



**POLITECHNIKA  
GDAŃSKA**

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Imię i nazwisko studenta: Oliwia Jaworska  
Nr albumu: 174770  
Studia drugiego stopnia  
Forma studiów: stacjonarne  
Kierunek studiów: Architektura  
Specjalność: Architektura (studia w j. polskim)

### **PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA**

Tytuł pracy w języku polskim: Rewaloryzacja zespołu pałacowo – parkowego w Bieżuniu

Tytuł pracy w języku angielskim: Revalorisation of palace-park complex in Biezuń

Potwierdzenie przyjęcia pracy	
Opiekun pracy dr hab. inż. arch. Grzegorz Bukal, prof. nadzw. PG  <i>podpis</i>	Kierownik Katedry prof. dr hab. inż. arch. Maria Jolanta Sołtysik, prof. zw. PG  <i>podpis</i>

Data oddania pracy do dziekanatu:

Recenzent: mgr inż. arch. Stanisław Dopierała



## STRESZCZENIE

### Słowa kluczowe:

adaptacja, konserwacja, rewaloryzacja, zespół pałacowo – parkowy, pałac, Biezuń

Biezuń jest niewielkim miastem zlokalizowanym w północno zachodniej części województwa mazowieckiego. Mimo niewielkich rozmiarów, miasto od czasów średniowiecza, niewiele zmieniło w swoim układzie urbanistycznym, a największych zmian dokonał Andrzej Zamoyski, właściciel miasta, regulacją z 1767 r.

Jednym z najważniejszych obiektów, istniejącym od początku powstania miasta jest zespół pałacowo – parkowy, mieszczący się w północnej jego części nad rzeką Wkrą. Jest jednym z niewielu w Polsce założeniem ogrodu sprzężonego z fortyfikacjami. Przez długotrwałe pozostawanie w rękach prywatnych oraz stan techniczny, jest obiektem wymagającym rewaloryzacji. Dzięki temu działaniu będzie mogło służyć jako miejsce promowania miejsca, miasta i regionu.

Celem niniejszej pracy dyplomowej jest rozpoznanie problemów oraz rozwiązań konserwatorskich poprzez zaproponowanie koncepcji projektu architektoniczno – budowlanego rewaloryzacji zespołu. Przywrócenie oraz wyeksponowanie wartości odbywać się będzie poprzez przywrócenie założeniu XVIII w., barokowego układu: przywrócenie wyglądu ogrodu i fortyfikacji oraz odbudowanie układu budynków na kształt pałacu z dwoma symetrycznymi oficynami w kształcie litery „L” na podstawie opracowania Gerarda Ciołka. Niezbędne jest również wprowadzenie nowej funkcji, która pozwoli na dostęp zarówno mieszkańcom jak i osobom przyjezdnym. Budynki istniejące w założeniu mają pełnić rolę reprezentatywną (funkcja hotelowa, muzealna, wystawiennicza, punkt widokowy), a nowe lekkie i demontowalne współczesne formy mają być dla nich tłem podkreślającym ich ważność. Mają w jak największym stopniu wpisywać się w otoczenie i tworzyć dopełnienie całości koncepcji.

## **ABSTRACT**

### **Keywords:**

adaptation, conservation, revalorisation, palace-park complex, palace, Biežuń

Biežuń is a small town in a north west part of mazowieckie voivodship. Despite its small size, it has not changed significantly its urban layout since medieval. The most modifications were made by Andrzej Zamoyski a town owner thanks to his adjustments in 1767.

One of the most important buildings present there since the origin is the palace-park complex in another park of the town, by the Wkra river. It is one of a few in Poland an establishment of a garden coupled with fortifications. Since it was governed by private owners for a long time and due to its technical condition, it demands immediate revalorisation. Thanks to this effort it will serve as a promoter of a place, whole city and a region.

The aim of this diploma is to assess the problems and conservatorial solutions through a proposal of a conception of an architectural and structural project of a whole complex restoration. The re-establishment and exposition of complex values will be performed through restoration of a baroque layout from XVIII composition through: reconstruction of garden and fortifications and a restoration of buildings layout relating to a palace with two symmetrical L-shaped annexes based on Gerard Ciołek study. It is also necessary to introduce a new role to the complex that will enable diversity of users both from the region and from abroad to access to the complex. The buildings that are already present will be representative (with a hotel, museum and exhibitory roles and a an observation deck), with new light and demountable modern forms as a background highlighting their significance. The new forms are supposed to fit into the surroundings and complement the whole concept.

