

Załącznik  
do Uchwały Nr VI/152/08  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 26 czerwca 2008 r.



Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego

ul. Szewska 3, 50-053 Wrocław  
tel./fax 071/37 10 250  
www.dcr.pl, e-mail: dcr@dcr.pl



**Urząd Miasta  
Lubawka**

# **Plan Odnowy Miejscowości Chełmsko Śląskie**



**Opracował zespół w składzie:**

**dr Maciej Bachryj-Krzywaźnia  
mgr Przemysław Wojcieszak**

**Lubawka 2008**

1. Charakterystyka wsi Chełmsko Śląskie.....	3
1.1. Położenie geograficzne.....	3
1.2. Historia.....	4
1.3. Struktura przestrzenna miejscowości.....	6
1.4. Ludność.....	7
2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości. ....	11
2.1. Zasoby przyrodnicze.....	11
2.2. Zasoby kulturowe.....	11
2.3. Infrastruktura społeczna i kapitał społeczny.....	13
2.4. Infrastruktura techniczna.....	15
2.5. Walory turystyczne.....	16
3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości.....	17
4. Wizja rozwoju wsi Chełmsko Śląskie.....	20
5. Opis planowanych zadań inwestycyjnych.....	23

# 1. Charakterystyka wsi Chełmsko Śląskie.

## 1.1. Położenie geograficzne.

Chełmsko Śląskie jest wsią położoną w południowo-zachodniej części województwa dolnośląskiego tuż przy granicy z Republiką Czeską. Administracyjnie przynależy do gminy Lubawka, która jest częścią powiatu kamiennogórskiego. W latach 1975-1998 miejscowość administracyjnie stanowiła część województwa jeleniogórskiego. Wieś graniczy bezpośrednio z miejscowością Błazejów, od Lubawki oddalona jest o 6 km i 15 km od miasta powiatowego Kamienna Góra. Do roku 1945 Chełmsko Śląskie posiadało prawa miejskie, jego powierzchnia wynosi ok. 1082 ha.



*Rysunek 1. Lokalizacja miejscowości Chełmsko Śląskie na tle województwa dolnośląskiego.*

Pod względem geograficznym Chełmsko Śląskie położone jest w południowym krańcu Kotliny Krzeszowskiej, pomiędzy Górami Kruczymi (od strony zachodniej) i Zaworami (od strony wschodniej), w obrębie dwóch struktur geograficznych – Niecki Środkowosudeckiej oraz Bloku Karkonoskiego, na wysokości około 532 m n.p.m. Pod względem hydrograficznym znajduje się w zlewni rzeki Odry, w dorzeczu Bobru nad jednym z jego dopływów rzeką Zadrną.

Pod względem komunikacyjnym Chełmsko Śląskie znajduje się niedaleko przebiegającej przez Lubawkę drogi krajowej nr 5, łączącej przejście graniczne Kralovec i Kamienną Górę.

Prawie połowa terenu gminy – 46,8% to grunty leśne. Ich łączna powierzchnia na obszarze wiejskim gminy wynosi 5380 ha z czego większość - 5254 ha – stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w zarządzie Lasów Państwowych. W przypadku Chełmska Śląskiego stosunek powierzchni użytków leśnych do powierzchni całej miejscowości przybiera zbliżoną proporcję tj. 42%. Cały obszar użytków leśnych wynosi 465 ha z czego 3 ha to lasy rosnące na glebach IV klasy, a 7 ha to lasy rosnące na glebach klasy V.

## **1.2. Historia.**

Chełmsko Śląskie ma bardzo długą historię. Pierwsze wzmianki o nim sięgają drugiej połowy XIII wieku kiedy to król czeski Wacław II przekazał miasto wraz z przyległymi wioskami księciu świdnickiemu Bolkowi I Surowemu. Jednak w spisanych w późniejszym okresie kronikach miasta znajduje się informacja jakoby zostało ono założone przez Idziego z Upy w roku 1275. Początkowo było to nieufortyfikowane miasteczko, które z czasem rozwinęło się w gród obronny i podgrodzie.

W roku 1343 książę Bolko II sprzedaje Chełmsko Śl. zakonowi Cystersów do których należy ono aż do likwidacji zakonu w roku 1810. Na przestrzeni wieków miejscowość przechodzi kolejno pod władztwo korony polskiej, czeskiej, przez krótki okres również monarchii węgierskiej, a

następnie staje się częścią monarchii Habsburgów. Po tym okresie Chełmsko Śl. należy do królestwa Prus, a następnie państwa niemieckiego. Do Polski zostało ponownie włączone po II wojnie światowej.

Historia nie zawsze była dla Chełmska łaskawa. Na jego rozwój i losy istotny wpływ wywarły liczne wojny. W 1412 roku miasto zostało zniszczone przez husytów. Kolejnych zniszczeń dokonała w mieście wojna trzydziestoletnia co praktycznie zahamowało jego rozwój. Okres wojny trzydziestoletniej to również czas silnych konfliktów na tle religijnym pomiędzy ludnością katolicką i protestancką.

