



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Zielonej Górze

LZG.411.1.6.2024  
K/24/001/LZG

Pan  
Grzegorz Garczyński  
Burmistrz Krosna Odrzańskiego  
Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim  
ul. Parkowa 1  
66-600 Krosno Odrzańskie

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

*K/24/001/LZG – Realizacja wniosków pokontrolnych sformułowanych po kontroli P/18/108 Ochrona zabytków w województwie lubuskim na wypadek sytuacji kryzysowych.*

## I. I Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta w Krośnie Odrzańskim (dalej jako: <i>Urząd</i> ).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Grzegorz Garczyński, Burmistrz Krosna Odrzańskiego (dalej jako: <i>Burmistrz</i> ) od 7 maja 2024 r. Wcześniej Burmistrzem był Marek Cebula – od 14 grudnia 2010 r. do 21 grudnia 2023 r., natomiast od 25 stycznia do 6 maja 2024 r. pełniącą funkcję Burmistrza była Anna Mikołajczyk.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja wniosków pokontrolnych sformułowanych po kontroli P/18/108 <i>Ochrona zabytków w województwie lubuskim na wypadek sytuacji kryzysowych</i> .
Okres objęty kontrolą	Lata 2019-2024 (do dnia zakończenia kontroli), z uwzględnieniem zdarzeń z okresu wcześniejszego, jeżeli miały istotny wpływ na zagadnienia objęte kontrolą.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> (dalej jako: <i>ustawa o NIK</i> ).
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Zielonej Górze
Kontroler	Andrzej Misa, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do przeprowadzenia kontroli nr LZG/29/2024 z 10 kwietnia 2024 r.

(akta kontroli str. 1-2)

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623.

## II. Ocena kontrolowanej działalności<sup>2</sup>

Gmina Krosno Odrzańskie (dalej *Gmina*), realizując wnioski pokontrolne NIK z 2018 r.<sup>3</sup>, sporządziła dokumenty planistyczne, tj. plany ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych (gminny i jednostkowe dla zabytków ujętych w rejestrze, będących w posiadaniu Gminy). Ww. plany spełniały wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

Gmina dysponowała aktem prawa miejscowego dotyczącym problematyki zabytków, tj. gminnym programem opieki nad zabytkami na lata 2020-2023, natomiast do czasu zakończenia kontroli NIK (tj. 12 czerwca 2024 r.) nie przyjęto gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2024-2027. W konsekwencji, od początku 2024 r. Gmina nie dysponowała kluczowym dokumentem planistycznym w obszarze opieki nad zabytkami. Ponadto nierzetelnie realizowano obowiązki sprawozdawcze, gdyż sprawozdanie z realizacji programu za lata 2020-2021 sporządzono dopiero w toku niniejszej kontroli NIK.

W Urzędzie prowadzono gminną ewidencję zabytków. Ewidencja ta nie była jednak prowadzona w sposób rzetelny (brak bieżących aktualizacji), czego wynikiem były stwierdzone rozbieżności pomiędzy rejestrem i ewidencją prowadzonymi przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze (dalej jako: *LWKZ*) a ewidencją prowadzoną w Urzędzie. Jeszcze w toku kontroli NIK zostały podjęte działania zmierzające do ustalenia rzeczywistej liczby zabytków znajdujących się na terenie Gminy. Objęte badaniem zabytki nieruchome zostały objęte ochroną poprzez uwzględnienie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Gmina podejmowała działania inwestycyjno-remontowe zmierzające do poprawy stanu technicznego posiadanych zabytków, jednak stan techniczny niektórych zabytków stanowiących jej własność<sup>4</sup> należy nadal uznać za niezadawalający i wymagający poprawy.

W zakresie ochrony zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych Gmina podejmowała współpracę z innymi organami i podmiotami, a także realizowała przedsięwzięcia informacyjno-szkoleniowe.

W związku z brakiem sytuacji kryzysowych dotyczących zabytków lub skutkujących koniecznością podwyższenia gotowości, Urząd jedynie monitorował możliwość wystąpienia zdarzeń niebezpiecznych, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców i obiektów budowlanych.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

### 1. Ewidencjonowanie i dokumentowanie zabytków podlegających ochronie.

*Opis stanu faktycznego*

1.1. Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu<sup>5</sup>, zadania związane z ochroną i opieką nad zabytkami (prowadzenie gminnej ewidencji zabytków, współpraca z LWKZ w zakresie remontów i modernizacji obiektów zabytkowych, realizacja obowiązków gminy wynikających z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>6</sup> (dalej jako: *ustawa o ochronie zabytków*) zostały przypisane Wydziałowi Rozwoju, Inwestycji i Planowania Przestrzennego. Realizację ww. zadań powierzono pracownikom Wydziału zatrudnionym na stanowiskach naczelnika Wydziału, podinspektora ds. planowania przestrzennego oraz inspektora ds. dróg i mostów.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

<sup>3</sup> Zawarte w wystąpieniu Nr LZG.410.003.09.2018, P/18/108 z 22 czerwca 2018 r.

<sup>4</sup> Tj.: budynki przy ul. Zamkowej 10, ul. Mníchów 11, ul. Wąskiej 9 w Krośnie Odrzańskim.

<sup>5</sup> Wprowadzonego zarządzeniem nr 7/23 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 20 kwietnia 2023 r.

<sup>6</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 840, ze zm.

Natomiast zadania z zakresu zarządzania kryzysowego (m.in. opracowanie gminnego planu zarządzania kryzysowego oraz planu obrony cywilnej gminy) zostały przypisane Wydziałowi Urząd Stanu Cywilnego i Spraw Obywatelskich. Realizację ww. zadań powierzono pracownikom Wydziału zatrudnionym w Biurze Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego na stanowiskach głównego specjalisty ds. obronnych i obrony cywilnej oraz inspektora ds. zarządzania kryzysowego i koordynowania działań zmierzających do utrzymania gotowości bojowej jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej.

(akta kontroli str. 3-35)

Urząd Miasta nie posiadał osobnych procedur wewnętrznych dotyczących realizacji zadań związanych z ochroną zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych.

W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 15 kwietnia 2024 r. zagadnienia związane z ochroną zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych nie zostały objęte kontrolą wewnętrzną przez Biuro Kontroli Urzędu oraz audytora wewnętrznego.

(akta kontroli str. 36)

**1.2.** Gmina prowadziła gminną ewidencję zabytków (dalej jako: GEZ) w formie zbioru kart adresowych<sup>7</sup>, która została pozytywnie zaopiniowana przez LWKZ<sup>8</sup>. Z GEZ wynika, że na dzień 31 grudnia 2023 r. na terenie Gminy znajdowało się łącznie 348 zabytków nieruchomości, z tego 62<sup>9</sup> wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez LWKZ, a 286 zabytków objętych było wojewódzką ewidencją zabytków.

Stwierdzono natomiast rozbieżności w zakresie liczby i rodzajów zabytków znajdujących się na terenie Gminy ujętych w GEZ, a informacjami pozyskanymi od LWKZ, tj.:

Według danych ujętych w GEZ, na dzień 31 grudnia 2023 r., na terenie Gminy znajdowały się:

- a) zabytki ujęte w rejestrze zabytków prowadzonym przez LWKZ:
  - 47 zabytków nieruchomości,
  - 15 zabytków archeologicznych,
- b) zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - 286 zabytków nieruchomości,
  - brak zabytków archeologicznych.

Natomiast z informacji uzyskanych od LWKZ<sup>10</sup> wynika, że wg stanu na 31 grudnia 2023 r.:

- a) w rejestrze zabytków prowadzonym przez LWKZ ujętych zostało:
  - 52 zabytków nieruchomości,
  - 14 zabytków archeologicznych,
- b) w wojewódzkiej ewidencji zabytków ujętych zostało:
  - 187 zabytków nieruchomości,
  - 308 zabytków archeologicznych.

