

Formalne i prawne uwarunkowania
podejmowania działań inwestycyjnych
w obiektach zabytkowych.
Procedury konserwatorskie.
Kompetencje organów ochrony zabytków

Materiały szkoleniowe dla Izby Architektów RP



NARODOWY INSTYTUT
DZIEDZICTWA
NATIONAL HERITAGE BOARD OF POLAND

Warszawa 2017

Spis treści

I	ZAGADNIENIA OGÓLNE	3
	<ul style="list-style-type: none">1. Podstawy prawne ochrony zabytków2. Zasady ochrony i konserwacji zabytków3. Organy i jednostki ochrony zabytków4. Definicja zabytku5. Formy ochrony prawnej zabytków6. Wpisywanie zabytków do rejestru zabytków7. Umieszczanie znaku informacyjnego na zabytku8. Lista Skarbów Dziedzictwa9. Uznanie za Pomnik Historii10. Utworzenie parku kulturowego11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i decyzje lokalizacyjne12. Ewidencja zabytków13. Skreślenie z rejestru zabytków14. Prawa właścicieli zabytków<ul style="list-style-type: none">1) Zwolnienia od podatków2) Pomoc finansowa z budżetu państwa lub samorządu terytorialnego na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytku15. Obowiązki właścicieli i użytkowników zabytków	
II	PROCES INWESTYCYJNY W OBIEKCIE ZABYTKOWYM	14
	A. Etap badawczy <ul style="list-style-type: none">1. Przygotowanie programu prac konserwatorskich i projektu robót budowlanych przy zabytku2. Zalecenia konserwatorskie	
	B. Etap wykonawczy <ul style="list-style-type: none">1. Pozwolenia na prace przy zabytku2. Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych3. Opinie organu ochrony zabytków do inwestycji specjalnych4. Kompetencje organu ochrony zabytków w innych ustawach<ul style="list-style-type: none">1) Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych2) Uchwała „reklamowa”5. Usuwanie drzew i krzewów z terenów objętych ochroną konserwatorską6. Kwalifikacje osób kierujących pracami konserwatorskimi, badaniami lub samodzielnie wykonujących te działania oraz osób kierujących robotami budowlanymi lub wykonujących nadzór inwestorski7. Tematyka zabytków w Prawie budowlanym8. Kontrole zabytków9. Egzekucja administracyjna10. Zajęcie i wyłączenie zabytku11. Przepisy karne w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	
III	PODSUMOWANIE	26
	<ul style="list-style-type: none">1. Procedura przygotowania inwestycji w obiekcie zabytkow	

Wykładowca

Małgorzata Gmiter

historyk sztuki, specjalista w zakresie ochrony i konserwacji zabytków. Posiada wieloletnie doświadczenie zawodowe w organach ochrony zabytków (Państwowa Służba Ochrony Zabytków Lublin, Ministerstwo Kultury i Sztuki, Urząd Generalnego Konserwatora Zabytków, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Warszawa), a także doświadczenie w pracy w firmie deweloperskiej. Prowadzi działalność dydaktyczną i szkoleniową obejmującą m.in. szkolenia z zakresu procedur w ochronie zabytków dla pracowników urzędów konserwatorskich, firm wykonujących roboty budowlane, Mazowieckiej Izby Inżynierów Budownictwa. Autorka książki pt. „Przewodnik po procesie inwestycyjnym w obiektach zabytkowych”. Członek ICOMOS, TONZ, SKZ

I Zagadnienia ogólne

1. Podstawy prawne ochrony zabytków

- Prawna ochrona zabytków w Polsce jest uregulowana w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014, poz. 1446 ze zm.), która weszła w życie w dniu 17 listopada 2003 r. Ustawa ta ma być zmieniona w 2017 r. Jej projekt z dnia 15 lutego 2017 r. nosi tytuł: ustawa o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw. Najważniejsza zmiana w tym projekcie, to wzmocnienie funkcji nadzorczej i koordynacyjnej pełnionej przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nad działalnością wojewódzkich konserwatorów zabytków.
- Do ustawy wydano rozporządzenia wykonawcze, z których szczególną wagę ma rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789).
- Oprócz przepisów krajowych, w Polsce obowiązują międzynarodowe Konwencje dotyczące ochrony zabytków:
 - 1) „Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego” (uchwalona na Konferencji Generalnej Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury, w Paryżu w dniach od 17 października do 21 listopada 1972 r. (Dz. U. z 1976 r. Nr 32, poz. 190 i 191) stworzyła pojęcia:
 - „Listy dziedzictwa światowego”, czyli wykazu dóbr dziedzictwa kulturalnego i dziedzictwa naturalnego, mających wyjątkową, powszechną wartość;
 - „Listy dziedzictwa światowego w niebezpieczeństwie”, czyli wykazu dóbr znajdujących się na liście dziedzictwa światowego, dla których ocalenia konieczne jest podjęcie wielkich robót i co do których wniesiono prośbę o pomoc.
 - 2) W „Konwencji o ochronie dziedzictwa architektonicznego Europy” sporządzonej w Grenadzie dnia 3 października 1985 r. (Dz. U. z 2012 r. Nr 210) określono definicję dziedzictwa architektonicznego oraz obowiązki Stron:
 - stworzenie systemu ochrony prawnej
 - właściwy nadzór i ustalenie zasad wydawania decyzji
 - stworzenie zintegrowanej polityki konserwacji zabytków
 - wspieranie programów restaurowania i zachowania dziedzictwa architektonicznego
 - kultywowanie umiejętności oraz stosowania tradycyjnych materiałów.
 - 3) W „Europejskiej konwencji o ochronie dziedzictwa archeologicznego” (poprawionej, jako uzupełnienie zasad „Europejskiej konwencji o ochronie dziedzictwa archeologicznego”, podpisanej w Londynie dnia 6 maja 1969 r.), sporządzonej w La Valetta 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r., Nr 120, poz. 564) sformułowano następujące obowiązki Stron:
 - stworzenie systemu prawnego dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, uwzględniającego:
 - a) opracowanie inwentarza dziedzictwa archeologicznego, klasyfikację chronionych zabytków i stref,
 - b) utworzenie archeologicznych rezerwatów, nawet gdy nie ma tam widocznych pozostałości na powierzchni lub pod wodą,

- c) obowiązek zgłaszania przez znalazcę uprawnionym organom przypadkowego odkrycia przedmiotów należących do dziedzictwa archeologicznego i udostępnianie ich dla przeprowadzenia badań.
- Stosowanie środków fizycznej ochrony dziedzictwa archeologicznego:
 - a) nabycie lub ochrona przez organy państwowe terenów mających stanowić rezerwat archeologiczny,
 - b) konserwacja i zachowanie dziedzictwa archeologicznego, jeżeli jest to możliwe na miejscu,
 - c) zorganizowanie odpowiednich miejsc przechowywania pozostałości archeologicznych, przeniesionych z ich pierwotnego miejsca.

2. Zasady ochrony i konserwacji zabytków

Środowisko konserwatorów zabytków wypracowało ogólne zasady ochrony i konserwacji zabytków, m.in. na podstawie tzw. Karty Weneckiej z 1964 r., zawierającej Postanowienia i Uchwały Międzynarodowego Kongresu Architektów i Techników Zabytków w Wenecji:

- zasada „primum non nocere”,
- zasada maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytku i wszystkich jego wartości (materialnych i niematerialnych), zakaz pełnej rekonstrukcji,
- zasada minimalnej niezbędnej ingerencji (powstrzymywania się od działań niekoniecznych),
- zasada, zgodnie z którą usuwać należy to (i tylko to), co na oryginał działa niszcząco,
- zasada czytelności i odróżnialności ingerencji,
- zasada odwracalności metod i materiałów,
- zasada wykonywania wszelkich prac zgodnie z najlepszą wiedzą i na najwyższym poziomie.