W początkowym okresie swojego rozwoju Chełmsko Śląskie miało charakter miejscowości rolniczo-handlowej co wiązało się m.in. z położeniem na szlaku handlowym prowadzącym ze Śląska do Czech. Ponadto miasteczko pełniło funkcję ośrodka administracyjnego i usługowego dla tej części księstwa świdnickiego. W późniejszym okresie rozwinął się tu przemysł i handel związany z tkactwem i płóciennictwem. Rozwojowi tej gałęzi gospodarki sprzyjały m.in. uwarunkowania geograficzne i przyrodnicze dostarczające zasobów niezbędnych w produkcji (górskie zbocza wykorzystywane w procesie bielenia płótna oraz drzewa, z których wytwarzano potaż). Początkowo była to głównie produkcja chałupnicza, ale uczyniła ona Chełmsko Śl. znaczącym ośrodkiem tkactwa. W XVI, XVII i XVIII wieku wytwarzane przez lokalną ludność produkty sprzedawane są w całej Europie i docierają nawet do Ameryki, a tkactwo jest głównym źródłem utrzymania mieszkańców. Jest to również jeden z najpomyślniejszych okresów w historii miasta. Wtedy to wybudowane zostały mieszczkańskie kamienice w rynku oraz domki tkaczy znane pod nazwą „Dwunastu Apostołów”, które zachowały się po dzień dzisiejszy i stanowią jedną z najważniejszych atrakcji turystycznych miejscowości.

W wieku XIX produkcja rzemieślnicza i chałupnicza wyparta została stopniowo przez produkcję przemysłową. Zmienia się również charakter miejscowości, w której zaczyna rozwijać się turystyka. W tym okresie Chełmsko Śl. aspiruje do rangi kurortu turystycznego.

Okres powojenny to stopniowy spadek znaczenia Chełmska Śl. Utraciło ono prawa miejskie, potem prawa osiedla, a w rezultacie zostało jedną z wsi gminy Lubawka.

### **1.3. Struktura przestrzenna miejscowości.**

Losy Chełmska Śl., w tym zwłaszcza rozwój tkactwa, wpłynęły na kształt jego układu przestrzennego. Po dzień dzisiejszy jednym z centralnych punktów miejscowości jest ulica Sądecka, przy której zlokalizowane zostały „Domki Tkaczy”. Dziś stanowią one główną atrakcję turystyczną. Rzemiosło, a później przemysł tkacki i sukienniczy oraz związany z nimi handel przez długi okres historyczny były głównym, a często również jedynym źródłem utrzymania miejscowej ludności. Przywileje miejskie Chełmska Śl. były kilkakrotnie odnawiane i poszerzane. W XVII wieku miasto otrzymało prawo do odbywania targów dwa razy w tygodniu - w środy i piątki, a prawie wiek wcześniej – wraz z poszerzeniem przywilejów – również prawo do organizacji 2 jarmarków w roku. Na targach i jarmarkach handlowano głównie płótnem, sukniem i niciami.

Dynamiczny rozwój miejscowości w XVI i XVII wieku, związany z produkcją tkacką i handlem, nadał mu strukturę przestrzenną typową bardziej dla małego miasteczka – z rynkiem i kamienicami – niż przeciętnej śląskiej wsi (w istocie Chełmsko przez większą część swojej historii było miastem). Historycznie ukształtowany układ przestrzenny – rozplanowanie ulic, typ i struktura zabudowy – charakterystyką przypomina jednostkę miejską.

Centralna część wsi o miejskim charakterze jest bardzo zniszczona. Wzdłuż dróg powiatowych dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, w zachodniej części znajduje się osiedle mieszkaniowe. W strukturze przestrzennej wsi wyróżnić można dwie otwarte przestrzenie wspólne. Są to, wspomniany już wcześniej okolony kamieniczkami rynek, oraz znajdujący się tuż obok przy ul. Sądeckiej plac targowy.

Pośród budowli wyróżniają się kościół parafialny p.w. świętej Rodziny przy ulicy Powstańców Śląskich oraz dawny kościół ewangelicki przy ul. Kościelnej. Obiekty te z racji swej wysokości i gabarytów wyróżniają się na tle pozostałej zabudowy co pozwala je określić mianem dominant przestrzennych.

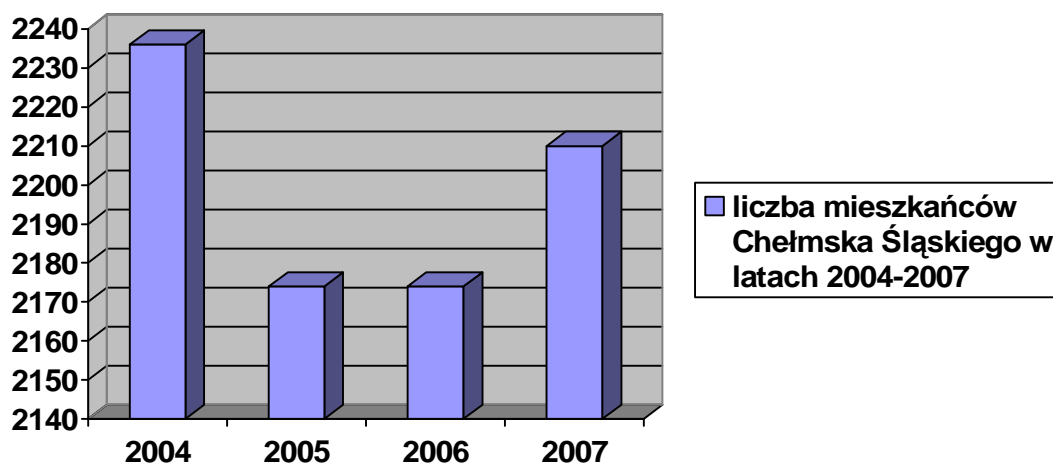
#### 1.4. Ludność.

