

Burmistrz

Andrzej Wojdyła

**SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI
GMINNEGO PROGRAMU OPIEKI
NAD ZABYTKAMI GMINY LUBAWKA
ZA LATA 2021 – 2024**



Lubawka, wrzesień 2025 r.

Spis treści

1. Wstęp	2
2. Realizacja działań w latach 2021–2024	2,3,4,5,6
3. Finansowanie działań	6,7
4. Gminna Ewidencja Zabytków	7
5. Trudności w realizacji Programu	7,8
6. Podsumowanie i wnioski	8,9

Wstęp

Na podstawie art. 87 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 t.j.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Lubawce nr IV/349/22 z dnia 31 marca 2022 r. przyjęto „Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Lubawka na lata 2022–2025”.

Zgodnie z przepisami Burmistrz Miasta Lubawka zobowiązany jest do przedstawienia Radzie Miejskiej sprawozdania z realizacji programu. Dokument ten obejmuje lata 2021 – 2024 i zostaje zaprezentowany na posiedzeniu Rady Miejskiej w Lubawce we wrześniu 2025 roku.

Celem Programu było wyznaczenie kierunków działań gminy w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, w tym poprawy stanu zachowania obiektów zabytkowych, ich rewaloryzacji oraz promocji dziedzictwa kulturowego gminy.

Program zakładał w szczególności:

1. Zapewnienie właściwej ochrony i opieki nad zabytkami,
2. Włączenie problematyki ochrony dziedzictwa do polityki rozwoju gminy,
3. Stworzenie warunków do wykorzystania zabytków w turystyce, edukacji i promocji gminy,
4. Wspieranie inicjatyw konserwatorskich, restauratorskich i rewitalizacyjnych,
5. Podnoszenie świadomości mieszkańców w zakresie wartości dziedzictwa kulturowego.

Sprawozdanie niniejsze ma na celu przedstawienie rzeczywistych działań podejmowanych w latach 2021 – 2024, wskazanie osiągniętych efektów, napotkanych trudności oraz zarysowanie potrzeb na kolejne lata.

Realizacja działań w latach 2021 – 2024

W okresie obowiązywania Programu Gmina Lubawka podjęła szereg działań związanych z ochroną i opieką nad zabytkami, koncentrując się na najbardziej wartościowych obiektach oraz zadaniach o istotnym znaczeniu dla lokalnej społeczności.

1. Budynek przy ul. Kamiennogórskiej 11 w Chełmsku Śląskim

Gmina Lubawka podjęła działania związane z opracowaniem dokumentacji zabezpieczającej budynek przy ul. Kamiennogórskiej 11 w Chełmsku Śląskim. Budynek ten, dawniej pełniący funkcję giełdy włókna, a później mieszkalną, jest obecnie wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/5462/1151 i wymaga pilnych działań konserwatorskich. Dokumentacja opracowana przez Gminę Lubawka zawiera szczegółowe zalecenia dotyczące zabezpieczenia obiektu przed dalszą degradacją, z uwzględnieniem wzmocnienia struktury budynku i zabezpieczenia wspólnej ściany z budynkiem przy ul. Kamiennogórskiej 9, z którym stanowi on integralną część zabytkowego kompleksu. W szczególności zwrócono uwagę na zagrożenie statyki budynku spowodowane brakiem odpowiednich elementów nośnych w wewnętrznej konstrukcji, co może prowadzić do dalszego osłabienia i ryzyka zawalenia obiektu. Wykonana dokumentacja wstępna wskazuje również na konieczność przeprowadzenia prac ratunkowych w możliwie najkrótszym czasie. Zawiera ona szczegółowy opis obecnego stanu technicznego budynku, który m.in. wskazuje na znaczne zniszczenie tynków, wyflukanie spoin oraz osłabienie cegieł w murach. W związku z tym, zaleca

