

Data: 2019 -10- 0 9

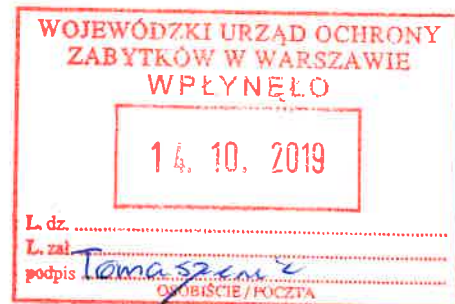
Znak:
KD.5140.7. 22 .2019



RPW/37126/2019
Data: 2019-10-14

WRD

Adres zabytku:
Warszawa, ul. Filtrowa 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3
Dzielnica Ochota m. st. Warszawa
woj. mazowieckie



DECYZJA

Działając na podstawie art. 3 pkt 13, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 8 oraz art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 i art. 94 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.) oraz art. 31 § 1, art. 49 i art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) – w wyniku postępowania administracyjnego wszczętego z urzędu, zawiadomieniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków z 14 czerwca 2018 r., znak: WRD.5130.1.23.2018, w związku z postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 21 grudnia 2018 r., znak: DOZ-OAiK.650.1212.2018.WK, którym wyznaczono Lubelskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków do załatwienia sprawy wpisu do zabytków zespołu domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 w Warszawie

Lubelski Wojewódzki Konservator Zabytków orzeka

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego:
zespół budowlany - zespół domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych wzniesiony w latach 1936-38 według projektu Wacława Rytla, położony przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 w Warszawie, wraz z terenem posesji .

Niniejszy zespół obejmuje:

- budynek na działce nr 64 oraz budynek na działce nr 66, w granicach ich murów obwodowych,
- teren posesji, tj. obszar zespołu budowlanego, odpowiadający nieruchomościom oznaczonym jako działki nr ew.: 64, 65 i 66 z obrębem 2-02-02.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny w postaci wydruku z mapy ewidencyjnej z 7 maja 2018 r., znak: BG-UE-E-II.6621.2243.2018.MGL, na którym oznaczono: budynki na działkach nr 64 i 66 (szrafowaniem w kolorze czerwonym) oraz teren posesji, tj. obszar zespołu budowlanego odpowiadający działkom nr ew. 64, 65 i 66 (linią ciągłą w kolorze czerwonym).

Uzasadnienie

W dniu 14 czerwca 2018 r. Mazowiecki Wojewódzki Konservator Zabytków wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wzniesionego w latach 1936-38 według projektu Wacława Rytla, położonego przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 w Warszawie, wraz z terenem posesji (działki ewidencyjne nr 64, 65 i 66 z obrębem 2-02-02).

Postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 21 grudnia 2018 r., znak: DOZ-OAiK.650.1212.2018.WK, wyznaczono Lubelskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków (dalej: LWKZ) do załatwienia sprawy wpisu do zabytków niniejszego zespołu. Tym samym przedmiot

i zakres postępowania administracyjnego do którego LWKZ został wyznaczony, został określony w ww. postanowieniu i dotyczył wyłącznie oceny posiadanych przez zespół wartości artystycznych, historycznych i zabytkowych pod kątem zasadności jego wpisu do rejestru zabytków. Wszystkie etapy przejętego przez LWKZ postępowania podlegały publicznemu ogłoszeniu zgodnie z art. 49 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz w związku z art. 94 i art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Tym samym właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości usytuowanych na obszarze planowanego do wpisu do rejestru zabytków zespołu budowlanego zostali poinformowani o wszczętym postępowaniu oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania własnych dowodów w tej sprawie, a także wniosków, zapytań i uwag.

