Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

DOI:10.17951/h.2015.49.4.673

ANNALES
UNIVERSITATIS MARIAE CURIE-SKŁODOWSKA
LUBLIN – POLONIA
VOL. XLIX, 4 SECTIO H 2015

Uniwersytet Łódzki, Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny

STANISŁAW WIETESKA

sekubez@uni.lodz.pl

Ubezpieczenia od ognia nieruchomych obiektów zabytkowych w Polsce

Fire Insurance of Historic Real Estate in Poland

Słowa kluczowe: pożary, nieruchome obiekty zabytkowe, ubezpieczenia

Keywords: fires, historic real estate, insurance

Kod JEL: Z19, R39

Wstęp

Na terenie całej Polski znajduje się wiele budynków i budowli, które posiadają wartość historyczną i są traktowane jako nieruchome obiekty zabytkowe. Jest faktem, że zabytki są świadectwem tego, jak żyły poprzednie pokolenia, jak budowały świątynie, domy, układy architektoniczne i urbanistyczne. To co pozostało do chwili obecnej wymaga troski, opieki, remontów, modernizacji, zabiegów konserwatorskich, a także zabezpieczeń przeciw zdarzeniom losowym [Zeidler, 2005, s. 145–149]. Spośród wielu zdarzeń losowych, na które narażone są nieruchome obiekty zabytkowe, na szczególną uwagę zasługuje zagrożenie pożarowe tych obiektów.

Celem artykułu jest próba określenia ogólnych ram warunków ubezpieczenia od ognia nieruchomych obiektów zabytkowych. Ograniczony dostęp do danych statystycznych dotyczących pożarów spowodował, że w opracowaniu badaniem zostały objęte obiekty kultu religijnego, muzea, pałace, zamki, biblioteki, obiekty zabytkowe o innym przeznaczeniu.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

W literaturze ubezpieczeniowej rzadko jest podejmowany temat ubezpieczenia nieruchomych obiektów zabytkowych, zatem zadaniem tego artykułu jest częściowe uzupełnienie tej luki. Opracowanie napisano w oparciu o załączoną literaturę przedmiotu i dostępne dane statystyczne ze sprawozdawczości, biuletynów informacyjnych i bazy danych Państwowej Straży Pożarnej (PSP). W pracy wykorzystano pojęcia zdefiniowane w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1. Pojęcie i zakres nieruchomych obiektów zabytkowych

Do zabytków nieruchomych zalicza się w szczególności [Ustawa…, 2003, art. 6, ust. 1]:

- obiekty sakralne i kultu religijnego,
- muzea [Folga-Januszewska, 2008, s. 200–202],
- krajobrazy kulturowe,
- układy urbanistyczne z ruralistycznymi zespołami budowlanymi,
- dzieła architektury i budownictwa,
- dzieła budownictwa obronnego,
- obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe,
- cmentarze,
- parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni,
- miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji.

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na pojęcia „dobra kultury", „zabytki". Nie mają one tożsamego znaczenia [por. Niciński, Sałaciński, 2009, s. 9–20].

Do specyficznych cech nieruchomych dóbr kultury należy zaliczyć m.in.:

- niejednorodny charakter ukształtowany pod wpływem przemian społeczno-gospodarczych,
- różnorodność dziejową praktycznie występującą od początków państwa polskiego,
- rozmaitość stylów architektonicznych (renesans, gotyk),
- mozaikę rozwiązań technicznych, urbanistycznych, architektonicznych, wpływów kultury chrześcijańskiej, a także inwencji twórczej.

Powyższe cechy utrudniają ujęcie nieruchomych dóbr kultury w szczegółowe statystyki ilościowo-jakościowe.

