



ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW  
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach  
Delegatura w Częstochowie  
ul. Mirowska 8, 42-217 Częstochowa  
tel./fax (34) 365 16 38  
e-mail: [delegaturaczwa@wkz.katowice.pl](mailto:delegaturaczwa@wkz.katowice.pl)

C-NR.5183.160.2022.DSz  
e-PUAP

Częstochowa, dnia 2022-07-22

**Sz.P.**  
**WÓJT GMINY CIASNA**  
**mgr inż. Zdzisław Kulej**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 06.06.2022 r. (data wpływu do tut. urzędu 10.06.2022 r.) w sprawie wydania wstępnej opinii i zaleceń konserwatorskich dla *"przebudowy i adaptacji budynku dawnego pałacu w Ciasnej na Filię Szkoły Podstawowej w Ciasnej (etap I) w ramach zadania p.n. Budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy"* informuję, że zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Ciasna nr RSO.SE.0050.10.2015 z dnia 29.01.2015 r. zespół pałacowo-parkowy (z obiektami: park, pałac, brama, stodoła) zlokalizowany w Ciasnej przy ul. Lublinieckiej 27 wpisany został do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie na podstawie zapisów obowiązującego m.p.z.p.

Na podstawie przeprowadzonej w dniu 08.07.2022 r. wizji terenowej oraz *"Koncepcji adaptacji pałacu w Ciasnej na budynek oświaty"* wykonanej przez arch. Elżbietę Błaszyńską można wstępnie przyjąć możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji przy spełnieniu następujących warunków wstępnych:

1. wykonanie inwentaryzacji pałacu, ze szczególnym uwzględnieniem i oznaczeniem zachowanych w obiekcie oryginalnych elementów zabytkowego wystroju i wyposażenia (z pełną dokumentacją fotograficzną);
2. wykonanie ekspertyzy technicznej obiektu pod kątem jego przydatności do planowanej funkcji;
3. wykonanie badań stratygraficznych wewnątrz oraz elewacji przez kwalifikowanego konserwatora zabytków;
4. przeprowadzenie kwerendy dostępnych materiałów archiwalnych;
5. przedstawienie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wyników/ opracowań z ww. działań wstępnych;

warunków dla opracowań koncepcyjnych:

1. utrzymanie gabarytów obiektu, naprawa/konserwacja historycznych elementów wystroju (detalu) i wyposażenia (zachowana stolarka drzwiowa);
2. wymiana/naprawa/konserwacja elementów obiektu - konstrukcyjnych i wykończeniowych, zakres niezbędnych prac remontowych wynikająca z wykonanej ekspertyzy technicznej;
3. wymiana stolarki okiennej na drewnianą z odtworzeniem pierwotnych podziałów i konstrukcji okien; dopuszcza się wprowadzenie stolarki pojedynczej zespolonej przy zachowaniu pozostałych ww. uwarunkowań;
4. w elewacji południowej odtworzenie drewnianych okiennic;
5. możliwość likwidacji zabudowy w typie oranżerii na południowym tarasie (powrót do formy historycznej);
6. utrzymanie pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki układanej podwójnie w koronkę, w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni (wymiana lub pozostawienie obecnego pokrycia zależne od oceny jego stanu), zalecane wykonanie gzymsu profilowanego (np. z patynowanej blachy tytan-cynk) na załamaniu połaci dachu mansardowego (w stanie obecnym widoczne elementy drewniane), nowe obróbki dekarские, rynny i rury spustowe (np. z patynowanej blachy tytan-cynk);
7. usunięcie wtórnych okładzin elewacyjnych, w tym okładzin na schodach zewnętrznych;

