



DECYZJA NR 966 /2013

Na podstawie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4, art. 9 ust. 1 i 2 oraz 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 - ze zm.), w trybie art. 104 w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1960 r. Nr 30, poz. 168 – ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

orzeka:

Pkt. 1/ Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego układ urbanistyczny NOWEGO MIASTA w Warszawie – odbudowanego w I. latach 50 tych XX wieku pod kierunkiem Mieczysława Kuzmy przy współpracy Stanisława Brukalskiego i Barbary Andrzejewskiej. Granice zabytkowego obszaru oznaczono kolorem zielonym na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

Pkt. 2/ Nie wpisać do rejestru zabytków województwa mazowieckiego otoczenia w/w układu urbanistycznego (zgodnie z oznaczeniem naniesionym na załączniku graficznym do zawiadomienia o wszczęciu postępowania w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków, zał nr 1 do pisma z dnia 23 marca 2009 roku).

Pkt. 3/ Nie wpisać do rejestru zabytków zespołu budowlanego Nowego Miasta.

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 30 września 2009 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wpisał do rejestru zabytków nieruchomości, wraz z otoczeniem, „układ urbanistyczny Nowego Miasta w Warszawie – odbudowany w I. 1945 - 69 pod kierunkiem Mieczysława Kuzmy przy współpracy Stanisława Brukalskiego i Barbary Andrzejewskiej”. MWKZ podkreślił, w oparciu o art. 3 pkt. 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku - zawierającym definicję legalną historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego - iż ochroną prawną z mocy niniejszej decyzji objęta jest wskazana przestrzeń ukształtowana jako dzieło odbudowy inkorporująca poszczególne, odbudowane zabytki i zespoły oraz ich wzajemny układ. Obok koniecznej do zachowania wartości niematerialnej – idea dzieła odbudowy - wzmożonej ochronie podlegają te zabytki nieruchome wchodzące w skład zabytkowego układu, które posiadają samoistną wartość zabytkową (zewidencjonowane jako zabytki architektury i budownictwa w formie karty ewidencyjnej lub/i wpisane do rejestru zabytków nieruchomości).

MWKZ zaznaczył, iż kryterium decydującym o wpisie do rejestru zabytków układu urbanistycznego Nowego Miasta nie jest chęć ochrony autentyzmu formy i substancji historycznego założenia, które de facto nie zachowały się, lecz chęć ochrony powojennego zagospodarowania o historyzującej formie, będącego twórczą interpretacją stanu przedwojennego.

Obszar wskazany do ochrony obejmuje Nowe Miasto w granicach lokacyjnych, powiększone o obszary bezpośrednio do niego przyległe, funkcjonalnie i przestrzennie z nim związane. Organ konserwatorski podkreślił, że w przyjętych granicach pożądane jest zachowanie obecnego charakteru zabytkowego obszaru odzwierciedlającego zastosowany sposób odbudowy ze zniszczeń wojennych. Jako obszar otoczenia wskazano natomiast obszar dawnej jurydyki świętojerskiej, tereny dawnych ról i ogrodów rozciągające się niegdyś pomiędzy ulicami Franciszkańską i Konwiktorską oraz tereny nadwiślane. MWKZ wyjaśnił, iż objęcie tych obszarów w formule otoczenia ma na celu ochronę ekspozycji obszaru stricte zabytkowego poprzez racjonalną politykę przestrzenną, szczególnie w zakresie nie przekraczania gabarytów i intensywności zabudowy, a także utrzymania terenów zielonych.

Na potrzeby niniejszego postępowania wykonano, na zlecenie m. st. Warszawy – Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, opracowanie „Wytoczne konserwatorskie do decyzji wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Nowego Miasta w Warszawie” (grudzień 2008). Opracowanie zawiera omówienie rozwoju przestrzennego założenia, od czasów lokacji na prawie chełmińskim w 1408 roku, przygotowane w oparciu o bogate źródła kartograficzne oraz prezentację powojennego sposobu zagospodarowania dziesięciu kwartałów położonych w jego obrębie wraz z materiałem ikonograficznym i bieżącą dokumentacją fotograficzną. MWKZ rozpatrując zakres prawnej ochrony oparł się na tymże studium (w aktach sprawy).