3. Organy i jednostki ochrony zabytków

- Ochroną zabytków w Polsce zajmują się następujące organy:
 - minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w imieniu którego zadania te wykonuje Generalny Konserwator Zabytków,
 - wojewoda, w imieniu którego zadania te wykonuje wojewódzki konserwator zabytków (art. 89 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Organizacja organów ochrony zabytków w województwie wygląda następująco:
 - 1) Wojewódzkiego konserwatora zabytków powołuje i odwołuje wojewoda, na wniosek Generalnego Konserwatora Zabytków lub za jego zgodą (art. 91 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - 2) Wojewódzki konserwator zabytków kieruje wojewódzkim urzędem ochrony zabytków. Ponadto, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, po zasięgnięciu opinii Generalnego Konserwatora Zabytków wojewoda może tworzyć i likwidować delegatury wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków. Kierownik delegatury, działający z upoważnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków, może wydawać na terenie swojego działania decyzje administracyjne. Uprawnienia te we wszystkich delegaturach mogą być zróżnicowane (art. 92 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - 3) W postępowaniach administracyjnych wojewódzki konserwator zabytków i kierownik delegatury jest organem I instancji, a minister do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego jest organem II instancji, czyli organem odwoławczym (art. 93 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - 4) W sprawach wydawania pozwoleń na prowadzenie badań archeologicznych oraz poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu

wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania na obszarach morskich, organem pierwszej instancji jest dyrektor urzędu morskiego, a w sprawach wydawania pozwoleń dotyczących wywozu materiałów bibliotecznych za granicę, organem właściwym jest Dyrektor Biblioteki Narodowej (art. 93 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Organy ochrony zabytków mogą też powierzać wykonywanie swoich zadań innym jednostkom:
 - 1) Minister, na wniosek Generalnego Konserwatora Zabytków, może powierzyć prowadzenie niektórych spraw z zakresu swojej właściwości, z wyjątkiem wydawania decyzji administracyjnych, kierownikom instytucji kultury wyspecjalizowanych w opiece nad zabytkami, dla których jest organizatorem, np. dyrektorom muzeów. Działają oni wówczas również jako organy ochrony zabytków (art. 96 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - 2) Wojewoda, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może powierzyć, w drodze porozumienia, prowadzenie niektórych spraw z zakresu swojej właściwości, w tym wydawanie decyzji administracyjnych, kierownikom instytucji kultury wyspecjalizowanych w opiece nad zabytkami lub gminom i powiatom, a także związkom gmin i powiatów, położonym na terenie województwa. Na podstawie tego przepisu powoływani są powiatowi, gminni lub miejscy konserwatorzy zabytków (art. 96 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - 3) W projekcie zmiany ustawy zapisano również możliwość powierzenia zadań organów ochrony zabytków jednostkom samorządowym, ale sformułowano to nieco szerzej: wojewoda, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków może powierzyć, w drodze porozumienia, prowadzenie niektórych spraw z zakresu swojej właściwości, w tym wydawanie decyzji administracyjnych, gminom, powiatom, związkom gmin, związkom powiatów, związkom powiatowo-gminnym albo związkom metropolitalnym, położonym na terenie województwa.

4. Definicja zabytku

(art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek, to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością, stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym, mające wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

5. Formy prawne ochrony zabytków

(art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

Zabytki mogą być objęte różnymi formami ochrony prawnej, takimi jak:

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

Poza tym, za inny rodzaj ochrony zabytków można uznać tzw. uchwałę „reklamową” – akt prawa miejscowego, uchwalony na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Wpisywanie zabytków do rejestru zabytków

- Organem właściwym do prowadzenia postępowania w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków jest wyłącznie wojewódzki konserwator zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków może rozpocząć takie postępowanie na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym zabytek się znajduje. Można też wszcząć postępowanie z urzędu, uwzględniając także żądanie organizacji społecznej (art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego).
- Do rejestru zabytków może być wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku (art. 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Do rejestru nie wpisuje się zabytków:
 - 1) wpisanych na Listę Skarbów Dziedzictwa (zabytki ruchome);
 - 2) wpisanych do inwentarza muzeum (zabytki nieruchome i ruchome);
 - 3) wchodzących w skład narodowego zasobu bibliotecznego (art. 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Jeżeli zachodzi potrzeba, decyzji o wpisie do rejestru zabytków można nadać rygor natychmiastowej wykonalności, stosownie do art. 108 Kpa, co oznacza, że wniesienie odwołania od tej decyzji nie wstrzymuje jej wykonania. Ostateczne decyzje o wpisaniu zabytku do rejestru zabytków wojewódzki konserwator zabytków zapisuje we właściwej księdze rejestru zabytków, tj. w księdze oznaczonej literą A, obejmującej zabytki nieruchome, w księdze oznaczonej literą B, obejmującej zabytki ruchome lub w księdze oznaczonej literą C, obejmującej zabytki archeologiczne. Tryb prowadzenia tego rejestru określa rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. Nr 113, poz. 661).
- O wpisie do rejestru zabytków nieruchomości lub jej części czyni się – na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków – wzmiankę w księdze wieczystej danej nieruchomości. Informację o takim wpisie ogłasza się również w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- W decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków należy dokładnie określić przedmiot ochrony, a w przypadku nieruchomości – z precyzyjnym opisaniem jej granic na załączniku graficznym. Decyzja powinna też zawierać wyczerpujące uzasadnienie orzeczenia, nawet, jeżeli jest zgodna z wnioskiem strony. Decyzja o wpisaniu do rejestru zabytków ma bowiem charakter konstytutywny, tzn. kształtujący określone prawa i obowiązki strony, przy czym te prawa i obowiązki, jako związane ze stanem prawnym zabytku, przechodzą na każdego następnego właściciela lub posiadacza. Jednym z najważniejszych obowiązków właściciela zabytku wpisanego do rejestru jest konieczność uzyskania pozwolenia na wszelkie działania inwestycyjne przy tym obiekcie.

7. Umieszczanie znaku informacyjnego na zabytku

- Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem, może umieszczać na zabytku nieruchomym, wpisanym do rejestru, znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie (art. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Znak ma kształt pięciokątnej tarczy skierowanej ostrzem w dół, o wymiarach 185 x 100 mm, wykonanej z blachy (rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 lutego 2004 r. w sprawie wzoru znaku informacyjnego umieszczanego na zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków).
- W projekcie zmiany ustawy możliwość umieszczenia takiego znaku zapisano jako obowiązek starosty, który, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w terminie 30 dni od dnia wpisania zabytku nieruchomego do rejestru, umieści na nim znak, informujący o jego ochronie.

8. Lista Skarbów Dziedzictwa

Na Listę Skarbów Dziedzictwa wpisuje się zabytek ruchomy o szczególnej wartości dla dziedzictwa kulturowego, na podstawie decyzji wydanej przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, z urzędu albo na wniosek właściciela zabytku ruchomego. Listę Skarbów Dziedzictwa prowadzi minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego (art. 14a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

9. Uznanie za pomnik historii

Zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury może być uznany za pomnik historii w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i dziedzictwa narodowego. Pomnik historii może być również wpisany na "Listę dziedzictwa światowego" na podstawie Konwencji w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego (art. 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Dla nieruchomości znajdujących się na obszarze pomnika historii organ ochrony zabytków:
 - 1) uzgadnia decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy (art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 - 2) Wydaje opinię na temat odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących projektowania budowania, użytkowania i utrzymywania obiektów budowlanych (art. 9 Prawa budowlanego).

10. Utworzenie parku kulturowego

- Rada Gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, może uchwalić utworzenie parku kulturowego. Na takim obszarze, ochronie podlegają krajobraz kulturowy oraz wyróżniające się krajobrazowo tereny z zabytkami nieruchomymi, charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.
- Rada gminy uchwała plan ochrony parku kulturowego, przygotowany przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dla obszaru parku kulturowego sporządza się też obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 16 i 17 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Dla obszaru parku kulturowego wojewódzki konserwator zabytków:
 - 1) uzgadnia decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy, jeżeli na tym terenie nie ma jeszcze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tak samo jak w przypadku pomnika historii)
 - 2) Wydaje opinię na temat odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących projektowania budowania, użytkowania i utrzymywania obiektów budowlanych (tak samo jak w przypadku pomnika historii).