## SPIS TREŚCI

1. WSTĘP I CEL PRACY.....	11
1.1. Wstęp.....	11
1.2. Cel pracy.....	11
1.3. Wprowadzenie do problemu.....	11
1.3.1. Konserwacja .....	11
1.3.2. Restauracja.....	11
1.3.3. Rewaloryzacja.....	12
1.4. Podstawowe problemy rewaloryzacji obiektów zabytkowych.....	12
1.4.1. Problemy poszanowania autentyczności zabytku.....	12
1.4.2. Problem funkcji w obiektach zabytkowych.....	12
1.4.3. Problem zestawienia tkanki autentycznej i współczesnej .....	13
1.5. Zasady postępowania konserwatorskiego - Karta Wenecka.....	13
2. STUDIUM PROBLEMU.....	15
2.1. Lokalizacja miasta .....	15
2.2. Historia miasta .....	16
2.2.1. Pierwsi właściciele miasta .....	16
2.2.2. II połowa XV w. – XVII w. ....	16
2.2.3. Biezuń Andrzeja Zamoyskiego.....	17
2.2.4. XIX w. - I połowa XX w. ....	18
2.2.5. Okres wojen światowych .....	19
2.2.6. Biezuń po 1945 r. ....	20
2.2.7. Biezuń obecnie.....	21
2.2.8. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	22
2.2.9. Położenie założenia w skali miasta .....	23
2.3. Historia założenia.....	23
2.3.1. Pierwsze wzmianki.....	23
2.3.2. Dwór Kretkowskich.....	23
2.3.3. Pałac Zamoyskich – I faza.....	24

2.3.4.	Pałac Zamoyskich – II faza.....	24
2.3.5.	Bieżuń Józefa Poniatowskiego.....	26
2.3.6.	Przebudowa Adama Wołowskiego .....	26
2.3.7.	Przełom XIX i XX wieku.....	26
2.3.8.	I połowa XX wieku .....	27
2.3.9.	Adaptacja „Stomilu” .....	29
2.3.9.1.	Pałac.....	30
2.3.9.2.	Oficyna wschodnia .....	31
2.3.9.3.	Arianka.....	32
2.3.9.4.	Założenie parkowe .....	33
2.3.10.	Założenie po 1989r.....	34
2.3.11.	Obecnie.....	34
2.4.	Założenie w Bieżuniu – geneza i analogie .....	35
3.	ANALIZA STANIU ISTNIEJĄCEGO .....	38
3.1.	Metryka informacyjna .....	38
3.2.	Syntetyczny opis .....	38
3.3.	Przedpole, dziedzińce i fortyfikacje.....	39
3.3.1.	Stan zastany – opis.....	39
3.3.2.	Inwentaryzacja fotograficzna .....	39
3.4.	Założenie parkowe .....	41
3.4.1.	Stan zastany – opis.....	41
3.4.2.	Inwentaryzacja fotograficzna .....	42
3.5.	Pałac.....	45
3.5.1.	Stan zastany - opis.....	45
3.5.1.1.	Układ przestrzenno-funkcjonalny .....	46
3.5.1.2.	Kompozycja .....	46
3.5.1.3.	Materiał i konstrukcja.....	46
3.5.2.	Inwentaryzacja fotograficzna .....	47
3.6.	Oficyna wschodnia .....	52
3.6.1.	Stan zastany – opis.....	52

