elementy architektonicznego wystroju sprawiają, że pałac rodziny Kretzschmarów jest jedną z najcenniejszych, reprezentacyjnych siedzib fabrykanckich w [dawnym] województwie chełmskim.	1880 [1914]	A/160	3.03.1997
15	zespół dawnego Instytutu Maryjskiego [obecnie Zespół Szkół]	ul. Reformacka 13	zespół dawnego Instytutu Maryjskiego: - budynki szkolne dawnego Instytutu Maryjskiego - mur ogrodzeniowy z dwiema bramami - mur wydzielający dawne ogrody klasztorne wewnątrz zespołu - starodrzew - teren dawnych ogrodów klasztornych	1 poł. XVIII / 2 poł. XIX	A/66	27.02.1996
16	elewacje frontowe i piwnice kamienicy i oficyn	ul. Lubelska 8, 8a	Elewacje frontowe kamienicy i oficyn stanowią istotny element ukształtowania przestrzennego reprezentacyjnej części miasta i decydują o wyglądzie pierzei północnej ulicy Lubelskiej. Dekoracja architektoniczna elewacji budynków wyróżnia je spośród XIX-wiecznych kamienic Chełma [...] Kamienica i oficyna w całości podpiwniczone. Ściany kolebkowych piwnic murowane z kamienia wapiennego na zaprawie wapiennej, łuki sklepień z czerwonej cegły. Układ piwnic nie zmieniony od chwili powstania budynków.	1893	A/52	18.12.1998
17	dawny kinoteatr „Corso” („Apollo”) [obecnie kościół polskokatolicki p.w. Matki Boskiej Zwycięskiej]	ul. Mickiewicza 14	Budynek kinoteatru „Corso” powstał w 1928 r. [...] Zaprojektowany na około 600 widzów był największym tego typu obiektem w Chełmie. W roku 1937 został rozbudowany – powiększony i unowocześniony [...] Zmianie uległa także nazwa kinoteatru na „Apollo”. Kinoteatr funkcjonował nieprzerwanie do roku 1947, gdy został sprzedany Kościołowi polskokatolickiemu. Od tego czasu, po niewielkich zmianach adapta-	1893	A/51	22.12.1998

			cyjnych, budynek pełni funkcję kościoła polskokatolickiego pw. Matki Boskiej Zwycięskiej. Mimo zmiany programu użytkowego obiekt zachował oryginalny układ pomieszczeń i przeprojektowaną w roku 1937 elewację frontową ze skromnym wystrojem architektonicznym.			
18	piwnice kamienicy	pl. Łuczowskiego 13	[...] Kompleks piwnic przy pl. Łuczowskiego 13 należy do najcenniejszych tego typu zabytków w Chełmie. Jest świadectwem rozwoju przestrzennego miasta w XVIII i XIX w. Wartość obiektu podnosi duży stopień zachowania substancji zabytkowej.	XVIII - XIX	A/22	22.12.1998
19	zespół dawnego szpitala wojskowego	ul. Hrubieszowska 102	zespół dawnego szpitala wojskowego: I. teren dawnego zespołu wojskowego z historycznym układem dróg oraz istniejącym drzewostanem II. zespół budynków dawnego szpitala wojskowego - budynek oddziału chirurgicznego - budynek oddziału chirurgicznego - budynek oddziału chirurgicznego - budynek oddziału zakaźnego - budynek oddziału psychiatrycznego - wieża ciśnień - budynek pomocniczy – pralnia - budynek szpitalny - budynek pomocniczy - wozownia - piwnica - piwnica - piwnica - budynek sztabu dowództwa okręgu - budynek dowództwa i administracji szpitala - mur ogrodzeniowy	1895 " " " " " " " " " " " " " " 1926 1926	A/7	6.12.2000
20	kamienica z oficyną	ul. Lubelska 30	[...] kamienica z oficyną jest ściśle związana z krajobrazem kulturowym centrum Chełma i odgrywa znaczącą rolę w zabudowie ulicy Lubelskiej. Stanowi przykład charakterystycznej dla przełomu XIX i XX w. zabudowy miejskiej (czynszowej) z funkcją handlowo-usługową na parterze i funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach. [...] kamienica u zbiegu ulicy Lubelskiej i Pijarskiej, z charakterystycznym ściętym narożnikiem, została wzniesiona według projektu z roku 1909.	1910	A/1693	25.02.2023

Tabela 5. Zabytki wpisane do rejestru zabytków archeologicznych znajdujące się na terenie Miasta Chełm

L.p.	Obiekt	Adres	Treść decyzji	Datowanie	Numer decyzji	Data wpisu
1	kopiec ziemny zwany „Wysoką Górką”	Zbocze „Góry Chełmskiej”	Na kulminacji wzgórza znajdował się wczesnośredniowieczny gród w obrębie fortyfikacji (wał z palisadą) okalających wzgórze zgodnie z konfiguracją terenu – datowany na wieki XI–XII. Pod powierzchnią ziemi znajdują ale pozostałości późniejszych budowli murowanych, a to: fragmenty fundamentów cerkwi pod wezwaniem Cyryla i Metodego (rozebranej po I wojnie światowej) wbudowane w stosunkowo dobrze zachowane mury kwadratowej budowli kamiennej [...] przecinającej z kolei starszą	XIII – XIX	C/39	26.10.1972 [29.11.2005]

			budowlę kamienną – prawdopodobnie wczesnośredniowieczne palatium.			
2	podziemia kredowe	w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do decyzji	Podziemia kredowe będące pozostałością wybieżysk górniczych eksploatowanych od XVI wieku [...] Wielopoziomowy kompleks korytarzy jest jednym z unikatowych pozostałości górnictwa kredowego w Europie.	od XVI	C/40	25.01.1995 [6.12.2005]
3	osada przyrodowa	ul. Stefana Czarneckiego 8	[...] rozległa osada przyrodowa z końcowej fazy okresu wczesnego średniowiecza [...] Badania potwierdziły ciągłość warstwy kulturowej, uporządkowanie zabudowy osady z domami mieszkalnymi, półziemiankami, obiektami produkcyjnymi oraz studnią z cembrowiną z kamienia. Pozostałości uporządkowanej zabudowy mieszkalnej i produkcyjnej są dobrze zachowane [...] Tego typu osada, w wielu miejscach nie naruszona, posiada bardzo dużą wartość naukową nie tylko dla poznania najwcześniejszego okresu rozwoju miasta Chełma, ale również wschodniej części Polski.	XII / XIII	C/41	16.09.1997 [6.12.2005]
4	cmentarzisko kurhanowe	Las uroczysko „Borek”	Cmentarzisko kurhanowe stanowi cenny zabytek z czasów średniowiecznych.	Średn.	C/71	31.01.1961 [4.08.2006]

Tabela 6. Zabytki wpisane do rejestru zabytków ruchomych znajdujące się na terenie Miasta Chełm

L.p.	Obiekt	Adres	Treść decyzji / zakres ochrony	Datowanie	Numer decyzji	Data wpisu
1	ruchome dobra kultury z kościoła parafialnego pw. Rozesłania św. Apostołów	ul. Lubelska 55	115 elementów wystroju i wyposażenia świątyni	XVII–XIX	B/137	31.12.2004
2	ruchome dobra kultury z kościoła parafialnego pw. św. Andrzeja Apostoła	ul. Reformacka 13A	14 elementów wyposażenia i wystroju świątyni	XVII–XIX	B/140	06.01.2005
3	ruchome dobra kultury z cerkwi pw. św. Jana Teologa i Ewangelisty	ul. Sienkiewicza 1	34 elementy wyposażenia i wystroju świątyni	XVII – XIX/XX	B/141	29.02.2008
4	ruchome dobra kultury z kościoła parafialnego pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	ul. Lubelska	19 elementów wyposażenia i wystroju świątyni	poł. XVIII	B/139	5.01.2005
5	cmentarz rzymskokatolicki	ul. Lwowska	18 nagrobków i kaplic znajdujących się w najstarszej części cmentarza	XIX	B/138	31.12.2004
6	cmentarz rzymskokatolicki	ul. Lwowska	ruchome wyposażenie kaplicy grobowej	XIX / XX	B/543 (1–12)	11.04.2014
7	obraz <i>Święta Barbara</i>	Zbiory prywatne		I poł. XIX	B/497	10.10.2006
8	rzeźba <i>Święty Jan Nepomucen</i>	Zbiory prywatne		3 ćw. XVIII	B/502	5.01.2005

5.4. Zabytki w gminnej ewidencji zabytków

Gminna ewidencja zabytków Miasta Chełm została ustanowiona na mocy Zarządzenia nr 959/13 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm. Zmiany w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm zostały wprowadzone na mocy Zarządzenia nr 2450/23 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 28 grudnia 2023 r. – wykreślonych zostało wówczas 9 obiektów.

Zgodnie z obydwooma przywołanymi zarządzeniami w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm znajdują się obecnie 392 obiekty i obszary zabytkowe.

Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Chełm jest podzielona na 5 grup obiektów i zespołów zabytkowych:

- A. Obiekty architektury i budownictwa,
- B. Zespoły architektury i budownictwa,
- C. Parki, ogrody i zieleń historyczna,
- D. Cmentarze, miejsca pamięci narodowej, pomniki, tablice,
- E. Stanowiska archeologiczne (por. pkt 5.2.5.)⁷⁹.

Tabela 7. Zabytki w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powsta- nia	Ochrona konserwatorska		
				Nr rejestru za- bytków	WEZ	Ochrona w mpzp
A. Obiekty architektury i budownictwa						
1.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	al. Piłsudskiego 1 – 9	1927–1929	A/499		X
2.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	al. Piłsudskiego 2 – 10	1927–1929	A/499		X
3.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	al. Piłsudskiego 11	1927–1929	A/499		X
4.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	al. Piłsudskiego 12	1927– 1929	A/499		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. Łuczowskiego	przed 1914 r. (częściowo zniszcz. w l. 90. XX w., nast. re- konstr.)	A/138	X	X
8.	Dom murowany	pl. Łuczowskiego 5	pocz. XX w.	A/138		X
9.	Dom murowany	pl. Łuczowskiego 7	kon. XIX w.	A/138		X
10.	Piwnice kamienicy	pl. Łuczowskiego 13	1 ćw. XX w.	A/22		X
11.	Dom murowany	pl. Łuczowskiego 17 / ul. Rybna 2	pocz. XX w.	A/138		X
12.	Dawny Gmach Dyrekcji z zespołu Osiedla DOKP	pl. Niepodległości 1	1927–1929 r., ukończ. 1937– 1938 r., rozb.. l. 50. XX w., remont. l. 70. XX w.	A/138	X	X
13.	Dom drewniany	ul. Batorego 10	l. 30. XX w.			X
14.	Kapliczka drewniana	ul. Bazyłany	2 ćw. XX w.			X
15.	Dom drewniany	ul. Bednarska 18	l. 30. XX w.			X
16.	Ruiny wieży obronnej (w d. Bieławinie)	Bieławin	poł. XIV w.	A/321		X
17.	Dom murowany	ul. Boczna 2	2 ćw. XX w.			X
18.	Dom murowany	ul. Browarna 7 (d. nr 5)	ok. poł. XIX w.			-
19.	Dom murowany	ul. Brzozowa 3	1 ćw. XX w.		X	X

⁷⁹ Por. załącznik do Zarządzenia nr 959/13 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm oraz Zarządzenie nr 2450/23 Prezydenta Miasta Chełm z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Chełm.

