



Warszawa, 22 KWI 2026

WRD.5140.1.7.2026.KC

## DECYZJA NR 59 /2026

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 ust. 1, pkt 1 lit. c, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) w trybie art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

### ORZEKAM

**Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego kamienicę Abrama Ajzyka Włodawera, wzniesioną w latach 1910-1911, położoną przy ul. Poznańskiej 14 w Warszawie wraz z terenem, dzielnica Śródmieście.**

- Niniejszym wpisem obejmuje się kamienicę – dzieło architektury i budownictwa, znajdującą się na dz. ew. nr 67 obr. 5-05-03, oznaczoną na załączniku graficznym kolorem czerwonym, wraz z terenem obejmującym dz. ew. nr 67 obr. 5-05-03, oznaczonym na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

**Decyzji zostaje nadany rygor natychmiastowej wykonalności.**

### UZASADNIENIE

Zawiadomieniem z dnia 28.01.2026 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości kamienicy położonej przy ul. Poznańskiej 14 w Warszawie, wraz z terenem działki, dzielnica Śródmieście (dz. ew. 67 obr. 5-05-03). Jednocześnie MWKZ zawiadomił o oględzinach wyznaczonych na dzień 17.02.2026 r. Ze względu na brak dostępu do wnętrza budynku oględziny powtórzone w dniu 9.03.2026 r. W trakcie obu oględzin wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisane zostały protokoły. Zawiadomieniem z dnia 18.03.2026 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie. Budynek włączony jest do wojewódzkiej ewidencji zabytków (kartę opr. M. Kruczyńska, 2011).

Kamienica przy ul. Poznańskiej 14 w Warszawie (dł. ul. Wielka, Nowowielka) została wzniesiona w południowym odcinku ulicy. Na przełomie XIX i XX w. na terenie południowego Śródmieścia prowadzono intensywną zabudowę, jej efektem były budynki mieszkalne, w większości o reprezentacyjnych elewacjach frontowych z historyzującym wystrojem oraz nowoczesnych konstrukcjach, umożliwiających wznoszenie wielopiętrowych kamienic wyposażonych w instalacje elektryczne, wodociągi i windy. Jedną z nich był budynek wzniesiony dla Abrama Ajzyka Włodawera. W 1904 r. wydzielona została dz. hip. nr 6407, będąca częścią działki hip. 1447<sup>A</sup>, na której wcześniej

znajdowała się fabryka tytoniowa Leopolda Kronenberga „Union”. W 1905 r. nieruchomość należąca do Aleksandry Weysenhoff, Emilii Golińskiej, Janiny Kostanecka i Emilii Bloch została zakupiona przez Abrama Ajzyka Włodawera, kupca należącego do 2 Gildii Kupieckiej Miasta Warszawy i właściciela licznych nieruchomości warszawskich m.in. przy ul. Łuckiej i Wilczej oraz na Pradze. W 1910 r., zgodnie z zapisem w księdze hipotecznej, rozpoczęto budowę kamienicy (księga hip. 6405), w kolejnym roku zakończono prace. Dom został wzniesiony jako 2,5-podwórzowa kamienica o eklektycznym wystroju. Jak informowano w ówczesnej prasie kamienica otrzymała nowoczesne wyposażenie m. in. instalację gazową i elektryczną. Przed I wojną światową w budynku mieściła się m.in. siedziba biura agenturowego Winstein i Spółka.

W 1922 r. odcinek Nowowielkiej od Al. Jerozolimskich do Pięknej przemianowano na ul. Poznańską. W dwudziestoleciu międzywojennym prowadząca do dworca kolejowego ulica zachowała swój reprezentacyjny charakter nadany jej na przełomie wieków. Przy ul. Poznańskiej mieściły się m.in. gmach Ministerstwa Pocht i Telegrafów (Nowogrodzka 45) oraz Ambasada Sowiecka (ul. Poznańska 15). W budynku przy ul. Poznańskiej 14 swoją siedzibę miała m.in. loża masońska działająca pod nazwą Stowarzyszenie Kulturalno-Humanitarne „Ogniwo”, zlikwidowana w 1938 r., Fabryka Korków Rachmila Warszawskiego, siedziba Komisji Likwidacyjnej Zakładów Przemysłu Drzewnego „Wiór” oraz mniejsze zakłady usługowe. Do mieszkańców kamienicy należeli Władysław Kempfi – prawnik, działacz narodowy oraz akademicki, wiceprezes związku zawodowego urzędników samorządowych w magistracie warszawskim oraz Aleksander Wilamowski – dyrektor Towarzystwa Akcyjnego Warszawskich Dróg Żelaznych Dojazdowych. Po 1936 r. nieruchomość przejęli liczni spadkobiercy Abrama Ajzyka Włodawera.

