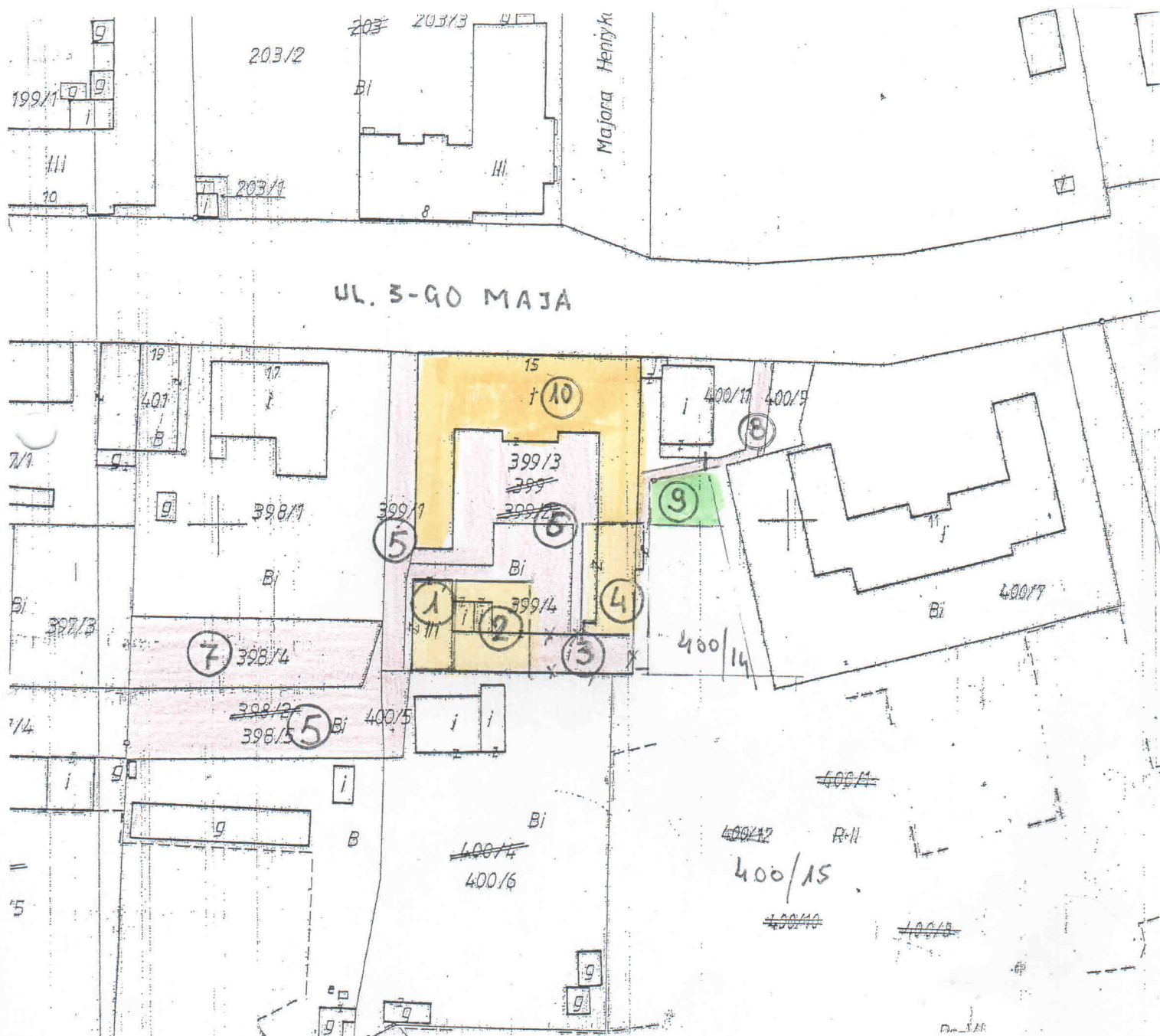


## OPIS ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.

1. Budynek do przebudowy i nadbudowy do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych.
2. Budynek do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
3. Budynek do rozbiórki.
4. Budynek do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
5. Droga wewnętrzna, dojazdowa do modernizacji.
6. Parking wewnętrzny do przebudowy.
7. Parking do przebudowy.
8. Dojście dodatkowe do mieszkań chronionych.
9. Mały teren rekreacyjny przy mieszkaniach chronionych.
10. Budynek administracyjny Urzędu Miasta.