Wszystkie obiekty zabytkowe nieruchome są zarejestrowane, tzn. wpisane do rejestrów w poszczególnych województwach. Rejestry zawierają lokalizację, określenie obiektu zabytkowego na poziomie powiatów. Rejestry zabytków nieruchomych są okresowo aktualizowane.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

2. Podstawowe przepisy prawne regulujące wymagania przeciwpożarowe w obiektach zabytkowych

Od wielu lat są wprowadzane coraz bardziej precyzyjne przepisy ochrony przeciwpożarowej w ogóle, a w szczególności dla nieruchomych obiektów zabytkowych. Do najważniejszych z nich zalicza się [Pławski, 2009a, s. 2]:

1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003, nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), która nakłada obowiązkowy program opieki nad nimi [por. Socha, 2013]. Ustawa reguluje m.in. formy i sposoby ochrony zabytków, zagospodarowanie zabytków i prowadzenie badań oraz innych działań przy zabytkach, nadzór konserwatorski.
2. Ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U., 1997, nr 5, poz. 24 z późn. zm.) definiuje jednostkę organizacyjną nienastawioną na osiąganie zysku, której celem jest trwała ochrona dóbr kultury, informowanie o wartościach i treściach gospodarowania zbiorami, upowszechnianie podstawowych wartości historii, nauki i kultury polskiej.

Na odrębną uwagę zasługuje ochrona zabytków sztuki sakralnej. Z dokumentów Soboru Watykańskiego z 1963 r. wynika, że poszczególne jednostki kościelne powinny nie tylko zabezpieczyć posiadane zbiory ruchomych zabytków sakralnych, ale także same obiekty od pożarów. Powołana Papieska Komisja ds. Kościelnych Dóbr Kultury w swoich kolejnych listach (z 1999 i 2001 r.) i publikacjach z 2002 i 2004 r. wskazywała na konieczność współpracy między kościelnymi i państwowymi służbami konserwatorskimi w zakresie ochrony zabytków w Polsce. Na Konferencji Episkopatu Polski w 1966 r. opracowano instrukcję o ochronie zabytków i kierunkach sztuki kościelnej, która również nawiązuje do zabezpieczenia obiektów sakralnych [zob. Leszczyński, 2008, s. 79–87].

3. Pole ubezpieczeniowe – skala problemu

Pod pojęciem „pole ubezpieczeniowe" będziemy rozumieć maksymalny zbiór obiektów zabytkowych możliwych do objęcia ochroną ubezpieczeniową. Aby zobrazować skalę nieruchomych obiektów zabytkowych podzielmy je na następujące grupy[1]: obiekty o szczególnych walorach przyrodniczych prawnie chronione, obiekty sakralne, obiekty mieszkalne, muzea, skanseny, biblioteki. W ramach pierwszej grupy nieruchome obiekty zabytkowe przedstawia tab. 1.

[1] Zakładamy przy tym, że nie jest to podział rzeczywisty, lecz jedynie podlegający kanonom statystyki publicznej.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

Tab. 1. Powierzchnia obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych prawnie chronionych w Polsce w latach 2005–2012

Wyszczególnienie	2005	2010	2011	2012
	w tys. ha			
Ogółem	10 175,9	10 143,1	10 148,7	10 149,5
Parki narodowe	317,2	314,5	314,6	314,6
Rezerwaty przyrody	165,2	164,2	164,5	165,5
Parki krajobrazowe[a]	2 516,9	2 529,0	2 529,6	2 528,6[b]
Obszary chronionego krajobrazu[a]	7 044,5	6 990,0	6 992,5	6 992,1[c]
Stanowiska dokumentacyjne	0,7	0,9	0,9	0,9
Użytki ekologiczne	44,5	51,0	51,7	52,2
Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	86,8	93,5	94,9	95,5

[a] – bez powierzchni rezerwatów przyrody i innych form ochrony przyrody położonych na ich terenie (ok. 1% powierzchni obszarów prawnie chronionych), [b, c] – łącznie z powierzchnią rezerwatów przyrody oraz innych form ochrony przyrody powierzchnia wynosi: [b] – 2607,0 tys. ha, [c] – 7078,1 tys. ha

Źródło: [Rocznik Statystyczny GUS, 2013].