W czasie II wojny światowej zabudowa przy ul. Poznańskiej uległa znacznemu uszkodzeniu, najpoważniejsze zniszczenia miały miejsce na skutek intensywnej walk toczonych w czasie Powstania Warszawskiego (1944). Jednym z nielicznych, niemal nieuszkodzonych budynków była kamienica nr 14, w której zachowała się bryła budynku, więźba dachowa oraz dach. Zgodnie z inwentaryzacją Biura Odbudowy Stolicy (BOS) z 1945 r. prace zabezpieczające w budynku obejmować miały wyłącznie usunięcie części balkonów oraz naprawę ściany nad 3 piętrem. Ze względu na uszkodzenia pokrycia dachowego w kolejnych latach doszło do miejscowych zniszczeń wyższych pięter budynku. W latach 40. i 50. XX w. wykonywano drobne prace remontowe lokali mieszkalnych. W związku z projektami przebudowy ulicy planowano wyburzenie oficyn kamienicy przy ul. Poznańskiej 14 do 1948 r., budynek frontowy miał być użytkowany do 1951 r. Do realizacji tych zamierzeń nie doszło. W 1955 r. nieruchomości przeszła na własność Skarbu Państwa. Przeznaczone na kwaterunek lokale mieszkalne dzielono na mniejsze, w części usunięto wystrój.

W związku z pogarszającym się stanem zachowania kamienicy w 1957 r. usunięto dekorację sztukatorską elewacji budynku frontowego i oficyn. W latach 60. XX w. m.in. wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, wykonano remont przewodów wentylacyjnych oraz elewacji (obejmujący zmianę kolorystyki) i balkonów. W 2013 r. kamienica została zreprivatyzowana, ówczesny właściciel przeprowadził remont części mieszkań, obejmujący m.in. ich przebudowę, wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej, usunięcie historycznych podłóg. Remonty kontynuowane były w następnych latach i objęły całkowitą wymianę więźby dachowej, ceramicznych płytek stopnic w części klatek schodowych, przemalowanie stopnic klatek nr 4 i 7 na wzór lastryko oraz zamalowanie istniejącej na klatce nr VII oryginalnej dekoracji malarskiej sufitu. Obecnie, zgodnie z zapisami księgi wieczystej, kamienica jest częściowo własnością Miasta Stołecznego Warszawy, częściowo spółki oraz osób prywatnych.

Kamienica przy ul. Poznańskiej 14 położona jest w kwartale pomiędzy ul. Poznańską, Wilczą, Marszałkowską i Hożą, w środkowej części jej wschodniej pierzei. Jest ona murowana, 6-kondygnacyjna, podpiwniczona, przekryta dachem dwuspadowym (front, oficyny poprzeczne) oraz pulpitowym (oficyny boczne), 2,5-podwórzowa z przejazdem bramnymi w budynku frontowym (szerszym) i oficynach poprzecznych (węższym). Oficyny ostatniego, półotwartego podwórza łączą się z zabudową przy ul. Marszałkowskiej 81. Elewacje są gładko tynkowane, o skromnym detalu obejmującym strefę cokołową oraz gzymsy kordonowe i koronujące. Okna w budynku są w większości wtórne, 2-skrzydłowe z nadświetleniem dzielonym na 2 kwatery i bez podziałów, wykonane z PCW. Na ostatniej kondygnacji ryzalitów klatek schodowych okna są zamknięte łukiem pełnym. Dziedzińce pierwszy i drugi pokryte są nawierzchnią bitumiczną, podwórko styczne do zabudowy przy ul. Marszałkowskiej 81 jest brukowane, podzielone ceglany murem.