20.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 1	1927–1929	A/499		X
21.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 3	1927–1929	A/499		X
22.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 5	1927–1929	A/499		X
23.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 7	1927–1929	A/499		X
24.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 9	1927–1929	A/499		X
25.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 11	1927–1929	A/499		X
26.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 13	1927–1929	A/499		X
27.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 15	1927–1929	A/499		X
28.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 17	1927–1929	A/499		X
29.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 19	1927–1929	A/499		X
30.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 21	1927–1929	A/499		X
31.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 23	1927–1929	A/499		X
32.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Bydgoska 25	1927–1929	A/499		X
33.	Cegielnia	ul. Ceramiczna 34	pocz. XX w.		X	
34.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Czackiego 1	1927–1929	A/499		X
35.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Czackiego 2	1927–1929	A/499		X
36.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Czackiego 3	1927–1929	A/499		X
37.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Czackiego 4	1927–1929	A/499		X
38.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Czackiego 6	1927–1929	A/499		X
39.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Czackiego 8	1927–1929	A/499		X
40.	Domek woźnego w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego	ul. Czarnieckiego 8	ok. 1890	A/138		X
41.	Internat murowany w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego	ul. Czarnieckiego 8	ok. 1890	A/138		X
42.	Kaplica pw. św. Leontjusza w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego ob. Kaplica i izba pamięci I LO im. Stefana Czarnieckiego	ul. Czarnieckiego 8	ok. 1890	A/138		X
43.	Ogrodzenie murowane w zespole Seminarium Duchownego Prawosławnego Męskiego, z bramą główną i 2 bramami od strony ul. Młodowskiej	ul. Czarnieckiego 8	ok. 1890	A/138		X
44.	Seminarium Duchowne Prawosławne Męskie ob. I LO im. Stefana Czarnieckiego	ul. Czarnieckiego 8	ok. 1890	A/138		X
45.	Dom drewniany	ul. Dąbka 15	1935			-
46.	Dom murowany	ul. Gdańska 4 / ul. Lubelska 42	2 poł. XIX w.	A/138		X
47.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 6	1927–1929	A/499		X
48.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 8	1927–1929	A/499		X
49.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 10	1927–1929	A/499		X
50.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 12	1927–1929	A/499		X
51.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 14	1927–1929	A/499		X
52.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 16	1927–1929	A/499		X
53.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Graniczna 18	1927–1929	A/499		X
54.	Kaplica prawosławna, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Miłosierdzia Bożego	ul. Grottgera 1A	1895; rozb. I. 90. XX w.		X	-
55.	Dom drewniany	ul. Grottgera 6	1929–1930			X
56.	Dom murowany	ul. Hrubieszowska 2	1929			X

57.	Dom murowany	ul. Hrubieszowska 3	pocz. XX w.	A/138		X
58.	Dom murowany	ul. Hrubieszowska 4	pocz. XX w.			-
59.	Dom murowany	ul. Hrubieszowska 12	kon. XIX w.			X
60.	Dom murowany	ul. Hrubieszowska 20	1928			X
61.	Dom murowany	ul. Hrubieszowska 33	2 poł. XIX w.			X
62.	Ogrodzenie murowane z zespołu szpitala św. Mikołaja	ul. Hrubieszowska 54	1896			
63.	Dom drewniany	ul. Hrubieszowska 66	1896			X
64.	Dom drewniany	ul. Hrubieszowska 69	1948			
65.	Dom drewniany	ul. Hrubieszowska 87	1936			
66.	Dom drewniany	ul. Hrubieszowska 105	1936			
67.	Dom drewniany	ul. Janczykowskiego 8	I. 30. XX w.			
68.	Dom drewniany	ul. Jordana 16	kon. XIX w.		X	
69.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 7	1927–1929	A/499		X
70.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 8	1927–1929	A/499		X
71.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 9	1927–1929	A/499		X
72.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 10	1927–1929	A/499		X
73.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 11	1927–1929	A/499		X
74.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 12	1927–1929	A/499		X
75.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 13	1927–1929	A/499		X
76.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 14	1927–1929	A/499		X
77.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 15	1927–1929	A/499		X
78.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Katedralna 16	1927–1929	A/499		X
79.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Jana Kazimierza 2	1927–1929	A/499		X
80.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Jana Kazimierza 4	1927–1929	A/499		X
81.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Jana Kazimierza 6	1927–1929	A/499		X
82.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Jana Kazimierza 8	1927–1929	A/499		X
83.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Jana Kazimierza 10	1927–1929	A/499		X
84.	Dom drewniany	ul. Kilińskiego 31	I. 30. XX w.			-
85.	Dom murowany	ul. Kolejowa 9	przed 1910			X
86.	Dom murowany	ul. Kolejowa 17	przed 1930			X
87.	Dom murowany	ul. Kolejowa 29	I. 30. XX w.			X
88.	Pozostałości ogrodzenia murowanego w zespole fabryki wódek i likierów Adolfa Daumana	ul. Kolejowa 31	kon. XIX w.			-
89.	Dom drewniany	ul. Kolejowa 54/54A 9d. nr 54)	2 poł. XIX w., remont po 2000 r.		X	-
90.	Dom murowany	ul. Kolejowa 67A	1924			-
91.	Dom murowany	ul. Kolejowa 68	XIX / XX	A/138		-
92.	Dom drewniany	ul. Konopnickiej 2	1938		X	X
93.	Dom murowany	ul. Kopernika 3	2 poł. XIX	A/138		X
94.	d. bożnica	ul. Kopernika 8	1912–1914	A/1140	X	X
95.	Dom murowany	ul. Kopernika 10	1 ćw. XX	A/138		X
96.	Dom murowany	ul. Kopernika 14	kon. XIX	A/138		X

97.	Dom murowany	ul. Kopernika 19	1912	A/138		X
98.	Dom murowany	ul. Kopernika 23	1 ćw. XX	A/138		X
99.	Dom murowany	ul. Kopernika 25	1 ćw. XX	A/138		X
100.	Dom murowany	ul. Kopernika 28	1 ćw. XX	A/138		X
101.	Dom drewniany	ul. Korczaka 6	1 ćw. XX			X
102.	Dom murowany	ul. Krzywa 20	kon. XIX	A/138		X
103.	Dom murowany	ul. Krzywa 22 / ul. Kopernika 6	2 poł. XIX	A/138		X
104.	Dom murowany	ul. Krzywa 25	pocz. XX	A/138		X
105.	Dom murowany	ul. Krzywa 40	XIX / XX	A/138		X
106.	Dom murowany	ul. Krzywa 42	pocz. XX	A/138		X
107.	Dom drewniany	ul. Litewska 40	1935			-
108.	Dom drewniany	ul. Lotnicza 12	1936			-
109.	Kapliczka św. Jana Nepomucena	ul. Lubelska	pocz. XX		X	-
110.	Dom murowany ob. pracownia plastyczna MDK w Chełmie	ul. Lubelska 1	pocz. XX	A/138		-
111.	Siedziba Konsystorza Prawosławnego ob. Szkoła Muzyczna	ul. Lubelska 3	3 ćw. XIX	A/138		X
112.	Dom murowany	ul. Lubelska 6	pocz. XX	A/138		X
113.	Elewacje frontowe i piwnice kamienicy i oficyny	ul. Lubelska 8, 8A	1893; 1 ćw. XX	A/52	X	X
114.	Dom murowany	ul. Lubelska 9	1 ćw. XX	A/138		X
115.	Dom murowany	ul. Lubelska 10	2 poł. XIX	A/138		X
116.	Dom murowany	ul. Lubelska 12A / 12B	XVII; 2 ćw. XIX	A/138		X
117.	Dom murowany	ul. Lubelska 15	XIX / XX	A/138		X
118.	Szkoła murowana, nast. dom mieszkalny, ob. szkoła j. angielskiego, biura	ul. Lubelska 17	1 ćw. XX	A/138		X
119.	Dom murowany	ul. Lubelska 20 / ul. Szkolna 2	1 ćw. XX	A/138		X
120.	Dom murowany	ul. Lubelska 21	1 poł. XIX	A/138		X
121.	Dom murowany	ul. Lubelska 23	1 poł. XIX	A/138		X
122.	Dom murowany	ul. Lubelska 24	XIX; remont i rozbud. w 1 poł. XX	A/138		X
123.	Dom murowany	ul. Lubelska 25	2 poł. XIX	A/138		X
124.	Dom murowany (dawn. hotel)	ul. Lubelska 27	1890	A/138	X	X
125.	Dom murowany	ul. Lubelska 28 / ul. Pi-jarska 2	1 ćw. XX	A/138		X
126.	Kamienica wraz z oficyną	ul. Lubelska 30	1910; dobud. oficyn. w l. 30. XX; remont w l. 50. XX w., 1987, 1988–1989 r.	A/1693 A/138	X	X
127.	Dom murowany	ul. Lubelska 31	XVII; XIX	A/138		X
128.	Dom murowany	ul. Lubelska 34	ok. poł. XIX	A/138		X
129.	Dom murowany	ul. Lubelska 35A	kon. XIX	A/138		X
130.	Dom murowany	ul. Lubelska 37	pocz. XIX	A/138		X
131.	Dom murowany	ul. Lubelska 39	1 ćw. XIX	A/138		X

132.	Dom murowany	ul. Lubelska 40	ok. poł. XIX	A/138		X
133.	Dom murowany	ul. Lubelska 41	1 ćw. XIX	A/138		X
134.	Dom murowany	ul. Lubelska 42 / ul. Gdańska 4	XIX / XX	A/138		X
135.	Dom murowany	ul. Lubelska 43	XVII; 1 ćw. XIX	A/138		X
136.	Dom murowany	ul. Lubelska 45	XVII; XIX	A/138		X
137.	Dom murowany	ul. Lubelska 47	1 ćw. XIX	A/138		X
138.	Dom murowany	ul. Lubelska 48	XIX / XX			X
139.	Dom murowany	ul. Lubelska 49	1 ćw. XIX	A/138		X
140.	Dom murowany	ul. Lubelska 50	XIX / XX			-
141.	Dom murowany	ul. Lubelska 51	XIX / XX	A/138		X
142.	Dom murowany	ul. Lubelska 53	przed 1826	A/138		X
143.	Dom murowany	ul. Lubelska 56	1926			-
144.	Dwie kamienice	ul. Lubelska 57 / ul. Podwalna	poł. XIX; nadb. pocz. XX	A/1122	X	X
145.	Dom murowany	ul. Lubelska 58	1 ćw. XX			X
146.	Dom murowany	ul. Lubelska 59	kon. XIX	A/138		X
147.	Magistrat, ob. Urząd Miasta	ul. Lubelska 63	1926–1927	A/235	X	X
148.	Dom murowany	ul. Lubelska 66	kon. XIX			X
149.	Dom murowany	ul. Lubelska 68	kon. XIX			X
150.	Dom murowany	ul. Lubelska 70	kon. XIX			X
151.	Dom murowany	ul. Lubelska 74 / ul. Nadrzeczna 2	1 ćw. XX			X
152.	Dom murowany	ul. Lubelska 75	XIX / XX			X
153.	Budynek urzędu pocztowo-telegraficznego, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 78	przed 1914			X
154.	Dom murowany	ul. Lubelska 80	1 ćw. XX			X
155.	Dom murowany	ul. Lubelska 90	XIX / XX			X
156.	Magazyn murowany w zespole Młyna Parowego Michalenki	ul. Lubelska 105	2 poł. XIX			X
157.	Młyn murowany w zespole Młyna Parowego Michalenki	ul. Lubelska 105	2 poł. XIX			X
158.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 107	pocz. XX		X	-
159.	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 135A	pocz. XX			X
160.	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 135B	pocz. XX			X
161.	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 137B	pocz. XX			X
162.	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 137C	pocz. XX			X
163.	Dom drewniany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 137D	pocz. XX			X