3.6.1.1.	Układ funkcjonalno – przestrzenny .....	53
3.6.1.2.	Kompozycja .....	53
3.6.1.3.	Materiał i konstrukcja.....	54
3.6.2.	Inwentaryzacja fotograficzna .....	54
3.7.	Arianka.....	57
3.7.1.	Stan zastany – opis .....	57
3.7.2.	Inwentaryzacja fotograficzna .....	59
3.8.	Piwnica zewnętrzna.....	60
3.8.1.	Stan zastany – opis .....	60
3.8.2.	Inwentaryzacja fotograficzna .....	61
3.9.	Wartości zabytkowe zespołu .....	62
4.	WYTYCZNE KONSERWATORSKIE.....	63
4.1.	Dane ogólne.....	63
4.1.1.	Granice obszaru objętego ochroną konserwatorską.....	63
4.1.2.	Kształtowanie stosunków wodnych .....	64
4.1.3.	Kształtowanie układów zieleni .....	64
4.1.4.	Kształtowanie symetrii budynków .....	65
4.1.5.	Komunikacja .....	65
4.1.6.	Rozwiązania budynków.....	65
4.1.7.	Pałac.....	66
4.1.7.1.	Oficyna wschodnia .....	66
4.1.7.2.	Arianka.....	67
4.1.7.3.	Piwnica zewnętrzna .....	67
4.1.7.4.	Nowe obiekty .....	67
4.1.8.	Urządzenia techniczne .....	68
5.	KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA.....	69
5.1.	Idea projektu .....	69
5.2.	Program funkcjonalno-przestrzenny założenia .....	69
5.2.1.	Przedpole, dziedzińce, fortyfikacje .....	69
5.2.2.	Założenie parkowe .....	70

5.3.	Program funkcjonalno-przestrzenny budynków .....	70
5.3.1.	Obiekty istniejące .....	70
5.3.1.1.	Pałac .....	70
5.3.1.2.	Oficyna wschodnia .....	71
5.3.1.3.	Arianka .....	71
5.3.2.	Obiekty projektowane .....	72
5.3.2.1.	Nowa oficyna zachodnia .....	72
5.3.2.2.	Pawilon handlowy .....	72
5.3.2.3.	Pawilon wystawowy .....	72
5.3.2.4.	Łączniki .....	72
6.	OPIS TECHNICZNY .....	73
6.1.	Projekt zagospodarowania terenu .....	73
6.1.1.	Status formalny działki .....	73
6.1.2.	Obiekty budowlane .....	73
6.1.3.	Układ komunikacyjny .....	73
6.1.4.	Sieci uzbrojenia terenu .....	74
6.1.5.	Ukształtowanie terenu i zieleni .....	74
6.1.6.	Bilans terenu .....	74
6.2.	Projekt architektoniczno-budowlany .....	75
6.2.1.	Podstawowe dane liczbowe .....	75
6.2.2.	Zestawienie pomieszczeń .....	75
6.2.2.1.	Pałac .....	75
6.2.2.2.	Oficyna zachodnia .....	77
6.2.2.3.	Pawilon handlowy .....	78
6.2.2.4.	Arianka .....	78
6.2.2.5.	Oficyna wschodnia .....	78
6.2.2.6.	Pawilon wystawowy .....	80
6.2.2.7.	Łączniki .....	80
6.2.2.8.	Altana piknikowa .....	81
6.2.2.9.	Wiata śmietnikowa .....	81
6.2.3.	Opis rozwiązań konstrukcyjnych .....	81
6.2.3.1.	Podłoże i fundamenty .....	81



6.2.3.2.	Ściany .....	81
6.2.3.3.	Słupy i ramy .....	82
6.2.3.4.	Stropy .....	82
6.2.3.5.	Dachy.....	82
6.2.3.6.	Schody i dźwigi .....	83
6.2.3.7.	Stolarka okienna i drzwiowa .....	83
6.2.3.8.	Żaluzje fasadowe .....	83
6.2.3.9.	Posadzki i podłogi .....	83
6.2.3.10.	Wykończenia ścian .....	84
6.2.3.11.	Odprowadzenie wody.....	84
6.2.3.12.	Instalacje.....	84
6.2.3.12.1.	Instalacja wody zimnej i ciepłej .....	84
6.2.3.12.2.	Instalacja kanalizacji sanitarnej.....	85
6.2.3.12.3.	Instalacja centralnego ogrzewania.....	85
6.2.3.12.4.	Wentylacja.....	85
6.2.3.12.5.	Instalacja elektryczna .....	85
6.2.3.12.6.	Instalacja odgromowa.....	86
6.2.4.	Zagadnienia PPOŻ.....	86
6.2.4.1.	Kwalifikacja przeciwpożarowa .....	86
6.2.4.2.	Strefy pożarowe .....	87
6.2.4.3.	Warunki ewakuacji .....	87
6.2.4.4.	Wymagania dla elementów wykończenia wnętrz.....	89
6.2.4.5.	Wyposażenie w urządzenia gaśnicze.....	89
6.2.4.6.	Warunki wykonania .....	89
6.2.4.7.	Warunki BHP I PPOŻ.....	90
6.2.5.	Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami .....	90
6.2.6.	Oddziaływanie na środowisko .....	91
6.2.7.	Wymagania ogólne dotyczące wykonawstwa .....	91
7.	WYKAZ LITERATURY .....	92
7.1.	Książki.....	92
7.2.	Artykuły .....	93
7.3.	Opracowania monograficzne .....	93
7.4.	Projekty i pomiary.....	93
7.5.	Internet.....	94