Proces lokalizacji funkcji miejskich poza murami Warszawy rozpoczął się w drugiej połowie XIV w. Najszybciej rozwijające się północne przedmieścia, zlokalizowane wzdłuż traktu handlowego prowadzącego w stronę Zakroczymia i dalej Torunia, dały początek Nowemu Miastu, którego zaplecze gospodarcze stanowiła nadwiślana osada Rybaki (*Piscatoria*). Od północy naturalną granicę kształtującego się organizmu miejskiego (określanego w przywileju lokacyjnym księcia Janusza I Starszego *Freta Novae Civitatis*) stanowił strumień rzeki Belczącej. Granicę zachodnią oparto zaś na ulicy Koźlej, a ośnię południową stanowiła ulica Długa - trakt prowadzący w stronę Woli. Charakterystyczne poszerzenie ulicy świadczy o jej handlowym wykorzystaniu. W obramieniu tejże ulicy, a od strony północnej ujęte przebiegiem ulicy Świętojerskiej, rozciągały się grunta kanoników regularnych z Czerwińska, włączone w obszar Nowego Miasta dopiero w I połowie XVI wieku. Od 1621 roku zasięg możliwej urbanizacji określały fortyfikacje Wałów Zygmuntońskich, a następnie Wałów Lubomirskich. Po 1835 roku rozwój tamowała zaś esplanada Cytadeli Warszawskiej. Rolę placu targowego nieprzerwanie pełnił rynek, przy czym do 1818 roku w jego obszarze funkcjonował ratusz nowomiejski, następnie rozebrany. Od 1791r. Nowe Miasto stało się jedną z dzielnic Warszawy, czasy oświecenia to przede wszystkim okres konsekwentnie realizowanych prac regulacyjnych.

Tradycyjnymi dominantami w krajobrazie miasta – utrzymanymi i dziś - były świątynie: kościół Kanoników Regularnych (nieistniejący, wykreślony z rejestru zabytków 5 lipca 1962r.), kościół Nawiedzenia NMP (1411r, fundacji księżnej Anny Mazowieckiej), kościół OO. Dominikanów (1603), kościół św. Benona (1623), kościół OO. Bonifratrów (1650, 1726), kościół SS. Sakramentek (1688), kościół OO. Franciszkanów (1679), kościół Pijarów (k. XVII w.). Obok kościołów

oraz licznych rezydencji magnackich na Nowym Mieście lokalizowano również szkoły konwentualne, przeważała jednakże zabudowa mieszczańska – mieszkalna oraz gospodarcza związana z działalnością handlową, rzemieślniczą, drobnoprzemysłową i rolną. Charakter rolniczy tego obszaru dominował do drugiej połowy XVIII wieku. Intensyfikacja zabudowy zbiegła się z utworzeniem w 1785r. nowej dzielnicy żydowskiej obejmującej płn. – zach. część Nowego Miasta. Zabudowie uległy ulice Świętojerska, Franciszkańska, Konwiktorska, Bonifraterska oraz ulice pomiędzy Zakroczymską i brzegiem Wisły. Kolejne ożywienie ruchu budowlanego spowodowane było znacznym napływem ludności po 1868 roku. Drewniane, i rzadziej murowane, domy ustąpiły miejsca wielokondygnacyjnym, kształtowanym obrzeżnie, kamienicom.