8. w oparciu o materiały archiwalne (a w przypadku ich braku w oparciu o analizę podobnych rozwiązań architektonicznych) w miarę możliwości przywrócenie pierwotnego podziału wnętrza, ze szczególnym naciskiem na "odnalezienie" lokalizacji schodów; pałac dla rodziny Klitzingów zbudowano w 1913 r. na fundamentach wcześniejszego budynku (informacje wymagają weryfikacji); kształt, wystrój i rozmieszczenie obecnych, głównej i bocznych, klatek schodowych wskazują na znacznie późniejsze pochodzenie (w latach 30 XX w. majątek został przejęty przez władze III Rzeszy - Ciasna była na terenie Niemiec, po wybuchu drugiej wojny światowej w pałacu funkcjonował szpital polowy, po wojnie obiekt został przejęty przez Państwowe Gospodarstwo Rybackie, w 1953 r. w pałacu ulokowano Państwowy Dom Wczasów Dziecięcych, a w latach 1982-2011 funkcjonował w pałacu Dom Dziecka), obecne klatki schodowe nie wpisują się w istniejący układ okien (w otworach okiennych widoczne ich biegi i półpodesty);
9. prace adaptacyjne wewnątrz należy realizować w sposób nawiązujący do pierwotnej formy i wystroju (z poszanowaniem zachowanych historycznych elementów);
10. podjęcie remontu obiektu, zarówno wewnątrz jak i elewacji, winno być poprzedzone zbadaniem stanu technicznego izolacji pionowych i poziomych obiektu, ich ewentualną naprawą, odtworzeniem (lub wykonaniem nowych izolacji) oraz po przeprowadzeniu remontu dachu;
11. elewacje należy remontować z zachowaniem ich pierwotnej formy i wystroju, rekonstrukcją elementów zatartych lub wtórnie przekształconych, z elewacji należy usunąć wtórny tynk cementowy kropiony, należy przywrócić tynki gładkie, remont elewacji winien uwzględniać naprawę i konserwację zachowanej historycznej stolarki drzwiowej, z zachowaniem jej pierwotnej formy;
12. adaptacja obiektu bez jego rozbudowy – wykonanie koncepcji wariantowych przebudowy wnętrza, z uszanowaniem historycznych podziałów pomieszczeń (w szczególności pomieszczeń z zachowanym wystrojem wewnątrz, z historycznie zachowaną stolarką drzwiową);
13. w przypadku braku możliwości wypracowania koncepcji zgodnej z zapisem w pkt 12 można rozważyć dobudowę klatki schodowej od strony zachodniej pałacu (rozbudowa wariantowa: sama klatka schodowa lub klatka schodowa z szybem windowym) dobudowana kubatura w zalecanej "lekkiej" formie architektonicznej zarówno jeśli chodzi o obudowę, przyjęte gabaryty, zalecane zróżnicowanie materiałowe i gabarytowe (np. przewężenie) łącznika między pałacem a dobudowaną klatką schodową;
14. przygotowane koncepcje wg. wskazań w pkt 12 i 13 należy przedłożyć do uzgodnienia (wyboru optymalnego rozwiązania) komisji składającej się z przedstawicieli WUOZ oraz przedstawicieli Gminy Ciasna ( oraz kuratorium oświaty?).

Powyższe zapisy, w szczególności w zakresie współpracy w procesie projektowym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, są wyłącznie zaleceniem wynikającym z dobrych praktyk. Ostateczny zakres prac, z przyjętym rozwiązaniem funkcjonalno-użytkowym obiektu, zostanie objęty projektem budowlanym i programem postępowania konserwatorskiego (ze wskazaniem przewidzianych do zastosowania metod, materiałów i technik). Pozwolenia na wykonanie planowanych robót adaptacyjno-remontowych udziela Starosta Powiatowy w Lublińcu, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zwracam uwagę na fakt, że na etapie przedmiotowego uzgodnienia (wydawanego na wniosek Starosty) nie ma możliwości wnoszenia korekt, ani też wydania postanowienia uzgadniającego, uwarunkowanego wykonaniem dodatkowych korekt lub uzupełnień.

W przedstawionych wyżej uwarunkowaniach tutejszy organ nie odniósł się do tej części inwestycji, która miałaby być realizowana w obrębie otaczającego pałac założenia parkowego. Należy podkreślić, że wyjściowe parametry zagospodarowani/zabudowy tego terenu wynikać będą z zapisów ustalonych dla przedmiotowego terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z zaleceń konserwatorskich wstępnie można podać następujące uwarunkowania:

1. odtworzenie, na podstawie dostępnej ikonografii, historycznej formy podjazdu do pałacu (od strony północnej);
2. remont i konserwacja pozostałych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obiektów budowlanych - brama i stodoła;
3. zachowanie układu kompozycyjnego parku, istniejącego starodrzewu (wymagana inwentaryzacja zieleni) wraz z uzupełnieniem "ubytków" w historycznie zakomponowanej zieleni;
4. opracowanie nowych obiektów kubaturowych i towarzyszącej infrastruktury (parkingi, place zabaw, dedykowane miejsca rekreacyjne) z poszanowaniem kompozycji zieleni parkowej, w sposób nie zakłócający ekspozycji pałacu i jego centralnego położenia w istniejącym zespole pałacowo-parkowym.

Aleksandra Janikowska-Perczak  
Kierownik Delegatury w Częstochowie  
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Ciasna  
42-793 Ciasna, ul. Nowa 1a
2. a/a

**RPW/9897/2022**  
**RPW/10171/2022**  
**RPW/11917/2022**