(akta kontroli str. 283-324, 365)

Ponadto w okresie objętym kontrolą LWKZ zawiadamiał o włączeniu do wojewódzkiej ewidencji zabytków karty ewidencyjnej zabytku, celem włączenia nowej karty adresowej zabytku do GEZ:

- sześcioma pismami z 17 maja 2021 r.<sup>11</sup> – o włączeniu kart ewidencyjnych sześciu zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków (tj.: alei lipowych, wielogatunkowej, klonowej, brzoźowej),

<sup>7</sup> Przyjęta na podstawie zarządzenia nr 46/20 Burmistrza Krosna Odrzańskiego z dnia 16 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Krosno Odrzańskie.

<sup>8</sup> Pismo Nr RZD.5133.46.2015 z 9 października 2015 r. W latach następnych opiniowaniu LWKZ podlegały poszczególne karty zabytków.

<sup>9</sup> W tym: 39 zabytków z terenu miasta Krosno Odrzańskie, 8 zabytków z terenu gminy Krosno Odrzańskie oraz 15 stanowisk archeologicznych z terenu gminy Krosno Odrzańskie.

<sup>10</sup> Nr LWKZ.021.178.2024 z 10 maja 2024 r. oraz pismo korygujące Nr LWKZ.021.178.2024[2] z 6 czerwca 2024r.

<sup>11</sup> Pisma nr: RZD.5133.13.2021, RZD.5133.14.2021, RZD.5133.16.2021, RZD.5133.17.2021, RZD.5133.18.2021 i RZD.5133.19.2021.

- trzema pismami z 17 października 2022 r.<sup>12</sup> – o włączeniu kart ewidencyjnych jedenastu zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków (tj.: szpalerów lipowych oraz alei kasztanowych, lipowych, dębowych, klonowych, wielogatunkowych).

W GEZ nie ujęto zabytków wskazanych w ww. pismach LKWZ do 31 maja 2024 r.

Powyższe ustalenia wskazują na nierzetelnie prowadzoną GEZ, co szerzej opisano w dalszej części wystąpienia w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 233-320)

Spośród obiektów ujętych w GEZ (wg stanu na koniec 2023 r.), 21 zabytków stanowiło własność Gminy, natomiast 36 obiektów – jej współwłasność. Najwięcej zabytków nieruchomości zlokalizowanych na obszarze Gminy stanowiło własność podmiotów prywatnych (171 obiektów).

(akta kontroli str. 288)

Dla wszystkich 20 objętych badaniem zabytków nieruchomości<sup>13</sup> (w tym dziesięciu zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków oraz dziesięciu objętych wojewódzką ewidencją zabytków) założono karty adresowe.

Karty adresowe zabytków nieruchomości z terenu Gminy zostały opracowane zgodnie<sup>14</sup> z rozporządzeniem 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<sup>15</sup> (dalej jako: *rozporządzenie ws. prowadzenia rejestru zabytków*).

(akta kontroli str. 215-232)

W zakresie objęcia ochroną zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego badaniem objęto dziesięć wybranych zabytków nieruchomości<sup>16</sup>, ujętych w rejestrze zabytków prowadzonym przez LWKZ. Ww. zabytki usytuowane były na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lewobrzeżnej strony Krosna Odrzańskiego pomiędzy rzeką Odram, kanałem rzeki Odry, a polderami rzeki Odry w obrębie Krosna Odrzańskiego (uchwała Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 27 października 2015 r.).

W ww. planie wskazano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności ustalając nakazy, zakazy i dopuszczenia w strefach ochrony konserwatorskiej obszaru objętego planem.

(akta kontroli str. 153-191)

---

<sup>12</sup> Pisma nr: RZD.5133.88.2022, RZD.5133.89.2022 i RZD.5133.90.2022.

<sup>13</sup> Tj.: zabytki ujęte w rejestrze – 1/ Zespół urbanistyczno-krajobrazowy, 2/ Mury obronne, 3/ Kościół pw. Św. Jadwigi Śląskiej, 4/ budynki w Krośnie Odrz. przy ul. Pocztowej 26, 5/ przy pl. Prusa 12, 6/ przy ul. Mnichów 1, 7/ Most drogowy na rzece Odrze, 8/ Kościół filialny pw. Chrystusa Króla w Łochowicach, 9/ Dwór w Osiecznicy i 10/ Kościół pw. Św. Piotra i Pawła w Osiecznicy oraz zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – 1-5/ budynki mieszkalne w Bielowie, ul. Kasztanowa 17, 11, 9, 7 i 3, 6-9/ budynki mieszkalne w Czetowicach 6, 18, 30, 36 oraz 10/ historyczny układ wsi Czetowice.

<sup>14</sup> Ostatnie karty adresowe zostały opracowane we wrześniu 2019 r., tj. przed wejściem w życie nowelizacji § 17 rozporządzenia ws. prowadzenia rejestru zabytków, wprowadzającej nowy wzór karty adresowej z dniem 19 października 2019 r. Stosownie do § 2 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego zmieniającego rozporządzenie w sprawie prowadzenia rejestru zabytków z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1886), przepisy rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem, stosuje się do zdarzeń, które następują po dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia. Natomiast dotychczas wykonane karty adresowe zabytku nieruchomego stają się kartami adresowymi zabytku nieruchomego w rozumieniu niniejszego rozporządzenia.

<sup>15</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 56.

<sup>16</sup> Tj.: Zespół urbanistyczno-krajobrazowy (wpisany pod nr 102, 2179), Mury obronne (wpisane pod nr 288), Kościół pw. Św. Jadwigi Śląskiej (wpisany pod nr L-524/A), Budynek przy ul. Pocztowej 28 (wpisany pod nr L-243/A (d.2507)), Budynek przy pl. Prusa 12 (wpisany pod nr 752); Kamienica przy ul. Mnichów 1 (wpisana pod nr 754), Budynek poklasztorny przy ul. Szkolnej 4 (wpisany pod nr L-389/A (d.2507)), Kamienica przy ul. Wąskiej 10 (wpisana pod nr 773), Kamienica przy ul. Zamkowej 10 (wpisana pod nr 751) i Zamek Książęcy przy ul. Szkolnej (wpisany pod nr L-81/1-2/A (d.82)).

1.3. Odnośnie ewentualnych trudności i ograniczeń w przygotowaniu Urzędu do realizacji zadań dotyczących ochrony zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych oraz w zakresie prowadzenia właściwych ewidencji i ujmowania zabytków w rejestrze, Sekretarz Gminy wyjaśniła, m.in. że przyjęte w „*Planie ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Gminy Krosno Odrzańskie*” procedury postępowania w zakresie ochrony zabytków są dostosowane do możliwości Urzędu w tym zakresie.

(akta kontroli str. 37-39)

Ustalona  
nieprawidłowość

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Zgodnie z treścią art. 22 ust. 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków, burmistrz prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, w której powinny być ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru oraz zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia ws. prowadzenia rejestru zabytków, burmistrz włącza kartę adresową zabytku nieruchomego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków do gminnej ewidencji zabytków po zweryfikowaniu, że dane zawarte w karcie adresowej są wyczerpujące i zgodne z danymi zawartymi odpowiednio w decyzji o wpisie zabytku do rejestru lub w karcie ewidencyjnej zabytku.

Gminna ewidencja zabytków nie była prowadzona rzetelnie. W GEZ nie ujęto 17 zabytków, o włączeniu których do wojewódzkiej ewidencji zabytków w latach 2021-2022 informował LWKZ, wskazując jednocześnie na konieczność opracowania dla nich kart adresowych oraz włączenia ich do GEZ.

Burmistrz Krosna Odrzańskiego Marek Cebula (w okresie od 14 grudnia 2010 r. do 21 grudnia 2023 r.) wyjaśnił m.in., że przełom 2021 i 2022 r. to czas dłuższej absencji pracownika Urzędu realizującego zadania z zakresu ustawy o ochronie zabytków. Pracownik odpowiedzialny za ten fragment działań, po powrocie do pracy, skorzystał z przysługującego mu prawa i przeszedł na emeryturę. Jednocześnie w 2022 r. nastąpiła zmiana na stanowisku naczelnika Wydziału Rozwoju, Inwestycji i Planowania Przestrzennego. Powyższe zmiany kadrowe przyczyniły się do niedopatrzenia konieczności realizacji wskazanego obowiązku.