Elewacja frontowa jest 12-osiowa, z witrynami i wejściami do lokali usługowych w przyziemiu oraz zamkniętym prosto przejazdem bramnym w 5 i 6 osi, z współczesną bramą. Gzymsy kordonowe znajdują się powyżej 1 i 3 kondygnacji, osie okienne oddzielono szerokimi lizenami (otwory w skrajnych osiach wąskimi). W osiach 4 i 9 powyżej parteru znajdują się balkony o prostych balustradach (pełnych i metalowych). Przejazd bramny jest 4-przęsłowy, o sklepieniu żaglastym z dekoracją sztukatorską w formie okręgu oraz prostym (pierwsze przęsło od strony ul. Poznańskiej), oddzielonymi od siebie zdwojonymi lizenami przechodzącymi w szeroki gurt. Lizeny osadzono na cokole z kamienną okładziną ciągnącą się wzdłuż ścian bocznych. Pola ścian poniżej sklepienia zaakcentowano prostą opaską. Wejścia do lokalu mieszkalnego na parterze znajduje się w 3 przęsle po stronie północnej, na klatkę schodową nr I w 4 po stronie południowej. W 2 przęsle umieszczono drewnianą witrzynę o profilowanej ramie z motywem pilastrów podtrzymujących zwieńczenie w kształcie belkowania. Po obu stronach przejazdu znajdują się żeliwne odboje kopulaste z żeberkowanym płaszczem. Drzwi wejściowe są 2-skrzydłowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej, z zamkniętym łukiem pełnym nadświetlem, kwaterach o profilowanej krawędzi, z dekoracją z motywami metop i okręgów między górną i dolną płyciną. Pola płycin są zbliżone kształtem do trapezu, z dolną i górną krawędzią w kształcie esownicy (w dolnej płycinie wyłącznie górna krawędź). Drzwi wejściowej na klatkę schodową są częściowo przeszklone.

Ściany budynku frontowego i oficyn od strony podwórek są tynkowane, o niskim cokole z ćwierćwałkiem przy górnej krawędzi oraz z wąskim, profilowanym gzymsem koronującym. Elewacja wschodnia budynku frontowego jest 6-osiowa, z ryzalitem klatki schodowej o ściętych i zaoblonych narożnikach (przy gzymsie przechodzącymi w pełen narożnik) w 3 osi, zamkniętym łukiem pełnym przejazdem w 4 osi, wejściem do pomieszczenia technicznego w 5 osi. Skrajne osie elewacji są ścięte, z portfenetrami i balkonami powyżej parteru, stanowiącymi łącznik styczny do oficyn bocznych. Po stronie południowej oraz na 2 piętrze po stronie północnej znajduje się balustrada z motywem geometrycznym. Elewacje oficyn bocznych są 5- i 6-osiowe, z cofniętą osią styczną do łącznika budynku frontowego z wąskim otworem okiennym, ściętymi i zaoblonymi narożnikami w osi 2 i 4, oraz wejściami na klatki schodowe w osi 4 oficyny północnej (klatka nr II) i 5 cofniętej osi oficyny południowej (klatka nr III), której ostatnia 6 oś stanowi część łącznika z oficyną poprzeczną. Na elewacji oficyny północnej, w strefie cokołowej znajduje się historyczny wodozbiór, ujęty metalową, odlewaną plakieta z motywem antykizującej głowy brodatego mężczyzny. Elewacja zachodnia oficyny poprzecznej jest 7-osiowa ze ściętym narożnikiem z balkonami w pierwszej osi (z balustradami o dekoracji geometrycznej na 2 i 5 kondygnacji) oraz cofniętej 7 osi z balkonami o analogicznej balustradzie. Przejazd bramny zlokalizowany pomiędzy 4 i 5 osią jest zamknięty prosto, przy ścianie oficyny między oknami w 2 i 3 osi na parterze znajduje się kapliczka przyścienna skrzynkowa na słupie poprzedzona prostą mensą.

Przejazd bramny między pierwszym i drugim podwórką jest zamknięty prosto, z lizenami dzielącymi go na 4 przęsła oraz kamiennym niskim chodnikiem wzdłuż ścian i 4 żeliwnymi odbojami. Nawierzchnia przejazdu jest bitumiczna. Na suficie zachowała się dekoracja sztukatorska w formie równoległej do krawędzi każdego z przęseł profilowanej ramy z wyciętymi narożnikami zaakcentowanymi rozetkami oraz usytuowanym pośrodku okrągłym, plafonem o wydatnej krawędzi, z motywem wieńca kwiatów i pąków. Po obu stronach przejazdu znajdują się otwory wejściowe, po północnej w 4 przęsle znajduje się wejście na klatkę schodową (nr IV), po południowej w przęsłach 2 i 3 do lokali mieszkalnych. Stolarka drzwiowa jest oryginalna 2-skrzydłowa, analogiczna do drzwi w budynku frontowym (drzwi do lokali w części pozbawione są dekoracji).

