

Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konservator Zabytków  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel. 91 488 70 66/82, 91 488 18 04

Szczecin, dnia 31 stycznia 2019 r.

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji  
Stanów Prawnych Nieruchomości

Dnia 05-02-2019 ✓  
Wpłynęło 0954/19  
L. dz.

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
KANCELARIA POCZTY  
Wpłynęło dnia  
04-02-2019  
NR KANCELARYJNY  
Osoba przyjmująca: Marta Kouřilová

DZ.5130.01.2019.IW

Nr rejestru zabytków A- 1807

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

*pan*  
*pan*

*012 w. 2. 10/12 (kon. 14/12/2018)*

p.o. DYREKTOR WYKONAWCZY

**DECYZJA nr 191/2019**

w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. c; art. 9 ust. 1 oraz art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konservator Zabytków w Szczecinie  
o r z e k a

wpisać do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego  
pod numerem rejestru **A - 1807**

następujący zabytek nieruchomy: **budynek mieszkalny (willa) wraz z gruntem pod budynkiem, położony przy ul. Nikłowej 11 w mieście Szczecin, gmina miasto Szczecin**

w granicach : po obrysie zewnętrznym murów obwodowych, położony na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako: **działka nr 23 obręb ewidencyjny 4112 Dąbie**, zgodnie z mapą w skali 1:500, stanowiącą integralny załącznik do niniejszej decyzji

(Granice wpisu do rejestru zabytków domu mieszkalnego wkreślono czerwoną linią na załączonej mapie w skali 1:500)

## Uzasadnienie:

Postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków domu mieszkalnego (willi), położonego na działce nr 23 obręb ewidencyjny 4112 Dąbie w mieście Szczecin, gmina miasto Szczecin, zostało wszczęte z urzędu (wszczęcie w sprawie wpisu do rejestru zabytków przedmiotowego obiektu z dnia 18 września 2018 roku, znak DZ.5140.120.2018.IW). Dnia 23 października 2018 roku zostały przeprowadzone oględziny. W wyniku wizji lokalnej oraz na podstawie zgromadzonych materiałów dowodowych (m.in. materiałów źródłowych: karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa domu mieszkalnego przy ul. Niklowej 11 autorstwa W. Witka z 2018 roku; „Podjuchy, Żydowce, Klucz” autorstwa M. Łuczaka z 2011; „Stettiner Fabrikanlagen auf alten Ansichten bis 1945” autorstwa K. Maronn z 2007 roku); <https://pl.wikipedia.org/wiki/Podjuchy>

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie ustalił co następuje:

Budynek mieszkalny, będący przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego, położony jest w jednej z większych prawobrzeżnych dzielnic Szczecina – w Podjuchach. Dzielnica położona jest w dolinie ograniczonej od strony północno-zachodniej Odram i Parkiem Krajobrazowym od południowego wschodu. Ze względu na swoje położenie Podjuchy rozrastały wzdłuż rzeki. Początkowo Podjuchy były wsią, które od 1334 roku stała się własnością Szczecina. Na przestrzeni wieków wieś miała charakter rolniczo-rybacki. Osada rozwijała się między morenowymi wzgórzami tzw. „Górami Bukowymi” a doliną Regalicy. W XIX wieku Podjuchy stały się samodzielną gminą, co również zbiegło się z uprzemysłowieniem i intensywnym rozwojem tych terenów. Powstało połączenie kolejowe łączące Podjuchy ze Szczecinem, wybudowano pierwszy most kolejowy, znacznie rozwinęło się budownictwo mieszkalne. Głównym źródłem dochodów były uprawy ziemi, rzemiosło, rybactwo oraz przemysł budowniczy (fabryka cegieł szamotowych) i wydobywczy (margle, torf, piasek). II wojna światowa przyniosła znaczne zniszczenia w infrastrukturze komunikacyjnej, zabudowie mieszkalnej oraz przemysłowej. Obecnie Podjuchy podzielone są na dwie części: tereny położone w kierunku zachodnim od Regalicy i stanowiące obszar dawnej wsi średniowiecznej oraz tereny zlokalizowane na stokach Gór Bukowych, zabudowane willami z okresu międzywojennego oraz współczesnym budownictwem.