(akta kontroli str. 362-364)

Zdaniem NIK konsekwencją braku przeprowadzania bieżących aktualizacji GEZ były m.in. rozbieżności pomiędzy liczbą zabytków nieruchomych wynikającej z rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków a liczbą zabytków wynikającą z GEZ. W trakcie kontroli NIK Urząd podjął działania zmierzające do ustalenia rzeczywistej liczby zabytków celem weryfikacji i korekty danych wynikających z GEZ.

(akta kontroli str. 233-324, 362-364)

Sekretarz Gminy wyjaśniła, że „...w celu wyjaśnienia rozbieżności w liczbie oraz rodzajach zabytków ujętych w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w dniu 21.05.2024 r. Gmina Krosno Odrzańskie wystąpiła do LWKZ o wskazanie ostatecznej liczby obiektów, które powinny znaleźć się w gminnej ewidencji zabytków.

(akta kontroli str. 283-324, 365)

Ocena cząstkowa

W *Regulaminie organizacyjnym* Urzędu przypisano obowiązki związane z opieką i ochroną nad zabytkami oraz zarządzaniem kryzysowym do poszczególnych wydziałów. Powyższe zadania zostały również uwzględnione w zakresach czynności pracowników Urzędu.

W Urzędzie prowadzono gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart zabytków, zawierających wymagane prawem elementy, przy czym – z uwagi na nieaktualizowanie jej na bieżąco – ewidencja ta nie była rzetelna (aktualna). Konsekwencją powyższego były rozbieżności pomiędzy rejestrem i ewidencją prowadzonymi przez LWKZ a ewidencją prowadzoną w Urzędzie.

Wybrane do badania zabytki zostały objęte ochroną poprzez ujęcie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## 2. Opracowywanie i aktualizowanie planów w zakresie ochrony zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych.

Opis stanu faktycznego

2.1. Urząd przeprowadził analizę zadań dotyczących organizowania skutecznej ochrony zabytków w oparciu o posiadaną ewidencję zabytków nieruchomości i ruchomych znajdujących na terenie Gminy oraz dotychczasowe doświadczenia związane z występowaniem sytuacji kryzysowych mogących mieć wpływ na ich ochronę. Wnioski z analizy znalazły odzwierciedlenie w wykazie zabytków nieruchomości na terenie Gminy Krosno Odrzańskie podlegających zabezpieczeniu w razie sytuacji kryzysowych lub na wypadek konfliktu zbrojnego, będącym częścią *Planu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych dla Gminy Krosno Odrzańskie* (dalej jako: *Gminny plan ochrony zabytków*)<sup>17</sup>. W wykazie tym ujęto m.in. proponowany sposób zabezpieczenia zabytków oraz siły i środki niezbędne do wykonania tego zadania.

W dokumentach strategiczno-planistycznych Urzędu (Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2016-2025<sup>18</sup>, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego<sup>19</sup>, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) nie uwzględniono problematyki związanej z ochroną zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych.

Stosownie do § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie organizacji i sposobu ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych<sup>20</sup> (dalej jako: *rozporządzenie ws. ochrony zabytków*), Burmistrz opracował *Gminny plan ochrony zabytków*, który obowiązywał w latach 2020-2023 (w toku prowadzenia kontroli NIK, projekt gminnego planu ochrony zabytków na lata 2024-2027 dla Gminy Krosno Odrzańskie był złożony i procedowany przez LWKZ).

Prace nad opracowaniem *Gminnego planu ochrony zabytków* na lata 2020-2023 zostały zakończone w październiku 2019 r., po czym jego projekt został przesłany LWKZ celem uzgodnienia. Ww. plan został opracowany przez Burmistrza. Współpraca z LWKZ dotyczyła w szczególności wykazu obiektów z wojewódzkiej ewidencji zabytków wyznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

(akta kontroli str. 326-327, 359-360, 366-417)

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ochrony zabytków, *Gminny plan ochrony zabytków* został uzgodniony z LWKZ oraz Starostą Krośnieńskim.

Jeden egzemplarz ww. *Planu* został przekazany LWKZ, stosownie do § 5 ust. 2 pkt 2 lit. b rozporządzenia w sprawie ochrony zabytków<sup>21</sup>.

Zgodnie z treścią Instrukcji przygotowania i realizacji planów ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych rozporządzenia w sprawie ochrony zabytków, *Gminny plan ochrony zabytków* obejmował część opisową zawierającą wymagane elementy oraz część graficzną, przedstawiającą w szczególności rozmieszczenie zabytków nieruchomości, rozmieszczenie jednostek organizacyjnych posiadających zabytki ruchome, rodzaje i rejony zagrożeń, a także stanowiska kierowania.

(akta kontroli str. 192-202, 366-417)

Przedsięwzięcia zapobiegawcze, dokumentacyjne, zabezpieczające, ratownicze i konserwatorskie, mające na celu uratowanie zabytków przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zaginięciem ujęto w *Gminnym planie ochrony zabytków*. Zostały one opisane

<sup>17</sup> Wykaz stanowi pkt 9 *Gminnego planu ochrony zabytków*.

<sup>18</sup> [https://www.krosnoodrzańskie.pl/download/Strategia\\_Gmina%20Krosno%20Odrza%C5%84skie\\_24\\_03\\_2104.pdf](https://www.krosnoodrzańskie.pl/download/Strategia_Gmina%20Krosno%20Odrza%C5%84skie_24_03_2104.pdf)

<sup>19</sup> [https://www.krosnoodrzańskie.pl/images/files/23uwarunkowania\\_zagospodarowania\\_przestrzennego\\_-\\_uchwalenie.pdf](https://www.krosnoodrzańskie.pl/images/files/23uwarunkowania_zagospodarowania_przestrzennego_-_uchwalenie.pdf)

<sup>20</sup> Dz. U. Nr 212, poz. 2153.

<sup>21</sup> *Gminny plan ochrony zabytków* został przesłany LWKZ pismem Nr USCiSO.4120.1.2021.KP z 3 marca 2021 r.

uwzględniając zadania w czterech fazach zarządzania kryzysowego, tj. w fazie zapobiegania, przygotowania, reagowania oraz odbudowy, które stanowią tzw. łańcuch bezpieczeństwa.

*Gminny plan ochrony zabytków* podlegał corocznym przeglądom i analizom przeprowadzanym celem wprowadzenia ewentualnych aktualizacji, dokonywanym do końca marca lat 2021-2023<sup>22</sup>. Burmistrz informował kolejnymi pismami LWKZ, że *Gminny plan ochrony zabytków* nie wymagał aktualizacji, o której mowa w § 5 ust. 1 rozporządzenia ws. ochrony zabytków.

*Gminny plan ochrony zabytków* został udostępniony Staroście Krośnieńskiemu w celu jego uzgodnienia. Ponadto ww. plan oraz zagadnienia związane z zadaniami w zakresie ochrony zabytków były omawiane z przedstawicielami Komendy Powiatowej Policji w Krośnie Odrzańskim, Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Krośnie Odrzańskim oraz z Dowódcą Garnizonu Krosno Odrzańskie.

(akta kontroli str. 205-214)

**2.2.** W okresie objętym kontrolą Burmistrzowi Krosna Odrzańskiego zostały przekazane, w celu zatwierdzenia, dwa plany ochrony zabytków przez wszystkie zobowiązane do tego jednostki organizacyjne, tj.:

- *Plan ochrony Zamku Piastowskiego w Krośnie Odrzańskim* – przekazany przez Dyrektora Centrum Artystyczno – Kulturalnego „ZAMEK” w Krośnie Odrzańskim (dalej jako: *CAK ZAMEK*),
- *Plan ochrony kamienic w Krośnie Odrzańskim przy ul. Zamkowej 10, ul. Pocztowej 9, ul. Mnichów 11 oraz ul. Wąskiej 10* – przekazany przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim (dalej jako: *ZGKiM*).