Zabudowa drugiego podwórka jest opracowana analogicznie. Elewacja wschodnia oficyny poprzecznej jest 6-osiowa, z przejazdem bramnym w 3 osi, ryzalitem klatki schodowej w 4 osi, ściętych narożnikach osi 2 i 5 oraz portfenetrach z balkonami o balustradach w skrajnych ściętych osiach. Elewacje obu oficyn bocznych są 5-osiowe, w oficynie północnej z 3-osiowym pseudoryzalitem o ściętych narożnikach (w 3 środkowych osiach), z wejściem na klatkę schodową (nr V) w 4 osi oraz balkonami w 2 osi powyżej parteru o wtórnych balustradach, w oficynie południowej z 4-osiowym pseudoryzalitem (w osiach 1-4), wejściem w 2 osi (klatka nr VI). Elewacja zachodnia drugiej oficyny poprzecznej jest 6-osiowa, ze ściętymi narożnikami z portfenetrami i balkonami oraz pseudoryzalitem w 2 środkowych osiach. Prosto zamknięte przejście na kolejny dziedziniec znajduje się w 3 osi, wyłożone jest czarnymi i białymi płytkami ceramicznymi, układanymi w szachownicę. Na suficie znajduje się dekoracja sztukatorska z plafonami o motywach floralnych i profilowaną ramą (analogiczna do drugiego przejazdu). Stolarka drzwiowa jest 2-skrzydłowa, o dekoracji analogicznej jak w pozostałych przejazdach. Ostatni dziedziniec współdzielony jest z kamienicą przy ul. Marszałkowskiej 81. Elewacja oficyny poprzecznej jest 7-osiowa, z ryzalitem o ściętych narożnikach w 3 środkowych osiach i pseudoryzalitem klatki schodowej (nr VII) w 4 osi oraz portfenetrach z balkonami w skrajnych ściętych osiach. Krótkie oficyny boczne są 2-osiowe, z założonymi na łuku pełnym ryzalitami klatek schodowych (nr VIII, IX) w skrajnych osiach (od strony wschodniej).

Wewnątrz kamienicy zachował się czytelny układ funkcjonalno-przestrzenny z 2-biegowymi klatkami schodowymi w budynku głównym (nr I) oraz oficynach poprzecznych (nr IV, VII) oraz tzw. kuchennymi klatkami w oficynach poprzecznych (nr II, III, V, VI, VIII, IX). Ściany i sufity są tynkowane, malowane, w większości pozbawione dekoracji, posadzki wykonano z płytek ceramicznych 4- i 8-bocznych, w kolorze szarym i beżowym, oryginalne (klatki schodowe IV i VII) i stylizowane (klatka schodowa nr I). W oficynach poprzecznych na posadzkach znajdują się płytki 6-boczne ceramiczne (wtórne), kwadratowe z lastriko oraz ceramiczne (beżowe, niebieskie, szare, układane w szachownicę), na części podestów podłogi są deskowe. W budynku głównym klatka schodowa jest reprezentacyjna, ze schodami o stopnicach z marmuru, o metalowej historycznej balustradzie z gęsto rozstawionymi słupkami, między którymi znajduje się diagonalna esownica z puncowanym motywem liści akantu. Na każdym z pięter wydzielono po dwa lokale mieszkalne (na parterze 1), o 2-skrzydłowych drzwiach o konstrukcji ramowo-płycinowej, ujętych szerokimi, profilowanymi odzwiami. Każde ze skrzydeł dzielone jest na 4 prostokątne płyciny o profilowanej krawędzi, zdwojonych narożnikach zaakcentowanych motywem okręgu w pierwszej (dolne narożniki) i drugiej płycinie. Pomiędzy wejściami do lokali znajduje się szyb windy z historyczną windą, wykończoną drewnianą boazerią, z niewielkim lustrem w ramie. Mieszkania zostały podzielone na mniejsze lokale, usytuowane wzdłuż dawnego wewnętrznego korytarza. Wejścia do mieszkań zamknięte są współczesnymi drzwiami ramowo-płycinowymi, naśladującymi historyczną stolarkę.

W oficynach poprzecznych klatki schodowe są analogiczne, 2-biegowe, o profilowanych stopnicach (wtórnie pokryte malaturą imitującą lastryko), o metalowej balustradzie, wąskich przęsłach z diagonalnym skręconym wokół własnej osi dekoracyjnym prętem z ceownikami. Zachowana stolarka drzwiowa jest 2-skrzydłowa analogiczna jak na klatce nr I, w budynkach zachowały się przykłady tabliczek numerycznych, dzwonek, skrzynek na listy. W pierwszej oficynie poprzecznej (klatka nr IV) na każdym z pięter znajdują się wejścia do 3 lokali (na parterze 1), na suficie ostatniej kondygnacji zachowano fragmenty historycznej dekoracji malarskiej w formie dwóch plafonów ujętych w szerokie ramy imitujące marmur. Na jednym z przedstawień znajduje się putto z koszem kwiatów, na drugim oparte o siebie gitara, trąbka i skrzypce na tle dekoracji floralnej. W drugiej oficynie (klatka nr VII) znajdują się wejścia do 4 lokali mieszkalnych (na parterze 2). Klatki schodowe w oficynach bocznych są 2-biegowe powrotne oraz zabiegowe, o drewnianych balustradach z toczonymi wrzecionowatymi tralkami i profilowanymi szerokimi pochwytami, w części o nieregularnej długości biegów. Oryginalna stolarka drzwiowa jest 1-skrzydłowa, o konstrukcji ramowo-płycinowej, z profilowanymi odrzwiami, część z tabliczkami numerycznymi i dzwonekami ręcznymi. W niektórych lokalach drzwi są współczesne bez podziałów i stylizowane. Wejścia na poddasze dostępne są z klatek schodowych w oficynach, więźba dachowa jest drewniana, wtórna. Piwnice przekryte sklepieniem odcinkowym oraz ceramicznym typu Kleina, podzielone zostały korytarzem wewnętrznym na 2 trakty z niewielkimi komórkami lokatorskimi i pomieszczeniami magazynowymi.