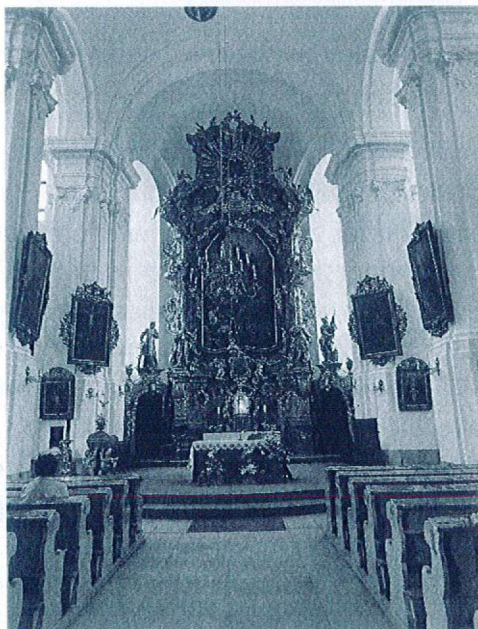
się podjęcie niezwłocznych prac konserwatorskich, które mają na celu zapobieżenie dalszej destrukcji budynku oraz ochronę elementów zabytkowych. Prace zabezpieczające zaplanowane są na rok 2025, kiedy to Gmina Lubawka rozpocznie realizację działań naprawczych. Dokumentacja w tej sprawie stanowi podstawę do dalszych działań, a jej celem jest zachowanie cennych elementów zabytkowych i zapewnienie bezpieczeństwa obiektu.

2. Remont konserwatorski wnętrza kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Lubawce

W 2023 roku Gmina Lubawka przygotowała i złożyła wniosek o dofinansowanie prac konserwatorskich we wnętrzu kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Lubawce. Celem inwestycji było przywrócenie wartości historycznych i estetycznych świątyni poprzez usunięcie wtórnych dekoracji z XX wieku oraz wykonanie zabiegów konserwatorskich na tynkach i zachowanych warstwach polichromii.

Prace konserwatorskie obejmowały również wzmocnienie konstrukcyjne murów oraz nadanie wnętrzu kościoła spójnego charakteru kolorystycznego, zgodnego z jego historycznym wyglądem. Zrealizowana inwestycja miała na celu poprawę estetyki i bezpieczeństwa obiektu, a także zachowanie jego unikalnego charakteru.

Całkowita wartość zadania wyniosła 489 000 zł, z czego 479 000 zł pochodziło z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, a wkład własny Gminy Lubawka wyniósł 9 780 zł. Realizację zadania rozpoczęto w 2024 roku, a wykonawcą prac był Marcin Ciba, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Veritas Arte Marcin Ciba (siedziba w Krakowie, ul. Konopczyńska 7/15, 30-383 Kraków). Projekt został zakończony i rozliczony w roku 2025.



3. Remont elewacji i przebudowa części pomieszczeń ratusza w Lubawce

W ramach działań podjętych przez Gminę Lubawka, w 2024 roku rozpoczęto remont elewacji oraz przebudowę części pomieszczeń zabytkowego ratusza w Lubawce, który

pełni funkcję siedziby władz samorządowych. Prace konserwatorskie mają na celu przywrócenie historycznego wyglądu budynku, w tym modernizację wybranych pomieszczeń oraz dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Zasadniczym celem jest także poprawa stanu technicznego i estetycznego budynku, zachowując jego walory historyczne.

Gmina Lubawka uzyskała promesę w wysokości 3 150 000 zł z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, co stanowi ponad 80% całkowitej wartości inwestycji, której całkowity koszt to 3 873.308,43 zł. Pozostała część kosztów została pokryta z budżetu gminy – 723.308,43 zł.

Wykonawcą prac konserwatorskich jest firma Kontrapost Konserwacja Zabytków (Urszula Girtler Witoszyn, ul. Żołnierzy II Armii WP 1, 68-131 Wymiarki). Prace rozpoczęły się w marcu 2024 roku, a planowane zakończenie inwestycji zaplanowano na listopad 2025 roku. Projekt obejmuje remont elewacji, modernizację wnętrza oraz wykonanie prac instalacyjnych i adaptacyjnych. Po zakończeniu prac ratusz będzie w pełni dostosowany do współczesnych standardów funkcjonalnych, a jego zabytkowy charakter zostanie zachowany.