W przekazanych Lubelskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków aktach sprawy przedmiotowego wpisu znajdowała się karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa opracowana przez K. Zielińską w 2012 r. dla *Zespołu domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych* przy ul. Filtrowej 62 w Warszawie, zawierająca informacje na temat historii całego zespołu oraz jego opis technologiczny i inwentaryzacyjny. Wobec braku innych opracowań lub opinii dotyczących wartości zabytkowych tego zespołu, w trakcie postępowania dowodowego, na wniosek LWKZ została opracowana opinia ekspercka Narodowego Instytutu Dziedzictwa z datą 15 lipca 2019 r. Jak wynika z opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa (dalej: NID), przedmiotowy zespół prezentuje wartości zabytkowe – historyczne, artystyczne i naukowe uzasadniające wpisanie go do rejestru zabytków. Jednocześnie, w dniach 22 i 29 maja 2019 r. przedstawiciele LWKZ, przeprowadzili oględziny nieruchomości na działkach nr 64, 65 i 66 przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 w Warszawie, mające na celu ustalenie faktycznego stanu zachowania elementów stanowiących zespół i posiadanych przez nie wartości. Dowodami w sprawie są protokoły z oględzin (w aktach sprawy). Ww. dowody miały istotne znaczenie przy dokonaniu przez LWKZ oceny wartości przedmiotowego zespołu i podjętego rozstrzygnięcia w kwestii jego wpisu do rejestru zabytków. Zgłaszane w trakcie tego postępowania uwagi Stron odnośnie aktualnego stanu technicznego części zabudowy na działkach nr 64, 65 i 66, (który został określony w *Ekspertyzie technicznej stropów pomieszczeń znajdujących się pod podwórką oraz skarpy wraz z murkiem oporowym przy ul. Filtrowej 62 na terenie Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy z 2016 r.*), w opinii LWKZ nie mają znaczenia dla sprawy wpisu do rejestru zabytków, podobnie jak decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy Nr IOT/13/2017 z 18 stycznia 2017 r., utrzymana w mocy ostateczną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 454/17 z 15 marca 2017 r. Po zakończeniu postępowania dowodowego jedna ze Stron złożyła *Raport* z datą 27 lutego 2019 r., dotyczący przedwojennego tynku na budynku kamienicy przy ul. Filtrowej 62, który nie ma wpływu na sposób rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na charakter przedmiotu wpisu.

Na podstawie całokształtu materiału dowodowego ustalono, że objęty niniejszą decyzją zespół został wzniesiony w latach 1936-1938 według projektu Wacława Rytla, jako zespół domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Obejmuje on dwa budynki położone na działkach nr ew. 64 i 66 oraz wewnętrzne podwórze na działce nr ew. 65. Teren posesji, tj. obszar zespołu budowlanego, odpowiada ww. nieruchomościom oznaczonym jako działki nr ew.: 64, 65 i 66.

Opisywany zespół jest materialnym dokumentem dziejów architektury Warszawy, powstającej w okresie 20-lecia międzywojennego na terenie nowych dzielnic stolicy i kształtowanej według nowoczesnych zasad urbanistyki. Został wzniesiony na terenie dzielnicy Ochota - włączonej w obręb miasta po 1916 r. i stanowiącej w okresie międzywojennym teren intensywnych inwestycji budowlanych, realizowanych zgodnie z opracowanym planem regulacyjnym. Powstałe w tym czasie kolonie zabudowy licznych spółdzielni budowlano-mieszkaniowych składały się z zespołów domów, realizowanych na potrzeby różnych instytucji. Mieszkania w domach spółdzielczych z założenia były przeznaczone dla osób, dla których kupno lub wynajem mieszkania w luksusowych prywatnych kamienicach dochodowych było poza zasięgiem możliwości finansowych. Byli to przede wszystkim urzędnicy i pracownicy instytucji państwowych, banków, instytucji ubezpieczeniowych oraz przedstawiciele wolnych zawodów. Istotną część tej zabudowy tworzą wielorodzinne domy prezentujące nowe sposoby kształtowania przestrzeni zabudowy i nowatorskie rozwiązania formalne. Jak wskazano w opinii NID - domy i zespoły domów zrealizowane w Warszawie z inicjatywy Zakładu