Z danych zawartych w tab. 1 wynika, że w latach 2005–2012 łączna powierzchnia zabytków przestrzennych uległa zmniejszeniu o ok. 26,4 tys. km. Zmniejszyła się powierzchnia parków narodowych i obszarów chronionych. W Polsce największy udział zajmują parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu – ok. 93,8% (co w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosi ok. 2469 m^2). W drugiej grupie kościoły i kaplice katolickie znajdują się w prawie każdej miejscowości. Są najbardziej wymownym materialnym odzwierciedleniem duchowej kultury społeczeństwa. Zrealizowane są z różnych materiałów i przyjętych konstrukcji, wykonane w różnych okresach. Są świadkami najważniejszych wydarzeń historycznych (tab. 2).

Tab. 2. Niektóre wyznania religijne w Polsce według jednostek kościelnych (stan na 31 grudnia 2012 r.)

Kościoły, związki wyznaniowe	Liczba jednostek kościelnych
Ogółem w tym:	11 642
Kościół rzymsko-katolicki	10 201[δ]
Kościół grecko-katolicki	134
Kościół starokatolicki	
Kościół Starokatolicki Mariawitów	36
Kościół polsko-katolicki	74
Kościół katolicki Mariawitów	20
Polski Kościół Autokefaliczny Prawosławny	233
Kościoły protestanckie i tradycji protestanckiej	
Kościół Ewangelicko-Augsburski	134
Kościół Zielonoświątkowy	224
Kościół Adwentystów Dnia Siódmego	148
Nowoapostolski kościół w Polsce	52
Kościół Chrystusowy w RP	37
Kościół Boży w Chrystusie	61

[δ] – obejmuje m.in. parafie, zbory, gminy wyznaniowe, ośrodki

Uwaga: zakładamy, że każda jednostka kościelna posiada co najmniej jeden obiekt sakralny.

Źródło: [Rocznik Statystyczny GUS, 2013, tab. 34(151)].

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

Trzecia grupa obiektów zabytkowych jest bardzo zróżnicowana. Z danych z 2003 r. wynika, iż było 29 skansenów zlokalizowanych w różnych punktach Polski [Święch, 2003, s. 7–12]. Są to obiekty starej kultury zlokalizowane na wolnej przestrzeni. Te dobra kultury także są narażone na pożary.

Tab. 3. Stan ilościowy bibliotek, muzeów i galerii w Polsce w latach 2005–2012
(stan w dniu 31 grudnia 2012 r.)

Wyszczególnienie	2005	2010	2011	2012
Biblioteki	8591	8342	8290	8182
w tym na wsi	5696	5512	5480	5391
Muzea	690	782	777	768
Galerie	292	370	352	344

Źródło: [Rocznik Statystyczny GUS, 2013].

Z danych zawartych w tab. 3 wynika, że w latach 2005–2012 zmalała liczba bibliotek, zaś wzrosła liczba muzeów (głównie na wsi). Wieloaspektowy charakter muzeów, złożoność ich funkcji jako specyficznego rodzaju przedsiębiorstw non-profitowych powoduje, że obiekty te należą do nieruchomych dóbr kultury użytkowanych w dostatecznie długim okresie [Murzyn-Kupisz, 2014]. Obiekty te wymagają zabezpieczenia i ochrony.

W tym miejscu należy podkreślić, że w rejestrach zabytków nieruchomych wyszczególnione i określone są szczegółowo wszystkie obiekty. Liczba obiektów dla miast, województw i powiatów jest zróżnicowana. Wynika to z rozwoju historycznego, społecznego, przemysłowego i kulturowego[2].

4. Skala zagrożenia pożarowego w nieruchomych obiektach zabytkowych

Dane o pożarach w obiektach zabytkowych są gromadzone w biuletynach informacyjnych PSP (Państwowej Straży Pożarnej). Skalę pożarów w obiektach dóbr kultury przedstawia tab. 4.

Tab. 4. Pożary w obiektach dóbr kultury w Polsce w latach 2000–2014

Rok	Ogółem	Obiekty kultu religijnego i sakralne	Muzea, galerie, wystawy	Biblioteki, archiwa
2000	188	178	9	1
2001	124	110	12	2
2002	151	142	8	1
2003	196	186	9	1
2004	148	137	10	1
2005	244	222	12	10
2006	207	175	20	12

[2] Dla przykładu w m. stołecznym Łódź mamy m.in. 138 kamienic (budynków), 14 pałaców, 40 zespołów budynków, 7 zespołów budownictwa przemysłowego, 21 kościołów, 10 parków.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

2007	166	143	13	10
2010	131	105	10	16
2011	151	140	6	5
2012	154	133	15	6
2013	137	120	12	5
2014	148	124	14	10

Źródło: [Pławski, 2009a, s. 4; P. Wojtaszewski, 2009].

