



Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Marta Cienkowska

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na zapytanie nr 3929 pisma Michała Wosia z 8 września 2026 roku w sprawie ochrony dawnej portierni Fabryki Mebli A. Tschauder przy ul. Ogrodowej 46 w Raciborzu, uprzejmie proszę o przyjęcie następujących wyjaśnień.

Departament Ochrony Zabytków pismem z 9 września 2026 r. zwrócił się do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: ŚWKZ) z prośbą o informacje w sprawie, w szczególności o wskazanie formy ochrony oraz statusu własnościowego obiektu.

Organ w odpowiedzi z 17 września 2026 r. przedstawił aktualną sytuację budynku.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, że na mocy porozumienia z 7 grudnia 2004 r. zawartego między Wojewodą Śląskim a Gminą Racibórz, zmienionego aneksem z 4 kwietnia 2011 r., kompetencje nadzoru konserwatorskiego w stosunku do przedmiotowego obiektu leżą w zakresie właściwości Prezydenta Miasta Raciborza, w którego imieniu powierzone zadania realizuje Miejski Konserwator Zabytków (dalej: MKZ).

Celem jak najszybszego uzyskania informacji ŚWKZ skontaktował się z MKZ i po analizie uzyskanych danych poniżej przesyłam odpowiedzi na pytania pisma M. Wosia.

Ad 1.

Budynek pozostaje nieużytkowany. W pokryciu dachowym widoczne są punktowe ubytki dachówki (spowodowane jej pęknięciami), wydaje się jednak, że nie wpływają one na szczelność dachu. Punktowo na całej połaci widoczny jest mech. Stwierdzono ponadto miejscowo obłuzowanie dachówki w partiach okapu. Nie zauważono natomiast ugięcia połaci czy innych nagłych zagrożeń w części dachowej. Na elewacji budynku brak jest śladów zawilgocenia. Nie stwierdzono uszkodzeń mechanicznych czy ubytków ścian. Punktowo widoczne są charakterystyczne dla tego materiału pęknięcia drewna oraz łuszczenie farby. Nie zaobserwowano zawilgocenia w cokole budynku. Budynek w przeszłości nie wymagał podjęcia interwencyjnych działań w celu jego zabezpieczenia. Organ poinformował również, że w ocenie konserwatorskiej istniejący stan zachowania obecnie nie powoduje bezpośredniego ryzyka utraty czy zniszczenia budynku, jednakże obiekt wymaga prowadzenia bieżącego nadzoru oraz szerszego rozpoznania. W przeszłości nie wymagał podjęcia interwencyjnych działań w celu jego zabezpieczenia. Pozostaje nieużytkowany, jednak jest skutecznie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych i nie ulega zamierzonej degradacji.

Informacja dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz praw osób, których dane są przetwarzane została zamieszczona na stronie www.gov.pl/kultura/bip w zakładce Polityka przetwarzania danych osobowych.

Identyfikator dokumentu: 2599013.11632720.11021514

+48 22 42 10 100
esp@kultura.gov.pl
www.gov.pl/kultura

Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
ul. Krakowskie Przedmieście 15
00-071 Warszawa

Ad 2.

Zgodnie z art. 89 ust. 1 i 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej: u.o.z.o.z.)¹ organami ochrony zabytków są:

- minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w którego imieniu zadania i kompetencje w tym zakresie wykonuje Generalny Konserwator Zabytków;
- wojewoda, w którego imieniu zadania i kompetencje w tym zakresie wykonuje wojewódzki konserwator zabytków.

Wojewódzcy konserwatorzy zabytków, jak też Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego jako organ ochrony zabytków, w którego imieniu zadania i kompetencje w tym zakresie wykonuje Generalny Konserwator Zabytków, mogą działać wyłącznie na podstawie i w granicach prawa określonego przepisami u.o.z.o.z. oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. Co istotne, organy ochrony zabytków działają w oparciu o zasadę dwuinstancyjności postępowania administracyjnego (art. 15 ustawy z 16 czerwca 1960 r. Kodeks administracyjny, dalej: k.p.a.)². Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego ocenia decyzje wydane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków jedynie na skutek odwołania od konkretnej decyzji lub w postępowaniu nadzwyczajnym w trybie przepisów k.p.a. Wojewódzki konserwator zabytków w ramach nadzoru konserwatorskiego może również podejmować kontrole przestrzegania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami zgodnie z dyspozycją art. 38 ust. 1 u.o.z.o.z. Następnie, na podstawie art. 39 cytowanego aktu sporządzany jest protokół, który zawiera opis stanu faktycznego stwierdzonego w toku kontroli, w tym ustalonych nieprawidłowości, z uwzględnieniem przyczyn powstania, zakresu i skutków tych nieprawidłowości oraz osób za nie odpowiedzialnych. Stosownie do art. 40 ww. ustawy, na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, wojewódzki konserwator zabytków w przypadku ustalenia, że zabytek jest w nieodpowiednim stanie zachowania, może wydać kontrolowanej osobie fizycznej zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie, o ile ich charakter nie uzasadnia wydania decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 1. Wojewódzki konserwator zabytków może odstąpić od wydania zaleceń pokontrolnych i wydać decyzję, o której mowa w art. 43, art. 44 ust. 1, art. 45 ust. 1, art. 49 ust. 1 lub art. 50 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Powyższa procedura stosowana jest obligatoryjnie przy zabytkach wpisanych do rejestru w myśl art. 7 pkt 1 u.o.z.o.z. Należy jednak zwrócić uwagę na binarny pogląd występujący w orzecznictwie, stanowiący, że kontrola zabytków nieruchomych obejmować może natomiast zarówno zabytki wpisane do rejestru, jak i nieobjęte wskazaną formą ochrony, ale np. ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Wynika to z priorytetowego traktowania przez ustawodawcę dziedzictwa narodowego w odniesieniu do zabytków nieobjętych wpisem do rejestru³. Uzupełniając powyższe o pogląd przyjmowany przez przedstawicieli doktryny, można dowiedzieć, że kontrola zabytków nieruchomych, niewpisanych do rejestru, może być dokonana, jeżeli istnieje podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku⁴.