W północnej części Podjuch, przy obecnej ulicy Niklowej, zlokalizowane są zabudowania dawnej fabryki wyrobów szamotowych Ferdynanda Didiera. Znaczna część obiektów fabrycznych została zniszczona podczas II wojny światowej a następnie odbudowana. Jednym z zachowanych obiektów jest przedmiotowy budynek mieszkalny – willa dyrektora fabryki. Budynek wybudowany został w latach 70-tych i 80-tych XIX wieku, jednak jego historia sięga 1 połowy XIX wieku. 16 kwietnia 1834 roku Francuz Friedrich Didier - kupiec z hugenockiej rodziny i przemysłowiec francuskiego pochodzenia - założył przy dzisiejszej ulicy Niklowej fabrykę wyrobów ogniotrwałych (*Chamottefabrik F. Didier In Podejuch*). Fabryka była jedną z pierwszych fabryk powstałych na terenie Prus. W fabryce, która działała w oparciu o miejscowe surowce, wytwarzano m.in. zaprawę garncarską, kamienie ogniotrwałe oraz cegły szamotowe. Didier opierał produkcję szamotu na odkrytych w 1849 roku pokładach żwiru i piasku kwarcowego, zlokalizowanych na obszarze Gór Bukowych. Produkował również retorty szamotowe, które dostarczane były do gazowni szczecińskiej na Pomorzanych. W latach 1857-1859 firma w nosiła nazwę *Chamotte - und Gasretorten-Fabrik, Kalkbrennerei, Ziegelei in Podejuch* a swoje wyroby składowała na łasztowni, w magazynach Carla Prahma. W 1847 roku powstał zakład narzędzi gazowych a w 1864 roku uruchomiono piec do przerabiania skał wapiennych (tzw. wapienniki). Z czasem

powstała również cegielnia. W 1861 roku Didier sprzedał fabrykę Karlowi Heinrichowi Seegerowi – kupcowi z Berlina. W 1864 roku fabryka zatrudniała 40 robotników i wypalała do 10 tysięcy sztuk cegieł rocznie. Do produkcji wykorzystywano również odkryty torf oraz glinę. Od 1865 roku siedzibą firmy był Szczecin. 1866 roku nowym właścicielem zakładu został Karl Gottlieb Christian Michaelis, mistrz murarski ze Schwedt. Na przełomie lat 70-tych i 80-tych XIX wieku wybudowano przedmiotowy budynek mieszkalny, przeznaczony dla dyrekcji fabryki. W latach 1891-1932 zakład funkcjonował jako spółka akcyjna *Stettiner Chamotte-Fabrik AG* z siedzibą w Berlinie. Następnymi właścicielami byli niemieccy kupcy a w 1875 Eggenstein i Hörning, którzy znacznie rozbudowali zakład produkcyjny. Po II wojnie światowej fabryka została reaktywowana w Wiesbaden, gdzie funkcjonowała do 1995 roku. Podczas wojny większość zabudowy fabrycznej została zniszczona, a następnie odbudowana (obecnie znajdują się tam warsztaty i siedziby firm). Po wojnie willa dyrektora wykorzystywana była na cele mieszkalne. Obecnie obiekt nieużytkowany.

Przedmiotowy budynek mieszkalny zlokalizowany jest w południowej części dawnego zespołu fabrycznego, na zakończeniu ulicy Nikłowej. Na wschód od budynku znajduje się linia kolejowa relacji Szczecin - Zielona Góra. Po południowo-zachodniej i zachodniej stronie willi zlokalizowane są współczesne obiekty (szopy, altana). Willa usytuowana jest we wschodniej części działki, rozplanowanej na rzucie zbliżonym do kwadratu. Na południowo-zachodnim krańcu parceli niewielki ogród oraz kępa drzew. Pierwotnie posesja ogrodzona była płotem wykonanym z prefabrykowanych elementów betonowych.

Budynek murowany z cegły ceramicznej o wiązaniu krzyżowym, nietynkowany, założony na planie prostokąta z fasadą zwróconą w kierunku północno-wschodnim, ku ulicy Nikłowej. Willa dwukondygnacyjna, podpiwniczona, z użytkowym poddaszem (część mieszkalna i strychowa). Willa kryta spłaszczonym dachem krokwiowym z mansardowymi połaciami wzdłuż ścian podłużnych i bocznej prawej.

