

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW 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, 12-03-2026 r.

WUOZ-ZNZ.5183.86.2026.TK

Urząd Miejski w Ozorkowie
Stanisława Wigury 1
95-035 Ozorków

W związku z wnioskiem WE.042.1.2026 z dnia 30.01.2026 r. (data wpływu 30.01.2026 r.) o wydanie wytycznych do wykonania wielobranżowej dokumentacji projektowej dla prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych we wnętrzu budynku zabytkowego – Pałacu Schösserów w Ozorkowie (ul. Listopadowa 6B), pełniącego obecnie funkcję Młodzieżowego Domu Kultury, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Dawny pałac Schösserów położony przy ul. Listopadowej 6b w Ozorkowie wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerem A/500/166 decyzją z dnia 04.08.1967 r. Powstał on w l. 30 XIX w. w stylu klasycystycznym, następnie pod koniec XIX w. wnętrza przekształcono. W l. 70 XX w. budynek poddany został kapitalnemu remontowi i adaptacji na potrzeby Młodzieżowego Domu Kultury. Wyremontowano wówczas m.in. elewację frontową naprawiając i wymieniając sztukaterie gipsowe, gzymsy, wymieniając uszkodzone cegły i tynki na nowe - cementowo-wapienne, pomalowano elewacje, wymieniono pokrycie dachu i obróbki blacharskie na nowe z blachy cynkowej. Przeprowadzono również prace wewnątrz budynku m.in. usunięto część oryginalnych polichromii, dekoracji sztukatorskich, wtórnie podzielono część pomieszczeń, usunięto oryginalne schody zastępując je żelbetowymi z drewnianą okładziną, rozebrano piec, adaptowano poddasze do nowych funkcji, wykonano nowe posadzki w hollu.

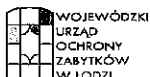
Mimo dużych przekształceń we wnętrzach budynek należy do najcenniejszych zabytków miasta. Zachował oryginalne wystrój elewacji z detalem architektonicznym oraz część wystroju wnętrz w tym sztukaterie sufitowe — fasety i rozety, w jednym pomieszczeniu (strop na parterze zachowana jest pełna/cała dekoracja sztukatorska stropu), część oryginalnej wewnętrznej stolarki drzwiowej oraz stolarki okiennej z XIX.

Tutejszy organ stoi na stanowisku, iż wszelkie prace podejmowane w celu poprawy stanu zachowania zabytku, o ile są poprzedzone jego rzetelnym rozpoznaniem (w tym oceną stanu technicznego) oraz zaplanowane z poszanowaniem jego wartości zabytkowych, są co do zasady działaniami pożądanymi z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej.

Biorąc pod uwagę powyższe, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków wstępnie akceptuje przedstawiony we wniosku zakres prac (z uwagami).

Zaleca się, aby planowane działania były projektowane i prowadzone z uwzględnieniem zaleceń i standardów opracowanych przez Generalnego Konserwatora Zabytków, w szczególności wytycznych opublikowanych przez Narodowy Instytut Dziedzictwa, stanowiących istotny punkt odniesienia dla prawidłowego postępowania z obiektami zabytkowymi <https://nid.pl/zasoby/zasoby-standardy-postepowania/>.

W odpowiedzi na wniosek dotyczący realizacji zadania polegającego na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej dla prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych we wnętrzach zabytkowego Pałacu Schösserów w Ozorkowie, wpisanego do rejestru zabytków i pełniącego obecnie funkcję Młodzieżowego Domu Kultury, wskazuje się następujące zalecenia konserwatorskie do uwzględnienia w przygotowywanej dokumentacji projektowej.



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
<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: RODO lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

Planowane działania, polegające na opracowaniu dokumentacji projektowej dla prac remontowych i modernizacyjnych we wnętrzach obiektu, uznaje się za co do zasady dopuszczalne, pod warunkiem zachowania wartości historycznych, architektonicznych i artystycznych zabytku oraz prowadzenia prac zgodnie z zasadą minimalnej ingerencji w historyczną substancję, których podstawa będzie przeprowadzenie badań konserwatorskich. Nie wskazane jest zastosowanie i projektowanie kolorystyki typowej dla okresu powstania wystroju wnętrz, wykonanie drzwi stylizowane, opartych na wzorcach historycznych typowych dla okresu klasycyzmu. Wszelkie działania projektowe powinny być oparte na przeprowadzonych badaniach konserwatorskich oraz poprzedzone wykonaniem kwerendy archiwalnej i ikonograficznej (która będzie m.in. podstawą do zaprojektowania i wykonania rekonstrukcji np. dla drzwi).

1. Branża architektoniczno-budowlana

Projekt architektoniczno-budowlany powinien zostać poprzedzony wykonaniem badań architektonicznych i konserwatorskich, w szczególności badań stratygraficznych warstw malarskich, które umożliwią określenie pierwotnej kolorystyki wnętrz, stolarki oraz zakresu zachowanych elementów historycznego wystroju.