W pomieszczeniach mieszkalnych zachowały się przykłady oryginalnej stolarki drzwiowej 1- i 2-skrzydłowej, część z nadświetlem, dekoracji sztukatorskiej m.in. w postaci fryzu z dekoracją floralną (rozety kwietne), profilowanej listwy przysufitowej i sufitowej z motywem wici akantowej oraz okrągłych rozet z dekoracją kwiatową, parkiety drewniane (taflowe i z deszczulek układanych w jodełkę), pojedyncze przykłady posadzek ceramicznych z płytek (pomieszczenie sanitarne) i pieców kafłowych z białych szkliwionych płytek.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż kamienica Abrama Ajzyka Włodawera, wzniesiona w latach 1910-1911, położona przy ul. Poznańskiej 14 w Warszawie wraz z terenem działki, dzielnica Śródmieście, posiada wartości historyczne, artystyczne i naukowe, uzasadniające objęcie jej wpisem do rejestru zabytków nieruchomości, a jej trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Intensywne procesy urbanistyczne, zachodzące na terenie Warszawy na przełomie XIX i XX w. pozwoliły na wypracowanie modelu wielopodwórzowej wielkomiejskiej kamienicy czynszowej w zwartej zabudowie, o bogatej historyzującej dekoracji. Jednym z takich budynków była kamienica przy ul. Poznańskiej 14 (d. hip. 6407), wybudowana w latach 1910-1911 na zlecenie Abrama Ajzyka Włodawera, kupca i właściciela licznych nieruchomości m.in. kamienic przy ul. Łuckiej i Twardej w Warszawie oraz we wsi Szczęśliwice. Kamienica przy ul. Poznańskiej 14 pozostająca we władaniu rodziny Włodawerów aż do 1939 r., dokumentuje historię bogatych przedstawicieli warszawskiej społeczności żydowskiej świadcząc o statusie społecznym właścicieli. Do jej mieszkańców należeli m.in. Aleksander Wilamowski czy Władysław Kempfi. Zlokalizowany przy ulicy o reprezentacyjnym charakterze budynek był również siedzibą firm i stowarzyszeń, w tym łożo masonów Stowarzyszenia Kulturalno-Humanitarnego „Ogniwo”. Kamienica jako jedna z nielicznych w rejonie ul. Poznańskiej przetrwała okres II wojny światowej bez większych zniszczeń (zachowany dach, więźba, dekoracja elewacji). Mimo późniejszych przekształceń, nadal stanowi ona przykład pierwotnej zabudowy tej części Śródmieścia i odzwierciedla charakter ulicy Poznańskiej z okresu najintensywniejszej zabudowy.

Kamienica reprezentuje również wartości artystyczne, wynikające w pierwszej kolejności z jej form architektonicznych, proporcji, przemyślanego opracowania elewacji i wnętrza. Rozczłonkowanie masywnej bryły poprzez stosowanie ryzalitów o zróżnicowanych rozmiarach i formach, nadało elewacji indywidualny wyraz architektoniczny, możliwy do odczytania pomimo usunięcia historycznego detalu. Zachowane pozostałości wystroju o wyważonych proporcjach, dobrych podziałach i harmonijnym rozplanowaniu stanowią świadectwo spójnej kompozycyjnie dekoracji oraz wartości artystycznej (szczególnie dekoracja przejazdów z odbojami i sklepieniem żaglastym w budynku frontowym oraz sztukaterie w oficynach poprzecznych). Dbałość o estetykę przejawia się w formie sztukaterii z motywami wieńców i wstęg kwiatnych, czerpiących z secesji. Komponują się z nimi balustrady klatek schodowych o lekkiej, ażurowej formie łączącej motywy geometryczne i floralne, a także oryginalna stolarka drzwiowa. Szczególnie cenna jest zachowana fragmentarycznie malatura sufitu klatki nr IV, z przedstawieniami figuralnymi i roślinnymi, nawiązującymi do antyku oraz baroku, odznaczająca się dobrym poziomem wykonania, przemyślaną kompozycją. Dekoracja ta stanowi świadczy o bogatym programie ikonograficznym pierwotnego wystroju kamienicy i zasadniczo podnośni jej wartości artystyczne.

