

# Gminna ewidencja zabytków w świetle zmian wprowadzonych Ustawą o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw

Izabella Mikiciuk\*

Wraz z nowelizacją Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>1</sup> znacznej zmianie uległ dotychczasowy system ochrony zabytków. Podstawową zmianą w zakresie omawianej nowelizacji jest przyznanie organom konserwatorskim nowych kompetencji poprzez rozszerzenie dotychczasowego katalogu form ochrony zabytków (ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) o ochronę w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzjach o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Uregulowanie takie jest reakcją ustawodawcy na powszechny brak tworzenia przez samorządy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i tym samym brak możliwości ustalenia ochrony konserwatorskiej na tej płaszczyźnie. Nie będę w tym miejscu omawiać procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istotne jest jednak to, że przy ich tworzeniu istnieje obowiązek ich uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków w stosunku do obiektów czy

terenów wymagających ochrony konserwatorskiej. Odpowiednie ustalenia planu miejscowego stanowią podstawę władczych rozstrzygnięć z zakresu nadzoru konserwatorskiego<sup>2</sup>. Taki stan rzeczy świadczył o tym, że na gruncie obowiązującej w poprzednim kształcie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami<sup>3</sup> plany zagospodarowania przestrzennego miały najpełniej i w zróżnicowany sposób obejmować ochroną konserwatorską zabytki położone na danym terenie. Postulat ten był konsumowany w czasie funkcjonowania „starych” planów zagospodarowania przestrzennego. Sytuacja ta uległa jednak diametralnej zmianie w momencie, kiedy poprzednio funkcjonujące plany wygasły, a w ich miejsce nie powstały nowe. W praktyce doprowadziło to do sytuacji, w której bardzo wiele zabytków przeznaczonych do objęcia tą właśnie formą ochrony przestało istnieć. Kluczowym problemem był tu brak kompetencji konserwatora zabytków do dokonywania uzgodnień w zakresie prowadzonych przy tych obiektach robót (w tym także rozbiórki) lub możliwości nakazania właścicielowi takiego obiektu zabytkowego przeprowadzenia chociażby niezbędnych prac zabezpieczających.

\* Autorka jest prawnikiem i muzealnikiem, doktorantką Warszawskiego Seminarium Aksjologii Administracji, pracownikiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie.

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474), zwana

dalej „nowelizacją ustawy”.

<sup>2</sup> *Komentarz do ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, M. Cherka (red.), Warszawa 2010.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), zwana dalej ustawą o ochronie zabytków.

Konsekwencją takiego stanu rzeczy było podjęcie przez konserwatorów rozpaczliwej próby ochrony najcenniejszych obiektów poprzez tzw. „interwencyjne” wpisy do rejestru zabytków. Warto wspomnieć, że z uwagi na znaczną liczbę tych obiektów, a także ograniczenia kadrowe urzędów konserwatorskich, zwykle działania te były podejmowane w momencie, kiedy dany obiekt był już zagrożony, nierzadko nawet rozbiórka. Efekty nie zawsze były zadowalające, z uwagi na czasochłonność prowadzonych postępowań wynikającą z samej specyfiki procedury administracyjnej, m.in. konieczność ustalenia obecnych właścicieli obiektu, zapewnienie im czynnego udziału w toczącym się postępowaniu poprzez zawiadomienie o wszczęciu, następnie informowanie o dokonywanych czynnościach, wreszcie poinformowanie o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji. O wszystkich wspomnianych czynnościach organ administracji jest zobligowany powiadamiać strony pisemnie, dostarczając korespondencję za pośrednictwem poczty, co wiąże się z obowiązkiem wyznaczania takich terminów, aby strona mogła podjąć działania zmierzające do ochrony jej interesów. Jednocześnie na organie administracji spoczywa także obowiązek rzetelnego zebrania i rozpatrzenia całego materiału dowodowego. I co najistotniejsze – obiekt zabytkowy wpisywany do rejestru zabytków zostaje faktycznie objęty tą formą ochrony wtedy, kiedy decyzja ta stanie się ostateczna, a więc nie wpłynęło od niej odwołanie lub, jeśli wpłynęło, organ II instancji (po rozpatrzeniu odwołania zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego) tę decyzję podtrzymał. W świetle powyższego nie dziwi fakt, że tylko niektóre z obiektów wpisywanych „interwencyjnie” udało się konserwatorom na czas objąć skuteczną ochroną.