164.	Budynek koszarowy, murowany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 139A	pocz. XX			X
165.	Budynek klubu garnizonowego, murowany w Zespole koszar 65 Moskiewskiego Pułku Piechoty, ob. dom mieszkalny	ul. Lubelska 139C	pocz. XX			X
166.	Szkoła murowana	ul. Lubelska 145	przed 1918			X
167.	Dom drewniany	ul. Lubelska 147	ok. 1880		X	X
168.	Dom murowany	ul. Lubelska 165	1890			X
169.	Kapliczka	ul. Lubelska 166	kon. XIX		X	-
170.	Dom murowany	ul. Lwowska 3	2 poł. XIX			X
171.	Dom murowany	ul. Lwowska 6	kon. XIX			X
172.	Dom murowany	ul. Lwowska 8	XIX / XX			X
173.	Dom murowany	ul. Lwowska 9	pocz. XX			X
174.	Internat drewniany w Zespole Ochronki	ul. Lwowska 21	ok. poł. XIX			X
175.	Budynek ochronki drewniany w Zespole Ochronki	ul. Lwowska 21	ok. poł. XIX			X
176.	Budynek ochronki drewniany w Zespole Ochronki	ul. Lwowska 21, 21B, 21C	ok. poł. XIX			X
177.	Dom murowany	ul. Lwowska 26	przed 1914		X	X
178.	Dom drewniany	ul. Lwowska 42	przed 1939			-
179.	Dom drewniany	ul. Lwowska 77	I. 20. XX			-
180.	Dom murowany	ul. Łączna 9	ok. 1920			X
181.	Dom murowany	ul. Łączna 21	1938–1939			-
182.	Dom drewniany	ul. Mechaniczna 9	ok. 1930			-
183.	Szkoła murowana ob. dom mieszkalny	ul. Metalowa 21	kon. XIX			X
184.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 3	I. 20. XX			X
185.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 7	I. 20. XX			X
186.	Rozlewnia wód gazowanych, murowana ob. sklep i hurtownia	ul. Mickiewicza 7A	I. 20. XX			X
187.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 13	1 ćw. XX			X
188.	Kinoteatr „Corso” („Apollo”), ob. kościół polskokatolicki pw. Matki Boskiej Zwycięskiej	ul. Mickiewicza 14	po 1926	A/51	X	X
189.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 16	I. 20. XX			X
190.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 17	1 ćw. XX			X
191.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 18	1 ćw. XX			X
192.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 22	1 ćw. XX			X
193.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 26A	1 ćw. XX			X
194.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 27	I. 20. XX			X
195.	Dom murowany	ul. Mickiewicza 31	1 ćw. XX			X
196.	Dom murowany	ul. Młodowskiej 4	1 ćw. XX	A/138		X
197.	Dom murowany	ul. Młodowskiej 12	1 ćw. XX	A/138		X
198.	Oficyna w zespole kamienicy	ul. Młodowskiej 12A	I. 20. XX	A/138	X	X
199.	Dom murowany	ul. Młodowskiej 14	1 ćw. XX	A/138		X
200.	Dom murowany	ul. Młodowskiej 16	1 ćw. XX	A/138		X
201.	Dom murowany	ul. Młodowskiej 18	1 ćw. XX	A/138		X

202.	Dom drewniany	ul. Młynarska 5	pocz. XX		X	-
203.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. St. Moniuszki 1	1927–1929	A/499		X
204.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. St. Moniuszki 3	1927–1929	A/499		X
205.	Dom drewniany	ul. Mościckiego 11	I. 30. XX			-
206.	Dom murowany	ul. Mościckiego 21	1938			X
207.	Dom murowany	ul. Mościckiego 31	1927–1929			X
208.	Dom murowany	ul. Nadrzeczna 12	1 ćw. XX			X
209.	Dom murowany	ul. Narutowicza 7	I. 20. XX			X
210.	Dom murowany	ul. Narutowicza 9	przed 1911			X
211.	Dom murowany	ul. Narutowicza 14	pocz. XX			X
212.	Dom murowany	ul. Narutowicza 16	4 ćw. XIX			X
213.	Dom murowany	ul. Narutowicza 19	1929			X
214.	Dom murowany	ul. Obłomska 3	1928			X
215.	Dom murowany	ul. Obłomska 10	1 ćw. XX			X
216.	Dom murowany	ul. Obłomska 13	1 ćw. XX			X
217.	Dom murowany	ul. Obłomska 14	1 ćw. XX			X
218.	Dom murowany	ul. Obłomska 15	przed 1939			X
219.	Dom murowany	ul. Obłomska 18	1 ćw. XX			X
220.	Dom murowany	ul. Obłomska 19	1 ćw. XX		X	X
221.	Oficina murowana	ul. Obłomska 24	1 ćw. XX			X
222.	Dom murowany	ul. Obłomska 26	1 ćw. XX			X
223.	Dom murowany	ul. Ogrodowa 3A	przed 1939			X
224.	Dom murowany	ul. Ogrodowa 10	przed 1939			X
225.	Dom murowany	ul. Ogrodowa 12	przed 1939			X
226.	Dom murowany	ul. Ogrodowa 24/24A	I. 20. XX			
227.	Dom drewniany	ul. Ogrodowa 36	1920; przeb. 1937			-
228.	Dom murowany	ul. Ogrodowa 43	1936			X
229.	Dom murowany	ul. Ogrodowa 47A	1927			-
230.	Dom drewniany	ul. Ogrodowa 59	I. 30. XX			X
231.	Dom murowany	ul. Gen. G. Orlicz-Dreszera 6	1 ćw. XX			X
232.	Dom murowany	ul. Paderewskiego 3	1945			X
233.	Dom drewniany	ul. Paderewskiego 15	I. 30. XX			-
234.	Dom drewniany	ul. Paderewskiego 21	I. 30. XX			-
235.	Willa murowana	ul. Parkowa 1A	1937			-
236.	Dom murowany	ul. Partyzantów 6	1 ćw. XX			X
237.	Dom murowany	ul. Partyzantów 12A	1 ćw. XX			X
238.	Dom murowany	ul. Pijarska 3	XIX	A/138		X
239.	Dom murowany	ul. Pijarska 4	XIX	A/138		X
240.	Dom murowany	ul. Pijarska 8	XIX	A/138		X
241.	Dom murowany	ul. Pijarska 10	XIX	A/138		X
242.	Dom murowany	ul. Pijarska 14	2 poł. XIX	A/138	X	X
243.	Dom drewniany	ul. E. Plater 1	1937			X

244.	Dom murowany	ul. Pocztowa 17	przed 1917	A/138		X
245.	Dom murowany	ul. Pocztowa 19	przed 1917	A/138		X
246.	Dom murowany	ul. Pocztowa 28	I. 20. XX			X
247.	Dom murowany	ul. Pocztowa 29	2 poł. XIX	A/138		X
248.	Dom murowany	ul. Pocztowa 37	1934	A/138		X
249.	Dom murowany	ul. Pocztowa 38	pocz. XX			X
250.	Dom murowany	ul. Pocztowa 40	pocz. XX			-
251.	Dom murowany ob. MDK	ul. Pocztowa 41	pocz. XX	A/138		X
252.	Dom murowany	ul. Pocztowa 42	1 ćw. XX			X
253.	Pałac Kretzschmarów	ul. Pocztowa 50	1895–1896	A/160	X	X
254.	Dom murowany	ul. Pocztowa 56	pocz. XX			X
255.	Dom murowany	ul. Pocztowa 58	pocz. XX			X
256.	Dom murowany	ul. Podwalna 1 / ul. Reformacka 9 (dawn. ul. Reformacka 6)	pocz. XX	A/138		X
257.	Dom murowany	ul. Podwalna 6	1 ćw. XX	A/138		X
258.	Dom murowany	ul. Podwalna 8	1 ćw. XX	A/138		X
259.	Dom murowany	ul. Podwalna 10	1 ćw. XX	A/138		X
260.	Dom drewniany	ul. Północna 14	ok. 1939			-
261.	Dom murowany	ul. Pszenna 61	I. 30. XX			X
262.	Dom murowany	ul. Przechodnia 1	pocz. XX	A/138		X
263.	Brama murowana w zespole szkoły X-lecia, ob. Szkoła Podstawowa nr 5	ul. I Pułku Szwoleżerów 1	2 ćw. XX	A/138		X
264.	Szkoła X-lecia, murowana, ob. Szkoła Podstawowa nr 5	ul. I Pułku Szwoleżerów 1	1928–1934	A/138		-
265.	Dom murowany	ul. I Pułku Szwoleżerów 5	ok. 1938			-
266.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. I Pułku Szwoleżerów 8	1927–1929	A/499		X
267.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. I Pułku Szwoleżerów 10	1927–1929	A/499		X
268.	Hydrofornia PKP	ul. Rampa Brzeska	I. 30. XX		X	X
269.	Dom murowany	ul. Reformacka 7	kon. XIX			X
270.	Dom murowany	ul. Reformacka 15	1 ćw. XX	A/138		X
271.	Dom murowany	ul. Reformacka 17	1 ćw. XX			X
272.	Dom murowany	ul. Reformacka 20	przed 1939			X
273.	Dom murowany	ul. Reformacka 23A	1 ćw. XX			X
274.	Dom murowany	ul. Reformacka 27	przed 1939			X
275.	Dom murowany	ul. Reformacka 29	przed 1939			X
276.	Dom murowany	ul. Reformacka 36	przed 1939			
277.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Reymonta 1	1927–1929	A/499		X
278.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Reymonta 2	1927–1929	A/499		X
279.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Reymonta 3	1927–1929	A/499		X
280.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Reymonta 4	1927–1929	A/499		X
281.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Reymonta 5	1927–1929	A/499		X
282.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Reymonta 7	1927–1929	A/499		X