Elewacje willi o różnorodnej kompozycji architektonicznej. Elewacja południowo-wschodnia bez detalu architektonicznego. Główną oś elewacji wyznaczają trzy otwory okienne, różnych rozmiarów. W obrębie drugiej kondygnacji przepruto dodatkowo kwadratowy otwór okienny.

Pozostałe elewacje o bogatym opracowaniu architektonicznym, wieloosiowe, z wyraźnie wyodrębnionym, ceglany cokołem. Cokół podkreślony u podstawy półwałkowym gzymsem i zwieńczony opaską taśmową. Kompozycje elewacji - w układzie wertykalnym – wyznaczają osie otworów okiennych, ryzality oraz narożniki budynku wykończone tynkiem z boniami. Otwory okienne willi o wykroju stojącego prostokąta różnych rozmiarów. Stolarka okienna w całości wtórna. Otwory okienne na poziomie pierwszej kondygnacji ujęte tynkowymi opaskami ozdobionymi dekoracyjnymi plakietkami, umieszczonymi na wysokości ślimion okiennych. Otwory zamknięte od góry płycinową dekoracją i zwieńczone profilowanymi gzymсами z konsolowymi wspornikami. Wewnątrz otworów znajdują się okna dwuskrzydłowe dzielone profilowanymi ślimionami oraz czteroskrzydłowe z podziałem krzyżowym. Okna wtórnie zamurwane. Przepnięcia okienne drugiej kondygnacji o analogicznym wykroju z opracowaniem otworów w postaci opasek z plakietkami. Otwory zamknięte łukami odcinkowymi, spiętymi kluczem i flankowanymi rautami. Wewnątrz otworów okna dwuskrzydłowe, dzielone ślimionami oraz czteroskrzydłowe z podziałem krzyżowym. Stolarka okienna współczesna.

Podziały poziome elewacji wyznaczają gzymsy: gzyms cokołu - półwałkowy z taśmową opaską, uskokowe, otynkowane gzymsy międzykondygnacyjne a także bogato opracowany fryz podokapowy, dzielony rytmem masywnych kroksztyńców, wspierających okap dachu.

Układ horyzontalny akcentują również płaskie, tynkowane opaski, spinające rzędy otworów okiennych obu kondygnacji na wysokości podokienników i nadproży.

Fasada willi 6-osiowa, z przepruciami okiennymi, zaakcentowana dwoma ryzalitami, rozmieszczonymi asymetrycznie – na drugiej i piątej osi. Pierwszy ryzalit, dwukondygnacyjny, obejmuje pion głównej klatki schodowej. Na poziomie pierwszej kondygnacji ryzalitu znajduje się otwór wejściowy, obecnie zamurowany. Wejście ujęte portalem o czworokątnych, boniowanych filarach, wspierających masywne belkowanie profilowanego gzymsu. Powyżej wejścia, na granicy dwóch kondygnacji, znajduje się, wtórnie zamurowany, otwór okienny z nadświetlem. Otwór ujęty został prostą opaską okienną i zamknięty łukiem pełnym z ozdobną archiwoltą. W obrębi drugiej kondygnacji znajduje się przeszklony okulus, obramiony kwadratową, dekoracyjną płyciną. Drugą kondygnację ryzalitu wieńczy dekoracyjny fryz oraz wystawka, znajdująca się w dolnych połaciach dachu. Wystawka o wykroju trapezu, ujęta jest dekoracyjną opaską. W polu wystawki umieszczono jeden, prostokątny, otwór okienny z gładkim obramieniem. Piątą oś fasady budynku stanowi drugi, dwukondygnacyjny ryzalit o boniowanych narożach. W obrębie pierwszej kondygnacji ryzalitu szeroki otwór okienny o analogicznym opracowaniu jak przy pozostałych otworach pierwszej kondygnacji. Okno z krzyżowym podziałem na sześć pól. Otwór współcześnie zamurowany, stolarka okienna wtórna. Druga kondygnacja z otworem okiennym o identycznym wykroju, ujętym opaskami i zamkniętym łukiem odcinkowym. Ryzalit wieńczy szeroka wystawka w dachu o przekroju trapezu, z umieszczonym pośrodku trzyskrzydłowym oknem. W dolnych połaciach dachu, od strony fasady, znajdują się również dwie lukarny, zwieńczone trójkątnymi szczytami o formie naczółków, które umieszczono pomiędzy osią trzecią i czwartą elewacji oraz na osi szóstej.

