

Łódź, 09-11-2023 r.

WUOZ-ZN.5183.1194.2023.KKA

Urząd Miejski w Przedborzu  
ul. Mostowa 29  
97-570 Przedbórz

W odpowiedzi na pismo z dnia 10.10.2023 r. (data wpływu 10.10.2023 r.) w sprawie dokonania oględzin oraz ustalenia zakresu prac remontowych przy budynku wpisanym do rejestru zabytków – budynku Ratusza przy ul. Mostowej 29 w Przedborzu, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Budynek dawnego ratusza, obecnie siedziba Urzędu Miejskiego w Przedborzu przy ul. Mostowej 29 jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/769/252 decyzją z dnia 30.05.1972 r. Ponadto teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Przedborza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 403 decyzją z dnia 06.06.1989 r. W dniu 31.10.2023 r. pracownik tut. urzędu dokonał oględzin obiektu. Stan budynku można określić jako dostateczny – elewacje zostały wyremontowane kilka lat temu, wewnątrz są przekształcone, jednak w niektórych pomieszczeniach zachowały się dekoracyjne elementy historyczne w postaci sztukaterii. ŁWKZ przedstawia następujące wytyczne konserwatorskie dla budynku:

1. Należy przeprowadzić kwerendę archiwalną dla przedmiotowego budynku, która pozwoli na ewentualne odtworzenie brakujących, nieczytelnych lub zatraconych elementów.
2. Należy przyjąć zasadę zachowania, zabezpieczenia i utrwalenia oryginalnej substancji zabytkowej. Oznacza to, że naprawy, wzmocnienia bądź uzupełnienia zachowanych oryginalnych elementów można dokonać w zakresie wynikającym ze stanu zachowania.
3. Podczas oględzin przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Przedborzu poinformował, że planowana jest inwestycja obejmująca wymianę/rozbudowę instalacji. W przypadku tego typu prac należy w pierwszej kolejności przeprowadzić badania stratygraficzne wewnątrz w celu wyeliminowania możliwości uszkodzenia wartościowych wymalowań, które mogą być zachowane pod wtórnymi warstwami farby. Ww. badania pozwolą również określić oryginalną kolorystykę wewnątrz, którą należy przywrócić w przypadku planów obejmujących remont pomieszczeń po przeprowadzonej wymianie/rozbudowie instalacji.
4. W części pomieszczeń znajdują się sztukaterie – badania konserwatorskie powinny je obejmować. Zaznacza się, że powinny one zostać przeprowadzone przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Ze względu na widoczne rozbieżności w stylistyce sztukaterii należy podczas badań zwrócić uwagę na rozróżnienie oryginalnych elementów dekoracyjnych od wtórnych.
5. Należy wykonać inwentaryzację stolarki drzwiowej (okna są wtórne). Część drzwi jest obecnie obita materiałem wygłuszającym – może okazać się, że są to drzwi oryginalne. Należy zachować historyczną stolarkę drzwiową i poddać ją niezbędnej konserwacji.
6. Podłogi w przedmiotowym budynku są wtórne i bez większej wartości, dlatego dopuszczalna jest ich wymiana, jeśli istnieje taka potrzeba.



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.WUOZ.RODO](http://www.WUOZ.RODO) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

7. W budynku miejscowo widoczne są pęknięcia. Należy zweryfikować, czy mają one charakter konstrukcyjny i w razie potrzeby należy wykonać niezbędne wzmocnienia.
8. Na elewacjach mimo stosunkowo niedawno wykonanego remontu widoczne są pierwsze oznaki degradacji – pęknięcia i łuszczenie farby. Zaleca się zweryfikowanie stanu budynku pod kątem obecności wilgoci, w szczególności w piwnicach. Należy ustalić przyczynę zawilgoceń i wyeliminować lub znacznie ograniczyć jej działanie. W miejscach, w których występują zawilgocenie, zagrzybienie i zasolenie murów należy przeprowadzić odpowiednie działania polegające na ich osuszeniu, oczyszczeniu, odgrzybianiu i odsalaniu.
9. W przypadku szeroko zakrojonych planów przeprowadzenia remontu należy pamiętać, iż podstawą dla projektu budowlanego powinna być ekspertyza/opinia techniczna. Za generalną zasadę należy przyjąć zachowanie jak najwięcej z substancji zabytkowej, zaś ewentualne roboty polegające na wymianie elementów konstrukcyjnych powinny być podparte ww. ekspertyzą/opinią techniczną.
10. Stan kominów wskazuje na możliwość konieczności przeprowadzenia remontu – należy zweryfikować ich stan oraz w razie potrzeby wykonać niezbędne naprawy. Zaleca się równocześnie dokonać oględzin stanu pokrycia dachowego – mimo jego niedawnej wymiany widoczny jest brak geometrii dachu. Można również przypuszczać, iż brak szczelności pokrycia przyczynia się do powstawania zawilgoceń.
11. Prace przy remoncie należy prowadzić z najwyższą starannością. Podczas remontu powinny zostać użyte specjalistyczne materiały o najwyższej jakości przeznaczone dla obiektów zabytkowych. Należy pamiętać, by zachować właściwą kolejność przy przeprowadzaniu badań, opracowań prac i robót budowlanych.

Ponadto Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z art. 36 ustawy o z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2021 poz. 710 ze zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich oraz architektonicznych, a także podejmowania innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Aleksandra Stępień**

**Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków**

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi: Katarzyna Karwasik – Inspektor Wydział Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 631 78 93



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
<https://www.wuoz-lodz.pl>

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.wuoz.pl](http://www.wuoz.pl) RODO lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.