283.	Dom murowany	ul. Siedlecka 3	przed 1917			X
284.	Dom murowany	ul. Siedlecka 5	przed 1917			X
285.	Dom murowany	ul. Siedlecka 7	przed 1917			X
286.	Dom murowany	ul. Siedlecka 9	przed 1917			X
287.	Dom murowany	ul. Siedlecka 11	przed 1917			X
288.	Dom murowany	ul. Siedlecka 15	przed 1917			X
289.	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 5	1 ćw. XX			X
290.	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 8	1 ćw. XX			X
291.	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 11	1 ćw. XX			X
292.	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 12	I. 20. XX			X
293.	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 16	ok. 1930			X
294.	Dom murowany	ul. Sienkiewicza 30	1928			X
295.	Dom drewniany	ul. Skorupki 12	ok. 1928			
296.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Słowackiego 2	1927–1929	A/499		X
297.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Słowackiego 4	1927–1929	A/499		X
298.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Słowackiego 6	1927–1929	A/499		X
299.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Słowackiego 8	1927–1929	A/499		X
300.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Słowackiego 10	1927–1929	A/499		X
301.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 1	1927–1929	A/499		X
302.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 2	1927–1929	A/499		X
303.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 3	1927–1929	A/499		X
304.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 4	1927–1929	A/499		X
305.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 5	1927–1929	A/499		X
306.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 6	1927–1929	A/499		X
307.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 7	1927–1929	A/499		X
308.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 8	1927–1929	A/499		X
309.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Stephensona 9	1927–1929	A/499		X
310.	Dom murowany	ul. Szkolna 13	I. 20. XX	A/138		X
311.	Dom murowany	ul. Szkolna 15	1928	A/138		X
312.	Dom murowany	ul. Traugutta 10	1932			
313.	Dom murowany	ul. Traugutta 13	1932			
314.	Dom murowany	ul. Uściąguska 3	kon. XIX	A/138		X
315.	Dom murowany	ul. Uściąguska 7	1910	A/138		X
316.	Dom murowany	ul. Uściąguska 31	1 ćw. XX	A/138		X
317.	Dom drewniany	ul. Waśniewskiego 7	1930	A/138		X
318.	Dom drewniany	ul. Waśniewskiego 9	ok. 1920	A/138		X
319.	Dom murowany	ul. Waśniewskiego 15	1935	A/138		X
320.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 2	1927–1929	A/499		X
321.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 4	1927–1929	A/499		X
322.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 6	1927–1929	A/499		X
323.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 8	1927–1929	A/499		X
324.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 10	1927–1929	A/499		X
325.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 12	1927–1929	A/499		X

326.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 14	1927–1929	A/499		X
327.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 16	1927–1929	A/499		X
328.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 18	1927–1929	A/499		X
329.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 20	1927–1929	A/499		X
330.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 22	1927–1929	A/499		X
331.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Wiejska 24	1927–1929	A/499		X
332.	Dom drewniany	ul. Wołyńska 23	ok. 1937			X
333.	Dom drewniany	ul. Wołyńska 35	ok. 1928			-
334.	Dom drewniany	ul. Wołyńska 44	I. 30. XX			-
335.	Dom drewniany	ul. Wyszynskiego 6	1936			-
336.	Dom drewniany	ul. Wyszynskiego 33	I. 30. XX			-
337.	Dom drewniany	ul. Zacisze 1	po 1895			X
338.	Dom drewniany	ul. Zacisze 2	po 1895			X
339.	Dom drewniany	ul. Zacisze 3	kon. XIX			X
340.	Dom murowany	ul. Zacisze 7	I. 30. XX			X
341.	Dom murowany	ul. Zacisze 11	1930		X	X
342.	Dom murowany	ul. Zamojska 6	ok. 1914			X
343.	Dom murowany	ul. Zielna 6	1934			X
344.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 1	1927–1929	A/499		X
345.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 3	1927–1929	A/499		X
346.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 5	1927–1929	A/499		X
347.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 7	1927–1929	A/499		X
348.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 9	1927–1929	A/499		X
349.	Barak drewniany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 10	1927–1929	A/499		X
350.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 11	1927–1929	A/499		X
351.	Barak drewniany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 12	1927–1929	A/499		X
352.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 13	1927–1929	A/499		X
353.	Barak drewniany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 14	1927–1929	A/499		X
354.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 15	1927–1929	A/499		X
355.	Barak drewniany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 16	1927–1929	A/499		X
356.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 17	1927–1929	A/499		X
357.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 19	1927–1929	A/499		X
358.	Dom murowany z zespołu Osiedla DOKP	ul. Żwirki i Wigury 21/23	1927–1929	A/499		X
B. Zespoły architektury i budownictwa						
1	Zespół urbanistyczny miasta obejmujący teren między Górą Chełmską (Górką Chełmską), kościołem Reformatów i cerkwią prawosławną		XIII–XIX	A/138	X	X
2	Dzielnica zwana „Dyrekcją” w Chełmie		1927–1929	A/499		X
3	Zespół dawnego szpitala wojskowego – teren zespołu wraz z historycznym układem dróg oraz drzewostanem, zespół budynków d. szpitala:	ul. Hrubieszowska 102	1895 / 1926	A/7	X	X
	- wozownia	ul. Hrubieszowska 102	1895 / 1926	A/7	X	X
	- budynek oddziału chirurgicznego nr 1			A/7	X	X
	- budynek oddziału chirurgicznego nr 2			A/7	X	X
	- budynek oddziału chirurgicznego nr 3			A/7	X	X

	- budynek oddziału zakaźnego - budynek pomocniczy - budynek oddziału psychiatrycznego - wieża ciśnień - budynek pomocniczy – pralnia - piwnica przy budynku sztabu - budynek szpitalny - budynek sztabu dowództwa okręgu - budynek dowództwa i administracji - piwnica przy budynku oddziału chirurgicznego nr 1 - piwnica przy budynku oddziału chirurgicznego nr 2			A/7 A/7 A/7 A/7 A/7 A/7 A/7 A/7 A/7 A/7 A/7	X X X X X X X X X X X	X X X X X X X X X X X
4	Zespół d. katedry greckokatolickiej na Górze Katedralnej:	ul. Lubelska 2	XVII–XIX	A/568	X	X
	- kościół pokatedralny, ob. parafialny pw. Narodzenia NMP z wystrojem wnętrza i ruchomościami - d. klasztor bazylianów - d. Pałac Biskupi - d. Brama Uściąguska (Brzeska) - budynek mieszkalny dla służby klasztornej - budynek gospodarczy (stajnie, wozownie) - kostrnica - gmach Bractwa Maryjskiego - dzwonnica - d. szpital bazylianów – „Organistówka” - teren d. ogrodu i zamku (wg dec. LWKZ – „Wysoka Góra w Chełmie z relikami architektury obronnej i rezydencjalno-sakralnej”) - kapliczka (w obrębie murów zewnętrznych) - d. studnia dolnego zamku (część podziemna) - cały mur otaczający zespół d. katedry greckokatolickiej (z wyjątkiem fragmentu otaczającego cmentarz kościelny od NE) - mur otaczający cmentarz kościelny od NE - drzewostan w obrębie zespołu		1735–1756 1640–1649 ok. 1711 ok. 1616 XVII / XVIII XVII / XVIII po 1890 1904 przed 1878 przed 1878 XIV XIX / XX XIV XVII XVIII–XIX XIX	A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568 A/568	X X X X X X X X X X X X X X X X	X X X X X X X X X X X X X X X X
5	Zespół popijarski:	ul. Lubelska 55	1 poł. XVIII 1753–1763	A/148	X	X
	- kościół ob. parafialny pw. Rozesłania św. Apostołów wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome - d. klasztor pijarów - figury kamienne z posągami MB Łaskawej i świętego Józefa Kalasantego - oficyna, ob. dom kościelny - kuźnia, ob. dom mieszkalny - wozownia, ob. garaże - tablica pamiątkowa ku czci Mikołaja Świrskiego – biskupa, sufragana chełmskiego		1753–1763 przed 1714 ok. 1753–1763 przed 1822 1822–1865 XVII; XIX 1935	A/148 A/148 A/148 A/148 A/148 A/148 A/148	X X X X X X X	X X X X X X X
6	Zespół d. Instytutu Maryjskiego:	ul. Reformacka 13	ok. 1750 przeb. 1866	A/66	X	X
	- Instytut Maryjski (budynki szkolne) - mur ogrodzeniowy z dwiema bramami - mur ogrodzeniowy wydzielający d. ogrody klasztorne (wewnątrz zespołu) - starodrzew - teren d. ogrodów klasztornych - budynek gospodarczy - chlewnia		1865–1866 1755 i 1866 1755 i 1866 XIX XVIII–XIX po 1875 po 1875	A/66 A/66 A/66 A/66 A/66 A/66 A/66	X X X X X X X	X X X X X X X
7	Zespół klasztorny poreformacki	ul. Reformacka 13a	1737–1750 przeb. 1868	A/323	X	X
	- kościół pw. Świętego Andrzeja Apostoła wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome - klasztor		1737–1750 ok. 1750	A/323 A/323	X X	X X

5	Cmentarz wojenny	ul. Młodowskiej	1914, 1939, 1944	A/138	X	
	- mogiły żołnierzy radzieckich poległych w okresie wyzwania ziemi chełmskiej w 1944–1945 - mogiły żołnierzy Wojska Polskiego poległych we wrześniu 1939 - mogiły żołnierzy polskich poległych w okresie wyzwania ziemi chełmskiej w 1944 - mogiły żołnierzy: ppor. Henryka Działyoty i 11 żołnierzy		1944–1945 1939 1944 1939		X X X X	
6	Pomnik i cmentarz – stalag 319, cmentarz zamordowanych jeńców radzieckich z 1944	ul. Oksowska	1961		X	
7	Cmentarz wojskowy z okresu I i II wojny światowej	ul. Skorupki / ul. Grottera	od 1914		X	
8	Cmentarz żydowski	ul. Starościńska / ul. Kolejowa	XV / XVI		X	
9	Cmentarz ofiar hitlerizmu 1941–1944, od 1943, - krematorium	ul. Wojsławicka / Las Borek	po 1941		X	
10	Cmentarz wojskowy (Stalag 319) z okresu II wojny światowej	ul. Wojsławicka / ul. Mościckiego	od 1941		X	
11	Cmentarz polskokatolicki	Zawadówka	pocz. XX		X	
12	Miejsce egzekucji z 10 i 31 marca 1944 (Targowica)	ul. Armii Krajowej	1944		X	
13	Mauzoleum poświęcone pamięci mordowanych w okresie II wojny mieszkańców Chełma i okolic	ul. Lubelska (w dzwonnicy)	po 1945		X	
14	Dawna drukarnia „Zwierzciadło”, miejsce tłoczenia manifestu PKWN	ul. Lubelska 56A	1926		X	
15	Zbiorowa mogiła i płyta poświęcona pamięci 440 psychicznie chorych rozstrzelanych 12 stycznia 1940	ul. Szpitalna	po 1940		X	
16	Pomnik „Poległych za Ojczyznę”	pl. Łuczowskiego	1930, zniszcz. II WŚ, odb. I. 80. XX	A/138	X	
17	Pomnik „Madonna Immaculata”	ul. Reformacka / ul. Podwalna	1856	A/138	X	
18	D. pomnik braterstwa broni / rzeźba pomnikowa autorstwa Władysława Frycza	ul. Wojsławicka / Las Borek	1964 przeniesiony z pl. Gdańskiego		X	
19	Tablica na gmachu Dyrekcji PKP poświęcona pamięci żołnierzy Artylerii Wojska Polskiego	pl. Niepodległości 1	1963		X	
20	Tablica pamiątkowa ku czci kolejarzy, poległych w czasie II Wojny Światowej	ul. Kolejowa (budynek dworca)	1968		X	
21	Tablica upamiętniająca powstanie grupy ZMW w Chełmie	ul. Lubelska 50	1958		X	
22	Tablica dla Upamiętnienia I Drezdeńskiego Korpusu Pancernego	ul. Szpitalna 53	1987		X	

W Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z przepisami art. 22 ust. 5 u.o.z., powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 3) *inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.*

Aktem prawnym regulującym kwestię prowadzenia gminnej ewidencji zabytków jest *Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem*. W 2019 weszła w życie nowelizacja części przepisów ww. rozporządzenia⁸⁰. Mają one zasadniczy wpływ na sposób prowadzenia gminnej ewidencji zabytków – usuwając wątpliwości natury konstytucyjnej wyrażane m.in. przez Rzecznika Praw Obywatelskich. Nowe przepisy nałożyły na władze obowiązki informacyjne. Szczegółowe przepisy znalazły się w § 18b.