7.6. Dokumenty .....	94
8. WYKAZ RYSUNKÓW .....	96
9. WYKAZ DODATKÓW .....	101

## **1. WSTĘP I CEL PRACY**

### **1.1. Wstęp**

Współczesne adaptacje mają na celu przystosowanie obiektu zabytkowego do pełnienia współczesnych funkcji. Stają przed problemem rewaloryzacji – ochrony i przywrócenia wartości zabytkowych oraz wyeksponowania tkanki autentycznej przy równoczesnym wprowadzeniu elementów współczesnych, zachowując przy tym dawny charakter oraz niesfałszowaną wartość. Działanie to ma również na celu pokazanie danego obiektu jako dokumentu historii, jest sposobem ukazania zmieniających się czasów, podejść i postępowania z zabytkiem.

### **1.2. Cel pracy**

Założenie parkowo - pałacowe w Bieżuniu jest obiektem wymagającym rewaloryzacji i adaptacji, dlatego celem niniejszej pracy magisterskiej jest przedstawienie jego problematyki oraz zaproponowanie rozwiązań możliwych do wdrożenia, aby mogło posłużyć jako miejsce promowania miasta i rejonu. Wskazane również zostaną działania mające na celu zabezpieczenie oraz wyeksponowanie tkanki autentycznej, przy równoczesnej integracji całego założenia, w wyniku wprowadzenia współczesnej architektury.

### **1.3. Wprowadzenie do problemu**

#### **1.3.1. Konserwacja**

Konserwacja ma na celu utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym i zatrzymanie postępowania uszkodzeń. Jest podstawowym działaniem przedłużającym egzystencję obiektu poprzez jego regenerację fizyczną, bez zmiany wyglądu, funkcji i układu konstrukcji. W przypadku konieczności uzupełnienia brakującej tkanki zabytkowej, zakres zabiegów konserwatorskich poszerza się, a całość ingerencji nabiera charakteru restauracji obiektu.<sup>1</sup>

#### **1.3.2. Restauracja**

Restauracja oznacza przywrócenie uszkodzonego lub zdegradowanego obiektu, jego formy architektonicznej, wartości artystycznych lub użytkowych. Jest doprowadzeniem obiektu do postaci ukazującej jego walory estetyczne i historyczne, szanując jego wszystkie nawarstwienia. Wyklucza rozwiązania naśladujące formy historyczne oraz unika rozwiązań zakłócających odbiór wartości estetycznych. Prace restauratorskie przeprowadzane są na podstawie zachowanych materiałów archiwalnych – planów, badań historycznych,

---

<sup>1</sup> [http://samorząd.nid.pl/baza\\_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/](http://samorząd.nid.pl/baza_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/) [dostęp: 15.04.2020r.]

inwentaryzacji, zdjęć czy ikonografii – przy równoczesnym użyciu oryginalnego detalu i zachowaniu ocalałych fragmentów obiektu.<sup>2</sup>

### **1.3.3. Rewaloryzacja**

Rewaloryzacja jest odpowiednikiem restauracji w odniesieniu do zdegradowanych zespołów zabytkowych. Dotyczy zarówno zespołów „żywych” jak i „martwych”. Jest przywróceniem oraz wyeksponowaniem wartości kulturowych, użytkowych i estetycznych. Pojęcie rozumiane jest jako doprowadzenie obiektu do stanu umożliwiającego w pełni odbiór jego wartości zabytkowych, przy jednoczesnym połączeniu z wprowadzanymi funkcjami użytkowymi.<sup>3</sup>