11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i decyzje lokalizacyjne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała rada gminy. W planie uwzględnia się w szczególności ochronę (art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;

- 2) innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) parków kulturowych.
- W planie należy także:
 - 1) uwzględnić ustalenia gminnego programu opieki nad zabytkami (art. 19 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami);
 - 2) uwzględnić ustalenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) określić rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;
 - 4) ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami (art. 18 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - W planie określa się obszary, tzw. strefy ochrony konserwatorskiej i obiekty podlegające ochronie, a następnie ustala się dla nich odpowiednie nakazy i zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu oraz funkcje, jakie mają pełnić te obszary i obiekty (§ 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz.1587)).
 - Projekt planu i jego zmiany uzgadnia wojewódzki konserwator zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 17 pkt 6b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 - Dla obiektów i obszarów objętych w planie ochroną konserwatorską wojewódzki konserwator zabytków ma następujące kompetencje:
 - 1) Uzgadnia nakaz rozbioru obiektu budowlanego (art. 67 ust. 3 Prawa budowlanego).
 - 2) W przypadku nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących lub ich części, uzgadnia ekspertyzę techniczną jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z którą wymagania dotyczące przepisów techniczno-budowlanych mogą być spełnione w sposób inny, niż w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 2 ust. 2 i 4 tego rozporządzenia, Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).
 - 3) Wydaje opinię na temat odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących projektowania budowania, użytkowania i utrzymywania obiektów budowlanych (tak samo jak w przypadku pomnika historii i parku kulturowego).

Decyzje lokalizacyjne

- Przy wydawaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego uwzględnia się ochronę:
 - 1) zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
 - 2) innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (art. 19 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - Zgodnie z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589), ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w decyzjach lokalizacyjnych zapisuje się poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.
- Decyzje lokalizacyjne są uzgadniane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (wskazano ten przepis w odniesieniu do pomnika historii i parku kulturowego).

12. Ewidencja zabytków

- Ewidencja nie jest formą ochrony prawnej zabytków, ale z faktu umieszczenia zabytku w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków wynikają pewne uprawnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków, a w związku z tym istnieją ograniczenia dla posiadaczy takich zabytków w swobodnym dysponowaniu swoją nieruchomością.
- Ewidencja zabytków jest zbiorem kart opisujących zabytki i stanowi podstawę do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy.
- Ewidencja jest podzielona na trzy grupy (art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
 - Generalny Konserwator Zabytków prowadzi **krajową ewidencję zabytków** (zbiór kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w wojewódzkich ewidencjach zabytków).
 - Wojewódzki konserwator zabytków prowadzi **wojewódzką ewidencję zabytków** (zbiór kart ewidencyjnych zabytków na terenie województwa).
 - Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi **gminną ewidencję zabytków** (zbiór kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy).
- W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte (art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):
 - 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
 - 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- Właściwy dyrektor urzędu morskiego prowadzi ewidencję zabytków znajdujących się na polskich obszarach morskich w formie zbioru kart ewidencyjnych (art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- W odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wojewódzki konserwator zabytków ma następujące kompetencje:
 - 1) uzgadnia decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy (tak samo jak w przypadku pomnika historii i parku kulturowego)
 - 2) uzgadnia pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego ujętego w gminnej ewidencji zabytków lub znajdującego się na obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków (art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane).

13. Skreślenie z rejestru zabytków

- Zabytek można skreślić z rejestru, tj. pozbawić go ochrony prawnej, w następujących przypadkach:
 - zniszczenie w stopniu powodującym utratę wartości historycznej, artystycznej lub naukowej
 - brak potwierdzenia tych wartości, (będących podstawą do wpisania do rejestru), w nowych ustaleniach naukowych
 - wpisanie na Listę Skarbów Dziedzictwa
 - wpisanie do inwentarza muzealnego
 - włączenie w skład narodowego zasobu bibliotecznego (art. 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

14. Prawa właścicieli zabytków

- Nabywanie nieruchomości wpisanych do rejestru
- Potencjalni nabywcy zabytków wpisanych do rejestru mogą kupić takie obiekty z obniżeniem ich ceny. Prawo to dotyczy obiektów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządowych. Nabywca może otrzymać bonifikatę, która stanowi 50% wartości nieruchomości osiągniętej

w przetargu lub wyliczonej przez rzeczoznawcę. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody, rady gminy lub sejmiku powiatu, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Dotyczy to również opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i opłaty z tytułu trwałego zarządu (art. 68, art. 73 i art. 84 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste takich nieruchomości, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych do spółek wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zapisano również obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na sprzedaż zamianę, darowiznę, dzierżawę oraz wnoszenie jako wkładów niepieniężnych do spółek nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządowych, będących cmentarzami ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

- Właściciele zabytków mają prawo do:
 - 1) zwolnień od niektórych podatków,
 - 2) pomocy finansowej z budżetu państwa na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytku,
 - 3) uzyskania zaleceń konserwatorskich.

1) Zwolnienia od podatków

- Podatek od spadków i darowizn

Zwolnienie od podatku od nabycia w drodze spadku lub zapisu windykacyjnego obejmuje osoby zaliczone do I i II grupy podatkowej posiadające m.in. zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, jeżeli nabywca zabezpiecza je i konserwuje zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 4 ust. 1 pkt 9c i 9d ustawy o podatku od spadków i darowizn).

- Podatek od nieruchomości

Od podatku od nieruchomości zwolnione są budynki i grunty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 7 ust. 1 pkt 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

- Podatek rolny

Grunty rolne wpisane do rejestru zabytków nie podlegają opodatkowaniu, pod warunkiem ich zagospodarowania i utrzymania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 12 ust. 1 pkt 11 ustawy o podatku rolnym).

- Podatek leśny

Lasy wpisane indywidualnie do rejestru zabytków zwolnione są od podatku leśnego, bez żadnych warunków (art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatku leśnym).

- Potwierdzenie należytego utrzymania nieruchomości objętych obowiązkiem podatkowym następuje w drodze zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, które wydaje się na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, na żądanie osoby zainteresowanej. Zaświadczenie wydaje się w terminie 7 dni. Wojewódzki konserwator zabytków może odmówić, w formie postanowienia, wydania zaświadczenia lub zaświadczenia o treści żądanej przez zainteresowanego, np. w przypadku, gdy nie posiada w swoich zasobach odpowiednich dokumentów potwierdzających stan zachowania zabytku.