Zmianie – w związku z wspomnianą nowelizacją rozporządzenia – uległ także wzór karty adresowej zabytku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków. Najbardziej znaczące jest wprowadzenie dwóch nowych pozycji: 8. *Historia, opis i wartości* oraz 9. *Stan zachowania i postulaty dotyczące konserwacji*. W wyniku tych zmian konieczne będzie określenie wartości zabytku uzasadniających sporządzenie karty adresowej GEZ oraz włączenie jej gminnej ewidencji zabytków, a także określenie najpilniejszych postulatów konserwatorskich wobec tego zabytku. Istotny jest fakt, że – zgodnie z nowelizacją ww. rozporządzenia – karty adresowe znajdujące się obecnie w gminnej ewidencji zabytków nie muszą być aktualizowane.

5.5. Zabytki o najwyższym znaczeniu dla gminy

Zabytkami o najwyższym znaczeniu dla Miasta Chełm są przede wszystkim obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, uznane w ten sposób za zabytki o najwyższych wartościach historycznych, artystycznych i naukowych.

Do najważniejszych zabytków zaliczyć należy unikalne w skali Europy – liczące nawet kilkadziesiąt kilometrów – wybierzyska kredowe znajdujące się pod terenem średniowiecznego miasta. Związane one są z wielowiekowym pozyskiwaniem kredy przez mieszkańców.

Bardzo ważne w przestrzeni miasta są zachowane układy przestrzenne Starego Miasta z czytelnym średniowiecznym podziałem zabudowy i dróg, oraz częściowo zrealizowany projekt międzywojennego osiedla Dyrekcja, które ze względu na skalę założenia jest uważane za drugie – po Gdyni – tego typu osiągnięcie urbanistyczne II Rzeczypospolitej.

Bardzo ważne dla przestrzeni miasta są – będące dominantami krajobrazowymi – założenia sakralne: zespół pokatedralny na Górcie Chełmskiej, zespół kościoła i klasztoru pijarów, zespół kościoła i Klasztoru Reformatów oraz zespół cerkwi św. Jana Teologa.

Historyczna przestrzeń miejska jest dopełniana przez założenia dawnych szkół i seminariów duchownych, miejską zabudowę mieszkalną oraz założenia zieleni, w tym związane z funkcjonowaniem historycznych cmentarzy.

O specyfice rozwoju miasta w XIX i początkach XX w. świadczą obiekty pokoszarowe związane z obecnością wojska rosyjskich i polskich, a także zespół dawnego szpitala garnizonowego.

⁸⁰ Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 10 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2019.1886).

6. Ocena stanu dziedzictwa kulturowego gminy.

Analiza szans i zagrożeń

Mocne strony	Słabe strony
• znaczna liczba obiektów zabytkowych, w tym obiekty o znaczeniu europejskim i krajowym (potencjalne Pomniki Historii) • zrewitalizowana przestrzeń Rynku • duży potencjał dla rozwoju funkcji turystycznych w oparciu o wartości dziedzictwa kulturowego • położenie na trasie międzynarodowego szlaku kulturowego – Europejskiej Drogi Kulturowej (<i>Via Regia</i>) i ponadregionalnego szlaku kulturowego (<i>Szlak Chasydzki</i>) – potencjał rozwoju ruchu turystycznego wykorzystującego niematerialne wartości dziedzictwa kulturowego • położenie na trasie Wschodniego Szlaku Rowerowego „GreenVelo” – potencjał rozwoju ruchu turystycznego wykorzystującego wartości dziedzictwa kulturowego • duży potencjał Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza – infrastruktura i zbiory	• zły stan techniczny dużej ilości budynków mieszkalnych (brak bieżących remontów i prac konserwatorskich) • niewłaściwie zagospodarowane ulic zaplecza rynku – nowe ahisteryczne formy obiektów / zabudowa substandartowa lub zdegradowana • znaczny procent obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków jako obiekty nieużytkowane – zagrożone zniszczeniem • trudny dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania opieki nad zabytkami dla prywatnych właścicieli obiektów zabytkowych • niska świadomość społeczna lokalnych walorów środowiska kulturowego • niedostateczna promocja walorów kulturowych miasta
Szanse	Zagrożenia
• aktywne pozyskiwanie środków zewnętrznych – krajowych i pomocowych na przedsięwzięcia związane z konserwacją i remontami obiektów zabytkowych • inicjowanie i wspieranie działań zmierzających do poprawy stanu zachowania i wykorzystywania obiektów zabytkowych • wzrost zaangażowania organizacji pozarządowych i lokalnych społeczności w opiekę nad zabytkami • inicjowanie i wspieranie działań na rzecz promocji wartości kulturowych (materialnych i niematerialnych) miasta • popularyzacja wiedzy o walorach kulturowych miasta wśród społeczności lokalnej i potencjalnych turystów • rozwój funkcji turystycznych wykorzystujących walory dziedzictwa kulturowego, w tym obiektów zabytkowych • wdrożenie systemu informacji turystycznej oraz jednolitej identyfikacji wizualnej obszarów i obiektów zabytkowych	• brak funduszy na właściwe utrzymanie i konserwację zabytków • pogarszanie stanu zachowania obiektów zabytkowych w przypadku braku bieżących prac remontowych i konserwatorskich • rozwój form zagospodarowania terenów (w szczególności zabudowy) w sposób dysharmonizujący z krajobrazem kulturowym miasta • zastępowanie starej zabudowy lub uzupełnianie jej nowymi obiektami o obcych dla regionu formach architektonicznych • budowa „obcych” elementów w krajobrazie kulturowym miasta zakłócających historyczny krajobraz i historyczne osie widokowe • niewielkie społeczne zrozumienie dla wartości środowiska kulturowego miasta jako konsekwencja braku działań popularyzatorskich i promocyjnych • niepełne wykorzystanie potencjału Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza

7. Założenia programowe

Realizacja *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027* będzie się odbywać w oparciu o cele szczegółowe:

- I. Tworzenie warunków prawnych dla właściwej ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- II. Ochrona krajobrazu kulturowego Miasta Chełm;
- III. Ochrona i promocja niematerialnego dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm;
- IV. Edukacja i promocja – budowanie społecznej świadomości wartości dziedzictwa kulturowego.

Do każdego z celów szczegółowych przypisano został katalog zadań (wraz z ich szczegółową charakterystyką, przewidywanymi źródłami finansowania oraz okresem realizacji), zaplanowanych do realizacji w horyzoncie czasowym obowiązywania Programu, tj. latach 2024–2027.

Przyjęty sposób realizacji *Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm*, w czteroletniej (2024–2027) perspektywie, ma doprowadzić do:

- wdrożenia konsekwentnej polityki samorządu w sferze ochrony i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności w sferze polityki przestrzennej i w odniesieniu do urbanistycznego rozwoju miasta,
- wdrożenia dobrych praktyk w sferze ochrony krajobrazu kulturowego miasta,
- racjonalnego wykorzystania środków finansowych pochodzących z budżetu miasta do prowadzenia lub wspierania prac konserwatorskich przy zabytkach oraz wypracowania polityki pozyskiwania środków (na realizację zadań konserwatorskich i rewitalizacyjnych) na rzecz miasta oraz w ramach partnerstw z innymi podmiotami,
- włączenie lokalnej społeczności w działania na rzecz opieki nad dziedzictwem materialnym i niematerialnym miasta i wspieranie aktywności w tej sferze organizacji społecznych,
- wspieranie działań edukacyjnych, promujących dziedzictwo materialne i niematerialne miasta, stworzenie mechanizmów wspierania w tej sferze aktywności Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza i innych instytucji oraz organizacji społecznych.

7.1. Cele szczegółowe i działania Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027

Cel szczegółowy I. Tworzenie warunków prawnych dla właściwej ochrony zabytków i opieki nad zabytkami			
Działanie	Charakterystyka	Przewidywane źródła finansowania	Przewidywany termin realizacji
Działanie 1. Przyjęcie przez Radę Miejską „Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027” oraz	Rada Miasta Chełm przyjmie – na mocy uchwały – <i>Program Opieki nad Zabytkami Miasta Chełma</i> . Jest to dokument o charakterze strategicznym, w którym określone zostały kierunki polityki publicznej w sferze ochrony zabytków i opieki nad zabytkami do realizacji przez władze samorządowe Miasta.	środki budżetu Miasta Chełm	2024–2027

okresowe monitorowanie jego realizacji.			
Działanie 2. Aktualizacja „Planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych Miasta Chełm”.	Na każdej gminie ciąży obowiązek opracowania – zgodnie z treścią art. 88 ust. 2 u.o.z. oraz treścią § 4 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 25 sierpnia 2004 roku w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytku na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych⁸¹ – Gminnego planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego oraz sytuacji kryzysowych. Plan – zgodnie z treścią § 3 ust. 2 Rozporządzenia winien być sporządzony odpowiednio do przewidywanych i realnych zagrożeń (np. pożar, powódź, ulewa, wichura, katastrofa budowlana, atak terrorystyczny, konflikt zbrojny), zaś zgodnie z treścią § 3 ust. 2 powinien zawierać, w szczególności: 1) informacje niezbędne do realizacji prac przygotowawczych oraz sprawnego koordynowania i zarządzania ochroną w poszczególnych etapach działania; 2) wykaz osób uprawnionych do podejmowania decyzji i zarządzania ochroną; 3) wyszczególnienie sposobów przepływu informacji na wszystkich stopniach zarządzania. Miasto Chełm dysponuje zatwierdzonym w dniu 4 kwietnia 2018 roku Planem ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych Miasta Chełm, który podlegał aktualizacji w dniu 21 lutego 2022 r. (wg stanu na dzień 31.12.2021 r.) oraz 15 marca 2023 r. (wg stanu na dzień 31.12.2022 r.). Należy przeprowadzić analizę dokumentu z uwzględnieniem aktualnych realiów geopolitycznych (wojna w Ukrainie i doświadczenia związane z ochroną i zabezpieczeniem zabytków), społeczno-ekonomicznych, klimatycznych oraz organizacyjnych i określić ewentualne potrzeby gruntowanej aktualizacji Planu.	środki budżetu Miasta Chełm	2024 coroczny przegląd dokumentu / aktualizacja w zależności od potrzeb
Działanie 3. Weryfikacja Gminnej Ewidencji Zabytków.	Gminna Ewidencja Zabytków została ustanowiona Zarządzeniem Nr 959/2013 Prezydenta Miasta Chełma z dnia 23 grudnia 2013 r. Zgodnie z załącznikiem do Zarządzenia Nr 959/2013 w gminnej ewidencji zabytków znajduje się 367 obiektów architektury i budownictwa, 8 zespołów architektury i budownictwa, 4 parki, ogrody i obiekty zieleni historycznej, 2 cmentarze, miejsca pamięci narodowej, pomniki i tablice oraz 4 stanowiska archeologiczne. Gminna ewidencja zabytków winna podlegać okresowej (corocznej lub co dwa lata) weryfikacji. W miarę poszerzania stanu wiedzy o obiektach zabytkowych do gminnej ewidencji zabytków powinny być włączane nowe zabytki. Jednocześnie okresowa ocena stanu zachowania zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków powinna skutkować usunięciem (za zgodą Lubelskiego	środki budżetu Miasta Chełm	2025 zadanie stałe

⁸¹ Dz.U. z 2004 r., Nr 212, poz. 2153.

