

U S T A W A

z dnia 2025 r.

o ratowaniu zabytków nieruchomych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

Dla ratowania wspólnie dziedzictwa kulturowego w Rzeczypospolitej Polskiej, tak aby odzyskane z zapomnienia gmachy i budowle, które przed laty dumnie wyrażały świetność epoki i rozwój przemysłu, służyły Polakom zarówno współcześnie, jak i w kolejnych pokoleniach i były widomym znakiem ciągłości naszych dziejów, a zarazem świadectwem silnej i nowoczesnej Rzeczypospolitej Polskiej, jak również dla ukazania przy tym jedności narodowej i zjednoczenia ponad podziałami, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa ramy działania w celu ratowania zabytków nieruchomych stanowiących świadectwo minionej epoki lub zdarzenia, położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w szczególności w obszarach podlegających wyludnianiu rozumianym jako obszary strategicznej interwencji w rozumieniu ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz.U. z 2025, poz. 198), w tym obszary gmin uznawanych za zagrożone trwałą marginalizacją oraz gmin tracących funkcje społeczno-gospodarcze zgodnie z obowiązującą średniookresową strategią rozwoju kraju lub polityką publiczną i objętych wpisem do właściwego rejestru zabytków lub wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

Art. 2. Ratowanie zabytków obejmuje roboty budowlane, zmianę przeznaczenia nieruchomości, mające na celu przywrócenie obiektu oraz aktywizację społeczności lokalnej i stymulowanie rozwoju lokalnego społeczeństwa.

Art. 3. Działania w zakresie ratowania zabytków objęte ustawą są celami publicznymi w rozumieniu właściwych przepisów.

Rozdział 2 Przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie ratowania zabytków

Art. 4. Z uwagi na potrzebę intensyfikacji działań mających na celu ratowanie zabytków i przeciwdziałanie wyludnianiu obszarów, działania inwestycyjne na obszarze kompleksu nieruchomości stanowiących funkcjonalnie powiązanie z obiektami ratowanego zabytku nie wymagają:

- 1) uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1112),
- 2) przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, o którym mowa w art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- pod warunkiem, że intensywność nowej zabudowy kubaturowej nie przekracza dwukrotności zabudowy historycznej podlegającej ratowaniu.

Art. 5. 1. Wnioskodawca przygotowuje sporządzaną przez osoby o odpowiednich uprawnieniach analizę urbanistyczną przedsięwzięcia dla obszaru objętego ratowaniem zabytku obejmującą proponowaną zmianę przeznaczenia tego obszaru wskazując w niej ponadto uzasadnienie dla proponowanych zmian z uwzględnieniem celu określonego w art. 2.

2. Dla osiągnięcia celu, o którym mowa w art. 2 w analizie można pominąć zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisów dotyczących renty planistycznej i opłaty adiacenckiej nie stosuje się.

3. Analiza stanowi podstawę do sporządzenia projektu budowlanego przedsięwzięcia obejmującego ratowanie zabytku i wystąpienia o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowlanego, a także dla podziału, łączenia lub scalenia nieruchomości.

4. Wymogu objęcia obszaru inwestycji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub uzyskania decyzji lokalizacyjnej nie stosuje się.

Art. 6. 1. Z uwagi na potrzebę maksymalizacji zachowania substancji historycznej w obiektach zabytkowych w czasie wykonywania robót budowlanych mogą nie być stosowane przepisy dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 725). Projekt budowlany zawiera wskazanie przez uprawnionego projektanta pominiętych warunków technicznych wraz ze zwięzłym uzasadnieniem ich pominięcia, opartym o aspekty wynikające z historycznych cech obiektu zaakceptowane przez konserwatora zabytków oraz obliczenia potwierdzające bezpieczeństwo zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

2. Przy projektowaniu bierze się pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego, potrzebę wprowadzenia racjonalnych usprawnień, w tym w szczególności w odniesieniu do osób starszych oraz osób z niepełnosprawnością oraz uwzględnia się dostępne możliwości techniczne by projektowane roboty budowlane w jak największym stopniu spełniały warunki techniczne, w tym co do bezpieczeństwa obiektów budowlanych. W razie pominięcia warunków w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego konieczne jest zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego w alternatywny sposób zaopiniowany przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

3. Dla inwestycji polegających na ratowaniu zabytków nieruchomych, na zasadach określonych w niniejszej ustawie, nie stosuje się art. 35 ust. 3 i art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 320).

Rozdział 3 Nadzór nad ratowaniem zabytków

Art. 7. 1. Wojewódzki konserwator zabytków na obszarze swej właściwości przeprowadza raz na 3 lata przegląd nieruchomości stanowiących zabytki lub mogących stanowić zabytki kwalifikujące się do objęcia jedną z form zorganizowanej ich ochrony. Wynik przeglądu publikuje się w terminie 3 miesięcy od zakończenia przeglądu na stronie podmiotowej BIP organu.

2. Wojewódzki konserwator zabytków może nakazać właścicielowi zabytku nieruchomego przeprowadzenie w określonym terminie prac niezbędnych do zabezpieczenia zabytku. W przypadku niewykonania decyzji, konserwator może wystąpić do właściwego sądu w trybie procesu z żądaniem sprzedaży tego zabytku w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, przy czym na nabywcy ciążyć będzie obowiązek wykonania decyzji konserwatora co do obowiązku przeprowadzenia prac niezbędnych do zabezpieczenia zabytku.

Rozdział 4 Przepisy zmieniające i końcowe

Art. 8 W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70) wprowadza się następującą zmianę:

w art. 7 ust. 1 po pkt 6) dodaje się pkt 6a) w brzmieniu:

- 6a) grunty i budynki wpisane do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków od dnia rozpoczęcia robót związanych z ratowaniem zabytków na podstawie przepisów ustawy z dnia ... o ratowaniu zabytków nieruchomych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. ...), przez okres 10 lat, niezależnie czy na tych nieruchomościach lub w tych budynkach prowadzona jest działalność gospodarcza czy nie.

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.