Ww. plany ochrony zabytków zostały zatwierdzone przez Burmistrza, zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ochrony zabytków.

*Plan ochrony Zamku Piastowskiego w Krośnie Odrzańskim* został przekazany Burmistrzowi przed terminem uzgodnienia *Gminnego planu ochrony zabytków* z LWKZ.

*Plan ochrony kamienic w Krośnie Odrzańskim* został przekazany Burmistrzowi do uzgodnienia w 2019 r., a następnie przesłany LWKZ 22 października 2020 r. W związku z wyrażeniem negatywnej opinii przez LWKZ (pismo<sup>23</sup> z 25 listopada 2020 r.), Burmistrz – pismem z 4 grudnia 2020 r. – zobowiązał Dyrektora ZGKiM do opracowania planu, uwzględniając uwagi LWKZ. Ww. plan został ostatecznie uzgodniony z LWKZ, a następnie zatwierdzony przez Burmistrza w grudniu 2022 r.

Wszystkie podległe jednostki organizacyjne, zobowiązane do opracowania planów ochrony zabytków, po ich uzgodnieniu z LWKZ, przekazały po jednym egzemplarzu Burmistrzowi<sup>24</sup>.

(akta kontroli str. 102-112, 418-483)

**2.3.** Stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków, Burmistrz sporządził „*Program Opieki nad Zabytkami Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2020-2023*”<sup>25</sup>. Opracowanie ww. Programu zostało zlecone podmiotowi zewnętrznemu. Koszt jego opracowania wyniósł 5,4 tys. zł. Program został pozytywnie zaopiniowany przez LWKZ<sup>26</sup>. Natomiast Program na lata 2024-2027 (przekazany LWKZ pismem z 20 lutego 2024 r.) nie został przyjęty do końca czynności kontrolnych w Urzędzie, tj. do 12 czerwca 2024 r., co szerzej opisano w dalszej części wystąpienia w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

<sup>22</sup> Kolejne analizy Planu ochrony zabytków były dokonywane; 3 marca 2021 r., 22 marca 2022 r. i 13 marca 2023 r.

<sup>23</sup> Nr OC.5122.29.2020.

<sup>24</sup> *Plan ochrony Zamku Piastowskiego* został przekazany 11 marca 2020 r., a *Plan ochrony kamienic w Krośnie Odrzańskim* – 15 grudnia 2022 r.

<sup>25</sup> Przyjęty Uchwałą nr XIX/175/20 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 23 kwietnia 2020 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 28 kwietnia 2020 r. pod poz. 1181). Wcześniej na terenie Gminy funkcjonował Program sporządzony na lata 2016-2019, przyjęty uchwałą nr XIV/103/15 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 30 listopada 2015 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 8 grudnia 2015 r. pod pozycją 2401).

<sup>26</sup> Pismo Nr RZD.5120.1.2020 [2] z dnia 21 lutego 2020 r.



W Programie zostały uwzględnione cele określone w art. 87 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków.

W kierunkach działań i zadań wyznaczonych w ramach czterech priorytetów określonych w Programie<sup>27</sup> zawarto zapisy dotyczące m.in.:

- nakładów na remonty lub zabezpieczenie zabytków; i tak np., w ramach kierunku działań: *Zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania* – sformułowano zadania polegające m.in. na prowadzeniu prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach zabytkowych stanowiących własność Gminy, rewaloryzacji zespołów zabytkowej zieleni (np. parków, cmentarzy) oraz zabezpieczeniu obiektów zabytkowych przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą (montaż instalacji przeciwpożarowej i alarmowej, zabezpieczeń przeciw włamaniom itp.);
- założeń odbudowy historycznej części Krosna Odrzańskiego wymagającej jednak zbyt dużych nakładów finansowych, w stosunku do możliwości budżetu Gminy; wskazano także, na działania Gminy zmierzające do remontów istniejących zabytków architektury, polegające m.in. na renowacji zabytkowych kamieniczek, remontu ocalałej części Zamku Piastowskiego oraz kościołów; celem odbudowy tzw. „dolnego miasta” wzięto udział w konkursie organizowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, wdrożono także Lokalny Plan Rewitalizacji dla Gminy Krosno Odrzańskie;
- w Programie odstąpiono od zymiarowania nakładów na realizację ww. zadań; wskazane zostały natomiast potencjalne źródła<sup>28</sup> finansowania ujętych w nim zadań – zarówno krajowe (np. Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Narodowy Fundusz Ochrony Zabytków, Fundusz Kościelny, LWKZ, środki własne), jak i zagraniczne (środki europejskie – ogólnokrajowe i regionalne);
- warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków, tj. w ramach kierunku działań: *Badanie i dokumentowanie dziedzictwa kulturowego oraz rozszerzenie ochrony jego zasobu* – sformułowano zadanie polegające na merytorycznej pomocy właścicielom zabytków w tworzeniu wniosków o wpis zabytków ruchomych i nieruchomości do rejestru zabytków oraz bieżące zarządzanie GEZ; natomiast wśród instrumentów realizacji zadań założonych w Programie wskazano m.in. ulgi finansowe dla właścicieli i posiadaczy obiektów zabytkowych.

W Programie nie uwzględniono problematyki związanej z ochroną zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych.

(akta kontroli str. 325, 361, 622-627)

Burmistrz nie sporządził, a tym samym nie przedłożył Radzie Gminy sprawozdania z realizacji Programu za lata 2020-2021, co szerzej opisano w dalszej części wystąpienia w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 333-345, 362-364)

**2.4.** Odnośnie ewentualnych trudności i ograniczeń w przygotowaniu Urzędu w opracowaniu i aktualizacji planów ochrony zabytków oraz programów opieki nad zabytkami, a także egzekwowania od zobowiązanych do opracowania planów ochrony zabytków (jednostek organizacyjnych posiadających zabytki) realizacji tego obowiązku, Sekretarz Gminy wyjaśniła, m.in. że: *Gminny plan ochrony zabytków oraz plany podległych jednostek organizacyjnych (CAK „ZAMEK” i ZGKiM), po ich opracowaniu, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Ich wdrożenie do działania jest wydłużone ze względu na konieczność uzyskania pozytywnej opinii przedmiotowych planów od LWKZ. Aktualizacja tych planów jest prowadzona corocznie. Obejmuje ona przegląd przyjętych*

<sup>27</sup> Priorytet I – Rewaloryzacja lub rewitalizacja dziedzictwa kulturowego, Priorytet II – Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego, Priorytet III – Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości, Priorytet IV – Dziedzictwo kulturowe Gminy Krosno Odrzańskie jako bodziec rozwoju społeczno-gospodarczego i turystycznego regionu.

<sup>28</sup> M.in. Program Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego „Dziedzictwo Kulturowe”, krajowe środki publiczne, środki przyznawane w ramach funduszy europejskich.

rozwiązań w zakresie ochrony zabytków oraz przekazanie informacji do LWKZ o ewentualnej konieczności dokonywania zmian w planach ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych.

W okresie objętym kontrolą w opracowaniu i aktualizacji planów ochrony zabytków oraz programów opieki nad zabytkami, a także egzekwowania od zobowiązanych do opracowania planów ochrony zabytków (jednostek organizacyjnych posiadających zabytki) nie wystąpiły żadne trudności i ograniczenia związane z obowiązującym prawem czy rozwiązaniami organizacyjnymi.

(akta kontroli str. 37-39)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Wbrew wymogom określonym w art. 87 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków, do czasu zakończenia kontroli NIK (tj. 12 czerwca 2024 r.) nie przyjęto gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2024-2027. W konsekwencji, od początku 2024 r. Gmina nie dysponowała kluczowym dokumentem planistycznym w obszarze opieki nad zabytkami.