Burmistrz Miasta Hrubieszowa  
ul. H. Dobrzańskiego „Hubala” 1  
22-500 Hrubieszów

Znak: IN.III.5183. 34. 1 2017

Data: 2017-03-31

Sprawa: wydanie wytycznych konserwatorskich do projektu rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalno-administracyjnego usytuowanego na działkach nr 399/3 i 399/4 przy ul. 3 Maja 15 w Hrubieszowie, w obszarze układu urbanistycznego Hrubieszowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A/659.

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu przesyła wytyczne do planowanej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalno-administracyjnego zlokalizowanego na działkach nr 399/3, 399/4 przy ul. 3 Maja 15 w Hrubieszowie wraz z modernizacją drogi dojazdowej na działce nr 399/1 i 400/5 oraz urządzenia parkingu wewnętrznego. Wytyczne zostały opracowane po oględzinach obiektu, przeprowadzonych w dniu 27.03.2017 r. z udziałem pracownika Urzędu Miejskiego w Hrubieszowie. Część ustaleń dokonanych na miejscu, została zawarta w załączonym protokole z oględzin.

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na obszarze układu urbanistycznego Hrubieszowa, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego. Po przeprowadzeniu oględzin na miejscu oraz analizie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa stwierdzono, że planowane roboty są zgodne z ustaleniami i możliwe do wykonania, z zachowaniem następujących warunków:

- rozbudowa budynków, oznaczonych na załączonym do wniosku „Opisie zamierzenia inwestycyjnego” numerami 2 i 4 oraz rozbiórka budynku oznaczonego numerem 3 i wybudowanie w jego miejsce nowego, do wysokości budynku oznaczonego numerem 1, nie budzi żadnych zastrzeżeń;
- rozbudowa budynku oznaczonego nr 1, usytuowanego w narożu południowo-zachodnim działki, do wysokości dopuszczonej ustaleniami planu miejscowego, (9 m do gzymsu lub okapu), naszym zdaniem będzie niekorzystna. Podwyższony o jedną kondygnację budynek stanie się znaczącą subdominantą w krajobrazie tej części miasta. W sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem - po stronie wschodniej i zachodniej znajdują się dwa zabytkowe budynki dworów du Chateau i Golakowskich, jedno - i dwukondygnacyjny. Od strony południowej zlokalizowane są budynki mieszkalne, o wysokościach wpisujących się w otoczenie i panoramę miasta, usytuowane w obniżeniu terenu w stosunku do lokalizacji przedmiotowego budynku administracyjno - mieszkalnego.

W związku z powyższym podwyższenie narożnego budynku do planowanej wysokości nie jest wskazane. Dopuszczalne byłoby jedynie stworzenie poddasza użytkowego, np. na cele mieszkalne, poprzez przebudowę i doświetlenie dachu.

Odnosnie planów powiększenia parkingu na dziedzińcu wewnętrznym - możliwe jest wykonanie kilku dodatkowych miejsc parkingowych, kosztem trawnika. Korzystniejsze



jednak byłoby utworzenie pasa zieleni przy elewacjach budynków administracyjnych lub stworzenie większego trawnika w jednym z kwartałów dziedzińca z niewielkim zadrzewieniem lub krzewami ozdobnymi i małą architekturą. Projekt urządzenia wewnętrznego dziedzińca winien obejmować też likwidację blaszanych komórek.

Co do przeznaczenia terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 398/5, nie ma zastrzeżeń do zagospodarowania jej części pod parking.

Otrzymują:

1. Adresat
2. WUOZ Delegatura w Zamościu a/a

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
*Grażyna Zurdawicka*  
mgr Grażyna Zurdawicka  
Kierownik Delegatury  
w Zamościu