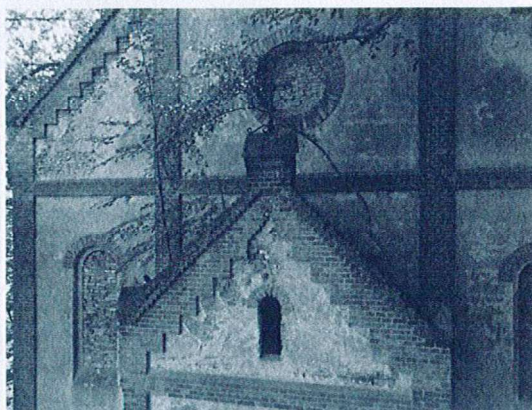
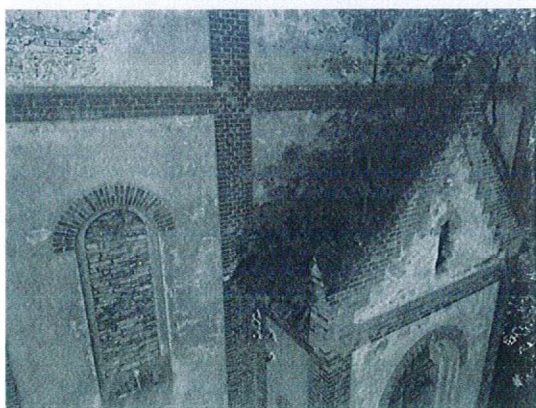
4. Ekspertyza stanu technicznego kościoła ewangelickiego w Chełmsku Śląskim

W ramach działań podjętych przez Gminę Lubawka, zlecono wykonanie specjalistycznej ekspertyzy stanu technicznego kościoła ewangelickiego w Chełmsku Śląskim, który jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Ekspertyza miała na celu szczegółową ocenę stanu zachowania obiektu oraz wskazanie działań niezbędnych do jego zabezpieczenia i ochrony. Kościół, zlokalizowany przy ul. Kościelnej, znajduje się w stanie technicznym wymagającym pilnych działań konserwatorskich, szczególnie w zakresie zabezpieczenia konstrukcji budowlanej oraz poprawy stanu elementów architektonicznych. Ekspertyza wskazuje na konieczność przeprowadzenia działań mających na celu wzmocnienie murów oraz zabezpieczenie dachu, który wykazuje oznaki uszkodzeń.

Wnioski z ekspertyzy sugerują, że kontynuowanie dalszych prac konserwatorskich powinno obejmować:

- 1) Wzmocnienie struktury budynku poprzez naprawę uszkodzonych murów i fundamentów,
- 2) Wykonanie szczegółowej analizy stanu dachu i zapobieżenie dalszym przeciekom,
- 3) Przywrócenie oryginalnych elementów wystroju wnętrza, w tym polichromii i detali architektonicznych.

Ekspertyza stanowi istotny krok w kierunku opracowania planu dalszych działań ratunkowych, które pozwolą na zachowanie tego ważnego obiektu dziedzictwa kulturowego Chełmska Śląskiego.



5. Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Sądeckiej 24 w Chełmsku Śląskim

W 2024 roku Gmina Lubawka zawarła umowę na realizację inwestycji związanej z przebudową i rozbudową budynku mieszkalnego przy ul. Sądeckiej 24 w Chełmsku Śląskim. Budynek ten jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i stanowi cenny element dziedzictwa kulturowego gminy. Celem inwestycji jest poprawa standardu technicznego i użytkowego obiektu przy jednoczesnym zachowaniu jego historycznego charakteru.

Zakres prac obejmuje szeroki wachlarz działań konserwatorskich, w tym m.in.:

- 1) Wykonanie nowej konstrukcji i pokrycia dachu,
- 2) Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- 3) Odtworzenie detali sztukatorskich,
- 4) Naprawę elewacji oraz izolację fundamentów,
- 5) Kompleksową modernizację instalacji wewnętrznych.

Całkowita wartość zadania wynosi 4 016 876,64 zł, z czego Fundusz Dopłat BGK wspiera inwestycję, pokrywając maksymalnie 63,84% kosztów kwalifikowanych, zgodnie z przyznanym wsparciem. Pozostała część kosztów, tj. minimum 36,16% oraz koszty niekwalifikowane, są pokrywane ze środków własnych gminy.

Wykonawcą prac jest Tadeusz Osajdziński Zakład Usług Wielobranżowych Tadeusz Osajdziński z siedzibą w Boguszkowie-Gorcach, ul. Boczna 13, 58-370 Boguszów-Gorce. Firma posiada numer NIP: 8861323192 oraz REGON: 890721701.