Zatem zmiany wprowadzone wraz z nowelizacją ustawy miały w założeniu ustawodawcy doprowadzić do objęcia ochroną konserwatorską tych obiektów zabytkowych, które nie były objęte formami ochrony zabytków, wskazanymi w art. 7 ustawy o ochronie zabytków w poprzednim brzmieniu. Wynikało to z faktu złożoności i czasochłonności procedur związanych z uchwaleniem planów zagospodarowania przestrzennego, jak i wskazanego wyżej wpisu do rejestru zabytków. Warto jednak zwrócić uwagę, że nawet nowy stan prawny (po nowelizacji ustawy) nie wprowadza pełnej ochrony. Trzeba bowiem pamiętać, że w ewidencji

brak jest możliwości objęcia ochroną konserwatorską stref ochrony konserwatorskiej. Ta bowiem forma ochrony jest możliwa jedynie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Część stref konserwatorskich obejmuje swoim zasięgiem nie tylko tereny posiadające samoistne cechy zabytkowe, ale też i takie, które pełnią funkcję tzw. stref buforowych, będących niejako otoczeniem zabytków. Przyjęte rozwiązanie ustanawiania stref ochrony konserwatorskiej, z punktu widzenia konserwatorskiego, jest bardzo pomocne z uwagi na konieczność ochrony wartości widokowych zabytków oraz ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Nowelizacja ustawy wyraźnie wskazuje na ewidencję zabytków, co umożliwi umieszczenie w niej jedynie zabytków odpowiadających ich legalnej definicji zabytku, ujętej w ustawie o ochronie zabytków, nie konsumując tym samym wszystkich stref ochrony konserwatorskiej.

Przy tej okazji warto wskazać, jakie obiekty w gminnej ewidencji powinny się znaleźć. Są to zabytki nieruchome:

- wpisane do rejestru zabytków,
- inne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- inne wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków<sup>4</sup>;

jednocześnie z dalszych zapisów ustawy wynika, że są to też zabytki nieruchome:

- wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków<sup>5</sup> (o czym dokładniej poniżej).

W okresie „przejściowym”, tzn. do czasu powstania gminnych ewidencji zabytków, ustawodawca wprowadził instytucję „wykazu” zabytków. Pomimo że art. 8 nowelizacji ustawy mówi o wykazie (liczba pojedyncza), odsyłając jednocześnie do art. 7 tego samego aktu, który wskazuje dwa wykazy, uprawniony jest wniosek, że art. 7 nowelizacji wykreował obowiązek przekazania dwóch wykazów, tj.:

- 1) wykaz zabytków, o których mowa w art. 1 pkt 5 lit. b nowelizacji, zawierający m.in. inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 2) wykaz zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Art. 1 pkt 5 lit b Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami..., jw.

<sup>5</sup> Art. 7 Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami..., jw.

<sup>6</sup> Opinia prawna z dnia 2 lipca 2010 r. dotycząca skutków

prawnych wejścia w życie Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474), dr hab. T. Bąkowski, profesor Uniwersytetu Gdańskiego, nie publikowana.

Na potrzeby przedmiotowych rozważań w dalszej części artykułu w stosunku do obu ww. wykazów będą używać nazwy „wykaz”.