Według danych na koniec 2007 Chełmsko Śląskie zamieszkiwało 2110 mieszkańców. Na podstawie dostępnych danych nie jest możliwe wskazanie jednoznacznie jaki trend przyjmują procesy demograficzne w miejscowości. Dynamikę zmian liczby mieszkańców Chełmska Śl. obrazuje poniższy wykres i tabela.

Tabela 1. Liczba mieszkańców Chełmska Śląskiego w latach 2004-2007

Lata	2004	2005	2006	2007
Liczba mieszkańców	2236	2174	2174	2210

*Źródło: Urząd Miasta Lubawka.*



Wykres 1. Dynamika zmian liczby mieszkańców Chełmska Śląskiego.

Według informacji Banku Danych Regionalnych ogólna liczba ludności zamieszkującej obszary wiejskie gminy Lubawka na koniec roku 2006 wynosiła 5141. Oznacza to, że Chełmsko Śląskie skupia 42,3% ludności wiejskiej gminy. Wynika z tego, że na każdą z pozostałych 13 sołectw gminy przypada średnio zaledwie 4,5% ludności wiejskiej. Należy zatem uznać, że pod względem ludnościowym Chełmsko Śląskie jest największą z wsi gminy Lubawka i wyraźnie się od nich odróżnia. Fakt ten nie dziwi jeśli weźmie się pod uwagę, że przez większą część swoich dziejów Chełmsko Śl. posiadało prawa miejskie.

Ludność jest jednym z najważniejszych czynników kształtujących potencjał każdej miejscowości. Jednakże analiza tego czynnika poprzestająca jedynie na badaniu dynamiki zmian liczby ludności byłaby niepełna. Potencjał demograficzny miejscowości zależy również od obciążenia demograficznego czyli proporcji ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym.

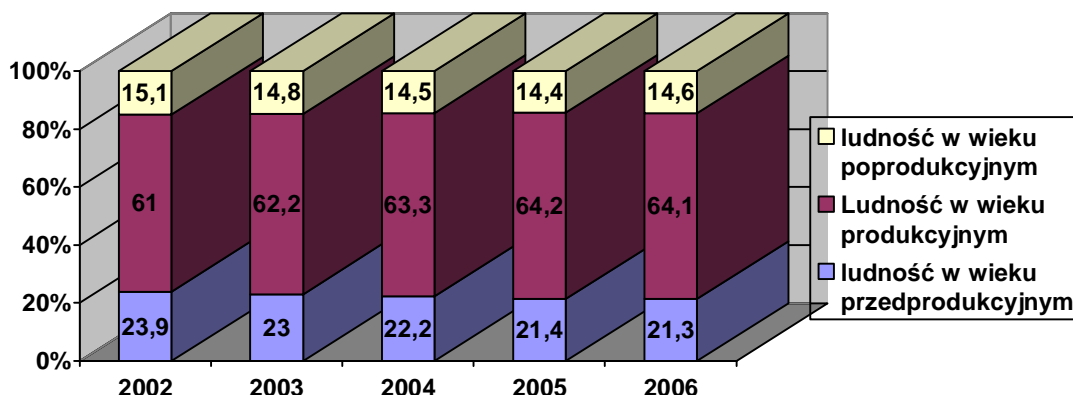
Ponieważ dane statystyczne, pozwalające określić potencjał demograficzny miejscowości gromadzone są tylko do poziomu gminy, nie ma możliwości precyzyjnego określenia potencjału demograficznego dla sołectwa. Dlatego też w niniejszym opracowaniu zastosowano dane dotyczące obszaru wiejskiego gminy Lubawka, zakładając, że trendy demograficzne w poszczególnych sołectwach odpowiadają w przybliżeniu trendom obserwowalnym na całym obszarze wiejskim gminy. Dane obrazujące procesy demograficzne na obszarach wiejskich gminy Lubawka zawiera tabela 2 oraz wykres 2.



Tabela 2. Ludność w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym na obszarze wiejskim gminy Lubawka.

Lata	Ludność						
	Ogółem	W wieku przedprodukcyjnym		W wieku produkcyjnym		W wieku poprodukcyjnym	
Jednostka miary	osoba	osoba	%	osoba	%	osoba	%
<b>2002</b>	5149	1230	23,9	3141	61,0	778	15,1
<b>2003</b>	5150	1188	23,0	3201	62,2	761	14,8
<b>2004</b>	5148	1144	22,2	3259	63,3	745	14,5
<b>2005</b>	5097	1094	21,4	3271	64,2	732	14,4
<b>2006</b>	5079	1082	21,3	3255	64,1	742	14,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych.



Wykres 2. Procentowy udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności zamieszkującej obszar wiejski Gminy Lubawka.