Elewacja północno-zachodnia 3-osiowa, z ryzalitem narożnym (ryzalit ten występuje z elewacji północno-zachodniej i południowo-zachodniej). Pierwszą oś stanowią pojedyncze, prostokątne przeprucia okienne, dwie pozostałe osie obejmuje ryzalit z otworami okiennymi i wejściowymi. Wykrój i opracowanie okien analogiczne jak w oknach fasady. Otwór okienny umieszczony na trzeciej osi pierwszej kondygnacji wtórnie zamurowano, bez zachowania detalu architektonicznego. W jego pobliżu przepruto otwór wejściowy, który również współcześnie zamurowano. W dachu, od strony północno-zachodniej, umieszczono trzy lukarny, wieńczące poszczególne osie elewacji.

Elewacja południowo-zachodnia 7-osiowa, z ryzalitami. Ryzalit narożny obejmuje pierwszą oś elewacji, którą wyznaczają dwa otwory okienne. Drugi ryzalit umieszczony jest na osi szóstej elewacji i obejmuje pion tylnej klatki schodowej. Ryzalit, wyraźnie występujący przed lico muru, zamknięty czworobocznie i zwieńczony czterospadowym daszkiem. Ściany ryzalitu pierwotnie boniowane, obecnie z częściowo zachowanym detalem. Cztery otwory okienne ryzalitu wąskie, prostokątne, z czego jeden otwór przebudowany i wyraźnie pomniejszony (obecnie zamurowany). Okna dwudzielne, po jednym skrzydle nad- i podłemiennym. Na poziomie pierwszej kondygnacji, w miejscu przebudowanego okna, przepruto wejście, wtórnie zamurowane. Pozostałe osie elewacji akcentują prostokątne otwory okienne, których kompozycja opracowania oraz konstrukcja okien jest analogiczna jak w pozostałych elewacjach. W dolnych połaciach dachu występują lukarny, zlokalizowane na osi pierwszej, drugiej i czwartej elewacji.

Budynek mieszkalny z częściowo zachowanym, pierwotnym układem wnętrza. Część pomieszczeń została współcześnie wydzielona na lokale mieszkalne. Wnętrze rozplanowane asymetrycznie, dwu- i półtraktowe, z klatkami schodowymi rozmieszczonymi w ryzalitach od strony fasady i od strony południowo-zachodniej. Ściany piwnic ceglane, nietynkowane.

Z elementów pierwotnego wyposażenia, trwale związanego z bryłą budynku jako jego elementy składowe, zachowały się: strop ceramiczny, odcinkowy na belkach stalowych, tynkowany nad piwnicą; stropy drewniane belkowe ze ślepymi pułapami i legarami nad pomieszczeniami obu kondygnacji i poddasza; więźb dachowa krokwiowo-kleszczowa z podporami stolcowymi; podłogi deskowe w mieszkaniach i korytarzach, schody w klatce schodowej od strony wejścia głównego: drewniane, dwubiegowe ze spocznikami i podestami oraz balustradą; schody od wejścia w ścianie bocznej: dwubiegowe ze spocznikami i podestami; schody wejściowe od strony ściany tylnej: drewniane, kręcone. Schody prowadzące do piwnicy ceglane. Stolarka okienna i drzwiowa wtórnie wymieniona.