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić następujące zasady:

- zachowanie wszystkich zachowanych oryginalnych elementów wystroju wnętrz, w tym sztukaterii, stolarki drzwiowej, balustrad, schodów oraz elementów dekoracyjnych;
- stolarka drzwiowa powinna zostać poddana pracom konserwatorskim polegającym m.in. na usunięciu wtórnych przemalowań oraz przywróceniu oryginalnej kolorystyki na podstawie badań konserwatorskich;
- w przypadku drzwi wtórnych dopuszcza się ich wymianę na drzwi stylizowane, projektowane w oparciu o wzorce historyczne w oparciu o dokumentację archiwalną;
- elementy sztukaterii należy poddać pracom konserwatorskim obejmującym oczyszczenie, uzupełnienie ubytków, wzmocnienie struktury oraz przywrócenie oryginalnej kolorystyki;
- naprawy tynków oraz prace malarskie powinny być prowadzone przy użyciu technologii i materiałów kompatybilnych z historyczną substancją budynku;
- klatka schodowa, w tym stopnie i poręcze, powinna zostać poddana pracom renowacyjnym z zachowaniem oryginalnej substancji materiałowej;
- dopuszcza się odtworzenie przejścia łączącego pałac z oficyną, o ile zostanie ono oparte na analizie historycznej i nie spowoduje zniszczenia zachowanych elementów zabytkowych;
- posadzki parkietowe należy poddać renowacji w maksymalnym możliwym zakresie, a wymiana klepek powinna być ograniczona wyłącznie do elementów zniszczonych; nowe elementy powinny być wykonane z materiałów i w układzie odpowiadającym historycznym rozwiązaniom;
- schody do piwnicy, schody prowadzące na poddasze oraz posadzki piwniczne należy poddać pracom renowacyjnym w sposób stylistycznie spójny do historycznego wnętrza;
- W pomieszczeniu na parterze powinny być przeprowadzone pełne prace konserwatorskie i restauratorskie, w celu przywrócenia oryginalnego opracowania artystycznego sztukaterii i malatur znajdujących się w lustrach, na podstawie wcześniej przeprowadzonych badań konserwatorskich;
- wszystkie prace konserwatorskie i restauratorskie przy elementach wystroju wnętrza, powinny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia konserwatorskie (które spełniają wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), które pracowały przy podobnego typu obiektach;
- dopuszcza się usunięcie wtórnych tynków mozaikowych ze ścian klatki schodowej i korytarzy, pod warunkiem przeprowadzenia badań konserwatorskich i zachowania ewentualnych reliktów –

historycznego wystroju (decyzja po przeprowadzeniu badań). Wykonanie wystroju w oparciu o kwerendę archiwalną.

2. Branża sanitarna – instalacje wodno-kanalizacyjne i centralnego ogrzewania

Modernizacja instalacji sanitarnych jest dopuszczalna pod warunkiem prowadzenia prac w sposób możliwie najmniej ingerujący w substancję zabytkową. Instalacje powinny być prowadzone:

- w istniejących kanałach instalacyjnych lub przestrzeniach technicznych,
- w sposób ograniczający ingerencję w historyczne stropy, ściany oraz elementy dekoracyjne.

Dobór urządzeń sanitarnych powinien uwzględniać charakter zabytkowego wnętrza, a elementy widoczne powinny mieć formę neutralną lub stylizowaną.

3. Branża elektryczna i teletechniczna

Projekt modernizacji instalacji elektrycznej powinien zakładać:

- wymianę instalacji elektrycznej z zachowaniem zasady minimalnej ingerencji w historyczną substancję;
- prowadzenie przewodów w sposób ukryty, z eliminacją instalacji prowadzonych po powierzchni ścian i elementów wystroju;
- zastosowanie opraw oświetleniowych dostosowanych stylistycznie do charakteru wnętrz lub odtwarzających pierwotne oświetlenie, zaprojektowanych na podstawie przeprowadzonej kwerendy archiwalnej;
- wymianę współczesnych włączników i gniazd elektrycznych na elementy o formie bardziej neutralnej lub stylizowanej;

4. Branża przeciwpożarowa

Rozwiązania techniczne należy projektować w sposób ograniczający ingerencję w historyczną strukturę budynku oraz minimalizujący wpływ urządzeń przeciwpożarowych na estetykę wnętrz zabytkowych.

Należy mieć na uwadze również wytyczne WUOZ.A.5142.26.20215.AWJ.AG z dnia 20.01.2015 r.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, iż, zgodnie z art. 36 ust. 1 u.o.z.o.z., objęte wnioskiem działania wymagają uzyskania pozwolenia tutejszego organu

Anna Michalak

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Sprawę prowadzi: Tomasz Kroc – Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych i Zabytkowych Założeń Zieleni
Wydział Zabytków Nieruchomych i Zabytkowych Założeń Zieleni Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi,
Tel. (42) 631-78-90.