Z przedstawionych wyżej danych wynika, że na obszarze wiejskim gminy spada udział ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do ogólnej liczby ludności. Oznacza to spadek obciążenia demograficznego mierzonego liczbą osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. W roku 2006 przyjął on wartość 56,0 wobec 63,9 w roku 2002<sup>1</sup>. Spadek obciążenia demograficznego należy uznać za pozytywne

<sup>1</sup> Bank Danych Regionalnych

zjawisko. Niestety towarzyszy mu również spadek tempa przyrostu naturalnego. W roku 2002 wynosił on 2,1 na 1000 osób, a w roku 2006 przyjął już wartość ujemną na poziomie  $-2,0^2$ . Oznacza to, że w dłuższej perspektywie spodziewać się można spadku liczby ludności wiejskiej, postępującego procesu jej starzenia się oraz w rezultacie rosnącego obciążenia demograficznego.

Na potencjał i strukturę ludności wpływ mają również procesy migracyjne. W odniesieniu do terenów wiejskich gminy trudno wskazać jednoznaczne trendy w tym zakresie. W kolejnych latach 2002-2006 saldo migracji w ruchu wewnętrznym wynosiło odpowiednio: -17, -2, 8, -27 i 14. Widoczne są zatem bardzo duże wahania w związku z czym trudno stwierdzić jak procesy migracyjne wpłyną w dłuższej perspektywie na potencjał ludnościowy lubawskich wsi.

---

<sup>2</sup> Bank Danych regionalnych

## **2. Inwentaryzacja zasobów służących odnowie miejscowości.**

### **2.1. Zasoby przyrodnicze.**

W obrębie wsi Chełmsko Śląskie znajdują się tereny podlegające rygorom ustalonym dla strefy ochrony krajobrazu (północno-wschodnia część miejscowości). Ponadto cały obszar Chełmska Śląskiego ma szansę zostać włączony do obszaru specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000. Teren Chełmska Śląskiego nie został rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska włączony do obszaru NATURA 2000 ale znalazł się na tzw. *shadow list* sporządzonej przez organizacje ekologiczne. Stanowisko Unii Europejskiej odnośnie tych terenów mówi, że pomimo braku wzmianki o nich w rozporządzeniu należy traktować je na takich samych zasadach jak obszary w rozporządzeniu wyszczególnione.

Do zasobów przyrodniczych Chełmska Śl. zaliczyć należy również trzy drzewa mające status pomników przyrody. Są to:

- Kasztanowiec pospolity o obwodzie 372 cm przy ulicy Sądeckiej
- Sosna wejmutka o obwodzie 210 cm na terenie cmentarza parafialnego
- Lipa drobnolistna o obwodzie 375 cm przy ulicy Ogrodowej

### **2.2. Zasoby kulturowe.**

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” znajdują się tereny o łącznej powierzchni 16,05 ha co stanowi 9,6% powierzchni Chełmska Śląskiego. Tak sklasyfikowane tereny uznaje się za szczególnie wartościowe i o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej. Poniżej znajduje się lista zabytkowych obiektów w Chełmsku Śląskim.

Tabela 3. Obiekty dziedzictwa kulturowego w Chełmsku Śląskim wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

Nazwa obiektu	Rok pochodzenia / wiek
Kościół parafialny p. w. św. Rodziny w Chełmsku Śląskim.	1670-1675 r.
plebania kościoła św. Rodziny przy ul. Powstańców Śląskich nr 2.	około 1730 r.
dawna szkoła parafialna, obecnie budynek mieszkalny Budynek znajduje się obok plebanii przy ul. Powstańców Śląskich nr 2.	1 połowa. XVII w.
Domy „Dwunastu Apostołów” - drewniane ul. Sądecka nr 13-23.	1707 r.
Budynki mieszkalne położone przy ulicy ul. Kamiennogórskiej nr: 1, 7, 11, 21.	początek XVIII w. – koniec XVIII w.
14 domów podcieniowych w Ryнку położonych przy ul. Rynek nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, <b>14 (Wiejski Dom Kultury)</b> , 21, 22, 29, 30	początek XVIII w. - koniec XIX w.
Kamienica, Rynek nr 15.	Czwarte ćwierćwiecze XIX w.
Dom mieszkalny Rynek nr 20.	koniec XVIII w.
Cmentarz (parafialny).	połowa XIX w.

*Źródło: Informacje dostarczone przez Urząd Miasta Lubawka.*

Ponadto w miejscowości poza wyżej wymienionymi zabytkami, znajduje się jeszcze szereg innych obiektów wpisanych do rejestru zabytków ruchomych.

Z wymienionych wyżej zabytków nieruchomości najcenniejszym i najlepiej znanym jest zespół 11 Domów Tkaczy zwany „Dwunastoma Apostołami”. Zostały one wybudowane w 1707 roku i było ich początkowo 12. Zostały zlokalizowane w taki sposób aby zapewnić warunki do produkcji tkackiej. Zostały zbudowane na zlecenie opata krzeszowskiego i sprzedane następnie tkaczom sprowadzonym z Czech. Działanie to miało się przyczynić do zwiększenia produkcji lnu i dochodów czerpanych z tej działalności.

Rynek i okalające go kamieniczki zostały wybudowane w okresie największego rozkwitu tkactwa w Chełmsku Śl. – na początku XVIII wieku. Barokowe i klasycystyczne kamienice północnej i zachodniej pierzei rynku oraz zabudowa przyrynkowa zachowały się do czasów obecnych w prawie niezmiennym kształcie. W samym środku rynku stoi figura św. Jana Nepomucena. W opisie najcenniejszych obiektów zabytkowych nie może ponadto zabraknąć wzmianki o kościele parafialnym p.w. Świętej Rodziny, uchodzącym za jedną z najcenniejszych barokowych świątyń na Dolnym Śląsku.