Ubezpieczeń Społecznych stanowią ważny i charakterystyczny element architektonicznego pejzażu nowych dzielnic miasta, wyróżniający się w ich przestrzeni urbanistycznej. Przykładami są wielorodzinne domy wybudowane na terenie dzielnic: Żoliborz (ul. Mickiewicza 27, ul. Krasińskiego 20 i ul. Mickiewicza 25), Wola (ul. Ludwiki 1B-3-5-6 oraz 6-8-10). Największe skupienie zespołów domów spółdzielczych tworzących zabudowę obrzeżno-blokową znajduje się na Ochocie, wzdłuż całej długości ulicy Filtrowej. Budynki przy ulicy Filtrowej 62 i J. U. Niemcewicza 3 powstały w końcowym okresie zabudowywania wolnych parcel w pobliżu centralnie usytuowanego placu dzielnicy (Pl. Narutowicza).

Zespół domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stanowi przykład obrzeżnej, blokowej zabudowy dziedzińcowej, tzw. bloku spółdzielczego. Była to nowa forma urbanistyczna powstała w Warszawie w okresie międzywojennym, stanowiąca przełom w kształtowaniu przestrzeni miasta. Usytuowany wzdłuż ulic Filtrowej, Asnyka i Niemcewicza budynek tzw. frontowy (wg NID: trójskrzydłowa kamienica), otacza z trzech stron rozległe, wewnętrzne podwórze, na terenie którego znajduje się znacznie mniejszy budynek wolnostojący (wg NID: oficyna). Wejścia i wjazdy na teren podwórza umieszczono w dwóch przejazdach bramnych, znajdujących się od strony ul. Filtrowej i ul. Niemcewicza. Zaprojektowany w ten sposób obiekt jest ważnym i charakterystycznym elementem architektonicznego pejzażu miasta, ponieważ współtworzy obudowę dużego kwartału zabudowy, eksponowanego w przestrzeni urbanistycznej Ochoty. Budynek tzw. frontowy, jest zróżnicowany wysokością kondygnacji (IV i V). Jego charakterystycznymi elementami są zaokrąglone narożniki, łączące nierównej długości skrzydła budynku oraz usytuowane na jego osi pn.-pd. szerokie bramy przejazdowe. Również na osi pn.-pd., na terenie wewnętrznego podwórza, znajduje się pięciokondygnacyjny i dwuczłonowy budynek wolnostojący (oficyna), z usytuowanym po stronie wschodniej wjazdem do podziemnych garaży.

Zespół ten prezentuje cechy architektoniczne, przestrzenne i funkcjonalne charakterystyczne dla budownictwa mieszkaniowego powstałego z inicjatywy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Instytucje ubezpieczeniowe, działające wspólnie od 1934 r. jako Zakład Ubezpieczeń Społecznych, przejawiały szczególną aktywność w dziedzinie inwestycji budowlanych na terenie całej Polski. Już od 1929 r. mogły one przeznaczać rezerwy kapitałowe instytucji na cele własnego budownictwa mieszkaniowego. W 1930 r. powołano Stowarzyszenie Budowlano-Mieszkaniowe ZUS, którego celem było masowe dostarczanie mieszkań według opracowanego programu, zakładającego między innymi budowę dwóch zasadniczych typów mieszkań – robotniczych i urzędniczych, zróżnicowanych wielkością i układem pomieszczeń, a także określającego standardy zabudowy i wspólnych przestrzeni rekreacyjnych. Dla realizacji planów budowlanych powołano biuro techniczne, w skład którego wchodziło biuro architektoniczne zajmujące się projektami, konstrukcją, szczegółami budowy i kosztorysami oraz biuro instalacyjne, któremu podlegały kwestie kanalizacji, instalacji wodnych, gazowych i centralnego ogrzewania. Pracownia architektoniczna opracowywała koncepcje powtarzalnych bloków, sekcji budynków i ich detali (np. balkonów, okien). Sposób zagospodarowania pierwotnej parceli przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 obrzeżną zabudową typu blokowego, forma architektoniczna budynków oraz wygląd elewacji przyulicznych domu frontowego są charakterystyczne dla tego typu projektów powstałych z inicjatywy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w okresie międzywojennym. Opisany zespół jest przykładem zachowanego zespołu domów, z budynkami w ich historycznym kształcie oraz z zachowanymi wzajemnymi relacjami przestrzennymi pomiędzy nimi, wyrażającymi się w organizacji przestrzeni tego zespołu określonej przez gęstość zabudowy, odległości między budynkami i powiązaniem widokowymi pomiędzy nimi. Sposób zagospodarowania całej nieruchomości zapewniał odpowiednie doświetlenie i przewietrzanie mieszkań, miejsca na place zabaw dla dzieci i wspólną przestrzeń rekreacyjną. Taki projekt zagospodarowania nieruchomości wynikał również z jego dostosowania do ówczesnych przepisów obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej (rozległe podwórze z dużymi prześwitami, umożliwiającymi przewietrzanie terenu w przypadku użycia gazów). Odstępstwem od „typowości” projektów opracowanych z inicjatywy ww. inwestora jest wybudowanie w obrębie podwórza drugiego obiektu mieszkalnego (oficyny).