2) Pomoc finansowa z budżetu państwa lub samorządu terytorialnego na prace remontowo-konserwatorskie przy zabytku

- Zgodnie z zasadami finansowania opieki nad zabytkami, dotacji finansowej może udzielić minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, a także wojewódzki konserwator zabytków. Podobne uprawnienia mają gminy, powiaty lub samorządy województwa, na podstawie odpowiednich uchwał określających zasady przyznawania takich dotacji.
- O dofinansowanie działań przy zabytku może ubiegać się osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem bądź posiadaczem zabytku

wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie. Dotacje dotyczą prac mających na celu zachowanie substancji zabytkowej obiektu oraz utrzymanie lub przywrócenie jego zabytkowego charakteru, tj.:

- 1) sporządzenia ekspertyz technicznych i konserwatorskich,
 - 2) przeprowadzenia badań konserwatorskich, architektonicznych, archeologicznych,
 - 3) wykonania dokumentacji konserwatorskiej,
 - 4) opracowania programu prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - 5) wykonania projektu budowlanego, zgodnego z przepisami Prawa budowlanego,
 - 6) sporządzenia projektu odtworzenia kompozycji wnętrz,
 - 7) zabezpieczenia, zachowania i utrwalenia substancji zabytku,
 - 8) stabilizacji konstrukcyjnej części składowych zabytku lub ich odtworzenia w zakresie niezbędnym dla zachowania zabytku,
 - 9) odnowienia lub uzupełnienia tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowitego odtworzenia, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki,
 - 10) odtworzenia zniszczonej przynależności zabytku, o ile nie przekracza ono 50% jego oryginalnej substancji,
 - 11) odnowienia lub całkowitego odtworzenia okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych drzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych,
 - 12) modernizacji instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności,
 - 13) wykonania izolacji przeciwwilgociowej,
 - 14) uzupełnienia narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków nieruchomych archeologicznych o własnych formach krajobrazowych,
 - 15) działań zmierzających do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu,
 - 16) zakupu materiałów budowlanych i konserwatorskich, niezbędnych do wykonania prac,
 - 17) zakupu i montażu instalacji przeciwwłamaniowej, odgromowej i przeciwpożarowej.
- Dotacja może być udzielona:
 - na pokrycie kosztów wykonania prac, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, a planowanych do wykonania w roku złożenia wniosku lub w roku następującym po złożeniu tego wniosku.
 - na wydatki dotyczące prac, wykonanych w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez użytkownika wniosku o przyznanie dotacji. Wniosek o udzielenie dotacji można złożyć po wykonaniu wszystkich prac określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - Zasadniczo, z budżetu państwa można uzyskać dotację w wysokości do 50% nakładów koniecznych do wykonania prac, ale w odniesieniu do zabytku o wyjątkowej wartości historycznej, artystycznej, naukowej albo wymagającego przeprowadzenia prac złożonych pod względem technologicznym, dotacja może być przyznana w wysokości do 100% nakładów. Natomiast, z budżetu jednostki samorządu można uzyskać dofinansowanie do 100% nakładów koniecznych (art. 73-78, 81 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - **Dotacje na badania archeologiczne**
- Jeżeli niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w przypadku zamiaru:
- realizacji robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru, objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ujętym w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków
 - realizacji robót ziemnych
 - dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne,
 - inwestor musi pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji. W takim przypadku

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego udziela dotacji na przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji, jeżeli ich koszt będzie wyższy, niż 2% kosztów planowanych działań. Taką samą dotację można otrzymać, jeżeli zostanie odkryty nieznany wcześniej zabytek archeologiczny, w trakcie wyżej wymienionych działań, a następnie zabytek ten zostanie wpisany do rejestru lub ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wojewódzki konserwator zabytków określi zakres oraz rodzaj badań archeologicznych.

Dotacja nie przysługuje:

- jednostkom organizacyjnym sektora finansów publicznych
- osobom i jednostkom realizującym działania z wykorzystaniem środków finansowych Unii Europejskiej, Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub Norweskiego Mechanizmu Finansowego (art. 31 ust. 1a i art. 82a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- **Dotacje na badania naukowe**

Minister właściwy do spraw nauki może przyznać środki finansowe na badania konserwatorskie, architektoniczne, archeologiczne lub inne badania naukowe związane z prowadzeniem prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach, na zasadach przewidzianych w przepisach o zasadach finansowania nauki (art. 83 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

15. Obowiązki właścicieli i użytkowników zabytków.

- Pewne obowiązki dotyczące zabytków pojawiają się już w momencie nabywania nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. W przypadku sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu w umowie sposobu korzystania z tego zabytku, należy nałożyć na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga (art. 26 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Przy zamiarze zagospodarowania zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, na cele użytkowe należy spełnić następujące warunki:
 - Posiadanie dokumentacji konserwatorskiej, określającej stan jego zachowania i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
 - wykonanie i uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku, w którym zostaną określone zakres i sposób prowadzenia tych prac oraz niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
 - przygotowanie uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku, jego otoczenia oraz dalszego użytkowania, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

Wojewódzki konserwator zabytków obowiązany jest pomóc użytkownikowi zabytku w tym przedsięwzięciu, poprzez udostępnienie mu do wglądu i umożliwienie dokonania niezbędnych odpisów z posiadanej dokumentacji zabytku (art. 25 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Kolejne obowiązki ciążyą na właścicielu lub posiadaczu każdego zabytku, niezależnie od jego statusu ochrony prawnej. Opieka sprawowana nad zabytkiem przez jego właściciela lub posiadacza polega w szczególności na zapewnieniu warunków:
 - naukowego badania i dokumentowania zabytku,
 - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku,
 - zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
 - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
 - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury (art. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Dodatkowy obowiązek ma właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ma on obowiązek zawiadamiać wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. o:
 - uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku,
 - zagrożeniu dla zabytku,
 - zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego,
 - zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku (art. 28 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Właściciele lub posiadacze zabytków są zobowiązani do udostępniania zabytku do badań konserwatorskich, ponieważ organy ochrony zabytków lub wykonawcy badań, w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem, mają prawo badania zabytków (art. 29 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wynikają też obowiązki dla wszystkich osób: jeżeli w czasie robót budowlanych i ziemnych zostanie odkryty przedmiot posiadający cechy zabytku albo przypadkowo zostanie znaleziony przedmiot o cechach zabytku archeologicznego, znalazca ma obowiązek wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczenia przedmiotu i miejsca odkrycia oraz zawiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – właściwego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Zabytki archeologiczne odkryte, przypadkowo znalezione, pozyskane w trakcie badań archeologicznych lub poszukiwań, stanowią własność Skarbu Państwa (art. 32 – 35 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

II Proces inwestycyjny w obiekcie zabytkowym

A. Etap badawczy

1. Przygotowanie programu prac konserwatorskich i projektu robót budowlanych przy zabytku

- Podstawą rozpoczęcia przygotowań do projektowania przy zabytku są: opracowanie historyczne, karta ewidencji zabytku i inwentaryzacja, a następnie badania: konserwatorskie, architektoniczne lub archeologiczne. W przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego obiektu budowlanego, konieczna jest jego ekspertyza techniczna.
 - 1) Podstawowe rozpoznanie zabytku umożliwią następujące rodzaje dokumentacji:
 - karta ewidencyjna, studium naukowo-historyczne, ewidencja parku
 - inwentaryzacja budynku: opis konstrukcji, użytych materiałów i sieci, rysunki rzutów kondygnacji i przekroje. Zgodnie z § 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995, Nr 25, poz. 133):
 1. Przy opracowywaniu projektu budowlanego dotyczącego remontu obiektu zabytkowego wykonawca prac geodezyjnych, na wniosek projektanta, sporządza inwentaryzację architektoniczno-budowlaną remontowanego obiektu.
 2. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 1, powinna zawierać dokumentację opisową, pomiarowo-kartograficzną, fotograficzną i fotogrametryczną, umożliwiającą w sposób jednoznaczny, z wymaganą dla charakteru planowanych prac dokładnością, odtworzyć geometrię układu przestrzennego oraz detali architektonicznych i budowlanych danego obiektu.
 - inwentaryzacja dendrologiczna zespołu komponowanej zieleni.
 - 2) Dokumentacja badawcza, konieczna do przygotowania inwestycji obejmuje: wyniki badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych; opinię i ekspertyzę techniczną (w tym ekspertyzę stanu zawilgocenia, dendrologiczną, mykologiczną lub konstrukcyjną).
 - 3) Dokumentacja potrzebna do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego zawiera:
 - projekt budowlany; program rozbiórki obiektu budowlanego; program prac konserwatorskich; projekt gospodarki zielenią.

Standardy dokumentacji prac konserwatorskich przy zabytkach ruchomych i badań archeologicznych zawiera rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789).