### **2.3. Infrastruktura społeczna i kapitał społeczny.**

W Chełmsku Śląskim znajduje się Wiejski Dom Kultury, która to placówka jest głównym animatorem życia kulturalnego w miejscowości. WDK posiada salę widowiskową na około 100 osób oraz małą salkę do zajęć, z zapleczem kuchennym, która może pomieścić 25-30 osób. Odbywają się w niej zajęcia z języka angielskiego, niemieckiego oraz nauka gry na instrumentach dętych. Ponadto w domu kultury działalność prowadzi klub seniora, a we wtorki odbywają się próby zespołu folklorystycznego „Zgoda”. Chełmsko Śl. posiada również bibliotekę.

Najważniejszym wydarzeniem kulturalnym jest odbywający się cyklicznie Jarmark Tkaczy Śląskich. Impreza ma na celu upamiętnienie i pielęgnowanie lokalnych tradycji związanych z tkactwem i produkcją płótna oraz promocję turystyczną Chełmska. Jarmark został wpisany do Ogólnopolskiego Rejestru Imprez przy Narodowym Centrum Kultury.

Zadania z zakresu edukacji i wychowania wypełnia Zespół Szkół Publicznych im. Tkaczy Chełmskich (przedszkole, szkoła podstawowa i gimnazjum). Placówka mieści się w budynku oddanym do użytku w 1985 roku. Posiada dwie pracownie komputerowe – dla szkoły podstawowej i gimnazjum – wyposażone w 10 stanowisk komputerowych każda oraz posiada 2 sale gimnastyczne (jedna niepełnowymiarowa). Zarówno z pracowni komputerowych jak i z sali gimnastycznych korzystać mogą również mieszkańcy Chełmska Śl. Oprócz szkolnych sal gimnastycznych do infrastruktury sportowej wsi zaliczyć należy również stadion, który wprawdzie położony jest w sąsiednim Błężewie, ale utrzymywany jest przez Klub Sportowy „Gambit” z Chełmska Śląskiego.

W zakresie opieki zdrowotnej mieszkańcy wsi mogą skorzystać z Wiejskiego Ośrodka Zdrowia, który jest filią Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Lubawce. W placówce zatrudniony jest lekarz stomatolog, pediatra i internista.

Bardzo ważnym pozaekonomicznym czynnikiem wpływającym na rozwój lokalnej społeczności jest kapitał społeczny. Jednym z elementów kapitału społecznego są dobrowolne związki i stowarzyszenia obywateli. W Chełmsku Śląskim działają 4 stowarzyszenia:

- **Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Chełmska Śląskiego „Tkacze Śląscy”** – prowadzi działania na rzecz rozwoju społeczności lokalnej, ochrony dóbr tradycji i kultury, oświaty i wychowania. Zrzesza 22 członków.
- **Stowarzyszenie Entuzjastów Klasycznej Muzyki Organowej Ziemi Kamiennogórskiej „Ukłon dla Cecylii”** – jest organizacją pożytku publicznego, działa w obszarze kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji. Zrzesza 24 członków.
- **Klub Sportowy „GAMBIT”** (planowana zmiana nazwy na Klub Sportowy Chełmsko Śląskie 1946)
- **Parafialny Oddział Akcji Katolickiej.**
- **Ochotnicza Straż Pożarna**

Ponadto w Wiejskim Domu Kultury działa Klub Seniora oraz Koło Gospodyń Chełmsko Śląskie Zespół Zgoda.

Na terenie całego Chełmska Śl. działalność gospodarczą prowadzi około 44 podmiotów. Największe z nich to firma APEX sp. z o.o. produkująca wyroby architektury ogrodowej oraz Hurtownia „Lubawka”, handlująca materiałami uszczelniającymi i termomodernizacyjnymi oraz produkująca elementy do budowy domów drewnianych.

Ponadto na strukturę lokalnej gospodarki składa się 36 gospodarstw rolnych o przeciętnej powierzchni 8,07 ha.

## **2.4. Infrastruktura techniczna.**

Sumaryczna długość sieci wodociągowej w Chełmsku Śląskim wynosi 8,3 km. Część z niej została oddana do użytku jeszcze przed II wojną światową, część w latach '60 ubiegłego wieku. Ponadto miejscowość posiada 2 km kanalizacji deszczowej – wybudowanej przed wojną – oraz 5 km kanalizacji sanitarnej oddanej do użytku w latach 2001-2002. Ścieki odprowadzane są do biologicznej oczyszczalni ścieków w Chełmsku Śląskim obsługującej również część pobliskiego Błazejowa. Do zwodociągowania została część ulicy Sąddeckiej, natomiast do skanalizowania część ulic Kamiennogórskiej i Sąddeckiej oraz cała ulica Podhalańska. Podmiotem zarządzającym obiema sieciami jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Sanikom” sp. z o.o. w Lubawce.

Odpady zgromadzone we wsi składowane są na wysypisku znajdującym się na granicy obrębów Lubawka i Bukówka. Za wywóz i składowanie odpadów również odpowiedzialne jest PGK „Sanikom”.