Burmistrz Marek Cebula (w okresie od 14 grudnia 2010 r. do 21 grudnia 2023 r.) oraz Sekretarz Gminy wyjaśnili, że po analizie dokumentów, Urząd przystąpił w 2023 r. do kompleksowego rozwiązania zaistniałych zdarzeń i zlecił wykonanie m.in. opracowania programu opieki nad zabytkami na lata 2024-2027. Termin realizacji z uwagi na zastrzeżenia LWKZ został przedłużony z listopada 2023 na czerwiec 2024 r.

(akta kontroli str. 321--323 362-364)

2. Wbrew wymogom określonymi w art. 87 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków Burmistrz nie sporządził oraz nie przedstawił Radzie Gminy sprawozdania z realizacji *Programu* za lata 2020-2021.

Wyjaśniając przyczyny niezłożenia sprawozdania z realizacji *Programu* za pierwsze dwa lata jego funkcjonowania, były Burmistrz Marek Cebula (w okresie od 14 grudnia 2010 r. do 21 grudnia 2023 r.) wyjaśnił, że: powodem opóźnienia były absencje kadrowe i zmiana na stanowisku naczelnika wydziału realizującego zadania dotyczące ochrony zabytków w latach 2021-2022.

W toku kontroli NIK, ww. sprawozdanie razem ze sprawozdaniem z realizacji *Programu* za lata 2022-2023 zostało przedstawione Radzie Gminy. Rada Gminy przyjęła ww. sprawozdania uchwałą<sup>29</sup> z 28 kwietnia 2024 r.

(akta kontroli str. 333-345, 362-364)

Ocena częściowa

Gmina dysponowała aktem prawa miejscowego dotyczącym problematyki zabytków, tj. gminnym programem opieki nad zabytkami na lata 2020-2023, natomiast do czasu zakończenia kontroli NIK (tj. 12 czerwca 2024 r.) nie przyjęto gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2024-2027. Ponadto nierzetelnie realizowano obowiązki sprawozdawcze, gdyż sprawozdanie z realizacji programu za lata 2020-2021 sporządzono dopiero w toku niniejszej kontroli NIK.

Poprawnie zostały opracowane plany ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych (gminny i jednostkowe dla zabytków ujętych w rejestrze i będących w posiadaniu Gminy).

<sup>29</sup> Uchwała Nr II/9/24 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim w sprawie przyjęcia sprawozdania z realizacji „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Krosno Odrzańskie na lata 2020-2023”.

### 3. Realizacja zaplanowanych działań w zakresie ochrony zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych.

Opis stanu faktycznego

3.1. W latach 2019-2023 Gmina otrzymała jedną dotację na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane dotyczące zabytków ujętych w rejestrze zabytków prowadzonym przez LWKZ.

I tak, dniu 21 grudnia 2021 r. Gmina zawarła z Województwem Lubuskim umowę<sup>30</sup> o dofinansowaniu projektu pt. „Piastowskie dziedzictwo Świętej Jadwigi Śląskiej w Krośnie Odrzańskim – etap I” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020<sup>31</sup>.

Całkowita wartość projektu, którego termin zakończenia rzeczowego oraz finansowego wyznaczono na 30 czerwca 2024 r., została pierwotnie określona na 5 081,4 tys. zł, z czego dofinansowanie – 4 065,2 tys. zł, natomiast po uwzględnieniu zmian<sup>32</sup> – 6 153,6 tys. zł, z czego dofinansowanie – 3 594,8 tys. zł. Zakres prac w ramach ww. projektu obejmował:

- ✓ remont nawierzchni przy kościele - remont istniejących nawierzchni kamiennych oraz utwardzenie terenu przylegającego do budynku kościoła, odwodnienie,
- ✓ naprawę uszkodzonych murów kościoła i wykonania nowych tynków,
- ✓ roboty budowlano-montażowe (adaptacja dzwonnicy kościelnej na wieżę widokową w ramach, której przewidziano częściową wymianę i remont drewnianych schodów wieży dzwonnicy kościelnej, rekonstrukcję krętych schodów ceglanych wieży z miejscowym uzupełnieniem zdegradowanej materiałowo powierzchni, rekonstrukcję uzupełniającą podłóg drewnianych na poszczególnych poziomach wieży oraz remont i konserwację elementów drewnianych i metalowych wieży),
- ✓ zakup i dostawę wyposażenia multimedialnego - System Zarządzania Ekspozycją i Infrastrukturą do zabezpieczania e-usług i TIK (system kasowo-biletowy; audioguide w formie aplikacji mobilnej lub internetowej; projekcja wielkoformatowa – Kaplica; wideomapping w Sali Arsenał oraz Sali Chłopek; stanowiska interaktywne, dotykowe i informacyjne, bez awatara projekcyjnego i wirtualnej przymierzalni, ekspozycje w Sali Arsenał oraz Sali Chłopek, Kaplica; systemy nagłośnienia; oświetlenie ekspozycyjne w Sali Arsenał oraz Sali Chłopek i Kaplicy, w pomieszczeniach na potrzeby wystaw czasowych i wernisaży, Sala Historii Kościoła, Sala Zegarowa; system *Interaktywny Zamek*.

(akta kontroli str. 333-345, 492-494, 496-619)

Ponadto w okresie objętym kontrolą Urząd realizował niżej wymienione zadania dotyczące zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj.:

- modernizację dachu w Szkole Podstawowej Nr 1 w Krośnie Odrzańskim (w 2023 r.) – wartość zadania sfinansowanego ze środków własnych Gminy wyniosła 565,8 tys. zł,
- modernizację budynku przy ul. Bohaterów Wojska Polskiego 6 (w 2022 r.) – wartość zadania sfinansowanego ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych wyniosła 701,6 tys. zł.

(akta kontroli str. 333-345)

Badanie stanu technicznego, stanu zabezpieczenia oraz zachowania na wypadek sytuacji kryzysowych pięciu wybranych zabytków<sup>33</sup> ujętych w rejestrze, stanowiących własność Gminy wykazało w szczególności, że:

<sup>30</sup> Nr RPLB.04.04.01-08-0021/18-00. Umowa została pięciokrotnie aneksowana, tj. 6 marca i 4 grudnia 2020 r., 1 sierpnia i 12 grudnia 2023 r. oraz 19 marca 2024 r.

<sup>31</sup> Prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane dotyczyły zabytków wpisanych do rejestru zabytków, tj. Zamku Książęcego oraz Kościoła p.w. św. Jadwigi Śląskiej i pl. św. Jadwigi Śląskiej.

<sup>32</sup> Według stanu na 29 lutego 2024 r.

<sup>33</sup> Badanie w powyższym zakresie przeprowadzono na podstawie analizy dokumentacji źródłowej dot. Zamku Piastowskiego w Krośnie Odrzańskim oraz czterech kamienic zlokalizowanych w Krośnie Odrzańskim przy ul. Zamkowej 10, ul. Mnichów 11, ul. Wąskiej 10 i ul. Pocztovej 9, tj.: książek obiektów budowlanych, okresowych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych oraz opinii technicznych.