## **1.4. Podstawowe problemy rewaloryzacji obiektów zabytkowych**

### **1.4.1. Problemy poszanowania autentyczności zabytku**

Każdy zabytek jest inny i dlatego wymaga indywidualnego podejścia. Jednak podstawą jest spojrzenie na zabytek jak na całość, której nie można zastąpić - wzięcie pod uwagę jego wartości i znaczenia dla historii. Nie można zatracić pierwotnego charakteru, usunąć nawarstwień powstałych na przestrzeni lat czy wybrać tylko jednego kierunku postępowania. Należy liczyć się i szanować ślady historii oraz zabezpieczyć całą tkaninę zastaną.<sup>4</sup>

### **1.4.2. Problem funkcji w obiektach zabytkowych**

Większość obiektów zabytkowych utraciła swoje pierwotnie pełnione funkcje, dlatego przeprowadzanie adaptacji jest działaniem powszechnym i prawidłowym. Możliwość i sposób przystosowania zabytkowego obiektu do pełnienia funkcji nowych bywają problematyczne. Skala, jakiej trzeba się podjąć przy wprowadzeniu nowej funkcji, może być różna: od najmniejszych zmian w postaci wymiany zużytych elementów, do poważnych zmian w układzie konstrukcyjnym. Identyfikacja wartości materialnych i niematerialnych całego założenia jest jednak podstawą doboru programu funkcjonalnego. Winno się zwrócić uwagę na to, co było pierwotną funkcją obiektu, jak zostawała ona przekształcana i czy, i w jaki sposób, można ją pozostawić i wykorzystać. Należy przeprowadzić analizy porównawcze fizycznych cech budynku oraz układu przestrzennego z układem w funkcji proponowanej,

---

<sup>2</sup> [http://samorząd.nid.pl/baza\\_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/](http://samorząd.nid.pl/baza_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/) [dostęp: 15.04.2020r.]

<sup>3</sup> [http://samorząd.nid.pl/baza\\_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/](http://samorząd.nid.pl/baza_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/) [dostęp: 15.04.2020r.]

<sup>4</sup> P. Molski, *Adaptacja – formy i uwarunkowania* (w:) *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, pod red. B. Szmygina, Lubelskie Towarzystwo Naukowe, Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków ICOMOS, Politechnika Lubelska, Warszawa-Lublin 2009, s. 87

ponieważ lepsze dostosowanie funkcji do budynku pozwala zapewnić mniejszą skalę ingerencji.<sup>5</sup> Układ funkcjonalno – przestrzenny jest integralnym elementem całości – kształtuje oblicze przestrzeni i wartości wynikających z autentyzmu obiektu. Prawdopodobnie dobranie tego czynnika pozwoli na wydobycie i podkreślenie jak największej ilości wartości, popularyzację miejsca, regionu oraz generowanie zysków.<sup>6</sup>

#### **1.4.3. Problem zestawienia tkanki autentycznej i współczesnej**

„Niezbędne uzupełnienia, wykraczające poza kategorie prac restauratorskich (gdy brak jest pewności naukowej) powinny nosić wyraźne znamiona naszych czasów i pozostawać w zgodzie z kompozycją architektoniczną zabytku i jego otoczenia. Muszą być one utrzymane w granicach nieagresywnej prostoty”<sup>7</sup> tak piszą Andrzej Gruszecki i Waldemar Łysiak w opracowaniu swojej autorskiej interpretacji Katy Weneckiej, przedstawionej w 1974r. Adaptując nowe obiekty winno wystrzegać się stosowania naśladowanych form stylowych przy jednoczesnym dopasowaniu do tkanki istniejącej. Autentyczna tkanka jest nośnikiem historii, dlatego ważne jest jak najmniejsze w nią ingerowanie oraz stosowanie rozwiązań bezinwazyjnych i odwracalnych – minimalizacja działań oraz wprowadzanie tylko niezbędnej ingerencji. Nowe, projektowane nawarstwienia, winny być rozróżnialne, nowoczesne i łatwe do osadzenia w czasach obecnych.<sup>8</sup>