## 2.5. Walory turystyczne.

Lokalizacja, tradycje historyczne, architektura i zabytki czynią Chełmsko Śląskie atrakcyjnym miejscem dla ruchu turystycznego. Turyści odwiedzający to miejsce mogą skorzystać z noclegu w hotelu MDM „Zadrna” posiadającym 60 miejsc noclegowych, saunę, restaurację i salę konferencyjną, położonym przy ulicy Sądeckiej. Ponadto dostępne są również miejsca w Domku Letniskowym „Pod Trzema Choinkami” przy ulicy Ogrodowej z 4 miejscami noclegowymi.

Amatorzy turystyki aktywnej mają do swojej dyspozycji kilka szlaków przebiegających przez Chełmsko Śląskie:

- Pieszy Szlak Niebieski – prowadzi od Mieroszowa przez Wzgórze Krzeszowskie, Chełmsko Śl. do Gór Krucznych
- Szlak Rowerowy „Obwodnica Zawory” – biegnie przez Chełmsko Śl., Uniemyśl, Przełęcz Strażnicze Naroże
- Szlak Rowerowy „Magistrala Liczyrzepa” – prowadzący turystów od przełęczy Chełmskiej przez Lubawkę, Bukówkę, Szczepanów, Rozdroże pod Owczarką, Rozdroże pod Łysociną i Żółtą Drogę
- Szlak Rowerowy „Trasa Transgraniczna Wschodnia” – ciągnący się od Okrzeszyna przez Chełmsko Śl., Lubawkę i dalej w stronę Lipienicy, Dobromyśla, Czarciego Potoku do przejścia granicznego w Łącznej.



### 3. Ocena mocnych i słabych stron miejscowości.

#### **MOCNE STRONY**

- Atrakcyjne położenie geograficzne
- Bliskość miast będących siedzibą władz gminy i powiatu
- Aktywna społeczność
- Infrastruktura wodno-kanalizacyjna
- Bogata historia i tradycje lokalne
- Interesujące zabytki
- Infrastruktura społeczna i kulturalna (WDK, biblioteka, szkoły i przedszkole)
- Dobra baza do rozwoju turystyki
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego

#### **SŁABE STRONY**

- Infrastruktura turystyczna za słabo rozwinięta w stosunku do turystycznego potencjału miejscowości
- Zniszczone zabytkowe i atrakcyjne turystycznie centrum miejscowości
- Zły stan techniczny budynków w centrum wsi
- Niekorzystne trendy demograficzne
- Bardzo zły stan techniczny dróg
- Brak sieci gazowej
- Zły stan techniczny budynku zajmowanego przez instytucje kultury
- Zły stan techniczny zasobów mieszkaniowych

Szansą dla rozwoju Chełmska Śląskiego jest rozwój ruchu turystycznego w tym zarówno turystyki kulturalnej – skierowanej na materialne elementy dziedzictwa kulturowego – jak i turystyki aktywnej. W tym celu konieczny jest jednak rozwój infrastruktury turystycznej zwłaszcza w zakresie bazy noclegowej. Wśród zagrożeń natomiast wymienić należy niekorzystne trendy demograficzne w tym zwłaszcza ujemne saldo migracji. Zjawisko to oznacza, że mieszkańcy Chełmska Śl. poszukują innych miejsc, w których mogliby realizować swoje potrzeby i aspiracje życiowe. Ponieważ z reguły migrują osoby młode, w wieku produkcyjnym, bardziej mobilne i zaradne, utrzymywanie się tego trendu w dłuższej perspektywie czasowej może przyczynić się do znacznego obniżenia potencjału ludnościowego wsi. Ponadto niekorzystnie na rozwój Chełmska Śl. wpłynąć może postępujące niszczenie zabytkowej zabudowy, która jest jednym z najważniejszych magnesów dla ruchu turystycznego. Obniżenie atrakcyjności obiektów dziedzictwa kulturowego byłoby jednoznaczne z obniżeniem potencjału turystycznego miejscowości i tym samym utratą bardzo ważnej dźwigni jej rozwoju.

Kwestią zasługującą na osobne potraktowanie są drogi. Część z nich to drogi gruntowe, nawierzchnia innych jest w różnym stopniu zniszczona. Najpilniejsze jest wykonanie prac remontowych następujących dróg gminnych:

- Ulica Matejki – w części asfaltowa, a w części gruntowa. Stan techniczny bardzo zły. Konieczne jest wykonanie nakładki na część asfaltową oraz wykonanie nawierzchni w części gruntowej.
- Ulica Pocztowa – droga posiadała nawierzchnię asfaltową, która obecnie jest niemal całkowicie zniszczona. Ubytki wypełnione są tłuczniem kamiennym, stan techniczny bardzo zły.
- Ulica Podhalańska – nawierzchnia smołowa, liczne ubytki, garby i wybrzuszenia. Konieczne wyrównanie powierzchni i położenie asfaltu.
- Ulica Kolonia – nawierzchnia asfaltowa, liczne dziury i zniszczenia powstałe wskutek prac kanalizacyjnych

- Ulica Starorynkowa – bardzo zły stan techniczny, nawierzchnia gruntowa, nierówności częściowo wypełnione tłuczniem.
- Ulica Rynek (część) – asfaltowa, bardzo zniszczona, doraźnie reperowana przez nakładanie łat.
- Ulica Ogrodowa – nawierzchnia gruntowa z tłuczniem kamiennym, bardzo zły stan techniczny, konieczne położenie asfaltu
- Ulica Kościelna – bardzo zły stan techniczny, resztki nawierzchni asfaltowej, konieczne jest wykonanie podbudowy i położenie nawierzchni asfaltowej.