Prace rozpoczęto w lutym 2023 roku, a planowane zakończenie inwestycji przewidziane jest na luty 2026 roku. Inwestycja jest kluczowa nie tylko ze względu na poprawę funkcjonalności obiektu, ale również na zachowanie jego walorów architektonicznych, co przyczyni się do dalszego rozwoju turystyki oraz promowania dziedzictwa kulturowego gminy.



Podjęte działania dowodzą, że gmina systematycznie realizuje zapisy Programu, koncentrując się zarówno na dużych projektach inwestycyjnych, jak i na zadaniach przygotowawczych, stanowiących podstawę do dalszej ochrony lokalnego dziedzictwa.

Finansowanie działań

Realizacja zadań w zakresie ochrony zabytków w latach 2021 – 2024 była możliwa dzięki środkom pochodzącym zarówno z budżetu Gminy Lubawka, jak i zewnętrznych źródeł finansowania. Najważniejsze z nich to Rządowy Program Odbudowy Zabytków oraz Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

1. Kościół pw. Wniebowzięcia NMP w Lubawce

- 1) Całkowita wartość zadania: 489.000,00 zł
- 2) Promesa z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków: 479.000,00 zł
- 3) Wkład własny Gminy Lubawka: 9.780,00 (2%)

2. Ratusz w Lubawce

- 1) Całkowita wartość zadania: 3.478.381,76 zł
- 2) Promesa z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych: 2.777.463,00 zł (79,87 %)
- 3) Wkład własny Gminy Lubawka: 700.918,76 zł (20,13%)

3. Kościół ewangelicki w Chełmsku Śląskim (ekspertyza)

- 1) Wartość ekspertyzy: 8.000,00 zł
- 2) Źródło finansowania: budżet Gminy Lubawka

4. Budynek mieszkalny przy ul. Sądeckiej 24 w Chełmsku Śląskim

- 1) Całkowita wartość zadania: 4 016 876,64 zł
- 2) Fundusz Dopłat BGK: maksymalnie 63,84% kosztów kwalifikowanych, zgodnie z przyznany wsparciem
- 3) Wkład własny Gminy Lubawka: pozostała część wartości zadania, tj. minimum 36,16% oraz koszty niekwalifikowane

Łącznie w latach 2021 – 2024 Gmina Lubawka zaangażowała środki w wysokości ponad 8 mln zł na działania związane z ochroną i opieką nad zabytkami, z czego ponad 5,8 mln zł stanowiły środki zewnętrzne, a około 2,2 mln zł środki własne gminy.

Gminna Ewidencja Zabytków

Na obszarze Gminy Lubawka obowiązuje Gminna Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Lubawka, która została przyjęta Zarządzeniem nr 9/2013 Burmistrza Miasta Lubawka z dnia 8 stycznia 2013 roku. Jest to dokument, który stanowi podstawę dla działań ochronnych i konserwatorskich podejmowanych na terenie gminy, umożliwiając m.in. skuteczniejsze planowanie działań związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego.

W latach 2021–2024, ewidencja ta nie była aktualizowana, co oznacza, że obowiązywała w dotychczasowym kształcie. Jednak w 2024 roku Gmina Lubawka podjęła prace nad przygotowaniem aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków. Aktualizacja ta obejmuje:

- Weryfikację stanu zachowania obiektów, aby lepiej odzwierciedlała aktualny stan zabytków w gminie,
- Analizę potrzeb ochronnych poszczególnych obiektów, co pozwoli na skuteczniejsze podejmowanie działań konserwatorskich i ochronnych,
- Dostosowanie dokumentacji do obowiązujących przepisów prawnych oraz nowych wytycznych w zakresie ochrony zabytków.

W 2025 roku planowane jest formalne przyjęcie nowej wersji Gminnej Ewidencji Zabytków, która zastąpi dokument obowiązujący od 2013 roku. Dzięki tym działaniom Gmina Lubawka zyska narzędzie, które będzie lepiej odzwierciedlać aktualny stan dziedzictwa kulturowego, a także pozwoli na bardziej efektywne planowanie inwestycji oraz ubieganie się o środki zewnętrzne.