#### **1.5. Zasady postępowania konserwatorskiego - Karta Wenecka**

Karta Wenecka, której pełna nazwa brzmi: Międzynarodowa Karta Konserwacji i Restauracji Zabytków i Miejsc Zabytkowych<sup>9</sup>, jest międzynarodową konwencją określającą zasady konserwacji i restauracji zabytków architektury. Uchwalona w 1964r. w Wenecji Karta w swoich założeniach mówi o zasadach, jakimi powinno się kierować odnosząc się do zabytków. Jest podstawowym zbiorem wytycznych, jakimi powinno się kierować przy pracach nad budynkami o wartości historycznej.

---

<sup>5</sup> Adamska A., Kompleks przemysłowy z nową funkcją – szansa na przetrwanie dziedzictwa, czy zatarcie jego wartości? (w:) *Wartość funkcji w obiektach zabytkowych*, pod red. B. Szmygina, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Muzeum Pałac w Wilanowie, Politechnika Lubelska, Warszawa 2014, s. 10

<sup>6</sup> P. Molski, Adaptacja – formy i uwarunkowania (w:) *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, pod red. B. Szmygina, Lubelskie Towarzystwo Naukowe, Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków ICOMOS, Politechnika Lubelska, Warszawa-Lublin 2009, s. 86

<sup>7</sup> Cytat A. Gruszeckiego i W. Łysiaka (w:) *Ibidem*, s. 87

<sup>8</sup> B. Rouba, *Dlaczego adaptacje niszczą zabytki i czy musi tak być?* (w:) *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, pod red. B. Szmygina, Lubelskie Towarzystwo Naukowe, Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków ICOMOS, Politechnika Lubelska, Warszawa- Lublin 2009, s. 126

<sup>9</sup> <https://www.nid.pl/upload/iblock/15f/15f3d8201c79013f37d81be7c64697f5.pdf> [dostęp: 30.03.2020r.]

Podkreśla ona rolę oryginalnej substancji i jej otoczenia, zaznaczając priorytetowe podejście wszelkich prac konserwatorskich. Określa zakres pojęć konserwacji i restauracji obiektów autentycznych dla podkreślenia ich wartości. Zaznacza niezbędność konserwacji dla zachowania trwałości oraz nakazuje zachowanie minimalistycznego podejścia mającego na celu zachowanie autentycznego charakteru zabytku. Zabrania usuwania nawarstwień świadczących o przebytej historii, nakazuje dbałość i poszanowanie nawet najmniejszych elementów tkanki autentycznej. Obliguje zachowanie i ujawnienie estetycznej oraz historycznej wartości zabytku. Ponadto wymusza stosowanie rozróżnialnych, współczesnych materiałów ukazujących teraźniejszość przeprowadzanych prac, nakazując ich harmonizację oraz równowagę kompozycyjną. Decydującym elementem powinno być doprowadzenie do integralności oraz przeznaczania obiektów pod cele społeczne.

Karta Wenecka podkreśla niejednostronność przy ocenie wartości oraz zaznacza nieodzowność badań archeologicznych i jak najdokładniejsze zebranie dokumentacji historycznej. Podkreśla również ważność dokumentacji konserwatorskiej i projektowej oraz nakazuje jej wykonanie i udostępnienie w publicznych archiwach.<sup>10</sup>