W zakresie drogownictwa konieczne jest również przeprowadzenie remontu dróg powiatowych tj.: ul. Kamiennogórskiej, pozostałej części ul. Rynek, a ponadto ulic: Sądeckiej, Błażejowskiej oraz Powstańców Śląskich.

Za istotny deficyt infrastrukturalny należy również uznać brak sieci gazowej. Władze gminy są jednak świadome tego braku i uwzględniły inwestycje w zakresie gazyfikacji Chełmska Śl. w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Kwestią o szczególnym znaczeniu dla lokalnej społeczności jest również stan budynku, w którym mieszczą się instytucje kultury Chełmska Śląskiego. W budynku tym – wpisanym do rejestru zabytków – stwierdzono liczne uszkodzenia m.in. ubytki w pokryciu dachowym i liczne rozszczelnienia, uszkodzenia obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych odprowadzających wodę, zawilgocenie ścian przyziemia, uszkodzenie krokwi, zniszczoną elewację oraz pęknięcia ścian. Budynek wymaga w trybie pilnym przebudowy. Docelowo konieczne jest również rozwiązanie problemu ogrzewania. Istniejące obecnie ogrzewanie elektryczne nie spełnia swojej funkcji bowiem koszty jego eksploatacji są bardzo wysokie, co powoduje, że obiekt jest zawsze niedograny.

Modernizacji i przystosowania dla osób niepełnosprawnych wymaga również budynek Wiejskiego Ośrodka Zdrowia. Konieczna jest jego przebudowa tak by spełniał on przewidziane dla tego rodzaju obiektów standardy lub przeniesienie placówki do innego budynku.

#### **4. Wizja rozwoju wsi Chełmsko Śląskie.**

Mieszkańcy Chełmska Śląskiego mają świadomość braków występujących w ich miejscowości jak również potencjału, który stwarzają posiadane zasoby. Współpraca lokalnej społeczności z władzami gminy ma szansę zrealizować wizję rozwoju zdefiniowaną jako:

**CHEŁMSKO ŚLĄSKIE – MIEJSCOWOŚĆ  
ATRAKCYJNA TURYSTYCZNIE, DBAJĄCA O  
ZACHOWANIE DZIEDZICTWA  
KULTUROWEGO I DOBRE WARUNKI ŻYCIA  
MIESZKAŃCÓW.**

Realizacja określonego wyżej celu nadrzędnego odbywać się będzie poprzez działania zmierzające do pełniejszego i efektywniejszego wykorzystania oraz zachowania wykorzystania posiadanych zasobów przyrodniczych i kulturowych. Ponadto będą realizowane przedsięwzięcia mające na celu uczynienie Chełmska Śląskiego dobrym miejscem do życia dla jego mieszkańców. Osiągnięciu tak zdefiniowanemu celowi nadrzędnemu służyć będą następujące strategiczne cele rozwoju:

##### **Cel 1. Stworzenie warunków do pełniejszego wykorzystania posiadanych zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez rozwój infrastruktury kulturalnej**

Rozbudowa infrastruktury kulturalnej umożliwi poszerzenie istniejącej oferty kulturalnej miejscowości i lepsze zagospodarowanie posiadanych przez wieś zasobów kulturowych. Uczyni to miejscowość atrakcyjniejszą dla ruchu turystycznego oraz – poprzez zwiększone

możliwości promocji i pielęgnowania lokalnych tradycji i historii – wpłynie pozytywnie na rozwój tożsamości społeczności wiejskiej. Należy tutaj pamiętać, że instytucje kultury w małych miejscowościach mają szczególne znaczenie. Są one nie tylko animatorami kultury ale przyczyniają się również do szerzej rozumianego rozwoju lokalnej społeczności. Pełniąc wobec mieszkańców również funkcję integracyjną przyczyniają się do wzrostu kapitału społecznego danej miejscowości.

## **Cel 2. Podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości poprzez inwestycje ukierunkowane na podniesienie estetyki zabytkowej zabudowy oraz modernizację i remont dróg wiejskich**

Powyższy cel strategiczny zbieżny jest z Priorytetem 2 Programu Rozwoju Turystyki dla Województwa Dolnośląskiego – Rozwój lokalny turystyki – którego jednym z celów głównych jest wzrost konkurencyjności województwa dolnośląskiego poprzez rozwój sektora turystycznego. Ponadto tak sformułowane zadanie strategiczne wpisuje się w Strategię rozwoju Gminy Lubawka, której jedno z zadań strategicznych zostało określone jako *budowa i modernizacja dróg oraz infrastruktury drogowej*.

Cel ten będzie realizowany przede wszystkim poprzez remonty zabudowy centrum miejscowości - najatrakcyjniejszej turystycznie - oraz modernizację dróg co przyczyni się zwiększeniu dostępności atrakcji turystycznych Chełmska Śląskiego. W rezultacie przyczyni się to do przywrócenia miejscowości statusu atrakcyjnego kurortu turystycznego. Jednocześnie rozwój turystyki będzie czynnikiem stymulującym rozwój społeczno-gospodarczy miejscowości.