Budynek tzw. frontowy na działce nr ew. 64 posiada charakterystyczne dla wielorodzinnych domów spółdzielczych ZUS maksymalnie uproszczone pod względem formy elewacje przyuliczne, z jednostajnym rytmem powtarzalnych otworów okiennych i balkonów, podkreślającym jego mieszkalny charakter. Jednolicie otynkowane i pokryte linearnymi podziałami płytowymi elewacje

przyuliczne budynku urozmaicają grupy odmiennie opracowanych kształtów płyt balkonowych, z wyróżniającymi się wśród nich zaokrąglonymi balkonami, które opinają południowo-zachodni narożnik budynku. Charakterystyczne jest również rozwiązanie elewacji podwórzowych obu budynków, których urozmaicenie plastyczne uzyskano poprzez wprowadzenie:

- ciągów „termometrowych”, wąskich, pionowych okien klatek schodowych, z pasami okładziny z ciemnobrazowego klinkieru,
- zróżnicowanych kształtami grup płyt balkonowych w obrębie różnych partii budynków,
- dwóch pionowych ciągów okrągłych „okrętowych” okien (tzw. bulaje) w wolnostojącej oficynie.

Zastosowane rozwiązania decydują o wyrazie architektonicznym zespołu, stanowiącego przykład architektury modernistycznej o spokojnych, skromnych formach elewacji zewnętrznych oraz interesująco plastycznie rozwiązanych elewacjach podwórzowych z elementami tzw. architektury okrętowej (zaokrąglone narożniki, koliste okienka – bulaje). Są materialnym nośnikiem wartości zabytkowych obu budynków i świadczą o ich autentyczności i integralności jako elementów zespołu.

Zespół domów dochodowych przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 jest potwierdzonym źródłowo, zrealizowanym zespołem mieszkalnym projektu Wacława Rytla w Warszawie, absolwenta Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej (1924 r.), uczestnika kampanii wrześniowej 1939 r. w randze podporucznika, zamordowanego w 1940 r. w Katyniu. Jego dorobek architektoniczny wciąż pozostaje niedostatecznie rozpoznany. Jak twierdzi autorka opinii NID, od 2 połowy lat 20. XX w. do czasu mobilizacji do wojska w 1939 r., Rytel współpracował z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych, projektując na potrzeby tej instytucji wielorodzinne domy mieszkalne w Warszawie i obiekty biurowe - w tym: uznawany za jeden z najciekawszych przykładów architektury modernistycznej w Polsce, gmach Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych w Łodzi przy Al. Kościuszki 57, wzniesiony w latach 1929-1932.

