WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W ŁODZI
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99
tel.: (+48) 42 635 80 00, fax: (+48) 42 630 17 83
Regon 004343702, NIP 725-14-04-997

Łódź, 12-01-2026 r.

WUOZ-ZN.5183.1122.2025.KBŁ

Gmina Białaczów
ul. Piotrkowska 12
26-307 Białaczów

W odpowiedzi na wniosek z dnia 29.10.2025 r. (data wpływu: 03.11.2025 r.) o wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanej inwestycji we wnętrzu dawnego ratusza w Białaczowie przy pl. Wolności 1, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Przedmiotowy budynek (dawny ratusz, obecnie siedziba GOPS i biblioteki) jest objęty indywidualną ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych pod nr rej.: 348 decyzją z dnia 21.06.1967 r. oraz położony w granicach historycznego układu urbanistycznego Białaczowa, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr rej.: 284/82 decyzją z dnia 23.11.1982 r. Budynek jest datowany na koniec XVIII w. Obiekt uległ wtórnym przekształceniom, w szczególności w zakresie aranżacji wnętrz. Nie zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa wewnętrzna, materiały wykończeniowe ścian, sufitów oraz posadzki są wtórne, o stylistyce nie nawiązującej do historycznego charakteru budynku. W dokumentacji zgromadzonej w tut. urzędzie nie znajduje się opracowanie badań konserwatorskich, istnieje zatem możliwość odnalezienia śladów pierwotnego wystroju wnętrz pod współczesnymi warstwami wykończeniowymi.

Elementami cennymi z historycznego punktu widzenia jest układ historycznych ścian oraz sklepień (kolebkowych oraz krzyżowych). Podczas oględzin, przeprowadzonych w styczniu 2025 r. (podczas procedowania wniosku o wydanie zaleceń odnośnie remontu elewacji), zaobserwowano pęknięcia na ścianach (szczególnie przy oknach) oraz zacieki na suficie klatki schodowej w siedzibie biblioteki gminnej.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące zalecenia konserwatorskie.

- Przed przystąpieniem do sporządzania projektu należy przeprowadzić kwerendę archiwalną uraz wykonać badania konserwatorskie wnętrz (ścian, sufitów, posadzek).
- Nie należy zmieniać historycznego układu ścian i sklepień. Zaleca się wydzielanie nowych pomieszczeń przy zastosowaniu lekkiej zabudowy, która wiąże się z mniejsza ingerencją w istniejącą substancję budowlaną, a jej demontaż będzie łatwiejszy w przypadku późniejszych remontów i przebudów. Zaleca się wykorzystanie przy przebudowie historycznych przejść i przebić, ujawnionych podczas badań architektonicznych lub w inwentaryzacji budynku.
- Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz wystrój wnętrz powinny zostać opracowane w oparciu o wyniki badań konserwatorskich. W przypadku braku stwierdzenia oryginalnych warstw wykończeniowych, zaleca się wykonanie kreacji opartej na analizie analogicznych obiektów z okresu budowy ratusza.
- W przypadku odkrycia szczątkowych śladów oryginalnego wykończenia wnętrz (np. fragmentów malatur, pojedynczych płytek posadzkowych), zaleca się wkomponowanie ich w nowy wystrój wnętrza jako tzw. „świadki”.

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
lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

- Materiały użyte do wykończenia wnętrz powinny cechować się właściwościami fizycznymi i chemicznymi odpowiednimi do stosowania na historycznych murach.
- Ze względu na wtórny charakter stolarki drzwiowej dopuszcza się jej wymianę. Zaleca się, by nowa stolarka była pod względem materiałowym oraz stylistycznym dopasowana do historycznego charakteru budynku.
- Dopuszczalne jest usunięcie wszelkich współczesnych materiałów wykończeniowych oraz opraw oświetleniowych.
- Przy wymianie wyposażenia instalacyjnego budynku, rozmieszczenie urządzeń oraz sposób prowadzenia przewodów należy opracować tak, by nie uszkodzić elementów historycznie cennych, np. sklepień, oraz by instalacje były w jak największym stopniu ukryte.
- Przywrócenie przechodniej sieni jest działaniem pożądanym z konserwatorskiego punktu widzenia, jako dążenie do odtworzenia historycznego stanu budynku.
- Przy okazji prowadzenia badań przy budynku należy zidentyfikować przyczynę występowania pęknięć w murach oraz zacieków oraz opracować sposób stosownych wzmocnień, uszczelnień i napraw.

Ze względu na wpis budynku do rejestru zabytków, należy uzyskać pozwolenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace konserwatorskie i budowlane, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.). Pozwolenie jest wydawane w oparciu o projekt budowlany, program robót budowlanych i / lub program prac konserwatorskich. Należy również uzyskać osobne pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich przy zabytku. Formularze wniosków o wydanie stosownych pozwoleń są dostępne na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi.

Anna Michalak

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa.

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