2. Zalecenia konserwatorskie

Zalecenia konserwatorskie przedstawiane są na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, określając sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku (art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Zalecenia są formą przyrzeczenia administracyjnego, co oznacza, że po ich wydaniu, organ ochrony zabytków musi respektować ich treść na kolejnych etapach procedury administracyjnej zmierzającej do wydania pozwolenia na budowę.

B. Etap wykonawczy

1. Pozwolenia na prace przy zabytku (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

- Pozwolenia dotyczą pojedynczych obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz terenów zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru, układów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru i otoczenia obiektów wpisanych do rejestru.
- Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:
 - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań archeologicznych,
 - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
 - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
 - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów (z wyjątkiem informacyjnego oznakowania zabytku),
 - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,
 - poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.
- Wnioskodawcami postępowania w sprawach wydawania pozwoleń na prace przy zabytkach mogą być osoby i jednostki organizacyjne posiadające tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, a pozwolenia na badania archeologiczne mogą być wydane osobom i jednostkom organizacyjnym posiadającym tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Ponadto, wnioski o wydanie pozwoleń na badania konserwatorskie, na badania architektoniczne i archeologiczne mogą składać osoby lub jednostki organizacyjne, zamierzające prowadzić te badania.
- Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie robót budowlanych nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, stosownie do przepisów Prawa budowlanego.
- W przypadkach lasów wpisanych do rejestru zabytków lub lasów, na terenie których znajdują się zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wojewódzki konserwator zabytków nie wydaje pozwoleń, ale uzgadnia sposób prowadzenia gospodarki leśnej, z uwzględnieniem przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 7 ust. 3 ustawy o lasach).
- Tryb wydawania pozwoleń na prowadzenie prac przy zabytkach określono w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789).

Wnioski o wydanie pozwoleń

- Wszystkie wnioski powinny zawierać:
 - 1) dane osobowe wnioskodawcy,
 - 2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia lub przechowywania albo miejsca planowanych robót budowlanych w otoczeniu zabytku, miejsca prowadzenia badań archeolo-

gicznych, z określeniem współrzędnych geodezyjnych, albo poszukiwania ukrytych lub porzucanych zabytków.

- W większości wniosków należy wskazać przewidywany termin rozpoczęcia i zakończenia prac, badań, robót budowlanych, przemieszczenia zabytku nieruchomego lub przeniesienia zabytku ruchomego, poszukiwań zabytków albo podejmowania innych działań. We wniosku o pozwolenie na umieszczenie urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów należy podać również przewidywany termin usunięcia tych elementów.
- Wniosek dotyczący prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich i architektonicznych, badań archeologicznych i poszukiwań zabytków ruchomych powinien zawierać dane osobowe osoby kierującej tymi pracami i badaniami lub osoby samodzielnie wykonującej te działania, albo oświadczenie, że osoby te zostaną wyłonione w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, z zastosowaniem kryterium posiadania odpowiednich kwalifikacji.
- We wniosku dotyczącym robót budowlanych lub przemieszczenia zabytku nieruchomego należy podać dane osoby kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski albo wyżej wymienione oświadczenie, związane z zamówieniem publicznym. Wyjątkiem jest wniosek dotyczący robót budowlanych na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub zespołu budowlanego, dla którego nie ma obowiązku podawania danych osoby kierującej robotami budowlanymi i wykonującej nadzór inwestorski.
- Do większości wniosków trzeba dołączyć programy prac. Wyjątkami są: wniosek o pozwolenie na roboty budowlane, do którego dołącza się projekt budowlany lub jego część oraz wniosek o pozwolenie na przemieszczenie zabytku nieruchomego, do którego dołącza się projekt budowlany tego przemieszczenia. Trzeba podkreślić, że projekt budowlany, jako dokumentacja o zbyt ogólnym charakterze, jest niewystarczający do rzetelnej oceny przez wojewódzkiego konserwatora zabytków zakresu zmian projektowanych w zabytku. Wojewódzki konserwator zabytków powinien wydawać pozwolenie na podstawie bardziej szczegółowej dokumentacji, np. na podstawie projektu wykonawczego, ponieważ ponosi on odpowiedzialność za zapewnienie zabytkowi trwałego zachowania jego wartości.
- Do wniosku w sprawie badań archeologicznych trzeba dołączyć jeszcze inne dodatkowe dokumenty i plany.
- Do wniosku o pozwolenie na badania konserwatorskie, architektoniczne, badania archeologiczne lub poszukiwania zabytków, składanego przez podmiot zamierzający prowadzić te czynności, dołącza się zgodę właściciela lub posiadacza nieruchomości albo oświadczenie, że właściciel lub posiadacz tej zgody nie udzielił. Taką samą zgodę dołącza się do wniosku w sprawie przemieszczania zabytku nieruchomego lub ruchomego.
- Wniosek o wydanie pozwolenia na poszukiwanie zabytków albo prowadzenie badań archeologicznych na polskich obszarach morskich zawiera:
 - 1) imiona i nazwiska osób, które w trakcie poszukiwania zabytków albo prowadzenia badań archeologicznych posługiwać się będą sprzętem nurkowym, wraz ze wskazaniem ich uprawnień;
 - 2) liczbę i nazwy jednostek pływających, które będą brały udział w poszukiwaniu zabytków albo prowadzeniu badań archeologicznych, oraz nazwy ich armatorów;
 - 3) nazwy portów:
 - a) z których jednostki wypłyną w celu poszukiwania zabytków albo prowadzenia badań archeologicznych,
 - b) do których jednostki wpłyną po zakończeniu poszukiwania zabytków albo prowadzenia badań archeologicznych.
- Wnioski o wydanie pozwolenia na poszukiwania zabytków, badania archeologiczne, podział zabytku nieruchomego, zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, przemieszczenie zabytku nieruchomego oraz przeniesienie zabytku ruchomego muszą zawierać uzasadnienia.
- Jeżeli wniosek zawiera braki formalne, wojewódzki konserwator zabytków wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie nie krótszym niż 7 dni i nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania

wezwania. Wojewódzki konserwator zabytków może też wezwać wnioskodawcę do złożenia, w wyznaczonym terminie, będącej w posiadaniu wnioskodawcy dodatkowej dokumentacji historycznej, konserwatorskiej, fotograficznej lub dokumentacji powykonawczej poprzednio prowadzonych prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych lub badań archeologicznych, niezbędnej dla prawidłowego rozpatrzenia wniosku. Jeżeli wnioskodawca w terminie nie uzupełni braków formalnych lub nie złoży dodatkowej dokumentacji albo oświadczenia, że takiej dokumentacji nie posiada, wniosek o wydanie pozwolenia pozostawia się bez rozpatrzenia.

Udział ekspertów i specjalistów w postępowaniu

- W postępowaniu o wydanie pozwolenia na działania przy zabytku, wojewódzki konserwator zabytków może wykorzystać opinie i ekspertyzy komisji konserwatorskiej, Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków lub rzeczoznawców.
- Członkami komisji konserwatorskiej mogą być:
 - rzeczoznawcy, biegli, eksperci
 - członkowie Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków.
- Wojewódzka Rada Ochrony Zabytków działa przy wojewódzkim konserwatorze zabytków, jako jego organ opiniotwórczy w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (art. 99 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego nadaje i cofa uprawnienia rzeczoznawcy w określonej dziedzinie opieki nad zabytkami. Rzeczoznawca ma prawo wydawać oceny i opinie na rzecz organów ochrony zabytków, organów wymiaru sprawiedliwości, prokuratury, Policji, organów Krajowej Administracji Skarbowej, Straży Granicznej, Najwyższej Izby Kontroli oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (art. 100 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Zakończenie postępowania w sprawie wydania pozwolenia na prace przy zabytku