---

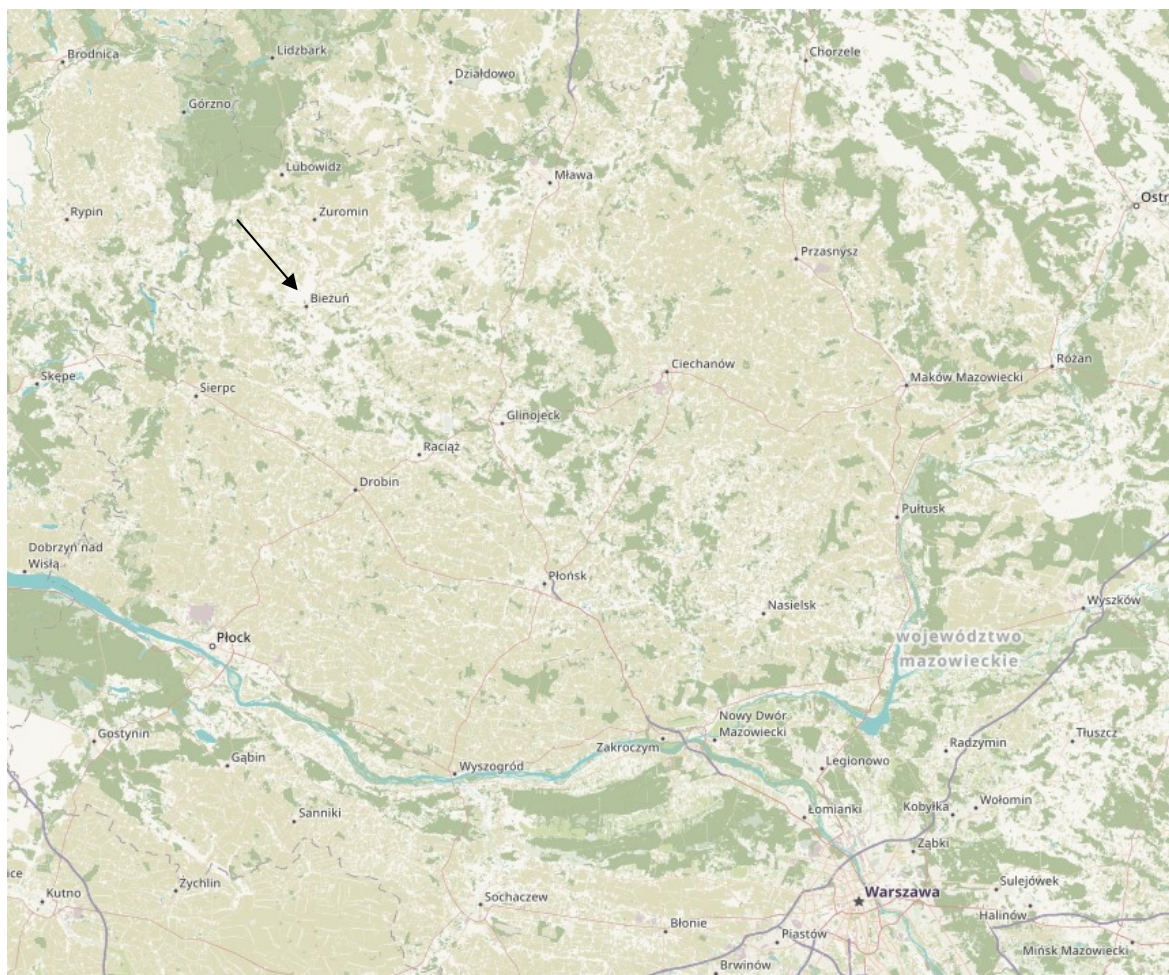
<sup>10</sup> *Ibidem*

## 2. STUDIUM PROBLEMU

### 2.1. Lokalizacja miasta

Biezuń jest małym miastem (1850 mieszkańców<sup>11</sup>), położonym w północno zachodniej części województwa mazowieckiego. Jest miastem oraz siedzibą gminy miejsko-wiejskiej w powiecie żuromińskim. Znajduje się przy głównych drogach wojewódzkich o numerach 541 i 561, prowadzących do większych miast, takich jak Żuromin, Mława, Ciechanów, Płock czy Sierpc. Od Warszawy dzieli go odległość 135km. Przez miasto przebiega rzeka Wkra, prawobrzeżny dopływ Narwi, w pasie niziny północno-mazowieckiej.

Zabudowa miasta jest zabudową niską ekstensywną. Miasto w głównej mierze czerpie zyski z rolnictwa i jego krajobraz jest w tenże sposób ukształtowany. Świadczą o tym okalające miasto łąki, pola uprawne oraz lasy.



ryc. 1 lokalizacja miasta Biezuń <https://www.openstreetmap.org/#map=9/52.6281/20.0967&layers=H>  
[dostęp 20.01.2020r.]