Łatwo zauważyć, że najwięcej pożarów w badanym okresie wystąpiło w obiektach kultu religijnego. Z tej liczby średnio ok. 20 rocznie obiektów zabytkowych tracimy bezpowrotnie. Przyczyn tego zjawiska jest wiele (tab. 5).

Tab. 5. Pożary w obiektach dóbr kultury w Polsce w latach 1999–2007 według przyczyn ich powstania

Przyczyna pożaru		**Rok**								
		1999	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
Pożary ogółem		171	188	124	151	196	148	244	207	166
Nieostrożność osób	liczba	55	66	50	64	64	49	77	75	58
	%	32,2	35,1	40,3	42,4	37,2	31,1	31,6	36,2	34,9
Urządzenia i instalacje elektryczne	liczba	12	14	8	12	9	8	12	13	16
	%	7,0	7,5	6,5	7,9	4,6	5,4	4,9	6,3	9,6
Urządzenia ogrzewcze	liczba	7	8	6	7	14	12	21	11	18
	%	4,1	4,3	4,8	4,6	7,1	8,1	8,6	5,3	10,8
Wyładowania atmosferyczne	liczba	5	2	2	1	2	2	0	3	3
	%	2,9	1,1	1,6	0,7	1,0	1,4	0	1,4	1,8
Podpalenia	liczba	63	79	36	44	58	42	74	56	34
	%	36,8	42,0	29,0	29,1	29,6	28,4	30,3	27,1	20,5
Inne	liczba	9	11	15	9	22	16	28	23	11
	%	5,3	5,9	12,1	6,0	11,2	10,8	11,5	11,1	6,6
Nieustalone	liczba	20	8	7	14	27	19	32	26	26
	%	11,7	4,26	5,6	9,3	13,8	12,8	13,1	12,6	15,7

Uwaga: pomimo starań nie udało się zaktualizować danych. Wynika to z faktu zmian w sprawozdawczości PSP.

Źródło: [Pławski, 2009a, s. 5].

Z danych zawartych w tab. 5 wynika, że najczęstszymi przyczynami pożarów obiektów zabytkowych są podpalenia i nieostrożność osób oraz przyczyny trudne do ustalenia. Biorąc pod uwagę tendencje zaobserwowane w zakresie przyczyn pożarów (tab. 5), należy domniemywać, że w latach 2008–2014 będzie podobna ich struktura.

5. Uwagi do ogólnych warunków ubezpieczenia od ognia obiektów zabytkowych

W przypadku obiektów zabytkowych ważne miejsce zajmują precyzyjnie sformułowane ogólne warunki ubezpieczeń. W zakresie ubezpieczenia ogniowego wymagane są m.in.:

1° indywidualna ocena ryzyka (budynku zabytkowego),

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

2° zakres ubezpieczenia (mogą być nim objęte skutki pożaru obiektu zabytkowego),

3° koszty (np. dochodzenia przyczyn zdarzenia, nakłady na zabezpieczenie nieruchomości zabytkowej).

Koniecznością staje się ocena stanu technicznego obiektu zabytkowego oraz wszelkie informacje od ubezpieczonego, które mogą rzutować na wysokość składki ubezpieczeniowej. Z zasady są to ubezpieczenia roczne o ustalonym okresie ochrony ubezpieczeniowej. Równie ważne jest zachowanie się zarządcy obiektu zabytkowego w chwili powstania pożaru. Przy ubezpieczeniu nieruchomych obiektów zabytkowych istotne są zabezpieczenia przeciwpożarowe.

Z zakresu odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń powinniśmy wyłączyć np.:
- celowe podpalenia,
- terroryzm,
- nieprzestrzeganie przepisów przeciwpożarowych,
- przyczyny nieustalone.