Historia zespołu i jego mieszkańców jest ściśle związana z dramatycznymi wydarzeniami z okresu II wojny światowej i Powstania Warszawskiego. W czasie wojny w budynku funkcjonowało dzielnicowe biuro pracy - *Arbeitsamt*. W okresie okupacji, w prywatnym mieszkaniu sióstr Anny, Ireny i Haliny Goldman mieściło się tajne gimnazjum. Według opinii NID, tutaj odbywały się również zbiórki młodzieży z Szarych Szeregów i prowadzone były wykłady podchorążówki. W budynku przy ul. Filtrowej 62 w dniu 1 sierpnia 1944 r. znajdował się sztab IV obwodu Ochota Okręgu Warszawa Armii Krajowej. W początkowym okresie Powstania w tym miejscu działał punkt ratowniczo-sanitarny AK. Mieszkańcy domu brali czynny udział w Powstaniu Warszawskim. Zachowane do dzisiaj liczne ślady postrzałów na murach elewacji podwórzowych budynku wolnostojącego są pozostałością po dramatycznych wydarzeniach, związanych wywiezieniem przez oddział Rosyjskiej Wyzwoleńczej Armii Ludowej (RONA) mieszkańców do Pruszkowa, w dniu 9 sierpnia 1944 r. W czasie Powstania zniszczeniu uległ fragment budynku tzw. frontowego, który został trafiony bombą lotniczą i zawalił się na całej wysokości i szerokości narożnika u zbiegu ulic Filtrowej i Asnyka oraz na długości kilku osi od strony ul. Asnyka. W 1947 r. zniszczona część budynku została odbudowana. Z wojenną historią wiąże się usytuowana w obrębie wewnętrznego podwórza kapliczka (nie objętą niniejszą decyzją), która w 2007 r., ze względu na zły stan techniczny, została zrekonstruowana z wykorzystaniem oryginalnych elementów (figura i metalowe wypełnienia maswerków).

Wskazane powyżej wartości historyczne, artystyczne i naukowe, wskazują, że objęty niniejszą decyzją zespół budowlany - zespół domów dochodowych Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Filtrowej 62 i ul. J. U. Niemcewicza 3 w Warszawie jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt 1 i pkt 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b przywołanej powyżej ustawy - ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące między innymi zespołami budowlanymi. Zespół budowlany jest w świetle przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami pełnoprawnym i istotnym przedmiotem ochrony w systemie ochrony zabytków w Polsce, zatem jego ochrona należy do sfery interesu publicznego. Celem ochrony przedmiotowego zabytku jest przede wszystkim zachowanie integralności zespołu, w tym budynków powiązanych pierwotną kompozycją oraz funkcją, a także potrzeba nadzoru na wprowadzaniu nowych elementów współkształtujących przestrzeń objętą ochroną (np. nową zabudową i jej gabarytami, formą architektoniczną, kompozycją elewacji), ponieważ sposób

zagospodarowania terenu posesji ma istotne znaczenie dla ochrony wartości całego zespołu budowlanego.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja podlega doręczeniu poprzez publiczne obwieszczenie na podstawie art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 § 2 i art. 129 § 1 i § 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje Stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji w drodze publicznego obwieszczenia – art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 49 Kpa. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszej decyzji – art. 49 Kpa.

W zakresie odwołania Stronom przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.



Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
dr Danusz Kociński

Załączniki:

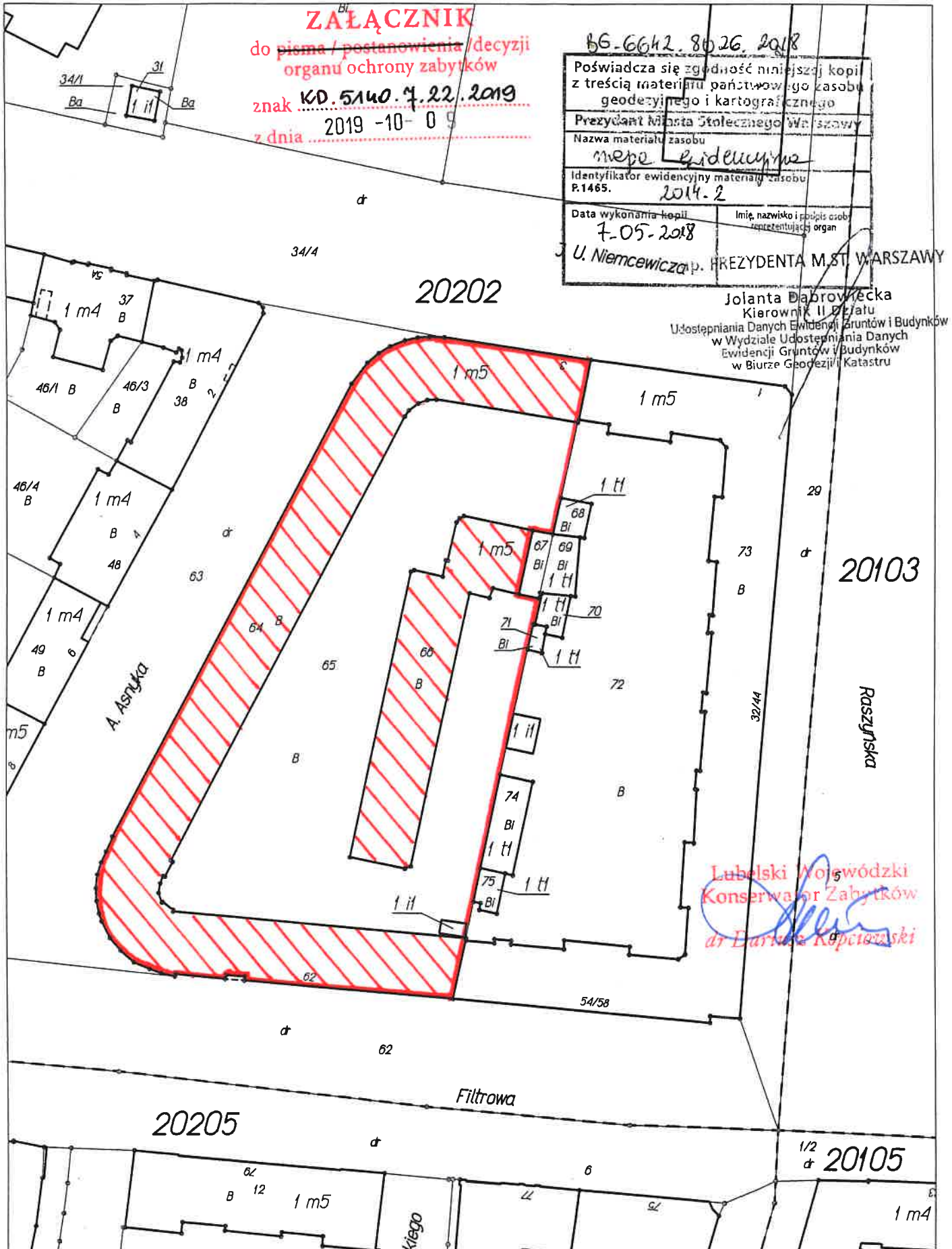
1. Załącznik graficzny w postaci wydruku z mapy ewidencyjnej z 7 maja 2018 r., znak: BG-UE-E-II.6621.2243.2018.MGL, na którym oznaczono: budynki na działkach nr 64 i 66 (szrafowaniem w kolorze czerwonym) oraz teren posesji, tj. obszar zespołu budowlanego odpowiadający działkom nr ew. 64, 65 i 66 (linią ciągłą w kolorze czerwonym).
2. Pouczenie o skutkach wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomości.

Otrzymują:

1. Właściciele i użytkownicy wierzności nieruchomości
- w drodze obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania, zgodnie z art. 49 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego i art. 94 ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Burmistrz Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy, ul. Grójecka 17A, 02-021 Warszawa
3. Urząd m. st. Warszawy w Dzielnicy Ochota – Biuro Architektury i Budownictwa, ul. Tarczyńska 19/21, 02-023 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Grójecka 17A, 02-021 Warszawa
4. Urząd m. st. Warszawy – Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
5. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa



Pouczenie o skutkach wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych.

Niniejsze pouczenie stanowi wybór najważniejszych przepisów określających skutki wpisu do rejestru zabytków nieruchomych. Pełną treść przepisów zawiera ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.).