Odnosząc się do dokumentacji tj. „*Ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny stanu technicznego konstrukcji wraz z oceną opłacalności remontu budynku mieszkalnego w Szczecinie ul. Nikłowa 11*”, opracowanej przez inż. bud. Iąd. Jana B. Pruszyńskiego w 2005 roku, którą przedłożyło Towarzystwo Budownictwa Społecznego Prawobrzeże w Szczecinie pismem z dnia 23 stycznia 2019 roku /data wpływu 24 stycznia 2019 roku/, ZWKZ w Szczecinie w pierwszej kolejności wskazuje, iż w/w dokumentacja została złożona po ustawowym terminie 7 dni od dnia odebrania zawiadomienia o zebraniu materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z zebraniem materiałem oraz wypowiedzeniem się co do całości zgromadzonych materiałów (termin do 18 stycznia 2019 roku). Ponadto ZWKZ w Szczecinie wskazuje, iż przedmiotowa ekspertyza wykonana została w 2005 roku i nie dotyczy oceny aktualnego stanu technicznego budynku. W związku ze zmianą uwarunkowań, sposobu użytkowania i stanu technicznego obiektu od 2005 roku, w ocenie ZWKZ w Szczecinie w/w ekspertyza jest nieaktualna. W tym miejscu należy również wskazać, że zgodnie z art. 6. 1. ust. 1 lit. c, e wyżej cytowanej ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami ochronie podlegają, w szczególności zabytki nieruchome będące dziełem architektury i budownictwa techniki bez względu na stan zachowania.

Ponadto należy wskazać, iż właściwość do wpisania obiektu do rejestru zabytków posiada wyłącznie wojewódzki konserwator zabytków, który dysponując wykształconą w zakresie historii sztuki i architektury kadrą pracowników jest w stanie obiektywnie ocenić – w oparciu o zebrany materiał dowodowy – czy obiekt posiada walory zabytkowe (wyrok NSA z dnia 20.10.2009r. sygn. akt: II OSK 1637/08).

ZWKZ w Szczecinie, na podstawie zebranych materiałów dowodowych w sprawie, wizji lokalnej oraz w oparciu o materiały źródłowe, dokonał analizy zasadności wpisu do rejestru zabytków przedmiotowego budynku. Po rozpoznaniu wskazuje, iż zachodzą przesłanki merytoryczne oraz prawne do objęcia ich ochroną konserwatorską jaką jest wpis do rejestru zabytków. Pomimo wymiany oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, częściowo zachowanego detalu architektonicznego i ogólnego zdewastowania budynku wskutek nieużytkowania, budynek zachował charakterystyczne formy architektoniczne. Przedmiotowy budynek mieszkalny stanowi bowiem jeden z okazalszych przykładów architektury z lat 70-tych i 80-tych XIX wieku w Szczecinie. Jest świadectwem minionej epoki, okresu uprzemysłowienia i industrializacji Podjuch. Willa stanowi ważny, materialny element historii miasta, wzbogacający walory zabytkowe i krajobrazowe regionu. Z uwagi na historyczną bryłę, rozplanowanie i kompozycję elewacji, konstrukcję dachu, wymienione wyżej elementy pierwotnego wyposażenia oraz pierwotną funkcję – willa w pełni zasługuje na objęcie ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków.

W myśl art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na

wniosek właściciela tego zabytku. Przedstawione wyżej wartości historyczne, artystyczne, architektoniczne i naukowe jednoznacznie wskazują, że przedmiotowy obiekt jest zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i wyczerpuje dyspozycje art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. c; art. 9 ust. 1 pow. ustawy – co stanowi pełną podstawę do dokonania wpisu do rejestru zabytków przedmiotowego obiektu.

**Pouczenie:**

*Od decyzji niniejszej przysługuje stronom na podstawie art.127 § 1 i art.129 § 1 i 2 Kpa - odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za moim pośrednictwem.*



Zachodniopomorski Wójewódzki  
Konservator Zabytków  
*Ewa Stanecka*  
Ewa Stanecka

W załączeniu:

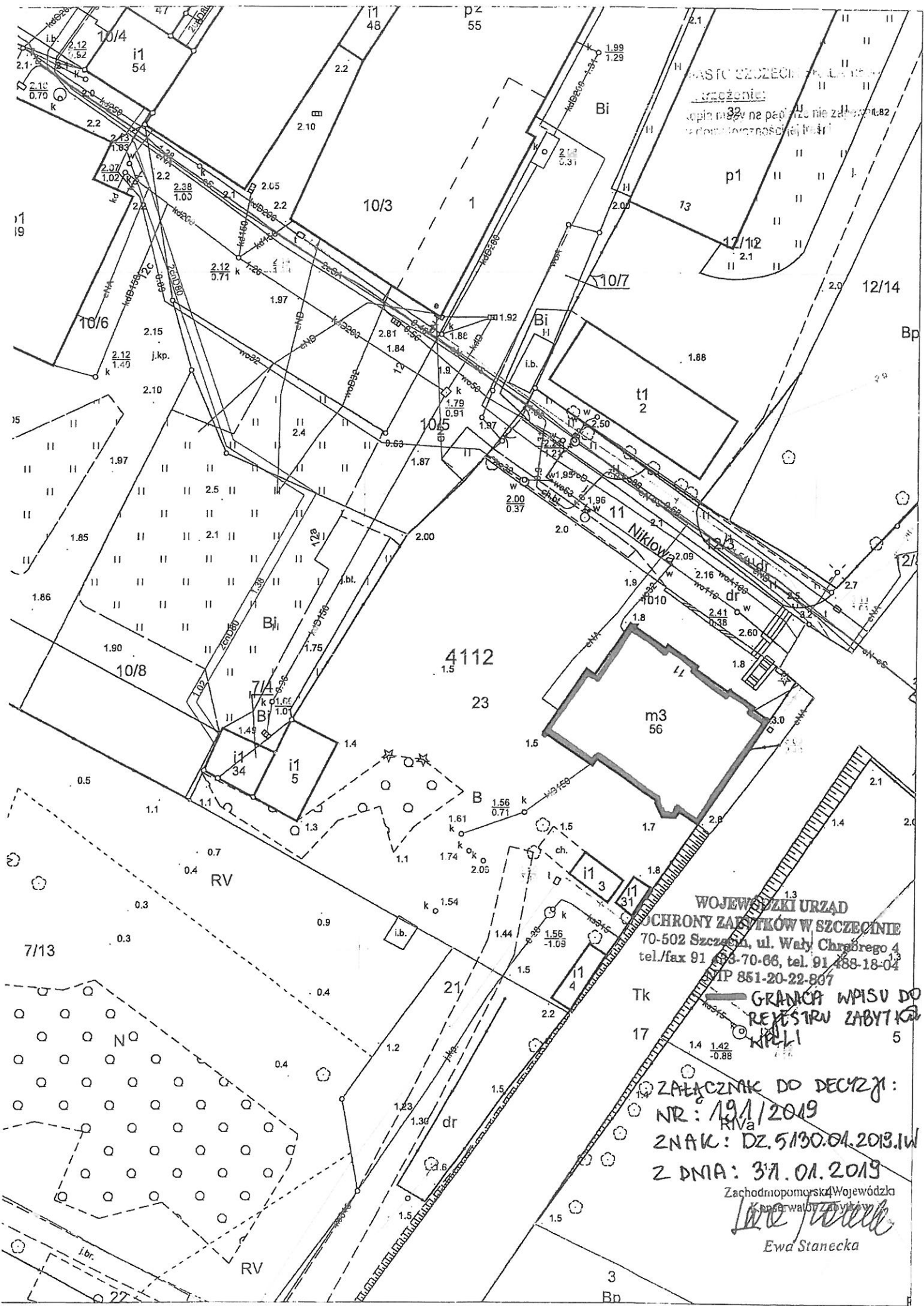
1. Opieczątowana mapa zasadnicza w skali 1:500
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Szczecin, Plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
2. a/a

Do wiadomości:

1. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, Urząd Miasta – Plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
2. Biuro Geodety Miejskiego (dla ewidencji gruntów), pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
3. Urząd Miasta Szczecin - Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Plac Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
4. Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych, pl. Żołnierza 16, 70-551 Szczecin
5. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa



WAS TO SZCZECIN...  
 ...  
 ...  
 ...