- każdy z zabytków posiadał założoną książkę obiektu budowlanego (dla Zamku Piastowskiego prowadzono trzy książki dla: budynku bramnego z wieżą, budynku dawnej kaplicy – tzw. „Wozowni”, budynku „Krużganek”), stosownie do art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane<sup>34</sup> (dalej jako: *upb*),
- w latach 2019–2024 przeprowadzono coroczne kontrole (przeglądy okresowe) stanu technicznego obiektów, o których stanowi art. 62 ust. 1 pkt 1 *upb*,
- w latach objętych badaniem każdy z pięciu zabytków nieruchomości posiadał aktualne przeglądy dokonane w ramach okresowej kontroli pięcioletniej, o której stanowi art. 62 ust. 1 pkt 2 *upb*,
- w okresie objętym kontrolą Zamek Piastowski (administrowany przez CAK ZAMEK) został objęty kontrolą Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej oraz Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w zakresie przestrzegania przepisów związanych z organizacją półkolonii dla dzieci (kontrola była konsekwencją pożaru w escape room w Koszalinie); w wyniku powyższej kontroli nieprawidłowości nie stwierdzono; innych kontroli w latach 2019-2024 nie prowadzono;
- w okresie objętym kontrolą cztery kamienice (administrowane przez ZGKiM) nie zostały objęte kontrolami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Państwowej Straży Pożarnej Policji i innych jednostek/organów,
- zalecenia wydane po przeglądach Zamku Piastowskiego dotyczyły w szczególności:
  - ✓ budynek „Krużganek” – remontu elewacji, naprawy skruszeń i spękań ścian wewnątrz, wymiany desek przed wejściem do obiektu od strony północnej, likwidacji nieszczelności stropodachu i ściany,
  - ✓ budynek dawnej kaplicy – tzw. „Wozownia” – remontu elewacji, likwidacji spękania tynków wewnątrz, malowania, remontu piwnicy i częściowo ograniczenia dostępu do niej (zalecano wykonanie ekspertyzy sklepienia piwnicy),
  - ✓ budynek bramny z wieżą – remontu elewacji, pomieszczeń przyziemia wraz z korytarzami i klatką schodową wieży, pomieszczeń na I i II piętrze, naprawy mocowania folii dachowej);

w związku z powyższym wykonano zabezpieczenia stref niebezpiecznych murów obronnych wschodnich przyległych częściowo do obiektu poprzez umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych, mury wygradzono siatką, wykonano konstrukcję podparcia części murów na dziedzińcu, wykonano również zabezpieczenia murów Zamku w rejonie dziedzińca i na zewnątrz,
- zalecenia wydane po przeglądach kamienic<sup>35</sup> dotyczyły w szczególności: wykonania projektu remontu kapitalnego budynku uwzględniającego zalecenia opinii technicznej, regularne sprawdzanie szczelności pokrycia dachowego oraz czyszczenie rynien spustowych, przeprowadzenie odgrzybiania ścian, remontu powłok malarskich i tynkarskich;
- w odniesieniu do kamienic zlecano wykonanie opinii stanu technicznego więźby dachowej, stropu, ścian celem określenia sposobu naprawy, prawidłowej konserwacji i eksploatacji poszczególnych budynków; natomiast w grudniu 2020 r. opracowane zostały inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku oraz wstępny kosztorys inwestorski prac remontowych kamienicy przy ul. Wąskiej 10, zgodnie z którym ich wartość netto miała wynieść niemal 760 tys. zł.

Z informacji otrzymanej od kierownika Administracji Budynkami Mieszkalnymi w ZGKiM (administrującej ww. kamienicami) wynika w szczególności, że ZGKiM, na bieżąco przekazywał właścicielowi tych obiektów tj. Gminie, informacje o aktualnym stanie technicznym wszystkich obiektów gminnych, w formie ustnej, jak i pisemnie (w tym e-maile

<sup>34</sup> Dz. U. z 2024 r. poz. 725.

<sup>35</sup> Stan techniczny trzech kamienic określono na zły/niezadawalający. Kamienica przy ul. Pocztovej 9 została objęta remontem kapitalnym w 2019 r. (do końca którego nie była użytkowana, od 2020 r. stan techniczny określony jako zadowalający). Natomiast kamienica przy ul. Wąskiej 10 była nieużytkowana od listopada 2022 r.). Pozostałe dwie kamienice były użytkowane (każda z nich zamieszkiwana była przez dwie rodziny).

z kserokopiami protokołów z kontroli rocznych oraz pięcioletnich oraz zbiorczymi zestawieniami uwag i zaleceń wynikającymi z tych protokołów).

W następstwie powyższego Urząd wyraził zgodę na zlecenie nw. opracowań, tj.: opinii technicznej stanu technicznego budynku przy ul. Wąskiej 10, ul. Mnichów 11, ul. Zamkowej 10 oraz inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wraz z kosztorysem inwestorskim prac remontowych przy Wąskiej 10.

Z uwagi na przedłużający się okres odnośnie poinformowania administratora w kwestii decyzji podjętych przez Urząd w sprawie planowanego i zamierzonego przystąpienia do realizacji publicznych przedsięwzięć inwestycyjnych w przypadku ww. budynków (m.in. przeprowadzenia procedury przetargowej na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz o planowanych terminach rozpoczęcia robót budowlanych), z uwzględnieniem zaleceń, wniosków oraz uwag wynikających z opracowanych opinii technicznych, ZGKiM informowało wielokrotnie o złym stanie technicznym tych budynków Burmistrza, proponując np. przeprowadzenie remontu kapitalnego, w trzech ww. budynkach gminnych.

(akta kontroli str. 484-491)

Burmistrz wyjaśnił, że: „W celu poprawy stanu technicznego budynków gminnych zlokalizowanych w Krośnie Odrzańskim przy ul. Zamkowej 10, ul. Wąskiej 10 oraz ul. Mnichów 11, Gmina Krosno Odrzańskie dwukrotnie (24 marca 2023 r. i 31 lipca 2023 r.) ubiegała się o dofinansowanie remontów wskazanych nieruchomości w ramach naborów z Polskiego Ładu z Programu Inwestycji Strategicznych. Niestety dofinansowanie nie zostało przyznane.

Jednocześnie informuję, że budynek przy ul. Wąskiej 10 w Krośnie Odrzańskim został w styczniu 2023 r. wyłączony z użytku, a ostatni lokator został przesiedlony w dniu 4 listopada 2022 r. W czerwcu 2024 r. podjąłem decyzję o przekazaniu umową użyczenia, na okres 10 lat, wspomnianej nieruchomości przy ul. Wąskiej 10 na rzecz Stowarzyszenia Inicjatyw Twórczych KOD\_KROWA z siedzibą w Czerwieńsku w celu stworzenia i prowadzenia działalności społecznej i edukacyjnej w formule Międzynarodowego Domu Spotkań.

Zgodnie z pismem ZGKiM z dnia 21 marca 2024 r. dotyczącym stanu technicznego budynku przy ul. Zamkowej 10, Gmina jest w trakcie poszukiwania lokali zamiennych dla rodzin zamieszkujących w/w budynek. Nadmieniam, iż są to dwie liczne rodziny, a w gminnym zasobie mieszkaniowym brakuje dużych lokali. W budynku przy ul. Mnichów 11, zgodnie z uwagami i zaleceniami wynikającymi z protokołów okresowych rocznych przeglądów stanu technicznego budynków gminnych administrowanych przez ZGKiM (...), zostanie zlecony projekt kapitalnego remontu uwzględniający zalecenia opinii technicznej. Ponadto planowane jest zlecenie wymiany pionu kanalizacyjnego oraz naprawa drzwi zewnętrznych od strony ulicy”.

(akta kontroli str. 620-621)

Ponadto, w związku z zawaleniem się ściany zewnętrznej skrzydła wschodniego Zamku Piastowskiego<sup>36</sup>, LWKZ wydał 11 stycznia 2022 r. zalecenia pokontrolne dotyczące:

- rozpoznania stanu technicznego zamku w celu ustalenia przyczyn zawalenia części ściany wschodniej oraz wskazania rozwiązań niezbędnych dla ustabilizowania konstrukcji zabytku i jego zabezpieczenia przed dalszą degradacją,
- uporządkowanie, posortowanie i złożenie materiału z zawalonego fragmentu zewnętrznej ściany wschodniej zamku,
- przeprowadzenie prac zabezpieczających skrzydło wschodnie zamku oraz stabilizujących jego konstrukcję.

Z korespondencji Urzędu z LWKZ wynika, że nieremontowana część zamku była w stanie całkowitej degradacji, co wskazywało na pilną potrzebę przeprowadzenia prac budowlanych i konserwatorskich. W związku z powyższym, Gmina wystąpiła do Ministerstwa Kultury,

<sup>36</sup> Zdarzenie miało miejsce na przełomie 2021 i 2022 r.