	WKZ) tych zabytków, które albo uległy nieodwracalnej degradacji albo przekształceniom. Gminna ewidencja zabytków powinna obejmować wszystkie obiekty i obszary zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym, że w wojewódzka ewidencja zabytków obejmuje także ewidencję zabytków archeologicznych, w której znajduje się ok. 110 obiektów z terenu Miasta Chełm, konieczna jest aktualizacja gminnej ewidencji zabytków o kompletną ewidencję zabytków archeologicznych.		
Cel szczegółowy II. Ochrona krajobrazu kulturowego Miasta Chełm.			
Działanie 1. Coroczne przeznaczanie środków z budżetu Miasta Chełm na dofinansowywanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.	Zgodnie z przyjętą w dniu 28 maja 2024 roku przez Radę Miasta uchwałą Nr II/18/24 w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej z budżetu Miasta Chełm na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na terenie Miasta Chełm, w budżetach na kolejne lata zapewniane będą odpowiednie środki na udzielanie dofinansowań do prac konserwatorskich realizowanych na terenie Miasta przez właścicieli obiektów zabytkowych.	środki budżetu Miasta Chełm	zadanie stałe
Działanie 2. Opracowanie i złożenie wniosku o uznanie „Podziemi Kredowych w Chełmie”⁸² za Pomnik Historii.	Chełmskie podziemia kredowe są obiektem unikalnym w skali Europy – są pozostałością prowadzonej w wiekach XVI–XVIII w. górniczej eksploatacji kredy. Pozyskiwanie cennego materiału pozostawiło po sobie kilometry wyrobisk rozciągających się pod całym Starym Miastem. Wyjątkowość zabytku w pełni uzasadnia ubieganie się o status Pomnika Historii. Przygotowanie i złożenie wniosku o uznanie „Podziemi Kredowych w Chełmie” za Pomnik Historii należy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa ⁸³ .	środki budżetu Miasta Chełm	2025–2026
Cel szczegółowy III. Ochrona i promocja niematerialnego dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm			
Działanie 1. Wspieranie projektów i programów	• wspieranie inicjatyw Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza, organizacji pozarządowych	środki budżetu Miasta Chełma	działanie stałe

⁸² Postulat podjęcia prac nad przygotowaniem wniosku o uznanie za Pomnik Historii „Zabytkowych kopalni kredy w Chełmie” znajdował się w Programie opieki nad zabytkami Miasta Chełm na lata 2015–2018. W Sprawozdaniu z realizacji Programu opieki nad zabytkami Miasta Chełm za lata 2017–2018, znalazło się stwierdzenie: Urząd Miasta Chełm powołał Zespół Ekspertów przy Prezydencie Miasta Chełm w celu przygotowania Wniosku o uznanie Zabytkowej Kopalni Kredy w Chełmie jako Pomnika Historii. W toku prowadzonych prac i realizacji działań i prac mających na celu przygotowanie obiektu i dokumentów, okazało się, że nie można uznać Zabytkowych „Kopalni” Kredy za Pomnik Historii, gdyż ze względu na jego przebudowanie, obiekt nie może się starać o przyznanie takiego tytułu.

Autor niniejszego dokumentu uważa to stanowisko za niewłaściwe. Zgodnie bowiem z wytycznymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa Pomnikami Historii mogą być obiekty mające m.in.: ponadregionalne znaczenie, duże wartości historyczne, naukowe i artystyczne, znaczenie dla polskiego dziedzictwa kulturalnego, są utrwalone w świadomości społecznej. Ponadto muszą to być zabytki, które m.in.: zachowały pierwotną kompozycję przestrzenną lub uległy nieznacznym przekształceniom, są jednorodne stylistycznie lub o czytelnych i zharmonizowanych ze sobą nawarstwieniach, są należycie wyeksponowane w przestrzeni miejskiej lub krajobrazie i zachowały pierwotne relacje z otoczeniem, są dobrze zachowane lub w stanie pozwalającym na ich rewitalizację, są przedmiotem troski konserwatorskiej.

W ocenie Autora niniejszego opracowania „Zabytkowe kopalnie kredy w Chełmie” wypełniają większość części przytoczonych kryteriów, niezależnie od przystosowania niewielkiej części wyrobisk w latach 60. XX w. do pełnienia funkcji trasy turystycznej.

⁸³ https://www.nid.pl/pl/Dla_wlascicieli_i_zarzadcow/opieka-nad-zabytkami/pomniki-historii/procedury/folder/

badawczych i dokumentacyjnych zmierzających do pełnej inwentaryzacji przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego.	oraz instytucji naukowo-badawczych – kreujących i realizujących projekty o charakterze badawczym i dokumentacyjnym dziedzictwa niematerialnego Chełma i jego okolic; • wspieranie działań na rzecz ochrony i kultywowania przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego na terenie Chełma	środki pomocowe	
Działanie 2. Wspieranie organizacji i promocja dorocznego Festiwalu Kultury Żydowskiej „Cały świat to jeden wielki Chełm”	Od 2019 r. w Chełmie organizowany jest Festiwal Kultury Żydowskiej pn.: „Cały świat to jeden wielki Chełm”. W trakcie festiwalu odbywają się liczne warsztaty, spektakle, pokazy i koncerty. Chełm był tłem dla licznych opowiadań pióra Isaaca Bashevisa Singera, wybitnego pisarza, laureata Nagrody Nobla, którego cytat stał się nazwą festiwalu. Z analizy wydarzeń związanych z kultywowaniem i prezentowaniem kultury żydowskiej wynika, że w Polsce odbywają się festiwale kultury żydowskiej m.in. w Warszawie, Krakowie czy tu w Chełmie, w trakcie których pojawiają się występy związane z humorem żydowskim. Brak jest jednak odrębnych imprez lub odrębnych części imprez poświęconych wyłącznie i w całości fenomenowi humoru żydowskiego. W związku z tym należy rozważyć możliwość rozbudowy festiwalu o wyodrębnioną część pn.: Humor Żydowski.	środki budżetu Miasta Chełm dotacje celowe z budżetu MKiDN środki pomocowe	od 2027 impreza w cyklu rocznym
Działanie 3. Wykorzystanie wartości dziedzictwa kulturowego dla organizacji i funkcjonowania chełmskiej części Wielkiego Szlaku Kulturowego Rady Europy „Via Regia”⁸⁴.	W <i>Wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego</i> Chełm został uwzględniony – jako jeden z punktów międzynarodowego szlaku kulturowego „Via Regia”, ze wskazaniem rozwoju związanej ze szlakiem infrastruktury turystycznej. „Via Regia” jest oficjalnie – w 2005 r. – uznanym Wielkim Szlakiem Kulturowym Rady Europy. Chełm leży na jednej z jego odnóg łączących Lublin z Wołyniem (cały szlak biegnie od Santiago de Compostela do Wilna i Kijowa). Należy przeprowadzić analizę możliwości organizacji i rozwoju infrastruktury turystycznej związanej z tym projektem.	środki budżetu Miasta Chełm środki pomocowe	2025–2027
Działanie 4. Wykorzystanie wartości dziedzictwa kulturowego dla organizacji i funkcjonowania chełmskiej części Szlaku Chasydzkim⁸⁵.	W <i>Wojewódzkim planie zagospodarowania przestrzennego</i> Chełm został uwzględniony – jako jeden z punktów ponadregionalnego szlaku kulturowego – Szlak Chasydzki, ze wskazaniem rozwoju związanej ze szlakiem infrastruktury turystycznej. Należy przeprowadzić analizę możliwości organizacji i rozwoju infrastruktury turystycznej związanej z tym projektem.	środki budżetu Miasta Chełm środki pomocowe	2025–2027
Działanie 5. Opracowanie założeń i możliwości	Chełm od początków swego istnienia zawsze był miastem wielokulturowym. Zamieszkiwali je przedstawiciele	środki budżetu Miasta Chełm	2025–2027

⁸⁴ Zob.: <https://www.via-regia.org/>

⁸⁵ PZPWL, s. 95.

rozwoju produktu turystycznego „Chełm – miasto wielu kultur”	różnych narodowości i wyznań. Przez wieki było to źródłem jego znaczenia. Należy przeprowadzić analizę możliwości realizacji produktu turystycznego opartego na tej tradycji oraz opracowanie założeń produktu pozwoli na możliwie najlepsze wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego dla potrzeb rozwoju turystyki.	środki pomocowe	
Cel szczegółowy IV. Edukacja i promocja – budowanie społecznej świadomości wartości dziedzictwa kulturowego			
Działanie 1. Kreowanie i wspieranie programów edukacyjnych kierowanych do użytkowników i właścicieli obiektów zabytkowych w zakresie stosowania zasad konserwatorskich.	Podjęmowanie działań na rzecz tworzenia i realizowania programów edukacyjnych i szkoleniowych kierowanych do właścicieli obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków) obejmujących różnorodne aspekty opieki nad zabytkami – konserwacji zabytku, zarządzania zabytkiem, finansowania konserwacji i eksploatacji zabytku. W szkoleniach należy wykorzystać istniejące materiały – dostępne na stronie internetowej Narodowego Instytutu Dziedzictwa, takie jak np.: <i>Dziedzictwo obok Mnie – poradnik zarządzania dziedzictwem w gminach</i> ⁸⁶ , <i>Piękne, polskie, drewniane – film</i> ⁸⁷ .	środki budżetu Miasta Chełm środki pomocowe	działanie stałe
Działanie 2. Organizacja obchodów Europejskich Dni Dziedzictwa i z okazji Międzynarodowego Dnia Zabytków	Wskazanie Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza jako instytucji koordynującej miejskie obchody Europejskich Dni Dziedzictwa (wrzesień) i Międzynarodowego Dnia Ochrony Zabytków (kwiecień), jako projektów edukacyjnych na rzecz ochrony i popularyzacji dziedzictwa kulturowego. Realizacja obu wydarzeń we współpracy z organizacjami pozarządowymi, instytucjami kościelnymi i społecznościami lokalnymi.	środki budżetu Miasta Chełm dotacje celowe z budżetu państwa środki pomocowe	działanie stałe
Działanie 3. Wspieranie projektów / zajęć edukacyjnych związanych z ochroną i upowszechnianiem wiedzy o lokalnym dziedzictwie kulturowym.	Wspieranie inicjatyw podejmowanych przez miejskie instytucje kultury, szkoły, a zwłaszcza organizacje pozarządowe – na rzecz tworzenia, propagowania i realizowania projektów edukacyjnych dotyczących lokalnego dziedzictwa kulturowego, jego przejawów, wartości i znaczenia dla rozwoju i tożsamości społeczności lokalnych: • realizacja w przedszkolach i szkołach programów związanych z ochroną lokalnego dziedzictwa kulturowego (organizowanie i wspieranie zajęć); • organizacja i wspieranie konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych, szczególnie realizowanych w przestrzeniach publicznych; • organizacja pikników rodzinnych i innych form aktywności rodzinnej w ramach wydarzeń związanych z lokalną historią, ważnymi postaciami Chełma;	środki budżetu Miasta Chełm środki pomocowe sponsoring środki prywatne	działanie stałe