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
 OCHRONY ZABYTEKÓW W SZCZECINIE**  
 70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
 tel./fax 91 488-70-66, tel. 91 488-18-04  
 IP 851-20-22-807

**GRANICA WPISU DO  
 REJESTRU ZABYTEKÓW  
 KRAJOWY**

**ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI:  
 NR: 191/2019  
 ZNAK: DZ.5130.04.2013.IW  
 Z DNIA: 31.01.2019**

Zachodniopomorski Wojewódzki  
 konserwator zabytków  
*Ewa Stanecka*  
 Ewa Stanecka

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
Nazwa materiału zasobu	NMZ
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	2005/16
Data wykonania kopii	2018-09-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Urząd Geodezyjno-Kartograficzny  
 Al. Piłsudskiego 12  
 00-914 Warszawa

*[Handwritten signature]*

2018-09-25  
 507

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*



ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI:  
NR: 191/2019  
ZNAK: DZ. 5130.01.2019.IW  
Z DNĄ: 31.01.2019

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTEKÓW W SZCZECINIE  
ul. 502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-01  
NIP 851-20-22-807

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

Niniejsze pouczenie zawiera przybliżenie najważniejszych przepisów określających skutki wpisu do rejestru. Pełną treść przepisów zawiera ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018, poz. 2067)

1. Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:
  - 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
  - 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
  - 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
  - 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
  - 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. (art. 5)
2. 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. 12)
3. Zabytek wpisany do rejestru, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych, zostaje skreślony z rejestru. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. (art. 13)
4. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
  - 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
  - 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
  - 3) uzgodnionego 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 wymagań, o których mowa powyżej, wojewódzki konserwator zabytków 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)
5. 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)
6. 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. 28)
7. 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. (art. 29)
8. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego bądź nieruchomości o cechach zabytku jest obowiązany udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia. (art. 30)
9. 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) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 6) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 8) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów, z zastrzeżeniem;
- 9) 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. (art. 36)
10. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić podjęcie działań objętych pozwoleniem, o którym mowa powyżej, od przekazania przez wnioskodawcę w oznaczonym terminie określonych informacji dotyczących działań wymienionych w pozwoleniu, zastrzegając odpowiedni warunek w treści pozwolenia.
11. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków (art. 36).
12. Pozwolenia wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki 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 (art. 36).
13. Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich przy, badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru wydaje się również na wniosek osób fizycznych albo jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania (art. 36).
14. 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).
15. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa albo na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielnie ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednie wymagania. (art. 36a).
16. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi robotami oraz wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania (art. 36a).
17. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna występująca z wnioskiem o pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, badań konserwatorskich lub badań architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru albo badań archeologicznych jest obowiązana zapewnić kierowanie tymi pracami oraz badaniami albo samodzielnie ich wykonywanie przez osoby spełniające odpowiednio wymagania określone przepisami ustawy o ochronie zabytków.
18. 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. (art. 38).
19. Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków są uprawnieni 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. (art. 38).

20. 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 (art. 40)
21. 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)
22. 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).
23. Osoba fizyczna, jednostka samorządu terytorialnego lub inna jednostka organizacyjna, będąca właścicielem lub 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 zabytku wpisanym do rejestru. Zakres dotowania określa ustawa o ochronie zabytków. 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. 74).
24. W trybie określonym odrębnymi przepisami dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków może być udzielona przez organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale. (art. 81).
25. Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
  - 1) Uszkodzeniu lub zniszczeniu, 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) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości- podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 2000 zł. Karę pieniężną, nakłada w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków, którego właściciel lub posiadacz obowiązany był powiadomić. (art 107a).
26. 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).
27. Kto bez pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków podejmuje 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 lub prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru lub badań archeologicznych, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d).
28. Kto podejmuje 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 lub prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru, badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru lub badań archeologicznych; niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art. 107d).
29. Kto wbrew obowiązkowi nie wykonuje zaleceń pokontrolnych podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 50 000 zł. (art. 107e).
30. Kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8. (art. 108).

31. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. (art. 110).
32. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomił odpowiednio ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego albo wojewódzkiego konserwatora zabytków o:
  - 1) uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia,
  - 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia,
  - 3) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości- podlega karze grzywny. (art. 113).
33. Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. (art. 115).
34. Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. (art. 116).
35. 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. (art. 117).
36. Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru: urządzenie techniczne, tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe lub napis, podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny. (art. 118).
37. Kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych podlega karze grzywny. (art. 119).