Dziedzictwa Narodowego i Sportu z wnioskiem o udzielenie dotacji na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych w ramach II naboru programu *Ochrona zabytków 2022* na zadanie pn.: „*Zabezpieczenie po katastrofie budowlanej skrzydła wschodniego Zamku Piastowskiego w Krośnie Odrzańskim wzniesionego w I poł. XIII wieku*”. Na ww. zadanie Gmina nie otrzymała dofinansowania. Urząd informował LWKZ o ogłoszonych przetargach na roboty budowlane związane z odbudową zamku, jednak składane oferty znacznie przewyższały możliwości finansowe Gminy oraz o zawarciu umowy (18 października 2022 r.) na wykonanie robót związanych z zabezpieczeniem konstrukcji po katastrofie budowlanej skrzydła wschodniego. Do 2023 r. wykonano dokumentację na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich, zabezpieczenia stref niebezpiecznych murów obronnych wsch. przyległych częściowo do obiektu (m.in. umieszczono tablice informacyjne i ostrzegawcze, uporządkowano teren, przeprowadzono segregację i zabezpieczenie materiału budowlanego z zawalonego skrzydła wschodniego, mury wygradzono siatką, wykonano konstrukcję podparcia części murów na dziedzińcu). Wartość ww. robót oszacowano na 1 001,7 tys. zł.

(akta kontroli str. 333-358, 484-485)

W okresie od 2019 r. do końca I kwartału 2024 r. Gmina nie przekazywała środków finansowych na dofinansowanie przedsięwzięć związanych z ochroną zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych.

(akta kontroli str. 495)

**3.2.** W okresie objętym kontrolą Gmina, w zakresie ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych, współpracowała z dowództwem jednostki wojskowej w Krośnie Odrzańskim.

W porozumieniu zawartym w powyższym zakresie<sup>37</sup>, strony zobowiązały się do wzajemnego informowania o zagrożeniach związanych z możliwością występowania zdarzeń, tj. klęsce żywiołowej, katastrofie naturalnej i awarii technicznej. Ponadto Dowódca Jednostki Wojskowej zobowiązał się do wydzielania pomieszczeń na przechowywanie zabytków ruchomych z terenu Gminy na wypadek konfliktu zbrojnego. Porozumienie zostało zawarte na czas nieokreślony. Efektem ww. zobowiązań było m.in. przekazywanie Dowódcy Jednostki okresowych analiz zagrożeń dla Gminy Krosno Odrzańskie.

Ponadto współpraca z instytucjami i służbami, które prowadziły działania w zakresie wystąpienia sytuacji kryzysowych, odbywała się w trakcie opracowywania „Planu ochrony cywilnej dla Gminy Krosno Odrzańskie”, którego integralną część stanowił „Plan ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych Gminy Krosno Odrzańskie”. Procedury ochrony zabytków zostały uzgodnione ze Starostwem Powiatowym w Krośnie Odrzańskim, Komendą Powiatową Policji w Krośnie Odrzańskim, Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Krośnie Odrzańskim oraz Dowódcą Garnizonu Krosno Odrzańskie.

Jednocześnie w trakcie opracowywania w 2023 r. nowego planu ochrony zabytków zostało uzgodnione i podpisane porozumienie<sup>38</sup> pomiędzy Gminą a Dowódcą 12. Wielkopolskiej Brygady Obrony Terytorialnej w Poznaniu w sprawie współdziałania w zakresie ochrony zabytków nieruchomych Gminy na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych, określające sposób i zakres ochrony wydzielonych zabytków na administrowanym przez Gminę terenie.

(akta kontroli str. 40-55)

W latach 2019-2023 nie stwierdzono czynów karalnych w odniesieniu do zabytków z terenu Gminy.

(akta kontroli str. 359-360)

<sup>37</sup> Porozumienie zawarte 14 października 2021 r. pomiędzy Burmistrzem Krosna Odrzańskiego a Dowódcą Jednostki Wojskowej Nr 3137 w Krośnie Odrzańskim.

<sup>38</sup> Porozumienie z 22 listopada 2023 r.

Gmina podejmowała niżej wymienione przedsięwzięcia o charakterze informacyjno-szkoleniowym dotyczące upowszechniania wiedzy o właściwej ochronie zabytków oraz zasadach prawidłowego postępowania na wypadek sytuacji kryzysowych:

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu umieszczono osobną zakładkę *Zarządzanie kryzysowe*, na której zostało opisane modele postępowania na wypadek różnych sytuacji, np. katastrofy budowlanej, w czasie porywistych wiatrów, czy podtopień i powodzi,
- w 2021 r. opracowano i wydano *Zarządzenie Burmistrza Krosna Odrzańskiego w sprawie realizacji zadań związanych z udzielaniem pomocy mieszkańcom w przypadku wystąpienia na terenie Gminy zdarzeń kryzysowych*, które zostało udostępnione na stronie BIP Urzędu,
- w 2021 r. przeprowadzono szkolenie dla kierowników jednostek organizacyjnych podległych Urzędowi nt. *Roli organów administracji publicznej w kształtowaniu poczucia bezpieczeństwa społeczności lokalnej*, w ramach którego przedstawiono zadania administracji publicznej w zakresie zapobiegania sytuacjom kryzysowym oraz działania eliminujące i zmniejszające prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń oraz ograniczających ich skutki,
- w 2022 r. opracowano i wydano *Informator obrony cywilnej Gminy Krosno Odrzańskie*, który został udostępniony bezpłatnie mieszkańcom Gminy wraz z kwartalnikiem „Most”, w którym zawarto podstawowe informacje dotyczące zasad organizacji i funkcjonowania systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania o zagrożeniach.

Zadania z zakresu postępowania na wypadek wystąpienia sytuacji kryzysowych były też przedmiotem okresowych posiedzeń Gminnego Zespołu Zarządzania Kryzysowego z udziałem kierowników komórek organizacyjnych Urzędu (np. udzielanie pomocy mieszkańcom Gminy w przypadku wystąpienia zdarzeń kryzysowych noszących znamiona katastrofy naturalnej lub awarii technicznej oraz realizacja zadań związanych z monitorowaniem niebezpiecznych zjawisk meteorologicznych).

(akta kontroli str. 56-101)

Ponadto na czerwiec 2024 r. zostało zaplanowane przeprowadzenie doskonalącego ćwiczenia obronnego nt. *Organizacja ochrony zabytków w czasie konfliktu zbrojnego* z udziałem kierowników komórek organizacyjnych Urzędu oraz dyrektorów ZGKiM oraz CAK ZAMEK. Zgodnie z planem ćwiczenia, jego istotą będzie przedstawienie możliwego sposobu współdziałania części sił i środków wydzielanych do zabezpieczenia zabytków nieruchomych i ruchomych na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowej.

(akta kontroli str. 115-132)

Odnosnie ewentualnych trudności i ograniczeń (w szczególności związanych z obowiązującym prawem i rozwiązaniami organizacyjnymi) w realizacji przedsięwzięć dotyczących ochrony zabytków na wypadek sytuacji kryzysowych, a także skutecznej współpracy z innymi służbami, organami i podmiotami Sekretarz Gminy wyjaśniła, m.in. że w tym zakresie Urząd współdziała z KP PSP w Krośnie Odrzańskim oraz 5. Kresowym batalionem saperów w Krośnie Odrzańskim. Współpraca ta znalazła odzwierciedlenie w prowadzeniu uzgodnień do *Planu obrony cywilnej* dla Gminy oraz w podpisanym porozumieniu z ww. jednostką wojskową w sprawie współdziałania w zakresie ochrony zabytków ruchomych Gminy na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych.