Biorąc pod uwagę fakt, że ustawa wyznacza termin 6 miesięcy na przekazanie<sup>7</sup> przez wojewódzkiego konserwatora zabytków omawianego wykazu zabytków (od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy) i równocześnie wyznacza termin 3 lat (od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy) na założenie wojewódzkich ewidencji zabytków, równocześnie wskazując termin 2 lat (od przekazania wykazu) na założenie gminnej ewidencji zabytków – jasno widać, że w praktyce przez pewien czas w gminnej ewidencji zabytków mogą figurować obiekty jedynie planowane do włączenia do wojewódzkiej ewidencji. Zastosowanie formy wykazu świadczy o tym, że założeniem ustawy było możliwie najszybsze objęcie licznej grupy obiektów ochroną konserwatorską, z jednoczesną świadomością, że docelowe prawidłowe przygotowanie ewidencji będzie niezwykle czasochłonne.

Uprawniony jest zatem wniosek, że gminna ewidencja zabytków, istniejąca już przecież w zapisach poprzedniej ustawy, zyskała kluczową funkcję w systemie prawnym regulującym ochronę zabytków. Co prawda ustawodawca nie wskazuje na nią bezpośrednio w katalogu form ochrony, wymieniając jedynie ww. decyzje<sup>8</sup>, które jednak wydawane są w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zatem to gminna ewidencja zabytków jest już płaszczyzną, na podstawie której powstaje obowiązek uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Zgodnie z art. 8 w związku z art. 7 nowelizacji ustawy, do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do zabytków znajdujących się w wykazie zabytków.

W tym miejscu warto poświęcić chwilę na omówienie jednej z grup obiektów wskazanych w art. 1 pkt 5 lit. b nowelizacji ustawy, a mianowicie innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Powyższy przepis używa sformułowania, że czynność ta ma nastąpić „w porozumieniu”; pomimo takiego określenia należałoby przyjąć, że ustawodawcy nie chodziło o porozumienie zawarte pomiędzy konkretnymi pod-

miotami w rozumieniu kontraktu między nimi. Porozumienie, o którym mowa w przepisach nowelizacji, to w istocie akceptacja wojewódzkiego konserwatora zabytków wobec umieszczenia w gminnej ewidencji zabytku wyznaczonego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Specjalnej formy wskazanej czynności nie reguluje także kodeks postępowania administracyjnego<sup>9</sup>.

Zatem wyznaczenie zabytków przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) będzie prawidłowe, jeżeli co do każdego z nich porozumie się z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Konieczność dokonania tego rodzaju uzgodnień jest zrozumiała na gruncie zapisów ustawy o ochronie zabytków, która wskazuje organy mające kompetencje do rozstrzygnięcia w kwestii ochrony zabytków, wyraźnie przypisując wojewódzkim konserwatorom zabytków prawo do określania, co jest zabytkiem. Potwierdzenie takiego stanu rzeczy odnaleźć można w orzecznictwie sądów administracyjnych, które wielokrotnie wskazuje, że konserwator zabytków jest organem posiadającym wiedzę fachową, niezbędną do oceny obiektów, które kwalifikuje jako zabytki. Dlatego też w ewidencji nie powinien zostać umieszczony żaden obiekt, co do którego wspomniany organ samorządu gminnego nie porozumiał się z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Dla celów dowodowych zalecana jest forma pisemna<sup>10</sup>. Wnioskować można, że poprzez użycie sformułowania „wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)” inicjatywa w tym zakresie należy do organów samorządu gminnego.

Należy jednak pamiętać, że nie jest to obowiązek; organy samorządu mogą uznać, że w ich ocenie poza zabytkami nieruchomymi umieszczonymi w rejestrze zabytków, jak i w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na danym terenie nie ma obiektów o cechach zabytków. W takim przypadku wykaz ogranicza się do zabytków nieruchomych: wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak również wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jak wspomniano wyżej, dokument taki powinien być przesłany w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy. Co prawda omawiana nowelizacja nie wskazuje sankcji za niewykonanie czynności przekazania w terminie, ale z uwagi na późniejszą ocenę skuteczności tej czynności powinno to nastąpić w ww. terminie. Noweliza-

<sup>7</sup> Odpowiednio wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta.

<sup>8</sup> Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzje o zezwoleniu na realizację inwe-

stycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

<sup>9</sup> Opinia prawna z dnia 2 lipca 2010 r. dotycząca skutków prawnych wejścia w życie Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków..., jw.