⁸⁶ <http://samorząd.nid.pl/publikacje/dziedzictwo-obok-mnie-poradnik-zarzadzania-dziedzictwem-w-gminach/>

⁸⁷ <http://samorząd.nid.pl/publikacje/piekne-polskie-drewniane-film/>

	• organizacja i pomoc przy realizacji konkursów, wystaw i innych działań edukacyjnych związanych z dziedzictwem kulturowym. W projektach można wykorzystać materiały dostępne na stronie internetowej Narodowego Instytutu Dziedzictwa, np. <i>Projektuj z dziećmi. Edukacja kulturowa w praktyce</i>⁸⁸.		
Działanie 4. Opracowanie, wdrożenie i promocja miejskiego systemu informacyjnego o zabytkach.	Utworzenie portalu internetowego dedykowanego szeroko rozumianemu chełmskiemu dziedzictwu kulturowemu – materialnemu i niematerialnemu. Zamieszczanie treści dotyczących chełmskich zabytków oraz elementów dziedzictwa niematerialnego wraz z programem (m.in. we współpracy z Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza oraz organizacjami pozarządowymi i grupami lokalnymi) stałego poszerzania i aktualizowania zamieszczanych informacji. W oparciu o zasoby informacyjne portalu opracowanie aplikacji o dziedzictwie kulturowym Chełma na urządzenia multimedialne.	środki pomocowe środki budżetu Miasta Chełm	2025–2026
Działanie 5. Umieszczenie na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków znaku informacyjnego, iż zabytek ten podlega ochronie.	Prezydent Miasta Chełma, na podstawie przepisu art. 12 ust. 1 u.o.z. może – na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków – umieścić oznaczenia zabytków, tzw. „błękitną tarczę”⁸⁹. W oparciu o obowiązujące przepisy należy sukcesywnie umieścić znak „błękitnej tarczy” na wszystkich zabytkach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków.	środki budżetu Miasta Chełm	2025
Działanie 6. Opracowanie systemu identyfikacji wizualnej i informacyjnej dla obiektów zabytkowych na terenie miasta.	Przykładem dobrej praktyki stosowanej z powodzeniem w innych ośrodkach miejskich jest wprowadzenie systemu identyfikacji wizualnej (Księgi znaku). Najczęściej ma ona formę jednolitych graficznie tablic informacyjnych (o neutralnych formach, wielkościach i materiale), na których umieszczone są skrócone informacje o historii obiektu, historii powstania i historycznych nazwach ulic lub placów, o osobach związanych z konkretnymi obiektami lub miejscami, wydarzeniach mających miejsce w przestrzeni miejskiej, itp. Wprowadzenie jednolitego systemu informacji wizualnej będzie bardzo dobrym działaniem edukacyjnym i promocyjnym, zarówno wobec społeczności Chełma, jak i przyjeżdżających tu turystów.	środki pomocowe środki budżetu Miasta Chełm	2025–2027

⁸⁸ <http://samorząd.nid.pl/publikacje/projektuj-z-dziecmi-edukacja-kulturowa-w-praktyce/>

⁸⁹ Wzór znaku został określony w Rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 9 lutego 2004 r. w sprawie wzoru znaku informacyjnego umieszczonego na zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków – Dz.U. z 2004 r. Nr 30, poz. 259.

8. Instrumentarium realizacji programu opieki nad zabytkami

Dla realizacji założeń programowych, określonych w rozdziale VII, przyjmuje się następujące instrumentarium:

- **instrumenty prawne** – realizowane jako kompetencje władz samorządowych wywodzące się z przepisów ustawowych, m.in.: podejmowanie uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podejmowanie uchwał w sprawie ochrony krajobrazu kulturowego, podejmowanie uchwał w sprawie dofinansowywania prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, działania na rzecz ustanawiania na terenie gminy społecznych opiekunów zabytków, wykonywanie decyzji administracyjnych w zakresie związanym z ochroną zabytków, np. wojewódzkiego konserwatora zabytków, itp.;
- **instrumenty finansowe** – finansowanie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy obiektach zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków) będących własnością gminy, udzielanie dotacji na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie stanowiących własności gminy (instytucje kościelne, właściciele prywatni, podmioty gospodarcze, organizacje pozarządowe), aktywne pozyskiwanie środków z innych źródeł na realizację prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych będących własnością gminy oraz wspieranie innych właścicieli w pozyskiwaniu środków finansowych na prowadzenie prac konserwatorskich przy innych niż gminne obiektach zabytkowych;
- **instrumenty koordynacji** – konsekwentna realizacja projektów, programów i zadań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego zapisanych w gminnych dokumentach strategicznych i dokumentach planistycznych; ustanowienie ścisłej współpracy w tym zakresie z lokalnymi organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego, właścicielami obiektów zabytkowych, instytucjami kościelnymi, a także innymi jednostkami samorządowymi szczebla powiatowego i wojewódzkiego;
- **instrumenty społeczne** – wdrożenie stałego systemu konsultacji społecznych projektów i dokumentów odnoszących się do ochrony dziedzictwa kulturowego; realizacja badań opinii społecznych (np. ankietowych) odnośnie planowanych działań i projektów związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego, ale także wykorzystaniem go do np. rozwoju turystyki kulturowej; inspirowanie i koordynowanie działań edukacyjne i szkoleniowych dla właścicieli obiektów zabytkowych; rozwijanie współpracy z organizacjami społecznymi i pozarządowymi w zakresie wszelkich działań związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- **instrumenty kontrolne** – wprowadzenie systemu monitorowania stanu realizacji zapisów dotyczących dziedzictwa kulturowego w strategicznych dokumentach gminnych; wprowadzenie systemu monitorowania stanu zachowania dziedzictwa kulturowego gminy; wprowadzenie zasady okresowej aktualizacji gminnej ewidencji zabytków wraz z oceną stanu zachowania obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków; sporządzenie raportów z realizacji Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027.

9. Zasady oceny realizacji programu opieki nad zabytkami

Zgodnie z treścią art. 87 ust. 1 odpowiedzialnym za sporządzenie Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027 jest Prezydent Chełma. Także do Jego obowiązków należy sporządzanie co dwa lata – na podstawie art. 87 ust. 5 – sprawozdania z realizacji programu opieki nad zabytkami i przedłożenie go do akceptacji Radzie Miasta.

Sporządzenie sprawozdania pozwoli na ocenę skuteczności realizacji zapisów Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027, pozwoli na ocenę realizacji wskaźników Programu, a także umożliwi sformułowanie i wprowadzenie do Programu niezbędnych korekt, zmian lub uzupełnień.

Dla właściwej oceny jakości realizacji Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027 zastosowane zostaną następujące wskaźniki:

Cel szczegółowy I. Tworzenie warunków prawnych dla właściwej ochrony zabytków i opieki nad zabytkami	
Działanie	Wskaźnik / Opis wskaźnika
Działanie 1. Przyjęcie przez Radę Miasta „Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027” oraz okresowe monitorowanie jego realizacji.	- przyjęcie uchwałą RM <i>Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027</i>, - przedłożenie w I połowie 2026 r. przez Prezydenta Chełma częściowego sprawozdania z realizacji Programu w latach 2024–2025 - przedłożenie w I połowie 2028 r. przez Prezydenta Chełma końcowego sprawozdania z realizacji Programu
Działanie 2. Aktualizacja „Planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych Miasta Chełm”.	- miasto dysponuje zweryfikowanym i aktualnym Gminnym planem ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych, - miasto – w cyklu rocznym – dokonuje przeglądu i aktualizacji Gminnego planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych
Działanie 3. Weryfikacja Gminnej Ewidencji Zabytków.	- GEZ jest uzupełniona o ewidencję zabytków archeologicznych, - miasto dokonuje aktualizacji GEZ w cyklu dwuletnim, - liczba obiektów ujętych w GEZ
Cel szczegółowy II. Ochrona krajobrazu kulturowego Miasta Chełm	
Działanie 1. Coroczne przeznaczanie środków z budżetu Miasta Chełm na dofinansowywanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.	- wysokość środków przeznaczanych corocznie na dofinansowanie prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, - liczba obiektów objętych dotacjami

Działanie 2. Opracowanie i złożenie wniosku o uznanie „Podziemi Kredowych w Chełmie” ⁹⁰ za Pomnik Historii.	wniosek o uznanie „Podziemi Kredowych w Chełmie” za Pomnik Historii – opracowany i złożony w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego
Cel szczegółowy III. Ochrona i promocja niematerialnego dziedzictwa kulturowego Miasta Chełm	
Działanie 1. Wspieranie projektów i programów badawczych i dokumentacyjnych zmierzających do pełnej inwentaryzacji przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego.	- identyfikacja i Inwentaryzacja zjawisk związanych z niematerialnym dziedzictwem kulturowym na terenie miasta – katalog - liczba programów / projektów / badań poświęconych problematyce niematerialnego dziedzictwa kulturowego
Działanie 2. Wspieranie organizacji i promocja dorocznego Festiwalu Kultury Żydowskiej „Cały świat to jeden wielki Chełm”	- miasto dysponuje analizą popytu i założeniami organizacji wydarzenia pn. „Humor żydowski” w ramach Festiwalu Kultury Żydowskiej - w 2027 r. w ramach Festiwalu Kultury Żydowskiej w Chełmie odbędzie się wydarzenie pn.: „Humor żydowski”.
Działanie 3. Wykorzystanie wartości dziedzictwa kulturowego dla organizacji i funkcjonowania chełmskiej części Wielkiego Szlaku Kulturowego Rady Europy „Via Regia”.	Miasto dysponuje analizą kierunków uczestnictwa w projekcie oraz analizą możliwości organizacji i rozwoju infrastruktury turystycznej związanej z tym projektem przy wykorzystaniu wartości dziedzictwa kulturowego miasta.
Działanie 4. Wykorzystanie wartości dziedzictwa kulturowego dla organizacji i funkcjonowania chełmskiej części Szlaku Chasydzkim.	Miasto dysponuje analizą kierunków uczestnictwa w projekcie oraz analizą możliwości organizacji i rozwoju infrastruktury turystycznej związanej z tym projektem przy wykorzystaniu wartości dziedzictwa kulturowego miasta.
Działanie 5. Opracowanie założeń i możliwości rozwoju programu „Chełm – miasto wielu kultur”	Miasto dysponuje analizą możliwości realizacji programu oraz analizą możliwości organizacji i rozwoju infrastruktury turystycznej związanej z tym programem przy wykorzystaniu wartości dziedzictwa kulturowego miasta.
Cel szczegółowy IV. Edukacja i promocja – budowanie społecznej świadomości wartości dziedzictwa kulturowego	
Działanie 1. Kreowanie i wspieranie programów edukacyjnych kierowanych do użytkowników i właścicieli obiektów zabytkowych w zakresie stosowania zasad konserwatorskich.	Wdrożone są stałe szkolenia (cykliczne lub organizowane w zależności od potrzeb) kierowane do właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych.