Ad 3.

Budynek przy ul. Ogrodowej 46 został włączony do gminnej ewidencji zabytków Zarządzeniem Prezydenta Miasta Raciborza z 4 marca 2019 r. nr 120/2019. Gminna ewidencja zabytków (dalej: gez) nie jest formą ochrony zabytków wymienioną w art. 7 u.o.z.o.z., jednakże ma wpływ na dalsze działania podejmowane przez właściciela. Zgodnie

¹ Tekst jedn. z 2024 r., poza. 1292.

² Tekst jedn. z 2025 r. poz. 1691.

³ Wyrok NSA z 14 grudnia 2012 r., sygn. akt: II OSK 1512/11.

⁴ K. Zalasńska, Ł. Czwojda, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz.*, wyd. 2, Warszawa 2025 r., s. 156.

bowiem z art. 39 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁵ w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gez, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W myśl art. 22 ust. 4 u.o.z.o.z. wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi taką ewidencję w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Umieszczając zabytek w gez, organ gminy stwierdza, że obiekt ten charakteryzuje się cechami, które uzasadniają ujęcie go w takim wykazie ze względu na posiadaną przez niego wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Tylko taki obiekt, który spełnia ustawową definicję zabytku (art. 3 pkt 1 u.o.z.o.z.), może zostać ujęty w ewidencji. Należy zatem przyjąć, że gez stanowi narzędzie wspierające ochronę dziedzictwa kulturowego, a ujęcie w niej wymaga uzgodnienia prac z organem ochrony zabytków przed przystąpieniem do robót budowlanych, jednak jest ona mniej restrykcyjną formą ochrony i nie daje ona MKZ szerokich uprawnień do inicjowania postępowań w zakresie nadzoru nad takim obiektem. Dlatego też wojewódzki lub miejski konserwator zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami nie posiada narzędzi prawnych do nakazania właścicielowi wykonania prac w zabytku włączonym do gez, nie zachodzi bowiem uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia tzw. „Chatki Baby Jagi”. Zgodnie z wiedzą MKZ podobne postępowanie nie było prowadzone również przez inne organy budowlane.

Ad 4.

Kwestie dotyczące prawa własności oraz sposobu i podmiotu, od którego Gmina mogłaby przejąć obiekt, pozostają poza właściwością organów konserwatorskich. Organy ochrony zabytków co do zasady nie posiadają kompetencji do rozstrzygania stosunków własnościowych pomiędzy właścicielem a potencjalnym nabywcą lub przejmującym obiekt w gez. Należy też podkreślić, że zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁶ zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy m.in. kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ad 5.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ewentualna rozbiórka obiektu figurującego w gez wymagałaby uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie przepisów art. 39 ust. 3 ustawy z 7 kwietnia 1994 r. Prawo budowlane⁷. Przedmiotem uzgodnień mogą być wyłącznie te roboty budowlane, które będą miały wpływ na wartości zabytkowe obiektu reprezentowane przez jego skalę, bryłę, formę lub wystrój architektoniczny elewacji. Jak już zostało wskazane we wcześniejszych odpowiedziach na pytania p. Michała Wosia, w ocenie MKZ przedmiotowy budynek nie ulega degradacji, nie zachodzi również uzasadniona obawa o jego zniszczenie. Również jeśli chodzi o ewentualną rozbiórkę obiektu, zastosowanie znajdzie przywołany wcześniej art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego. Warto też wspomnieć, że aktualnie MKZ nie widzi postaw do uzgodnienia rozbiórki (na dzień przygotowania odpowiedzi nie wpłynął taki wniosek).

Z poważaniem

z up. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Sekretarz Stanu

Maciej Wróbel

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

⁵ Tekst jedn. z 2026 r., poz. 524.

⁶ Tekst jedn. z 2026 r., poz. 662.

⁷ Tekst jedn. z 2026 r., poz. 524.