Odwet niemieckiego okupanta po upadku powstania w getcie oraz powstania warszawskiego spowodował prawie całkowitą zagładę staro i nowomiejskiej części Warszawy. Straty w substancji zabytkowej Nowego Miasta, powodowane działaniami II wojny światowej określono na 85%. Właściwe prace budowlane, zasadniczo rozpoczęte w 1951 roku - po uprawomocnieniu się planu zagospodarowania przestrzennego Starego i Nowego Miasta (listopad 1948 roku) - i trwające blisko dekadę, poprzedziło odgruzowywanie terenu oraz prace inwentaryzacyjne i projektowe. Podjęte dzieło odbudowy przeprowadzono z zachowaniem współzależności pomiędzy odtwarzaniem stanu przedwojennego, a przebudową i modernizacją zabudowy podporządkowanej nowej strukturze funkcjonalnej miasta. Tereny podskarpia do II wojny światowej były intensywnie zabudowane, obecnie pozostawione jako tereny zielone (skwer I Dywizji Pancерnej), odsłaniają panoramę Nowego Miasta. Bloki zabudowy rozluźniono utrzymując historyczną sieć uliczną. Kamienicom nadano historyzujący kostium (najczęściej klasycystyczny, w większości nie odpowiadający ich pierwotnemu wyglądowi), świątynie i pałace zaś odbudowano. Poprzez wyrównanie wysokości zabudowy, unifikację podziałów elewacji proporcji podziałów okiennych, nachylenie dachów oraz uproszczony detal uniknięto silnych kontrastów powodujących chaos architektoniczny oraz urbanistyczny. Istotnym aspektem odbudowy było włączenie budynków i zespołów Nowego Miasta do życia publicznego i lokowanie w nich funkcji społecznych. Wyrazem afirmacji nowego życia w odrodzonym mieście stały się dekoracje ścian budynków. Obok elementów płaskorzeźbionych zdecydowano się na dwu i wielobarwne malarstwo oraz technikę sgraffito realizowane przez wybitnych artystów plastyków (Zofia Artymowska, Hanna Żuławska, Krystyna Kozłowska i inni, prace kontynuowane do lat 60tych XXw.)

Założenie Nowego Miasta, dokumentuje historyczne wydarzenie, jakim była odbudowa zniszczonej stolicy. Ówczesne władze państwowe wydały w 1945 roku dekret o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy oraz w roku 1947 ustawę o odbudowie m.st. Warszawy, które umożliwiły szybkie podjęcie prac urbanistycznych oraz architektonicznych. Przedmiotowy układ urbanistyczny, zaprojektowany w wyniku w/w działań, stanowi świadectwo minionej epoki, które istnieje do dzisiejszego dnia w niezmienionej formie co decyduje o znaczącym walorze historyczno – naukowym założenia.

W wyniku odwołania stron niniejszego postępowania - właścicieli nieruchomości położonych w układzie urbanistycznym oraz strefie otoczenia zabytku - Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN) w dniu 16 sierpnia

2010 roku uchylił w całości decyzję MWKZ i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji wykazując naruszenie wymogów określonych w art. 10 § 1 oraz 107 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego. MKiDN uznał, że przedmiot ochrony prawnej tego zabytku został nieprecyzyjnie określony, podczas gdy orzeczenie nie może pozostawiać wątpliwości co do przedmiotu ochrony prawnej wynikającej z wpisu do rejestru zabytków. Przede wszystkim MWKZ nie wyjaśnił w sposób wyczerpujący na czym polegają wartości przedmiotowego *odbudowanego* układu. Brak ten winien być uzupełniony przy ponownym rozpatrywaniu sprawy. Zdaniem MKiDN rzetelniejszego uzasadnienia wymaga także ustanowienie strefy otoczenia wokół zabytku. Należy wyjaśnić czy dla danego obiektu istotna jest ochrona wartości widokowych, czy też istnieje ryzyko wystąpienia szkodliwego oddziaływania czynników zewnętrznych, a także rozważyć wielkość obszaru otoczenia. Zawarte w zaskarżonej decyzji stwierdzenia o racjonalnej polityce przestrzennej, zwłaszcza w zakresie nieprzekraczalnych gabarytów oraz intensywności zabudowy, zawierają jedynie wskazanie środka, który do tego celu będzie prowadził. MKiDN podkreślił, iż niezależnie od powyższego w aktach sprawy brak jest materiałów, na podstawie których mógłby stwierdzić prawidłowość wyznaczenia granic otoczenia układu urbanistycznego Nowego Miasta.