(akta kontroli str. 37-39)

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

W okresie objętym kontrolą Gmina podejmowała działania inwestycyjno-remontowe zmierzające do poprawy stanu technicznego posiadanych zabytków ujętych w rejestrze m.in. poprzez realizację projektu dotyczącego Kościoła pw. Św. Jadwigi Śląskiej oraz Zamku Piastowskiego (termin realizacji wyznaczono na koniec I półrocza 2024 r.). Jednak na podstawie okresowych przeglądów stanu technicznego wybranych zabytków nieruchomych

ujętych w rejestrze, stanowiących własność Gminy, ich stan należy uznać za niezadawalający i wymagający poprawy.

Pozytywnie należy ocenić współpracę Gminy, w szczególności z dowództwem Jednostki Wojskowej w Krośnie Odrzańskim, w zakresie ochrony zabytków, jak również podejmowane działania o charakterze informacyjno-szkoleniowym dotyczące upowszechniania wiedzy o właściwej ochronie zabytków oraz zasadach prawidłowego postępowania na wypadek sytuacji kryzysowych.

#### **4. Ochrona zabytków w sytuacjach kryzysowych.**

*Opis stanu faktycznego*

**4.1.** Urząd w sposób całodobowy monitorował możliwość wystąpienia na terenie Gminy zdarzeń niebezpiecznych, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców i obiektów budowlanych. Źródłami pozyskiwania informacji o niebezpiecznych zdarzeniach i zjawiskach były:

- komunikaty i ostrzeżenia otrzymywane z Wojewódzkiego Centrum Zarządzania Kryzysowego w Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. (dalej jako: WCZK),
- systematyczne sprawdzanie danych zawartych na stronie <https://meteo.imgw.pl>, zawierających informacje o aktualnej sytuacji meteorologicznej.

Informacje o zdarzeniach niebezpiecznych WCZK przekazywało pocztą elektroniczną dwóm pracownikom Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu. Otrzymane w ten sposób ostrzeżenia były przetwarzane przez ww. pracowników, a następnie wysyłane do odbiorców z wykorzystaniem aplikacji *BLISKO*. Dodatkowo ww. komunikaty były publikowane na stronie internetowej Urzędu i portalu społecznościowym *Facebook* (<https://www.facebook.com/krosnoodrzanskie>). W celu ujednoczenia zobrazowanie wysyłanych komunikatów, w Urzędzie opracowano ikony dedykowane m.in. zagrożeniom związanym z burzami, gwałtownymi wiatrami, ulewnymi deszczami oraz śnieżycami.

Niezależnie od powyższego w sytuacjach, w których wzrastałoby prawdopodobieństwo zagrożenia administrowanym zabytkom, istniała możliwość powiadamiania zarządców obiektów zabytkowych (tj. *CAK ZAMEK* i *ZGKiM*) o takich zagrożeniach z wykorzystaniem wiadomości tekstowych (SMS).

(akta kontroli str. 133-152)

W okresie objętym kontrolą Urząd otrzymał z WCZK 69 ostrzeżeń dotyczących możliwości występowania niebezpiecznych zjawisk meteorologicznych (ze wskazaniem prawdopodobieństwa ich wystąpienia od 75 do 85%), dotyczących głównie burz z porywami wiatru, gwałtownych porywów wiatru lub silnych opadów deszczu.

Wysyłane komunikaty i ostrzeżenia ewidencjonowane były w historii zleceń aplikacji *BLISKO*. Występujące w ww. okresie zdarzenia czy zjawiska nie skutkowały koniecznością podwyższania gotowości ochrony zabytków. Nie wystąpiły również sytuacje kryzysowe mogące mieć wpływ na stan obiektów zabytkowych.

(akta kontroli str. 133-152, 359-360)

**4.2.** W okresie od 1 stycznia 2019 r. do 30 kwietnia 2024 r. na terenie Gminy nie wystąpiły sytuacje kryzysowe skutkujące koniecznością realizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 1 ust. 4 rozporządzenia ws. ochrony zabytków, a także uruchomienia procedur ochrony zabytków opisanych w planach. W związku z powyższym Gmina nie poniosła kosztów związanych w ww. zakresie.

(akta kontroli str. 359-360)

Z uwagi na powyższe, działania Urzędu ukierunkowane były przede wszystkim na monitorowanie zagrożeń oraz ich analizę.

(akta kontroli str. 113-114, 359-360)



Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena częściowa

W okresie objętym kontrolą na terenie Gminy nie wystąpiły sytuacje kryzysowe dotyczące zabytków lub skutkujących koniecznością podwyższenia gotowości. W związku z powyższym Urząd jedynie monitorował możliwość wystąpienia zdarzeń niebezpiecznych, mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców i obiektów budowlanych.

## 5. Realizacja wniosków pokontrolnych sformułowanych przez NIK.

Opis stanu  
faktycznego

W wystąpieniu pokontrolnym z 2018 r., skierowanym po kontroli pn. *Ochrona zabytków w województwie lubuskim na wypadek sytuacji kryzysowych*, NIK sformułowała trzy wnioski, tj.:

- bieżące aktualizowanie gminnej ewidencji zabytków,
- sporządzenie planów ochrony zabytków (gminnego i jednostkowych) na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych stosownie do wymogów rozporządzenia w sprawie ochrony zabytków,
- sporządzenie sprawozdania z realizacji *Programu opieki nad zabytkami*.

Zrealizowany został wniosek dotyczący sporządzenia gminnego i jednostkowych planów ochrony zabytków (pkt 2 niniejszego wystąpienia pokontrolnego).

Częściowo został wykonany wniosek odnoszący się do sporządzania sprawozdań z realizacji *Programu opieki nad zabytkami na lata 2020-2023*, ponieważ sporządzono sprawozdanie za lata 2022-2023, natomiast sprawozdanie za lata 2020-2021 zostało sporządzone (pkt 2.3. niniejszego wystąpienia pokontrolnego) dopiero w trakcie niniejszej kontroli NIK i przedstawione Radzie Miejskiej łącznie ze sprawozdaniem za lata 2022-2023.

Nie zrealizowano wniosku dotyczącego bieżącej aktualizacji gminnej ewidencji zabytków z przyczyn wskazanych w pkt. 1.2 niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena częściowa

Pozytywnie należy ocenić realizację wniosku pokontrolnego dotyczącego sporządzenia planów ochrony zabytków (gminnego i jednostkowych) na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych stosownie do wymogów rozporządzenia w sprawie ochrony zabytków.

Jako częściowo zrealizowany należy uznać wniosek w zakresie sporządzenia sprawozdań z realizacji *Programu opieki nad zabytkami na lata 2020-2023*, natomiast sprawozdanie za lata 2020-2021 zostało sporządzone dopiero w toku niniejszej kontroli NIK.

Natomiast negatywnie należy ocenić brak realizacji wniosku pokontrolnego dotyczącego bieżącego aktualizowania GEZ. Nie aktualizowano bowiem ewidencji o zabytki, o których informował LWKZ, czego konsekwencją mogły być rozbieżności w stanie liczbowym zabytków pomiędzy rejestrem i ewidencją prowadzonymi przez LWKZ a ewidencją prowadzoną w Urzędzie. Podkreślić jednak należy, że jeszcze w trakcie kontroli zostały podjęte działania zmierzające do ustalenia rzetelnej liczby zabytków celem ujęcia w GEZ.

## IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>39</sup>, wnosi o:

<sup>39</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 524, ze zm.

1. Rzetelne ustalenie liczby zabytków podlegających ujęciu w gminnej ewidencji zabytków oraz bieżące jej aktualizowanie.
2. Przyjęcie programu opieki nad zabytkami na lata 2024-2027.
3. Terminowe sporządzanie sprawozdań z realizacji *Programu opieki nad zabytkami*.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

*Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń*

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury w Zielonej Górze. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

*Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykonania wniosków*

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Zielona Góra, dnia 14 czerwca 2024 r.

Kontroler  
Andrzej Misa  
Gł. specjalista k.p.

*/podpisano kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym/*

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Zielonej Górze

p.o. Wicedyrektor

Mariusz Kniat

*/podpisano kwalifikowanym podpisem  
elektronicznym/*