<sup>10</sup> Tamże.

cja weszła w życie w dniu 5 czerwca 2010 r., a termin 6-miesięczny upłynął w dniu 5 grudnia 2010 r.

Ustawa nowelizacyjna nie daje wyraźnej odpowiedzi, czy przekazanie wykazu zabytków powinno zostać dokonane jednorazowo, czy etapowo. Analiza literalna art. 7 nowelizacji ustawy skłania do wniosku, że powinna być to czynność jednorazowa. Wykaz powinien zawierać kompletny zbiór zabytków będących w zainteresowaniu konserwatora. Świadczy o tym posłużenie się przez ustawodawcę pojęciem „przekazać” oraz „wykaz” w liczbie pojedynczej (abstrahując od wspomnianej wyżej rozbieżności).

Ponadto uwzględnienie postulatu spójności systemu prawa i pewności jego stosowania także przemawia za przyjęciem, że ustawodawcy chodziło o to, aby przekazanie wykazu zabytków nie miało charakteru etapowego. Umieszczenie zabytku w wykazie, który następnie zostanie przekazany organowi, o którym mowa w art. 7 nowelizacji skutkuje koniecznością przeprowadzenia dodatkowego postępowania administracyjnego w odniesieniu do tych zabytków. W przypadku obiektów umieszczonych w wykazie decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbórkę obiektu budowlanego, jak również o udzielenie pozwolenia na budowę wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Konieczność uzyskania uzgodnień bądź opinii ma istotne znaczenie w procedurze administracyjnej, albowiem rzutuje na prawidłowość postępowań prowadzonych przy udziale stron oraz może decydować o przyznaniu bądź odmowie przyznania określonego uprawnienia. Stąd też wzgląd na pewność stosowania prawa wymaga takiej wykładni art. 7 nowelizacji ustawy, aby nie budziło wątpliwości, czy w ramach postępowania administracyjnego względem danego obiektu istnieje wymóg uzgodnienia bądź zaopiniowania rozstrzygnięcia, czy też nie istnieje. Etapowe przekazywanie wykazu zabytków przez wynikający z art. 7 nowelizacji ustawy okres 6 miesięcy przesądzałoby o pewności przy stosowaniu prawa jedynie w odniesieniu do obiektów, które zostały już przekazane organowi w ramach „części” wykazu. Natomiast w odniesieniu do pozostałych obiektów brak byłoby możliwości ustalenia wymogu przeprowadzenia uzgodnień bądź zaopiniowania<sup>11</sup>.

Należy jednak pamiętać, że zbiór chociażby zabytków wpisywanych do rejestru stale się powiększa,

tym samym skutkuje to powiększeniem się zbioru, jakim jest ewidencja. Zaznaczam, że nie ma konieczności, by obiekt objęty procedurą wpisu do rejestru zabytków posiadał obligatoryjnie kartę ewidencyjną, a potwierdzenie posiadanych przez niego wartości zabytkowych dokonywane jest w trakcie wspomnianego postępowania administracyjnego.

Istotą jest to, że wykaz uzyskuje moc prawną w momencie jego przekazania, a nie na samym etapie jego tworzenia. Warto jednak podkreślić, że na jego ważność – przy wcześniejszym przekazaniu wykazu – nie ma wpływu upływ 6 miesięcy. W przypadku, kiedy powołane ustawą organy odpowiedzialne za sporządzenie wykazu są w stanie przygotować go przed upływem wskazanego terminu, jest on obowiązujący od momentu jego przekazania.