Wartość naukowa przedmiotowego domu wynikają z zachowanej substancji zabytkowej, która przetrwała pomimo zniszczeń zabudowy tej części miasta w czasie II wojny światowej oraz powojennych przebudów. Na terenie historycznej posesji hip. 6407 zachowała się historyczna kamienica o układzie 2,5-podwórzowym z przejazdami, pozostałościami wystroju oraz czytelnym układem funkcjonalno-przestrzennym. Wraz z sąsiednią kamienicą przy ul. Marszałkowskiej 81, wzniesioną w układzie 1,5-podwórzowym, tworzy jedyny zachowany w tym rejonie miasta przykład ciągu wielopodwórzowego (historyczna zabudowa kwartałów między ul. Poznańska, Nowogrodzką, Pankiewicza i al. Jerozolimskimi to zabudowa 1- i 2-podwórzowa). Rozwiązanie takie, charakterystyczne dla zabudowy wielkomiejskiej w europejskich metropoliach, na terenie Warszawy, gdzie wydzielono stosunkowo wąskie kwartały pod zabudowę, nie było powszechnie stosowane. Jest to zatem unikalny w skali miasta dokument rozwoju urbanistycznego, jego pierwotnej parcelacji i koncepcji zabudowy, której typ ukształtował się pod koniec XIX w., ale swój najpełniejszy wyraz osiągnął tuż przed wybuchem I wojny światowej. Forma architektoniczna i dekoracje kamienicy przy ul. Poznańskiej 14 mogą stanowić przyczynek do badań nad warszawską architekturą czynszową wczesnego modernizmu i stanowić cenny materiał porównawczy, zarówno w zakresie doboru środków artystycznych, jaki i rozwiązań technicznych. Jednocześnie historia budynku dostarcza wielu cennych informacji na temat życia społecznego miasta, w szczególności ul. Poznańskiej, działających tu firm, instytucji i stowarzyszeń w 1 poł. XX w.

W ocenie MWKZ nośnikiem wartości zabytkowych jest również teren dz. ew. nr 67 obr. 5-05-03, która tożsama jest z obszarem historycznej posesji hip. 6407. Rozplanowanie działki jest charakterystyczne dla zabudowy wielkomiejskiej przełomu XIX i XX w., z zachowanym na ostatnim podwórzu historycznym brukiem, którego obecności nie można również wykluczyć pod nawierzchnią pozostałych dwóch podwórz. Dodatkową wartością jest znajdująca się na terenie pierwszego podwórza kapliczka oraz wodozbiór o oryginalnej, metalowej, dekoracyjnej oprawie, które były elementem charakterystycznym dla kamienic warszawskich.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Definicja zabytku zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomości, jej części lub zespoły, będące dziełem

człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera c ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące działami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości historyczne, artystyczne i naukowe, kamienica Abrama Ajzyka Włodawera, wzniesiona w latach 1910-1911, położona przy ul. Poznańskiej 14 w Warszawie wraz z terenem działki, dzielnica Śródmieście, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisana niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego i podlega wraz terenem posesji ochronie prawnej.

Zgodnie z art. 108 § 1 decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W ocenie MWKZ, w przedmiotowej sprawie, ze względu na inny interes społeczny zachodzą przesłanki do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Na skutek postępowania wszczętego zawiadomieniem z dnia 28.01.2026 r. odnośnie do kamienicy frontowej z oficynami bocznymi i poprzecznymi zastosowanie miał art. 10a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.). Przedmiotowa kamienica wymaga prowadzenia w kamienicy prac remontowych i modernizacyjnych, które zostały rozpoczęte przed wszczęciem niniejszego postępowania. Przedłużenie wstrzymania ww. prac może wpłynąć na stan zachowania budynku, w tym jego zachowanej tkanki historycznej. W związku z powyższym MWKZ widzi uzasadnienie dla zastosowania art. 108 k.p.a.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

#### **POUCZENIE:**

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI  
NINIEJSZEJ DECYZJI**

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

*Marcin Dawidowicz*

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

Otrzymują:

1. Interrail - Polcont Sp. z o.o., ul. Wilcza 33 m. 3, 00-544 Warszawa
2. Jowisz Sp. z o.o., ul. Koszykowa 49A w. 32C, 00-659 Warszawa
3. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
4. Strony postępowania w drodze obwieszczenia
5. 4 x Aa (WRD KC: nr rej., teczka obiektu, KW, NID)

Do wiadomości:

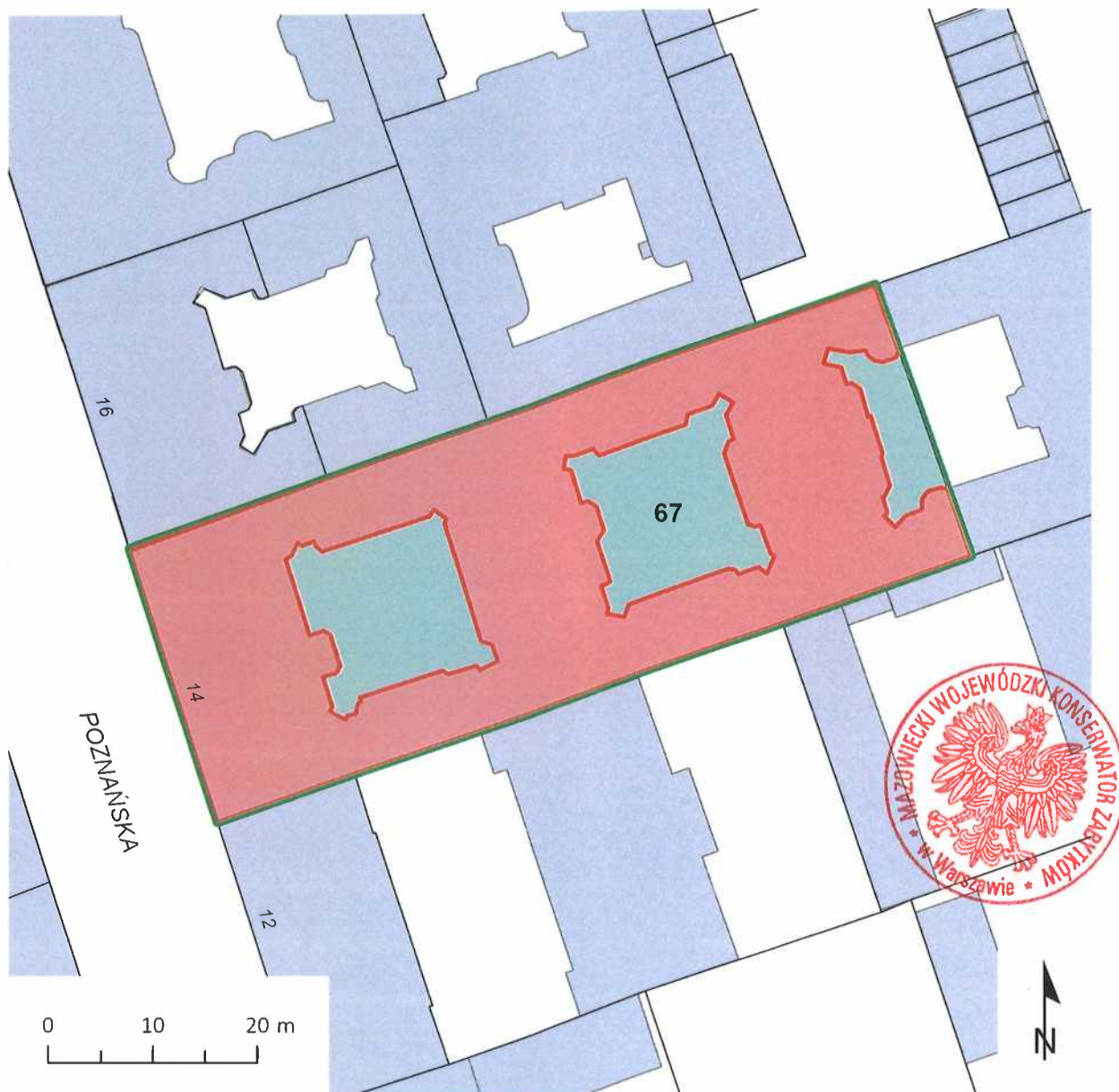
1. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Urząd Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
4. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, 00-464 Warszawa
5. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa



Decyzję opracowała: Karolina Czuczman

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 59 /2026 z dnia 22 KWI 2026 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego kamienicę **Abrama Ajzyka Włodawera**, wzniesioną w latach 1910-1911, położoną przy ul. **Poznańskiej 14** w Warszawie wraz z terenem działki, dzielnica **Śródmieście** (dz. ew. nr 67 obr. 5-05-03).