Trudności w realizacji Programu

Realizacja Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami w latach 2021 – 2024 napotykała na szereg trudności, które ograniczały tempo i zakres podejmowanych działań.

1. Ograniczone środki finansowe

Budżet Gminy Lubawka w omawianym okresie nie pozwalał na szerokie finansowanie prac konserwatorskich. Wiele działań było uzależnionych od pozyskania środków zewnętrznych (Rządowy Program Odbudowy Zabytków, Fundusz Polski Ład, Fundusz Dopłat BGK). Proces ubiegania się o dotacje był czasochłonny i wymagał dużego zaangażowania administracyjnego.

2. Trudności w pozyskiwaniu dotacji

Konkurencja między samorządami i instytucjami o ograniczone środki zewnętrzne powodowała, że nie wszystkie wnioski składane przez gminę mogły uzyskać dofinansowanie.

3. Wysokie koszty inwestycji

Rosnące ceny materiałów budowlanych i usług wykonawczych powodowały zwiększenie kosztów planowanych prac.

4. Pandemia COVID-19

Lata 2021 – 2022 to okres pandemii, która miała bezpośredni wpływ na realizację Programu. Utrudnienia dotyczyły zarówno pracy urzędu i instytucji, jak i wykonawstwa robót budowlanych. Ograniczenia epidemiczne spowodowały opóźnienia w przygotowywaniu dokumentacji, rozstrzyganiu przetargów i prowadzeniu inwestycji.

5. Procedury formalne

Realizacja inwestycji przy zabytkach wymaga uzyskania szeregu uzgodnień i pozwoleń konserwatorskich. W wielu przypadkach wydłużało to proces przygotowania i realizacji zadań.

Pomimo napotkanych trudności, Gmina Lubawka zrealizowała szereg istotnych przedsięwzięć i przygotowała grunt pod kolejne działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

Podsumowanie i wnioski

W latach 2021 – 2024 Gmina Lubawka konsekwentnie realizowała zadania wynikające z Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, koncentrując się na działaniach o kluczowym znaczeniu dla zachowania dziedzictwa kulturowego gminy. Najważniejsze przedsięwzięcia obejmowały:

- Pozyskanie środków zewnętrznych i rozpoczęcie prac konserwatorskich we wnętrzu kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Lubawce,
- Rozpoczęcie remontu elewacji i modernizacji pomieszczeń zabytkowego ratusza w Lubawce,
- Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego dawnego kościoła ewangelickiego w Chełmsku Śląskim, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Podjęcie przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego przy ul. Sądeckiej 24 w Chełmsku Śląskim, również wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Podejmowane działania pozwoliły nie tylko na zabezpieczenie i poprawę stanu technicznego wybranych obiektów, lecz także na stworzenie podstaw do dalszych inwestycji w obszarze ochrony zabytków.

Realizacja Programu pokazała jednocześnie, że głównymi barierami w tym obszarze pozostają:

- Ograniczone środki finansowe własne gminy,

- Rosnące koszty robót budowlanych i konserwatorskich,
- Długotrwałe procedury formalne i administracyjne,
- Skutki pandemii COVID-19 w pierwszych latach obowiązywania Programu.

Wnioski na przyszłość:

1. Należy kontynuować aktywne ubieganie się o środki zewnętrzne, w tym z programów rządowych i unijnych.
2. Konieczne jest zakończenie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków oraz przyjęcie nowego Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, co pozwoli lepiej odpowiadać na obecne potrzeby ochrony dziedzictwa.
3. Wskazane jest wzmocnienie współpracy z parafiami, stowarzyszeniami i właścicielami prywatnych zabytków, aby skuteczniej chronić wspólne dziedzictwo.
4. Należy rozwijać działania edukacyjne i promocyjne, zwiększające świadomość mieszkańców o wartości zabytków i potrzebie ich ochrony.

Mimo napotkanych trudności, zrealizowane przedsięwzięcia stanowią istotny krok w kierunku poprawy stanu zabytków w gminie, a także budowania ich znaczenia jako elementu tożsamości lokalnej oraz potencjału turystycznego.

Sporządził:

Damian Stafira

Wydział Inwestycji i Infrastruktury

Urząd Miasta Lubawka

Tel. 516 322 378

E-mail: stafira.damian@lubawka.eu