Jednocześnie organ odwoławczy pouczył - w oparciu o odrębne definicje zamieszczone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - iż układ urbanistyczny oraz zespół budowlany to odrębne przedmioty ochrony konserwatorskiej, o odmiennym zakresie tej ochrony. „Wprawdzie układy urbanistyczne z definicji zawierają zespoły budowlane oraz pojedyncze budynki, jednakże wpisanie do rejestru zabytków zespołu budowlanego obok układu urbanistycznego, wzmacnia ochronę określonego zespołu poddając rygorom konserwatorskim także te elementy, które w ramach wpisu układu urbanistycznego nie byłyby chronione” (MKiDN nie rozwija tej kwestii o wskazanie tychże istotnych różnic). Według ponawianych wskazań MKiDN, w przypadku objęcia ochroną konserwatorską samego założenia urbanistycznego zabytkiem jest sama koncepcja urbanistyczna w ogólności. Oznacza to między innymi zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, zachowanie gabarytów i linii zabudowy oraz zasadniczych proporcji kształtujących sylwetę całego zespołu. Organ odwoławczy podkreśla, iż ochrona nie rozciąga się na poszczególne obiekty tego układu bądź zespołu. Wpis układu urbanistycznego do rejestru zabytków nie oznacza, iż wszystkie budowle na tym terenie są zabytkami. Jeżeli mają one same przez się wartość zabytkową, powinny być objęte ochroną.

Odnosząc się do wskazań organu odwoławczego MWKZ konstatuje co następuje:

1/ Artykuł 3 pkt. 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje układ urbanistyczny, jako przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic lub sieci dróg. Innymi słowy układ urbanistyczny to świadomie ukształtowany zbiór komponentów naturalnych (fizjograficznych), przetworzonych (przyrodniczych) i wytworzonych (budowlanych). Z kolei, artykuł 3 pkt. 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje historyczny zespół budowlany jako powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub

związek z wydarzeniami historycznymi. W obu przypadkach przedmiotem ochrony jest określone założenie przestrzenne, układ zabudowy wraz z pozostałymi składnikami o charakterze niematerialnym.

Aczkolwiek ww. wpisy nie są równoznaczne z indywidualnym, uzgodnienia z organem konserwatorskim wymagają wszelkie działania mogące mieć wpływ na charakter lub formę „wyróżnionej” przestrzeni urbanistycznej lub/i „wyróżnionego” zespołu, a zatem znajduje tu zastosowanie m.in. art. 36 ust. 1 ustawy. Zaznaczyć tu należy, iż wpływ na kształtowanie się praktyki ochrony zabytków ma orzecznictwo, przy czym jest ono niejednoznaczne w odniesieniu do problematyki zabytkowych układów urbanistycznych. Zasadniczo uznaje się, iż uzgodnieniu podlegają wyłącznie działania w obrębie architektury zewnętrznej danego budynku, tak zabytkowego, jak i współczesnego lecz zlokalizowanego w tymże obszarze. Dotyczy to w szczególności remontu budynku (w tym zmiany kolorystyki), jego rozbudowy, przebudowy, z sytuacją „graniczną” - czyli rozbiórką włącznie. W praktyce ochrony zabytkowych zespołów budowlanych ma miejsce podobna korelacja zakresu ochrony konserwatorskiej z przewidzianą ewentualnymi zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie dotycząca wnętrza tychże budowli, które – jak już wskazano - w celu rzeczywistego wzmocnienia ochrony konserwatorskiej winny być indywidualnie wpisane do rejestru zabytków.

Z formalnego punktu widzenia nie ma przeszkód aby dany obszar lub zespół figurował w rejestrze zabytków w ramach założenia urbanistycznego (vide art. 9 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). MWKZ podkreśla jednakże, że w przypadku ochrony historycznych zespołów urbanistycznych nie powinno się rozłącznie traktować jego poszczególnych elementów zabytkowych. Organ konserwatorski ocenia, iż równoległe wyróżnienie „całości” historycznej zabudowy położonej w ramach układu urbanistycznego, przez nią współtworzonego, nie jest zasadne. Tak z racji powyżej zreasumowanej praktyki jak i faktu, iż kilkadziesiąt najcenniejszych budowli - jak również obszarów (ulice, place, ogrody) - zostało już objętych prawną ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków. Jednocześnie te - oraz inne zabytki wskazane przez stołeczny organ konserwatorski działający w imieniu Prezydenta m. st. Warszawy - znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Należy tu podnieść, iż ustawą z dnia 18 marca 2010 roku o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw dokonano zmiany statusu gminnej ewidencji zabytków podniesionej do rangi „nienazwanej” formy ochrony. Zgodnie bowiem z nowym brzmieniem art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z organem konserwatorskim.