Suma ubezpieczenia i metody jej określania

Ważnym parametrem, który powinniśmy wziąć pod uwagę jest wartość ubezpieczeniowa zabytkowego obiektu budowlanego i kryteria jej oceny [zob. Witwicki, 2007, s. 77–98]. Wycena każdego obiektu zabytkowego jest zadaniem skomplikowanym, gdyż należy wziąć pod uwagę wiele czynników. Do najważniejszych z nich należy zaliczyć m.in. wartość historyczną, wartość artystyczną, lokalizację, stan techniczny (stopień zużycia fizycznego), koszty rehabilitacji, ograniczenia praw własności wynikające z ustawy o ochronie dóbr kultury.

Uprawnionymi do wyceny obiektów zabytkowych są rzeczoznawcy majątkowi, którzy powinni się posługiwać określonymi standardami zawodowymi. Do wyceny należy wziąć pod uwagę subiektywne walory artystyczno-kulturowe zabytku [por. Pawlikowska-Piechotka, 2001a, s. 97–100]. W każdym przypadku wycena obiektu zabytkowego będzie szacunkowa, gdyż nie jest możliwe zastosowanie metody porównawczej podobnych obiektów.

W przypadku wyceny nieruchomych obiektów zabytkowych stosuje się tzw. podejście mieszane, akceptowane zarówno przez europejskie, jak i polskie organizacje rzeczoznawców majątkowych [Kiziniewicz, 2014, s. 32–36]. Jest to tzw. metoda pozostałościowa albo docelowa wartości obiektu, która jest akceptowana przez banki i inne organizacje finansowe. Jest to suma kosztów: rehabilitacji, kredytowania, projektu nadzoru, które będą rekompensowane przychodem i zyskiem w przyszłości. Wiadomym jest, że ten wynik ekonomiczny zawsze będzie rozbieżny z tzw. wartością historyczną, która jest przenoszona z pokolenia na pokolenie. Przenoszona wartość historyczna może być rozpatrywana w aspekcie globalnym i ogólnokulturowym jako dziedzictwo ponadczasowe. Wartość nieruchomości zabytkowej może być określona po dokładnym przebadaniu jej stanu technicznego, zapoznaniu się z opinią nadzoru

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

konserwatorskiego i budowlanego, tendencjami na rynku nieruchomości, a także z całym szeregiem innych uwarunkowań.

W miastach Polski jest wiele kamienic zabytkowych. Socjalistyczna (publiczna) gospodarka zasobami mieszkaniowymi doprowadziła je do dekapitalizacji. Pomimo tych zniszczeń coraz częściej znajdują się nabywcy chcący je odremontować z zachowaniem ich zabytkowych elementów [Pawlikowska-Piechotka, 2001b, s. 51–55]. W literaturze przedmiotu mówi się o rewitalizacji ich zasobów mieszkaniowych, ulic, centrów miast i pojedynczych obiektów.

Dla potrzeb ustalenia sumy ubezpieczenia w praktyce można wykorzystać metody oszacowania zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami [Obwieszczenie…, 2010]. Zgodnie z art. 150 wyceny nieruchomości dokonuje się przez:

– określenie wartości rynkowej,
– określenie wartości odtworzeniowej,
– ustalenie wartości katastralnej.

Art. 151.1 stanowi o tym, że wartość rynkowa nieruchomości to „najbardziej prawdopodobna jej cena możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń:

– strony umowy były od siebie niezależne,
– upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku.

Wartość odtworzeniową (art. 150 § 3) określa się dla „nieruchomości, które ze względu na rodzaj obecnego użytkowania lub przeznaczenia nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne”. Coraz częściej mówi się o wartości katastralnej nieruchomości potrzebnej dla celów podatkowych.

Wartość katastralną nieruchomości ustala się w wyniku powszechnej taksacji nieruchomości. W myśl art. 151 § 2 wartość katastralną nieruchomości ustala się na podstawie oszacowania nieruchomości dla poszczególnych rodzajów nieruchomości na obszarze danej gminy. Składka ubezpieczeniowa powinna być oczekiwaną wartością odszkodowania. Podstawą obliczenia składki winna być suma ubezpieczenia.