⁹⁰ Postulat podjęcia prac nad przygotowaniem wniosku o uznanie za Pomnik Historii „Zabytkowych kopalni kredy w Chełmie” znajdował się w Programie opieki nad zabytkami Miasta Chełm na lata 2015–2018. W Sprawozdaniu z realizacji Programu opieki nad zabytkami Miasta Chełm za lata 2017–2018, znalazło się stwierdzenie: Urząd Miasta Chełm powołał Zespół Ekspertów przy Prezydencie Miasta Chełm w celu przygotowania Wniosku o uznanie Zabytkowej Kopalni Kredy w Chełmie jako Pomnika Historii. W toku prowadzonych prac i realizacji działań i prac mających na celu przygotowanie obiektu i dokumentów, okazało się, że nie można uznać Zabytkowych „Kopalni” Kredy za Pomnik Historii, gdyż ze względu na jego przebudowanie, obiekt nie może się starać o przyznanie takiego tytułu.

Autor niniejszego dokumentu uważa to stanowisko za niewłaściwe. Zgodnie bowiem z wytycznymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa Pomnikami Historii mogą być obiekty mające m.in.: *ponadregionalne znaczenie, duże wartości historyczne, naukowe i artystyczne, znaczenie dla polskiego dziedzictwa kulturalnego, są utrwalone w świadomości społecznej. Ponadto muszą to być zabytki, które m.in.: zachowały pierwotną kompozycję przestrzenną lub uległy nieznacznym przekształceniom, są jednorodne stylowo lub o czytelnych i zharmonizowanych ze sobą nawarstwieniach, są należycie wyeksponowane w przestrzeni miejskiej lub krajobrazie i zachowały pierwotne relacje z otoczeniem, są dobrze zachowane lub w stanie pozwalającym na ich rewitalizację, są przedmiotem troski konserwatorskiej.*

W ocenie Autora niniejszego opracowania „Zabytkowe kopalnie kredy w Chełmie” wypełniają większość część przytoczonych kryteriów, niezależnie od przystosowania niewielkiej części wyrobisk w latach 60. XX w. do pełnienia funkcji trasy turystycznej.

Działanie 2. Organizacja obchodów Europejskich Dni Dziedzictwa i z okazji Międzynarodowego Dnia Zabytków	• corocznie organizowane są oba wydarzenia związane z ochroną i promocją zabytków, • liczba wydarzeń głównych i towarzyszących, • liczba uczestników
Działanie 3. Wspieranie projektów / zajęć edukacyjnych związanych z ochroną i upowszechnianiem wiedzy o lokalnym dziedzictwie kulturowym.	• corocznie realizowane są projekty edukacyjne w szerokiej współpracy z instytucjami kultury (np. Muzeum Ziemi Chełmskiej im. Wiktora Ambroziewicza), szkołami i organizacjami pozarządowymi, • liczba wydarzeń, • liczba uczestników
Działanie 4. Opracowanie, wdrożenie i promocja miejskiego systemu informacyjnego o zabytkach.	• udostępniony jest i wypełniony podstawowymi treściami portal internetowy – gminny system informacji o zabytkach, • liczba stron / liczba publikacji, • liczba odsłon / wejść
Działanie 5. Umieszczenie na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków znaku informacyjnego, iż zabytek ten podlega ochronie.	• wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków na terenie Chełma mają oznaczenia zabytku podlegającego ochronie
Działanie 6. Opracowanie systemu identyfikacji wizualnej i informacyjnej dla obiektów zabytkowych na terenie miasta.	• miasto dysponuje Chełmskim systemem identyfikacji wizualnej dziedzictwa kulturowego, • liczba umieszczonych oznaczeń – obiekty zabytkowe, ulice, miejsca wydarzeń lub związane z historycznymi postaciami

10. Źródła finansowania programu opieki nad zabytkami

Bezpośrednim źródłem finansowania zadań zapisanych w Programie Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027 jest budżet Miasta Chełm. Jednak znaczna część zadań zapisanych w Programie Opieki nad Zabytkami Miasta Chełm na lata 2024–2027 może być finansowana z innych źródeł – np. poprzez pozyskiwanie dotacji ze środków publicznych, będących w dyspozycji:

- **Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego** w ramach Programów Ministra⁹¹ takich jak:
 - ✓ *Ochrona zabytków*, którego celem jest zachowanie materialnego dziedzictwa kulturowego, realizowane przez konserwację i rewaloryzację zabytków nieruchomych i ruchomych oraz ich udostępnianie na cele publiczne;
 - ✓ *Kolekcje muzealne*, którego celem jest wspieranie działalności muzeów poprzez tworzenie oraz systematyczne wzbogacanie zbiorów i kolekcji o randze narodowej i regionalnej;
 - ✓ *Wspieranie działań muzealnych*;
 - ✓ *Kultura ludowa i tradycyjna*;
 - ✓ *Ochrona zabytków archeologicznych*;
 - ✓ *Wspieranie samorządowych instytucji kultury* – opiekunów miejsc pamięci;
 - ✓ *Wspieranie opieki nad miejscami pamięci i trwałymi upamiętnieniami w kraju*;
 - ✓ *„Promesa Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego”*, której celem jest zwiększenie efektywności wykorzystania funduszy europejskich na rzecz rozwoju kultury poprzez zapewnienie środków na pokrycie tzw. wkładu własnego dla zadań, które ubiegają się o dofinansowanie w ramach programów europejskich;
 - ✓ inne programy, w których mogą się mieścić cele związane z ochroną i promocją dziedzictwa kulturowego, np. program „Kultura cyfrowa”;
- **Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** – dotacje udzielane są na podstawie przepisów u.o.z. (rozdz. 7). Szczegółowe zasady ubiegania się o dotację regulują przepisy rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie dotacji celowej na prace konserwatorskie lub restauratorskie przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków⁹² oraz zasad opisanych na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie⁹³;
- **Funduszu Kościelnego** zarządzanego przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji – o wsparcie finansowe na prowadzenie prac konserwatorskich lub budowlanych przy zabytkowych obiektach sakralnych mogą ubiegać się jednostki kościelne⁹⁴;
- **Środki pomocowe UE** – w ramach programów pomocowych – w tym w szczególności programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FENiKS) na lata 2021–2027, w ramach priorytetu 7.1.

⁹¹ Szczegółowe informacje – <https://www.gov.pl/web/kultura>

⁹² Dz.U. z 2017 r., poz. 1674.

⁹³ Szczegółowe informacje – <https://wkz.lublin.pl/>

⁹⁴ Szczegółowe informacje – <https://www.gov.pl/web/mswia/fundusz-kościelny>

Infrastruktura kultury i turystyki kulturowej oraz Krajowego Programu Odbudowy. Na stronach: www.feniks.gov.pl⁹⁵ i funduszeuropejskie.gov.pl⁹⁶ znaleźć można aktualne informacje na temat europejskich funduszy strukturalnych i działających w ich ramach programów;

- **Narodowego Instytutu Dziedzictwa** – w ramach programów NID, np. *Wspólnie dla Dziedzictwa*⁹⁷, adresowanego do organizacji pozarządowych, którego celem tworzenie warunków do zrównoważonej ochrony dziedzictwa kulturowego i wykorzystania jego wartości dla rozwoju społecznego obecnych i przyszłych pokoleń.

⁹⁵ Szczegółowe informacje – <https://www.feniks.gov.pl/>

⁹⁶ Szczegółowe informacje – <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/>

⁹⁷ Szczegółowe informacje – <https://nid.pl/konkursy/>

11. Realizacja i finansowanie przez gminę zadań z zakresu ochrony zabytków

Zadania z zakresu ochrony zabytków jakie mogą być realizowane przez samorząd gminny mają swoje źródło w przepisach wielu aktów prawnych wymienionych w cz. 3 niniejszego dokumentu, w szczególności u.o.z. i ustawy o samorządzie gminnym, gdzie jako jedno z zadań własnych gminy uznano: [...] *sprawy: kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami* (art. 7, ust. 1, pkt 9).

Jedną z form realizacji zadań gminy w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami jest udzielanie dofinansowań na realizowanie prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych. Podstawą tego działania jest przepis art. 81 ust. 1 u.o.z. W związku z nim Rada Miasta Chełm przyjęła Uchwałę Nr II/18/24 z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej z budżetu Miasta Chełm na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na terenie Miasta Chełm.

Zestawienie dofinansowań udzielanych z budżetu Miasta Chełm w latach 2019–2023, tj. okresie poprzedniego gminnego programu opieki nad zabytkami, przedstawiono w poniższej tabeli.

Rok	Obiekt	Zakres prac	Kwota
2019	Parafia Rzymskokatolicka pw. Rozesłanie Świętych Apostołów w Chełmie	Remont kaplicy grobowej rodziny Bielskich, polegający na wymianie i renowacji tynków zewnętrznych i wewnętrznych, malowaniu i wykonaniu opaski odwadniającej (II etap prac).	19 900,00
	Parafia Rzymskokatolicka pw. Narodzenia NMP	Kontynuowanie prac restauratorskich, budowlanych i konserwatorskich związanych z badaniami w kryptach bazyliki	51 800,00
2020	Parafia Rzymskokatolicka pw. Narodzenia NMP	Kontynuowanie prac restauratorskich, budowlanych i konserwatorskich związanych z badaniami w kryptach Bazyliki oraz na odbudowę zniszczonego odcinka tunelu łączącego kryptę z klasztorem.	62 152,45
	Parafia Rzymskokatolicka pw. Rozesłanie Świętych Apostołów w Chełmie	Remont elewacji frontowej Kościoła Rzymskokatolickiego pw. Rozesłania Świętych Apostołów w Chełmie.	37 847,55
2021	Parafia Rzymskokatolicka pw. Narodzenia NMP	Kontynuowanie prac restauratorskich, budowlanych i konserwatorskich w Bazylice pw. Narodzenia NMP w Chełmie polegających na wykonaniu remontu krypt, otworów wglądowych i odtworzeniu wejścia do zakrystii północnej bazyliki oraz przeprowadzenie badania archeologiczno-architektonicznego wraz z konserwacją odkrytych zabytków ruchomych.	60 000,00
2022	Parafia Rzymskokatolicka pw. Narodzenia NMP	Prace konserwatorsko-restauratorskie w Zespole Góry Katedralnej w Chełmie w kryptach pod zakrystią północną i południową oraz wykonanie sarkofagu biskupa Skarbka Porfiriusza Ważyńskiego i biskupów unickich	50 000,00
2023	Parafia Rzymskokatolicka pw. Narodzenia NMP	Prace konserwatorsko-restauratorskie w Zespole Góry Katedralnej w Chełmie w obrębie krypt pod Bazyliką pw. Narodzenia NMP oraz piwnic klasztoru Bazylianów	50 000,00