2/ Zgodnie z art. 3 ust.15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami otoczenie to teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Z przywołanej definicji wynika, że wpis do rejestru zabytków otoczenia ma charakter fakultatywny i subsydiarny względem wpisu do rejestru zabytków samego zabytku, a jego celem jest poszerzenie i zintensyfikowanie ochrony nieruchomości zabytkowej wpisanej do rejestru (vide art. 36 ust. 1 pkt. 2 i 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Organy konserwatorskie dokonując wpisu do rejestru zabytków, a zatem ograniczając prawo własności, nie mogą ustalać wielkości obszaru chronionego w sposób dowolny. Przyjęta zasada proporcjonalności zobowiązuje również do uwzględnienia korelacji zasad ochrony zabytków z rozwojem organizmu miejskiego. Wpis otoczenia zabytku - zwłaszcza w odniesieniu do terenu już trwale zagospodarowanego, w tym budownictwem pozbawionym charakteru zabytkowego- nie zapewni ochrony wartości widokowych zabytku, poprzez zachowanie unikalnego „historycznego” ładu przestrzennego, gdyż tymże regulacjom służą najpełniej ustalenia prawa miejscowego. Taki wpis nie może być traktowany jako zastępczy względem ustaleń prawa miejscowego. MWKZ jest zmuszony podkreślić, iż w odniesieniu do zabytkowego układu urbanistycznego położonego w tkance miejskiej spełnienie postulatu zapewnienia niezakłóconej ekspozycji tegoż zabytku poprzez wpis jego „bezpośredniego” otoczenia nie jest możliwe do spełnienia, tak z uwagi na już istniejące zagospodarowanie, jak również niemożność wprowadzenia całkowitego zakazu lokalizacji współczesnej zabudowy.

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, bądź użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b i e w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. Z uwagi na zachowane (opisane powyżej) wartości historyczne, artystyczne i naukowe układ urbanistyczny Nowego Miasta odpowiada definicji legalnej zabytku zawartej w art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - mówiącej, iż zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części i 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 - zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 K.p.a, 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 K.p.a w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 K.p.a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na podstawie art. 49 K.p.a. oraz art. 94 ustawy z dnia 23 sierpnia 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI NINIEJSZEJ DECYZJI

Załączniki:

1. załącznik graficzny
2. pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW

D. Nadolny
Rafał Nadolny

Otrzymują:

1. Prezydent m. st. Warszawy, Warszawa, Pl. Bankowy 3/5
2. 3 x Urząd m. st. Warszawy w dzielnicy Śródmieście, Warszawa ul. Nowogrodzka 43 (Burmistrz, Zarząd Dzielnicy, Architektura)
3. Urząd m. st. Warszawy - Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Warszawa, Pl. Starynkiewicza 7/9
4. Strony postępowania – w drodze obwieszczenia, albo w inny przyjęty w Warszawie sposób publicznego ogłaszania
5. 3 x WUOZ aa (nr rej.,teczka obiektu, NID)

Do wiadomości:

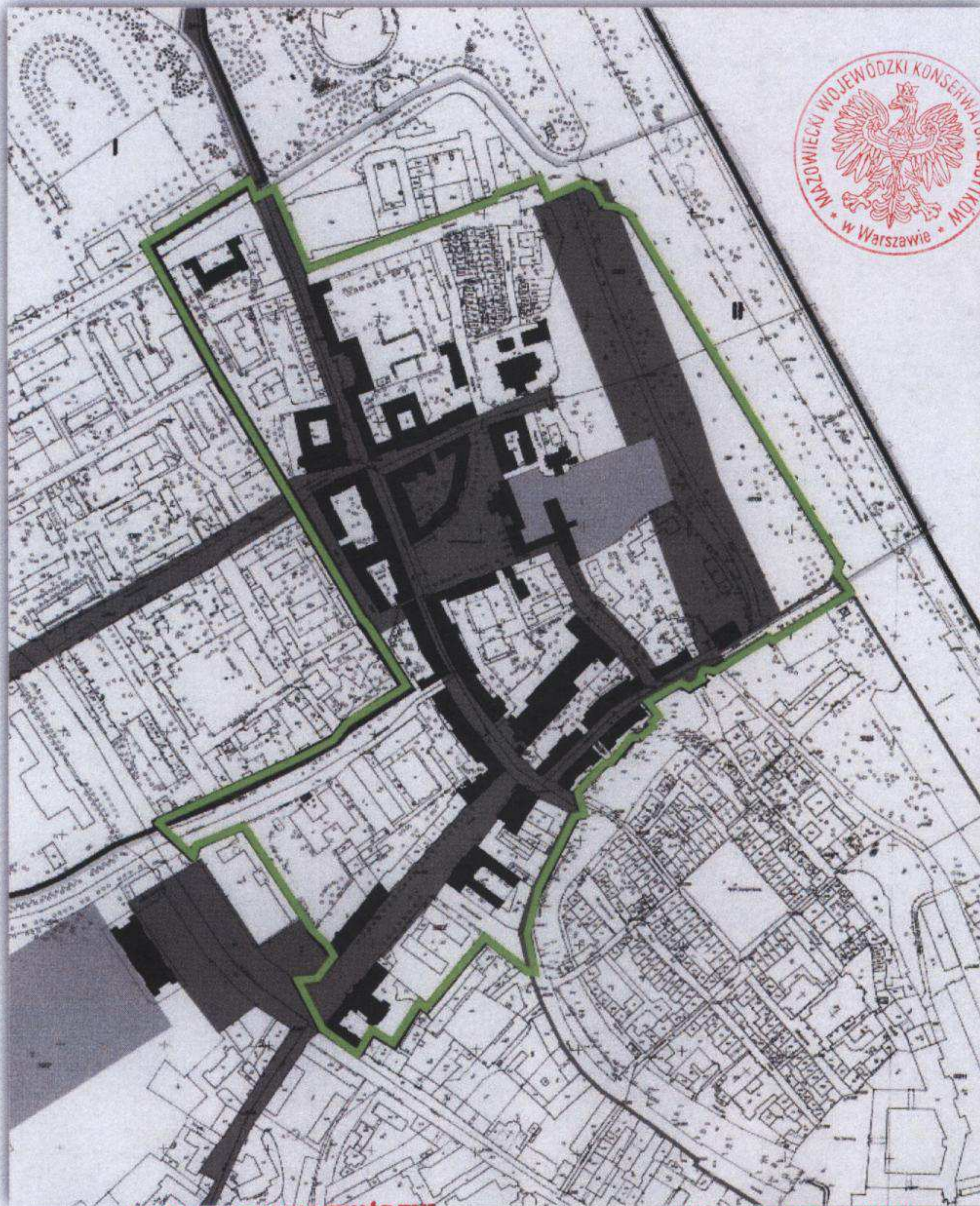
1. Urząd m. st. Warszawy - Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20
2. Urząd m. st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Warszawa, Pl. Defilad 1
3. Urząd m. st. Warszawy - Zarząd Dróg Miejskich, Warszawa, ul. Chmielna 120

KONTAKT:022 44 30 400

Załącznik nr 1 do decyzji MWKZ nr 966/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r.

wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego układ urbanistyczny NOWEGO MIASTA w Warszawie, odbudowanego w I. 50 tych. XX w. pod kierunkiem Mieczysława Kuzmy przy współpracy Stanisława Brukalskiego i Barbary Andrzejewskiej.

Granice zabytkowego obszaru zaznaczono na poniższym planie linią w kolorze zielonym.



**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwcz.pl

-1-

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

Rafał Nadolny
Rafał Nadolny

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. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568 - z póź. zm.)

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. 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, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu 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. Organy ochrony zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

2. W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków 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.

3. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, 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;
- 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, reklam 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;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

(...)

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.

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 lub zasobach 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 zatwierdzoną 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 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;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12.

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. 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 finansowych z części budżetu państwa „Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego”;
- 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.

Art. 113 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu 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

- podlega karze 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.

Art. 114. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

Art. 117. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.