**Cel 3. Poprawa warunków bytowych mieszkańców wsi poprzez działania ukierunkowane na modernizację i remont lokalnych zasobów mieszkaniowych oraz gazyfikację i rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej.**

Cel ten będzie realizowany przede wszystkim poprzez działania mające na celu poprawę warunków mieszkaniowych w Chełmsku Śl. Jego osiągnięciu służyć będą inwestycje w substancję mieszkaniową takie jak remonty i wymiany nieszczelnych pokryć dachowych, naprawa pękniętych ścian i zniszczonych elewacji oraz izolacja fundamentów. Ponadto realizowane będą przedsięwzięcia związane z rozbudową sieci wodno-kanalizacyjnej oraz budową sieci gazowej średniego ciśnienia.

## **5. Opis planowanych zadań inwestycyjnych.**

### ***Zadanie 1. Przebudowa budynku Wiejskiego Domu Kultury.***

**CEL:** Zadanie ma na celu remont budynku WDK oraz dostosowanie go potrzeb osób niepełnosprawnych. Zwiększona zostanie powierzchnia biblioteki, odnowione elewacje, naprawiona sztukateria, remont stolarki i elementów drewnianych, docieplenie elewacji oraz renowacja powierzchni zawilgoconych i zasolonych. Rozwiązany zostanie problem ogrzewania obiektu.

**Harmonogram realizacji: 2008-2010**

**Kwota końcowa:** 850 000 PLN

### ***Zadanie 2. Remont dróg.***

**CEL:** Poprawienie stanu dróg w miejscowości Chełmsko Śląskie w tym dróg znajdujących się na terenie atrakcyjnym turystycznie. Zadanie przewiduje wykonie podbudowy i położenie asfaltu na drogach gruntowych oraz położenie nowych nawierzchni asfaltowych na drogach, których nawierzchnia jest w złym stanie technicznych.

**Harmonogram realizacji:**

- rok 2008 - remont ul. Matejki
- rok 2009 - remont ul. Pocztovej
- rok 2010 - remont ul. Podhalańskiej
- rok 2011 - remont ul. Starorynkowej i Rynek
- rok 2012 - remont ul. Kolonia
- rok 2013 - remont ul. Ogrodowej i Kościelnej
- rok 2014 - remont ul. Strzeleckiej

**Kwota końcowa:** 1 475 000 PLN

***Zadanie 3. Remont budynków mieszkalnych, sakralnych i innych zabytków oraz obiektów użyteczności publicznych.***

**CEL:** Remont gminnych zasobów mieszkaniowych w Chełmsku Śląskim: wymiana i naprawa nieszczelnych pokryć dachowych, pionowa i pozioma izolacja fundamentów, naprawa ścian, remont elewacji, naprawa elementów drewnianych.

**Harmonogram realizacji:**

- rok 2008 – remont budynków: Lubawska 30, Rynek 4 i 5, Sądecka 24, Młyńska 4, Powstańców Śląskich 1, Starorynkowa 13
- rok 2009 – remont budynków: Lubawska 2, Rynek 7/8, Kamiennogórska 3, 4, 16, 61, Sądecka 26, Starorynkowa 8
- rok 2010 – Lubawska 1, Błazejewska 3, Rynek 3, 13, 16, Kamiennogórska 2, 20, Strzelecka 2
- rok 2011 – Lubawska 12, Rynek 2, Kamiennogórska 5, 14, Sądecka 13-23, Starorynkowa 6
- rok 2012 – Lubawska 20, Polna 1, Rynek 22, Kamiennogórska 18, 51/53, Powstańców Śląskich 3
- rok 2013 – Poczтовая 4, Rynek 6, 17, 30, Sądecka 4, 25
- rok 2014 – Remont budynków: Rynek 1, 12, 20, Kamiennogórska 1

**Kwota końcowa:** 3 825 000 PLN



#### ***Zadanie 4. Kanalizacja ulicy Podhalańskiej oraz części ulic Sądeckiej i Kamiennogórskiej.***

**CEL:** Poprawa warunków życia oraz stanu środowiska naturalnego poprzez zwiększenie dostępności podstawowych usług dla mieszkańców w zakresie odprowadzania ścieków.

**Harmonogram:**

- rok 2010 – wykonanie kanalizacji sanitarnej (około 0,5 km) części ulicy Kamiennogórskiej
- rok 2011 – wykonanie kanalizacji sanitarnej (około 2 km) części ulicy Sądeckiej i całej ulicy Podhalańskiej

**Kwota końcowa:** 1 400 000 PLN

#### ***Zadanie 5. Budowa wodociągu pozostałej części ul. Sądeckiej***

**CEL:** Poprawa dostępności podstawowych usług dla mieszkańców w zakresie dostarczania wody.

**Harmonogram:**

- rok 2011 – wykonanie wodociągu (około 0,5 km) części ulicy Sądeckiej

**Kwota końcowa:** 161 000 PLN

#### ***Zadanie 6. Modernizacja lub budowa nowego ośrodka zdrowia.***

**CEL:** Dostosowanie obiektu do standardów stawianych budynkom służby zdrowia.

**Harmonogram realizacji:** 2010

**Kwota końcowa:** 650 000 PLN