Słabością przyjętego przez ustawę rozwiązania – mowa tu o wykazie zabytków – jest fakt, że w praktyce może dojść do sytuacji, w której nie wszystkie obiekty objęte wykazem zawsze będą właściwie rozpoznane. Wskazany ustawowo termin pozwala jedynie na bardzo pobieżne określenie wartości zabytkowych tych obiektów. Ma to o tyle istotne znaczenie, że co prawda sam wykaz nie został bezpośrednio wskazany jako jedna z form ochrony zabytków, ale nakłada on na obywateli dodatkowe obowiązki (konieczność dokonywania uzgodnień z WKZ przy wydawaniu decyzji wskazanych w art. 7 ustawy o zabytkach). Z punktu widzenia prawnego może to wywoływać negatywne skutki, powodując trudności obrony stanowiska konserwatorskiego wobec braku istnienia stosownej dokumentacji ewidencyjnej. Pomimo że wykaz nie jest tworzony w trybach wskazanych w kodeksie postępowania administracyjnego, zatem nie przysługują kodeksowe instytucje służące wzruszeniu takiego aktu, to jednak może być to uznane za inną czynność z zakresu administracji, na którą to przysługuje skarga do sądu administracyjnego. Zgodnie z brzmieniem art. 3 § 2 pkt 4 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi<sup>12</sup>, kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na inne niż określone w pkt. 1-3<sup>13</sup> przedmiotowej ustawy akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa. W przypadku niekorzystnych wyroków sądowych może się to wiązać z koniecznością

**11** Opinia prawna z dnia 2 lipca 2010 r. dotycząca skutków prawnych wejścia w życie Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków..., jw.

**12** Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2002 r., Nr 153, poz. 1270, z późn. zm.).

**13** Są to: decyzje administracyjne; postanowienia wydane w postępowaniu administracyjnym, na które służy zażalenie albo kończące postępowanie, a także postanowienia rozstrzygające sprawę co do istoty; postanowienia wydane w postępowaniu egzekucyjnym i zabezpieczającym, na które służy zażalenie.



wypłacania odszkodowań właścicielom nieruchomości bezpodstawnie ujętych w wykazie. Biorąc pod uwagę liczbę obiektów, w stosunku do których może wystąpić wskazane ryzyko, ocenić można, że w niedalekiej przyszłości może to stanowić poważne wyzwanie finansowe dla organów państwa.

Kolejnym problemem związanym z nowelizacją ustawy jest tryb wyłączenia zabytków znajdujących się w wykazie. Kwestia ta pojawia się w stosunku do obiektów, które uległy zniszczeniu w stopniu powodującym utratę ich wartości zabytkowych lub wartości te zostały zakwestionowane w nowych badaniach naukowych albo zostało wydane pozwolenie na rozbiórkę. O ile można przyjąć, że wskazany przez ustawodawcę tryb włączania obiektów do wykazu w ciągu wyznaczonych 6 miesięcy nie rodzi wątpliwości, o tyle w kwestii sposobu wyłączenia tych zabytków z omawianego wykazu ustawa milczy. Użycie przez ustawodawcę sformułowania „porozumienie” oznacza, że zarówno organ samorządu, jak i wojewódzki konserwator zabytków muszą być zgodni co do tego, że dany obiekt umieścić należy w ewidencji. Porozumienie zakłada bowiem, że na dane rozstrzygnięcie każdy z podmiotów wyraża zgodę. Chodzi tu bowiem o „ujednoczenie poglądów” podmiotów zobligowanych do dojścia do porozumienia. Nie jest jasne zastosowanie do wyłączenia sposobu analogicznego do włączenia – dowodem na taki stan rzeczy są wyroki Trybunału Konstytucyjnego, które mówią, że jeśli ustawa wyraźnie nie wskazuje na istnienie kompetencji, to interpretowanie jej jest niezgodne z prawem.

Osobną kwestią jest status prawny istniejących przed wejściem w życie nowelizacji gminnych ewidencji. Należy zauważyć, że ww. art. 8 nowelizacji ustawy normuje, że do czasu założenia gminnej ewidencji funkcjonują omawiane wykazy. Tymczasem z mocy art. 22 ust. 2 i ust. 4 ustawy o zabytkach wojewódzki konserwator zabytków oraz wójt (burmistrz, prezydent miasta) zobowiązani byli do prowadzenia wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków już przed wejściem w życie nowelizacji ustawy. Część samorządów zrealizowała swój obowiązek i wykonała gminną ewidencję zabytków. Z przepisów nowelizacji ustawy nie wynika, czy przedmiotem ochrony objęte są także zabytki – nieruchome, inne niż wpisane do rejestru zabytków, już umieszczone w dotychczasowych gminnych ewidencjach zabytków. Nowelizacja