- Pozwolenie na prace przy zabytku kończy postępowanie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jest to decyzja wydawana na podstawie art. 104 Kpa. Wszystkie pozwolenia na działania przy zabytkach określają:
 - 1) dane osobowe wnioskodawcy;
 - 2) wskazanie zabytku, z uwzględnieniem miejsca jego położenia albo przechowywania;
 - 3) warunek polegający na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi, badaniami konserwatorskimi, badaniami architektonicznymi, badaniami archeologicznymi albo samodzielnego wykonywania tych działań przez osobę wskazaną we wniosku albo osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje, w przypadku gdy osoba ta będzie wyłaniana w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. To samo dotyczy kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego oraz przemieszczenia zabytku nieruchomości;
 - 4) zobowiązanie wnioskodawcy do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków danych osobowych osoby, o której mowa w pkt 3, wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadanie przez tę osobę kwalifikacji, nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia działań, w przypadku gdy osoba ta zostanie wyłoniona w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
 - 5) zakres i sposób prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań, z wyjątkiem pozwoleń na podział zabytku nieruchomości i zmianę sposobu korzystania z zabytku;
 - 6) informację, że postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione;
 - 7) wskazanie terminu ważności pozwolenia.
- Pozwolenie na poszukiwanie zabytków albo prowadzenie badań archeologicznych na polskich obszarach morskich zawiera ponadto:
 - 1) imiona i nazwiska osób, które w trakcie poszukiwania zabytków albo prowadzenia badań archeologicznych posługiwać się będą sprzętem nurkowym, wraz ze wskazaniem ich uprawnień;

- 2) liczbę i nazwy jednostek pływających, które będą brały udział w poszukiwaniu zabytków albo prowadzeniu badań archeologicznych, oraz nazwy ich armatorów;
 - 3) nazwy portów:
 - a) z których jednostki wypłyną w celu poszukiwania zabytków albo prowadzenia badań archeologicznych,
 - b) do których jednostki wpłyną po zakończeniu poszukiwania zabytków albo prowadzenia badań archeologicznych.
- Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji związanych z tym pozwoleniem. Jeżeli warunku nie dopełniono, stosuje się art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, tzn. wygasza się decyzję o pozwoleniu.
 - Oprócz tego, pozwolenia mogą zawierać jeszcze inne, dodatkowe warunki, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, np. obowiązek prowadzenia dokumentacji przebiegu prac albo badań oraz opracowania wyników tych badań i przekazania jej wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych prac lub badań (art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
 - Nie ma możliwości zapisywania w pozwoleniu warunku ustalania dodatkowych szczegółów realizacji prac przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, już po wydaniu pozwolenia. Dotyczy to np. częstego błędu, jakim jest zapisywanie w pozwoleniu zastrzeżenia, że kolorystyka elewacji budynku zostanie ustalona po rozpoczęciu prac. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia pełnych badań zabytku przed rozpoczęciem robót istnieje możliwość podzielenia zadania inwestycyjnego na etapy i uzyskiwania na nie odrębnych pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków albo możliwość zmiany wydanego pozwolenia, za zgodą strony, na podstawie art. 155 Kpa. Zmiana pozwolenia może dotyczyć także przypadków np. zmiany danych wykonawcy robót, wykonawcy badań, terminu ważności pozwolenia lub ujawnienia nowych okoliczności mających wpływ na zakres prowadzenia prac przy zabytku.
 - Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków nie może być przeniesione na inną osobę. Nowy właściciel zabytku powinien zatem ponownie wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o pozwolenie na prace, np. na podstawie tego samego programu prac lub projektu budowlanego, który miał poprzedni inwestor.

2. Odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych

- Art. 9 Prawa budowlanego przewiduje możliwość skorzystania z odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących projektowania budowania, użytkowania i utrzymywania obiektów budowlanych. Odstępstwo można uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę lub decyzji o zmianie sposobu użytkowania obiektu. Organ wydający pozwolenie na budowę występuje w tej sprawie do ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane. Jeżeli odstępstwo dotyczy obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub usytuowanych na obszarach objętych ochroną konserwatorską, wniosek do ministra powinien zawierać m.in. pozytywną opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków. Po uzyskaniu upoważnienia ministra, właściwy organ udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo, w formie postanowienia.
- W przypadku nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących lub ich części, wpisanych do rejestru zabytków, a także będących na terenach wpisanych do rejestru zabytków, wymagania dotyczące przepisów techniczno-budowlanych mogą być spełnione w sposób inny, niż w rozporządzeniu, według ekspertyzy technicznej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionej z wojewódzkim konserwatorem zabytków (tak samo jak w przypadku obszarów objętych ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

3. Opinie organu ochrony zabytków do inwestycji specjalnych:

- Wojewódzki konserwator zabytków wydaje opinie dotyczące określonych rodzajów inwestycji tzw. specjalnych:
 - opiniuje wnioski o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.) w odniesieniu do dóbr kultury chronionych na podstawie odrębnych przepisów;
 - opiniuje wnioski o ustalenie lokalizacji linii kolejowej, na podstawie art. pkt 9 lit. o ust. 3 pkt 4f ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1297) w odniesieniu do ww obiektów;
 - opiniuje wnioski o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 9i ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 2143 ze zm.), w odniesieniu do ww obiektów;
 - opiniuje wnioski o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7e ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 966 ze zm.), w odniesieniu do ww obiektów.
 - Opinie te zastępują pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Kompetencje organu ochrony zabytków w innych ustawach

- 1) Zgodnie z art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 2126), użycie terenu cmentarnego na inny cel jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania znajdujących się na jego terenie zabytków, które mogą być przeniesione w inne miejsce po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2) Uchwała „reklamowa”.
 - Rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała jest aktem prawa miejscowego.
 - W uchwale można:
 - ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów;
 - wskazać rodzaje obiektów małej architektury, które nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale;
 - wskazać obszary oraz rodzaje ogrodzeń, dla których następuje zwolnienie z obowiązku dostosowania ogrodzeń istniejących w dniu jej wejścia w życie do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale.
 - W uchwale uwzględnia się w szczególności:
 - 1) ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
 - 2) ochronę zabytków nieruchomości, innych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.
 - Projekt uchwały uzgadnia wojewódzki konserwator zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 37 a i 37b ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; art. 19 ust. 1b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5. Usuwanie drzew i krzewów z terenów objętych ochroną konserwatorską

- Zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów wydaje się na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, a na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości lub na wniosek właściciela urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli drzewa lub krzewy zagrażają funkcjonowaniu tych urządzeń. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest jej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, musi dołączyć do wniosku zgodę właściciela (art. 83 i 83a ust. 1 ustawy).
- Nie wymaga zezwolenia usuwanie drzew lub krzewów, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
- Wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu (art. 83c ust. 3 ustawy).
- Jeżeli przyczyną usunięcia drzewa lub krzewu jest realizacja inwestycji wymagającej uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub pozwolenia na budowę, zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu może zostać wykonane pod warunkiem uzyskania pozwolenia na rozbiórkę lub pozwolenia na budowę, które kolidują z drzewami lub krzewami, będącymi przedmiotem zezwolenia. Przepisu nie stosuje się do inwestycji liniowych celu publicznego (art. 83d ust. 5 ustawy).
- W ustawie o ochronie przyrody przewidziano przypadki, w których usuwanie drzew i krzewów nie wymaga uzyskania zezwolenia (art. 83f ustawy). Okoliczności takie występują w zależności od:
 - wielkości obwodu pni drzew lub powierzchni zajmowanej przez krzewy;
 - rodzaju drzew i krzewów;
 - od celu usuwania drzew i krzewów;
 - od rodzaju nieruchomości.
- Rada gminy może podjąć uchwałę, stanowiącą akt prawa miejscowego, w której wskaże także inne grupy drzew lub krzewów, które mogą być usuwane bez zezwolenia.
- Wojewódzki konserwator zabytków nalicza i pobiera opłaty na usunięcie drzew i krzewów. Opłatę ustala się przy udzielaniu zezwolenia (art. 84 ustawy). Wysokość opłaty jest iloczynem liczby cm obwodu pnia drzewa, mierzonego na wysokości 130 cm i stawki opłaty. Wysokość stawek uchwała rada gminy (art. 85 ustawy). W ustawie wymieniono okoliczności, w których nie nalicza się opłat. Jedną z nich jest usuwanie drzew i krzewów związane z ich odnową i pielęgnacją na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków. Ponadto, podobnie jak w wyżej wymienionych przypadkach, rada gminy może uchwalić zwolnienia z opłat za usuwanie innych grup drzew lub krzewów (art. 86 ustawy).
- **Sposób wykonywania prac przy drzewach (art. 87a ustawy)**
 - Prace w obrębie korony drzewa nie mogą prowadzić do usunięcia gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, chyba, że mają na celu:
 - 1) usunięcie gałęzi obumarłych lub nadłamanych;
 - 2) utrzymywanie uformowanego kształtu korony drzewa;
 - 3) wykonanie specjalistycznego zabiegu w celu przywróceniu statyki drzewa.
 - Usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, w celu innym, niż wyżej wymienione zabiegi, stanowi uszkodzenie drzewa.
 - Usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 50% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, w celu innym, niż wyżej wymienione zabiegi, stanowi zniszczenie drzewa.
- **Kary za niszczenie drzew i krzewów (art. 88 ustawy)**
 - Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wymierza administracyjną karę pieniężną za:
 - 1) usunięcie drzewa lub krzewu bez wymaganego zezwolenia;