Procedura likwidacji szkód nie odbiega od innych przypadków szkód ogniowych. Dla potrzeb oceny ryzyka ubezpieczenia od ognia obiektów zabytkowych ważne jest zapoznanie się ze studiami podobnych przypadków, które zaistniały w przeszłości.

6. Stan zabezpieczeń przeciwpożarowych obiektów zabytkowych

W skali kraju dążymy do objęcia monitoringiem przeciwpożarowym obiekty zabytkowe. Jak dotychczas tylko część jest objęta urządzeniami sygnalizującymi źródła powstania pożaru.

Z danych zawartych w tab. 6 wynika, że jedynie 726 obiektów posiada monitoring pożarowy, a 508 posiada bezpośrednie połączenie z jednostkami PSP. Ważne miejsce zajmuje wizualizacja nieruchomych obiektów zabytkowych [Manikowska,

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

Tab. 6. Realizacja monitoringu pożarowego (ilościowa) w Polsce (obowiązek wynikający z rozporządzenia MSWiA) (stan na 31 grudnia 2007 r.)

Lp.	Rodzaj obiektu	Liczba obiektów objętych obowiązkiem				Obiekty podłączone do PSP	Struktura procentowa (%)7:3
		Ogółem	A*	B*	C*		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Obiekty kultu religijnego (kościoły, klasztory)	246	150	13	6	106	43
2	Muzea	335	322	2	5	298	89
3	Pałace, zamki (bez muzeów)	58	35	3	3	40	69
4	Biblioteki	19	16	0	0	17	89
5	Obiekty zabytkowe o innym przeznaczeniu	68	60	1	4	47	69
Razem		726	583	19	18	508	70

A* – wyposażone dotychczas w ISA (instalację sygnalizacyjno-alarmową), B* – w trakcie wyposażania w ISA, C* – z zaawansowanymi pracami nad przystąpieniem do wyposażenia w ISA

Źródło: [Pławski, 2009b, s. 12].

Kopania (red.), 2014]. Jest ona bardzo przydatna przy ich rekonstrukcji. Wiele zabezpieczeń obiektów zabytkowych nieruchomych dokonuje się pod hasłami rewitalizacji miast, reurbanizacji [*Reurbanizacja…*, 2008, s. 25–27], planowania przestrzennego [Nekarda Trepka, 2007, s. 24–27].

W związku z częstymi przypadkami braku możliwości pełnej realizacji wymagań ochrony przeciwpożarowej, zarówno w budynkach istniejących, jak i nowo powstałych, aktualne przepisy techniczno-budowlane oraz przeciwpożarowe dają możliwość wprowadzenia rozwiązań zastępczych [Wojtaszek, 2009].

Zakończenie

Podjęta problematyka ochrony nieruchomych obiektów zabytkowych okazuje się być bardzo ważna ze względu na znaczenie społeczne, kulturowe i dziedzictwo narodowe. Cały dobrostan nieruchomych obiektów zabytkowych powinien być chroniony m.in. od pożarów spowodowanych różnymi przyczynami.

Z artykułu można wysnuć następujące wnioski:

- w dalszym ciągu mamy zarejestrowanych wiele nieruchomych obiektów zabytkowych,
- nieruchome obiekty zabytkowe podlegają zagrożeniu pożarowemu,
- skala pożarów nieruchomych obiektów zabytkowych wciąż jest duża,
- konieczne jest objęcie ochroną ubezpieczeniową wielu nieruchomych obiektów zabytkowych.

Z punktu widzenia możliwości objęcia ochroną ubezpieczeniową nieruchomych obiektów zabytkowych najsłabszym ogniwem jest ich wartość rzeczywista (suma ubezpieczenia).