ustawy znacząco rozszerza zakres przedmiotowy gminnej ewidencji zabytków; dotychczas miała ona ograniczać się do obiektów objętych wojewódzką ewidencją zabytków<sup>14</sup>. W praktyce samorządy, spełniając swój obowiązek, samodzielnie rozszerzały tworzoną przez siebie ewidencję o obiekty nie objęte wojewódzką ewidencją zabytków. W świetle powyższego dla pewności sprawowanej ochrony nad omawianą grupą obiektów, a także z uwagi na odmienny od poprzedniego tryb włączania zabytków do gminnej ewidencji zabytków, z punktu widzenia konserwatorskiego zasadne wydaje się przyjąć, że dotychczasowe gminne ewidencje zabytków należałoby potraktować jako materiał wyjściowy do sporządzenia wykazu.

Warto także zwrócić uwagę na niekonsekwentne dostosowanie do opisywanych zmian wprowadzonych nowelizacją ustawy zapisów ustawy Prawo budowlane. W znowelizowanej ustawie od art. 2 do art. 4 dokonano zmian ustaw: o postępowaniu egzekucyjnym w administracji<sup>15</sup>, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>16</sup>, Prawo budowlane<sup>17</sup>, umożliwiając faktyczne działanie zapisów wprowadzonych omawianą zmianą ustawy.

W przypadku ustawy Prawo budowlane nastąpiło to w sposób niepełny, tym samym pozostawiono „furtkę” umożliwiającą rozbiórkę pewnej kategorii obiektów nie objętych gminną ewidencją zabytków (odpowiednio wykazem). I tak art. 39. ust. 3 ustawy Prawo budowlane regulujący kwestie m.in. rozbiórki w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków wskazuje, że pozwolenie na te prace może być wydane po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w stosunku do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Do innej grupy obiektów zabytkowych odnosi się art. 67 tej ustawy regulujący m.in. kwestię nakazu rozbiórki obiektu budowlanego nieużytkowanego lub niewykończonego (tu też wymagane jest uzgodnienie z WKZ) – odnosząc ust. 3 do obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Istotą jest to, że w praktyce możemy mieć do czynienia z sytuacją, w której obiekt znajduje się w ewidencji, a nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Doprowadza to do paradoksalnej sy-

<sup>14</sup> Komentarz do ustawy o ochronie zabytków..., jw.

<sup>15</sup> Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r., Nr 229, poz. 1954, z późn. zm. 3).

<sup>16</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

darowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

<sup>17</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm. 5), dalej zwana ustawą Prawo budowlane.

tuacji, w której np. właściciel takiego obiektu, chcąc zrealizować prace rozbiórkowe, powinien dążyć do sprowokowania właściwego organu budowlanego do wydania nakazu rozbiórki, bowiem jeśli sam wystąpi z wnioskiem o rozbiórkę, zastosowanie będzie miał już art. 39 ust. 3 (odnoszący się do obiektów znajdujących się w ewidencji i tym samym wymagane będzie uzgodnienie z WKZ).

Wracając do art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, jeżeli na danym terenie obiekty zabytkowe zostały rozpoznane poprzez nadanie im ochrony za pomocą zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego, ale dla tegoż samego terenu nie powstała jeszcze

ewidencja zabytków (a wcześniej wykaz), to nie ma obowiązku prawnego uzyskania uzgodnienia rozbiórki z WKZ.

Przedstawione tu przykładowe problemy w stosowaniu zapisów nowelizacji ustawy, w szczególności dotyczących gminnej ewidencji zabytków, mogą rodzić istotne negatywne z punktu widzenia konserwatorskiego skutki prawne. Część z omówionych wstępnie przepisów wymaga dokonania stosownych wykładni, w stosunku jednak do niektórych kwestii należałoby zastanowić się nad dokonaniem stosownych zmian na poziomie ustawowym.