- 2) usunięcie drzewa lub krzewu bez zgody posiadacza nieruchomości;
- 3) zniszczenie drzewa lub krzewu;
- 4) uszkodzenie drzewa spowodowane wykonywaniem prac w obrębie korony drzewa.

6. Kwalifikacje osób kierujących pracami konserwatorskimi, badaniami lub samodzielnie wykonujących te działania oraz osób kierujących robotami budowlanymi lub wykonujących nadzór inwestorski

- Obowiązek zapewnienia kierowania pracami konserwatorskimi, restauratorskimi, badaniami konserwatorskimi, architektonicznymi, robotami budowlanymi oraz wykonywania nadzoru inwestorskiego przy zabytku wpisanym do rejestru lub kierowania badaniami archeologicznymi, jak również samodzielnego wykonywania tych działań przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach, spoczywa na wnioskodawcy, który występuje o wydanie pozwolenia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

a) Pracami konserwatorskimi, restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje osoba, która:

- 1) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz
- 2) po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich, przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w tego typu pracach lub badaniach, przy zabytkach wpisanych do rejestru, do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii zabytków, które podlegają restytucji na terenie Unii Europejskiej.

W dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, pracami konserwatorskimi, restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, przy zabytkach wpisanych do rejestru kieruje osoba, która posiada:

- 1) świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub
- 2) dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie
- 3) oraz przez co najmniej 4 lata brała udział w tych pracach lub badaniach przy zabytkach wpisanych do rejestru, wpisanych do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii zabytków, które podlegają restytucji na terenie Unii Europejskiej.

Przepisy te stosuje się także do osób, które samodzielnie wykonują prace konserwatorskie, prace restauratorskie lub badania konserwatorskie przy zabytkach wpisanych do rejestru (art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

b) Pracami konserwatorskimi oraz restauratorskimi przy zabytkach będących parkami wpisanymi do rejestru albo innego rodzaju zorganizowaną zielenią wpisaną do rejestru kieruje osoba, która:

- 1) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, których program obejmuje zajęcia lub grupy zajęć umożliwiające nabycie wiedzy i umiejętności w tym zakresie, oraz
- 2) po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich, przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w tych pracach przy tego rodzaju zabytkach wpisanych do rejestru, lub była zatrudniona przy tych pracach w muzeum będącym instytucją kultury.

Przepis ten stosuje się do osób, które samodzielnie wykonują wspomniane prace przy zabytkach będących parkami wpisanymi do rejestru albo innego rodzaju zorganizowaną zielenią wpisaną do rejestru.

c) Prace o charakterze technicznym w wyżej wymienionym zakresie samodzielnie wykonuje osoba, która posiada:

- 1) świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo

- 2) wykształcenie średnie i dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodach związanych z pielęgnacją zieleni, albo
 - 3) przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w tego rodzaju pracach przy zabytkach wpisanych do rejestru lub była zatrudniona przy tych pracach w muzeum będącym instytucją kultury (art. 37b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- d) Robotami budowlanymi** przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru kieruje albo wykonuje **nadzór inwestorski** osoba, która:
- 1) posiada uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego oraz
 - 2) przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury (art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- e) Badaniami architektonicznymi** zabytków wpisanych do rejestru kieruje osoba, która:
- 1) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, na kierunku architektura lub architektura i urbanistyka, lub
 - 2) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, których program obejmował zajęcia lub grupy zajęć umożliwiające nabycie wiedzy i umiejętności w zakresie prowadzenia badań architektonicznych w wymiarze co najmniej 60 godzin lub którym przypisano co najmniej 6 punktów ECTS, lub
 - 3) ukończyła studia podyplomowe w zakresie prowadzenia badań architektonicznych
 - 4) oraz, po ukończeniu wyżej wymienionych studiów, przez co najmniej 6 miesięcy brała udział w badaniach architektonicznych przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru lub do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.

Przepis ten stosuje się do osób, które samodzielnie wykonują badania architektoniczne zabytków wpisanych do rejestru (art. 37d ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

f) Badaniami archeologicznymi kieruje osoba, która:

- 1) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie archeologii
- 2) oraz przez co najmniej 12 miesięcy brała udział w badaniach archeologicznych.

Przepis ten stosuje się do osób, które samodzielnie wykonują badania archeologiczne (art. 37e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Przy ustalaniu udziału w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych, prowadzonych przy zabytku wpisanym do rejestru uwzględnia się udział w tych pracach, badaniach lub robotach, prowadzonych przy zabytkach niewpisanych do rejestru, o ile były one prowadzone przed dniem 26 sierpnia 2011 r. (art. 37f ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- **Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych**, przy zabytku wpisanym do rejestru, wpisanym do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanym do jednej z kategorii zabytków, które podlegają restytucji na terenie Unii Europejskiej oraz badaniach archeologicznych, lub zatrudnienie przy tych działaniach w muzeum będącym instytucją kultury, **potwierdzają świadectwa, w tym dotyczące odbytych praktyk zawodowych, oraz inne dokumenty** zaświadczające udział w tych działaniach lub zatrudnienie przy tych pracach wydane przez odpowiedniego kierownika jednostki organizacyjnej, albo przez osobę, pod której nadzorem były wykonywane, w tym zakresy obowiązków na stanowiskach pracy w muzeum będącym instytucją kultury, **lub zaświadczenia wydane przez wojewódzkich konserwatorów zabytków.**
- **Udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich, badaniach konserwatorskich, robotach budowlanych lub badaniach architektonicznych prowadzonych przed dniem 26 sierpnia 2011 r. przy zabytku niewpisanym do rejestru zabytków potwierdzają świadectwa, inne dokumenty lub zaświadczenia** (art. 37g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Wykształcenie i tytuły zawodowe w zakresie wyżej wymienionych prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich, badań architektonicznych lub badań archeologicznych, mogą być uzyskane poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli są one uznawane za równorzędne z wykształceniem i tytułami zawodowymi uzyskanymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie odrębnych przepisów.
- Doświadczenie zawodowe w zakresie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytkach wpisanych do inwentarza muzeum lub zaliczanych do jednej z kategorii zabytków, które podlegają restytucji na terenie Unii Europejskiej, a także w zakresie badań archeologicznych może być nabyte poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (art. 37h ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Procedurę uznawania wykształcenia i praktyki zawodowej uzyskanej poza terytorium Polski określa ustawa z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r., poz. 65).
- Tryb i zasady postępowania uznawania takiego wykształcenia i praktyki w zawodach związanych z konserwacją zabytków uregulowano w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie uznawania praktyki zawodowej do wykonywania zawodów konserwatora zabytków ruchomych, konserwatora zabytków nieruchomych, konserwatora zabytkowej zieleni oraz archeologa (Dz. U. z 2016 r., poz. 414).