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

Bibliografia

Folga-Januszewska D., *Muzeum: definicja i pojęcie: czym jest muzeum dzisiaj?* „Muzealnictwo" 2008, t. 49.
Kiziniewicz A., *Szacowanie i optymalizacja zabytków i zabytków przemysłowych*, „Nieruchomości" 2014, nr 1.
Leszczyński M., *Ochrona zabytków sztuki sakralnej w świetle aktualnego prawa kościoła katolickiego*, „Muzealnictwo" 2008, nr 49.
Manikowska E., Kopania I. (red.), *Archiwa wizualne dziedzictwa kulturowego: archeologia, etnografia, historia sztuki*, t. 1, Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk, Warszawa 2014.
Murzyn-Kupisz M., *Społeczno-ekonomiczne oddziaływanie muzeów*, „Zarządzanie Publiczne" 2014, nr 2.
Nekarda Trepka J., *Propozycja standardu ochrony zabytków w planowaniu przestrzennym*, „Urbanista" 2007, nr 10.
Niciński K., Sałaciński K., *Planowanie ochrony zabytków na wypadek nadzwyczajnych zagrożeń. Poradnik dla organów administracji publicznej i zarządzania kryzysowego*, Kraków 2009.
Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010, nr 102, poz. 651).
Pawlikowska-Piechotka A., *Walory artystyczne i kulturowe w wycenie zabytków. Procedura wyceny nieruchomości zabytkowych*, „Problemy Ekologii" 2001a, nr 2.
Pawlikowska-Piechotka A., *Zabytkowe kamienice na rynku nieruchomości*, „Wycena" 2001b, nr 3.
Pławski P., *Bezpieczeństwo pożarowe obiektów zabytkowych*, Wydział Kontrolno-Rozpoznawczy KW PSP, Łódź 2009a.
Pławski P., *Skala zagrożeń pożarowych w sakralnych obiektach zabytkowych*, Wydział Kontrolno-Rozpoznawczy KW PSP, Łódź 2009b.
Reurbanizacja – ochrona śródmieść w zrównoważonym rozwoju zwartych miast, „Urbanista" 2008, nr 3.
Rocznik Statystyczny GUS, 2013.
Socha M., *Zintegrowana opieka nad zabytkami w jednostkach samorządu terytorialnego. Zabytki na Mazowszu 2012*, „Rocznik Konserwatorski" 2013.
Święch J., *Zagrożenia w polskim muzealnictwie skansenowskim*, „Cenne Bezcenne Utracone" 2003, nr 5.
Ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (Dz. U. 1997, nr 5, poz. 24 z późn. zm.).
Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003, nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
Witwicki M.T., *Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków*, „Ochrona Zabytków" 2007, nr 1.
Wojtaszewski P., *Procedury dotyczące stosowania rozwiązań zastępczych i zamiennych w obiektach zabytkowych wynikające z przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych*, Kraków 23–25 września 2009 (maszynopis).
Zeidler K., *Społeczna świadomość problemu ochrony dziedzictwa kultury. Kilka uwag wprowadzających (Komunikat)*, „Apelacja Gdańska" 2005, nr 1.

Fire Insurance of Historic Real Estate in Poland

On Polish territory, there are many historic buildings. Among many risks related to these objects, one of the most important is the threat of fire. The purpose of this article is to define the general terms and conditions of insurance of historic real estate, mainly inhabited by the population in cities. In the article, we use statistics of the State Fire Service for fires of historic real estate. Studies show that there is an urgent need for the mandatory insurance coverage of historic real estate.

Pobrane z czasopisma Annales H - Oeconomia **http://oeconomia.annales.umcs.pl**
Data: 05/11/2026 06:51:10

Ubezpieczenia od ognia nieruchomych obiektów zabytkowych w Polsce

Na terenie Polski jest zlokalizowanych wiele obiektów zabytkowych. Wśród wielu zagrożeń dotyczących tych obiektów najważniejsze jest zagrożenie pożarowe. Celem artykułu jest określenie ogólnych warunków ubezpieczenia nieruchomych obiektów zabytkowych, głównie zamieszkałych przez ludność w miastach. W artykule została wykorzystana statystyka Państwowej Straży Pożarnej w zakresie pożarów obiektów nieruchomych. Z przeprowadzonych badań wynika, że zachodzi pilna potrzeba objęcia obowiązkową ochroną ubezpieczeniową nieruchomych obiektów zabytkowych.