-  budynek wpisany do rejestru zabytków
-  teren wpisany do rejestru zabytków

  
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
Marcin Dawidowicz

## POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.)

**Art. 10a. 1.** 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.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

**Art. 12. 1.** Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

**Art. 27.** 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. 28. 1.** Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

**Art. 29. 1.** Wojewódzki konserwator zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku może prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

4. W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, albo zabytku, o którym mowa w ust. 3, odpowiednio wojewódzki konserwator zabytków albo minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

5. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 i 3, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**Art. 36. 1.** Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) 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;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, mogą określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

5. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego na Listę Skarbów Dziedzictwa albo do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

**Art. 38. 1.** 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.

2. W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3. Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzonej dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4. 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.

**Art. 43. 1.** Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych lub poszukiwań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 12;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8, 10 i 11, przy zabytku wpisanym do rejestru.

**Art. 49. 1.** 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 prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3. W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

**Art. 74.** 1. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków budżetu państwa, z części, której dysponentem jest ten minister;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

**Art. 76.** 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) 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;
  - 2) 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.
2. Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Art. 110.** 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

### **zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2023 poz. 70)**

**Art. 7.** 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6) grunty i budynki 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;

### **zgodnie z ustawą z dnia z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2024, poz. 226, ze zm.)**

**Art. 26hb.** 1. Podatnik może odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. 26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2, wydatki:

- 1) poniesione w roku podatkowym na wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków;
- 2) na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków;
- 3) (uchylony).
2. Odliczenie, o którym mowa w:
  - 1) ust. 1 pkt 1, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego;
  - 2) ust. 1 pkt 2, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego, o którym mowa w tym przepisie, oraz posiada sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku oraz po poniesieniu tego wydatku uzyskał zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków potwierdzające wykonanie odpowiednio tych prac lub robót;
  - 3) (uchylony).
3. Za datę poniesienia wydatków z tytułów określonych w:
  - 1) ust. 1 pkt 1 uznaje się dzień zapłaty należności;
  - 2) ust. 1 pkt 2 uznaje się dzień wystawienia faktury;
  - 3) (uchylony).
4. Odliczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie mogą przekroczyć 50% wydatków udokumentowanych:
  - 1) dowodem wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej lub zaświadczeniem o wysokości wpłat w roku podatkowym wystawionym przez wspólnotę mieszkaniową lub spółdzielnię mieszkaniową;
  - 2) fakturą wystawioną przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od podatku, powiększonych o kwotę podatku od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.
5. (uchylony).
6. Małżonkowie, między którymi istnieje wspólność majątkowa, wydatki, o których mowa w ust. 1, mogą odliczyć w częściach równych lub w dowolnej proporcji przez nich ustalonej, bez względu na to, czy dokument potwierdzający poniesienie wydatku został wystawiony na imię obojwojga małżonków lub jednego z nich.
7. Odliczenia wydatków, o których mowa w:
  - 1) ust. 1 pkt 1 - dokonuje się w zeznaniu składanym za rok podatkowy, w którym poniesiono te wydatki;
  - 2) ust. 1 pkt 2 - dokonuje się w zeznaniu składanym po otrzymaniu zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
8. Kwota odliczenia nieznajdąca pokrycia w rocznym dochodzie podatnika podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez sześć lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym dokonano odliczenia.
9. Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej:
  - 1) zostały odliczone od przychodu na podstawie ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym;
  - 2) zostały uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej;
  - 3) wykraczają poza zakres prac i robót określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub zostały wykonane niezgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
  - 4) zostały sfinansowane, dofinansowane lub zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie.
10. Podatnik, który po roku, w którym dokonał odliczeń, otrzymał zwrot odliczonych wydatków, jest obowiązany doliczyć odpowiednio kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.
11. W przypadku skorzystania z odliczenia wydatków, o których mowa w ust. 1, stanowiących odpisy amortyzacyjne od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, przepisu art. 23 ust. 1 pkt 45 nie stosuje się.
12. Ilekroć w ust. 1-11 jest mowa o:
  - 1) powierzchni użytkowej - oznacza to powierzchnię, o której mowa w art. 16 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2023 r. poz. 1774 i 1843);
  - 2) pracach konserwatorskich - oznacza to prace konserwatorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 3) pracach restauratorskich - oznacza to prace restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 4) robotach budowlanych - oznacza to roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5) zabytku nieruchomego - oznacza to zabytek nieruchomy, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c-e ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.