7. Tematyka zabytków w Prawie budowlanym

- Prawo budowlane zawiera część przepisów dotyczących wyłącznie obiektów zabytkowych:
 - 1) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia na budowę (art. 29 ust. 2 pkt 6 Prawa budowlanego);
 - 2) budowy i roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę, jeżeli są wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków - wymagają pozwolenia na budowę, a jeżeli są wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - wymagają zgłoszenia, przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 29 ust. 4 Prawa budowlanego);
 - 3) instalowanie krat na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymaga zgłoszenia (art. 30 ust. 1 pkt 3a Prawa budowlanego);
 - 4) dla robót wymagających zgłoszenia, organ może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę, jeżeli ich realizacja może spowodować pogorszenie stanu zachowania zabytków (art. 30 ust. 7 pkt 2 Prawa budowlanego);
 - 5) rozbiórka budynków i budowli wpisanych do rejestru oraz objętych ochroną konserwatorską wymaga pozwolenia budowlanego (art. 31 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego);
 - 6) każde nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę dla zabytków wpisanych do rejestru wymaga decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego);
 - 7) prowadzenie robót przy obiekcie lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego);
 - 8) pozwolenie na rozbiórkę obiektu wpisanego do rejestru może być wydane po skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków przez Generalnego Konserwatora Zabytków (art. 39 ust. 2 Prawa budowlanego);
 - 9) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu wydaje się w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, o czym była mowa w części I pkt 12 niniejszego opracowania).

8. Kontrole zabytków

(art. 38 – 42 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

- Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- Z czynności kontrolnych sporządza się protokół, którego jeden egzemplarz doręcza się osobie kontrolowanej. Na podstawie ustaleń z kontroli wojewódzki konserwator zabytków wydaje zalecenia pokontrolne lub decyzję:
 - wstrzymując prace wykonywane bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków pozwolenia. (art. 43 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
 - nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu,
 - nakładającą obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wstrzymanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku,
 - nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych badań, prac, robót lub innych działań przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu,
 - zakazującą prowadzenia wstrzymanych działań
(art. 44 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Jeżeli wojewódzki konserwator zabytków, bez prowadzenia kontroli, stwierdzi wykonywanie przy zabytku wpisanym do rejestru prac bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu, może wydać następujące decyzje:
 - nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu,
 - zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu (art. 45 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Wojewódzki konserwator zabytków może też wstrzymać prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku niewpisanym do rejestru, jeżeli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające wpisanie go do rejestru (art. 46 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- Wojewódzki konserwator zabytków może nakazać osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku (art. 49 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

9. Egzekucja administracyjna

(ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji,
tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 599 ze zm.)

- Egzekucji administracyjnej podlegają m.in. obowiązki o charakterze niepieniężnym pozostające we właściwości organów administracji rządowej i samorządu terytorialnego, a więc także decyzje lub postanowienia organów ochrony zabytków.
- Organ egzekucyjny wszczyna egzekucję administracyjną na podstawie tytułu wykonawczego. Grzywnę w celu przymuszenia nakłada się, gdy egzekucja dotyczy spełnienia przez zobowiązanego obowiązku m.in. wykonania czynności (np. nakazu konserwatorskiego).
- Grzywna w celu przymuszenia może być nakładana kilkakrotnie w tej samej lub wyższej kwocie. Każdorazowo nałożona grzywna nie może przekraczać kwoty 10 000 zł, a w stosunku do osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - kwoty 50 000 zł. Grzywny nakładane wielokrotnie nie mogą łącznie przekroczyć kwoty 50 000 zł, a w stosunku do osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - kwoty 200 000 zł.

10. Zajęcie i wyłączenie zabytku

(art. 50 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

Starosta, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może wydać decyzję o zabezpieczeniu zabytku nieruchomego w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie zagrożenia, zabytek nieruchomy może być na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków wyłączony przez starostę na rzecz Skarbu Państwa lub gminy.

11. Przepisy karne w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Kary dotyczą m.in. następujących przestępstw i wykroczeń przy zabytkach nieruchomych (art. 108, 110-119 ustawy):

- niszczenie lub uszkodzenie zabytku (przestępstwo)
- niezabezpieczenie zabytku przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą (wykroczenie)
- poszukiwanie bez pozwolenia lub wbrew warunkom pozwolenia ukrytych bądź porzuconych zabytków (wykroczenie)
- naruszanie zakazów lub ograniczeń obowiązujących na terenie parku kulturowego (wykroczenie)
- niepowiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku (wykroczenie)
- niepowiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach stanu prawnego zabytku (wykroczenie)
- uniemożliwianie lub utrudnianie dostępu do zabytku (wykroczenie)
- niepowiadomienie wojewódzkiego konserwatora zabytków o przypadkowym odkryciu przedmiotu będącego przypuszczalnie zabytkiem lub zabytku archeologicznego, a także niezabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia (wykroczenie)
- prowadzenie bez pozwolenia lub wbrew warunkom pozwolenia prac konserwatorskich restauratorskich, robót budowlanych lub badań (wykroczenie)
- umieszczanie na zabytku tablic, reklam i napisów (wykroczenie)
- niewykonywanie zaleceń pokontrolnych (wykroczenie).

III Podsumowanie

1. Procedura przygotowania inwestycji w obiekcie zabytkowym

- 1) Ustalenie formy ochrony zabytku
- 2) Ustalenie rodzaju procedury współdziałania z konserwatorem zabytków
- 3) Ustalenie właściwego organu konserwatorskiego (wojewódzki konserwator zabytków, miejski, gminny, powiatowy konserwator zabytków)
- 4) Rozpoznanie zabytku (analiza zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, analiza dokumentacji, w tym dokumentacji w archiwum wcz, procedura wystąpienia o informację publiczną, uzyskanie zaleceń konserwatorskich, wykonanie odpowiednich badań)
- 5) W przypadku obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie odpowiedniego projektu (uwzględnienie programu prac konserwatorskich, wykorzystanie możliwości odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych) lub
- 6) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie odpowiedniej koncepcji i wystąpienie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (dla zabytków objętych ochroną prawną i dla zabytków w gminnej ewidencji – organ wydający decyzję musi ją uzgodnić z organem konserwatorskim w terminie 14 dni)
- 7) Ustalenie osób kierujących robotami budowlanymi, pracami konserwatorskimi lub wykonujących prace konserwatorskie, inspektorów nadzoru – o odpowiednich kwalifikacjach
- 8) W przypadku zabytków wpisanych do rejestru lub prac w otoczeniu takiego zabytku, złożenie wniosku z projektem do organu konserwatorskiego o wydanie odpowiedniego pozwolenia
- 9) Złożenie wniosku z tym samym projektem do organu budowlanego o wydanie pozwolenia na budowę lub
- 10) W przypadku zabytków w gminnej ewidencji, złożenie wniosku z projektem do organu budowlanego o wydanie odpowiedniego pozwolenia (organ wydający decyzję musi ją uzgodnić z organem konserwatorskim w terminie 30 dni)
- 11) Wykonywanie robót budowlanych i prac konserwatorskich zgodnie z warunkami pozwolenia konserwatorskiego
- 12) Zawiadamianie organu konserwatorskiego o wszelkich zagrożeniach i nowych okolicznościach
- 13) Występowanie o zmianę pozwolenia, w przypadkach wprowadzenia koniecznych zmian w projekcie (również w przypadku tzw. nieistotnych odstępstw), zmiany terminu ważności pozwolenia, danych adresowych kierowników robót budowlanych, kierowników lub wykonawców prac konserwatorskich, inspektorów nadzoru.