- Opieka nad zabytkiem sprawowana 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)
Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem i zniszczeniem, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny (art. 110)
- Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5 ustawy, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
 - uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, a także zagrożeniu dla zabytku - nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia lub zagrożenia;
 - zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku albo zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego - nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości albo nastąpienia tej zmiany (art. 28).Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który nie dopełni w/w obowiązku, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł (art. 107a).
Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8. Jeżeli sprawca w/w czynu działa nieumyślnie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2 (art. 108).
- Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza: dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku), uzgodnionej z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym (określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie), uzgodnionej z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku (z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości). W celu spełnienia w/w wymogów WKZ jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji (art. 25).
Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku (art. 27).
- W umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku (art. 26).
- Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni, a także wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru oraz prowadzenie badań archeologicznych (art. 36 ust. 1 pkt 1-5);
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru (w tym podziału geodezyjnego nieruchomości), zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, prowadzenie badań archeologicznych oraz poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (w tym zabytków archeologicznych), przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych, umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, a także podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru (art. 36 ust. 1 pkt 6-12).

Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie w/w działań od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków (art. 36 ust. 4). Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust. 8).

Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, lub podejmuje działania o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-5, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków - podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d).

W przypadku gdy bez wymaganego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru: prace konserwatorskie lub restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne oraz inne działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-12, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie (art. 45). Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w w/w decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu (art. 44 ust. 4).

- Wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ustawy, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku (art. 47 ust. 1).
- Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia. W przypadku odmowy udostępnienia zabytku nieruchomego bądź nieruchomości - wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą właścicielowi lub posiadaczowi udostępnienie tego zabytku bądź nieruchomości, na czas niezbędny do przeprowadzenia badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Za szkody wyrządzone w związku z w/w badaniami przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym (art. 30).

- Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. W/w zakaz dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie (art. 10a).

- Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby (z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych). Osoby kontrolujące są uprawnione do: wstępu na teren nieruchomości (jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku), oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru (w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem), sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją, żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli, żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli, dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego (art. 38).
Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł. (art. 107c).
Na podstawie ustaleń wynikających z kontroli, w przypadku ustalenia, że zabytek jest w nieodpowiednim stanie zachowania, wojewódzki konserwator zabytków może wydać kontrolowanej osobie fizycznej lub kierownikowi kontrolowanej jednostki organizacyjnej zalecenia pokontrolne usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, w określonym terminie, o ile ich charakter nie uzasadnia wydania decyzji, nakazującej przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku (art. 40 ust. 1). Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje w/w zaleceń pokontrolnych podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł. (art. 107e).
Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie, w terminie określonym w tej decyzji, prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku. Wykonanie decyzji nakazującej przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 49).

- W przypadku wystąpienia zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, polegającego na możliwości jego zniszczenia lub uszkodzenia, starosta, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może wydać decyzję o zabezpieczeniu tego zabytku w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie w/w zagrożenia - zabytek nieruchomy może być na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków wywłaszczony przez starostę na rzecz Skarbu Państwa lub gminy właściwej ze względu na miejsce położenia tego zabytku, w trybie i na zasadach przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami (art. 50).

- W zakresie sprawowania opieki nad zabytkami osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy tym zabytku (art. 71).
- Zasady udzielania dotacji określono w art. 74-82 cyt. ustawy
Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem bądź posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru albo posiadająca taki zabytek w trwałym zarządzie, może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku (art. 73). Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:
 - nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
 - nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji. Wniosek o udzielenie dotacji na w/w dofinansowanie, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 76).
 W trybie określonym odrębnymi przepisami dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale (art. 81).

UWAGA - skutki prawne w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z wpisania obiektu do rejestru zabytków określone są również przepisami następujących ustaw:

1. ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. - Dz. U. z 2017 r. poz. 912 ze zm.),
2. ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 681 ze zm.)
3. ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jedn. - Dz. U. z 2018 r., poz. 644 ze zm.),
4. ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jedn. - Dz. U. z 2017 r., poz. 1892 ze zm.),
5. ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. - Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 ze zm.),
6. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. - Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 ze zm.),
7. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. - Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),
8. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. - Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.),
9. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. - Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.),
10. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. - Dz. U. z 2019 r., poz. 695),
11. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. - Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),
12. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. - Dz. U. z 2018, poz. 1945).
13. ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 ze zm.).

Ponadto obowiązuje:

Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018, poz. 1609)