<sup>11</sup> Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, dane na rok 2019, [https://warszawa.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_mazowieckie/portrety\\_gmin/zurominski/1437013\\_biezun.pdf](https://warszawa.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_mazowieckie/portrety_gmin/zurominski/1437013_biezun.pdf) [dostęp: 30.03.2020r.]

## 2.2. Historia miasta

Studiując układ urbanistyczny miasta można zauważyć niewielkie różnicowania charakteryzujące poszczególne okresy rozwoju. Układ przestrzenny średniowiecznego Bieżunia można zdefiniować jako czworoboczny, na którym zbiegały się drogi dojazdowe. Można przyjąć, że kierunek owych dróg od średniowiecza również nie został zmieniony w ogóle lub tylko w niewielkiej części.<sup>12</sup> Największą ingerencją w układ przestrzenny była przebudowa Andrzeja Zamoyskiego z 1798r. oraz regulacja z 1825r. nadająca dotychczasowy kształt miasta.

### 2.2.1. Pierwsi właściciele miasta

Miasto zawdzięcza swoje początki położeniu przy trakcie łączącym miasta pomorskie z Rusią i Litwą. Najstarsza, niewielka osada powstała na lekko wyniesionym terenie i skupiała się wokół placu targowego - dzisiejszej ulicy Kościelnej. Pierwsze wiadomości o uzyskaniu przez Biezuń aktu lokacyjnego pochodzą z 1406r., kiedy książę mazowiecki - Siemowit IV, zezwala kasztelanowi plockiemu założyć miasto na prawie chełmińskim i nadaje mu targ cotygodniowy.<sup>13</sup>

### 2.2.2. II połowa XV w. – XVII w.

Pomimo swojego obronnego położenia wśród bagien i mokradeł, Biezuń dwukrotnie został zniszczony przez krzyżaków. Rozwój miejscowości rozpoczął się dopiero po II pokoju toruńskim, w 1466r. Miasto w tym okresie rozwijało się wzdłuż rzeki Wkry. Jego początkiem było założenie dworsko – parkowe, a końcem – kościół z terenami przyległymi. W bezpośrednim sąsiedztwie dworu, za rzeką Wkrą, usytuowany był młyn wodny, zaś po drugiej stronie drogi rozciągał się folwark. W miejscu, gdzie droga miejska rozgałęziała się w jego kierunku, powstał rynek. Przy nim, od północnej strony istniał drewniany ratusz. W tym czasie, między założeniem a kościołem, zaczęła powstawać zabudowa mieszkalna. Dochód mieszkańców opierał się w głównej mierze na rzemiośle, handlu i rybołówstwie.<sup>14</sup>

W 1619r. miał miejsce pożar – zniszczeniu uległo prawie całe miasto wraz ratuszem i dokumentami. W 1634r. Biezuń, którego właścicielem był Jan Kretkowski, zaliczono do miast magnackich. W tym czasie wzniesiony został dwór, stanowiący interesujący przykład ogrodu sprzężonego z fortyfikacjami. Święcicki, opisując Mazowsze w pierwszej połowie XVII wieku, nazywa Biezuń zamkiem i warownią. Podczas potopu szwedzkiego (1655-1660r.)

---

<sup>12</sup> Dobrowolska S., Witwicki M.: *Studium ewolucji i układu przestrzennego Bieżunia*, Rocznik Mazowiecki, t V, 1974, str. 344

<sup>13</sup> *Ibidem*

<sup>14</sup> Dobrowolska S., Witwicki M., Op. cit., s. 343



miasto upadło. Jedynie fortyfikacje założenia dworsko – parkowego uchroniły je przed całkowitym zniszczeniem.<sup>15</sup>

### 2.2.3. Biezuń Andrzeja Zamoyskiego

W 1735r. roku został sporządzony „Inwentarz Dóbr Biezuńskich”<sup>16</sup> – jedyny zachowany dokument pokazujący stan i wygląd miasta w ówczesnych czasach. Mówi on między innymi o braku ulic brukowanych, drewnianych domach, z których 12 z 131 krytych było dachówką, 10 domach mieszczańskich postawionych na gruncie kościelnym czy o 121 rzemieślnikach w niezrzeszonych cechach. Dowiedzieć się również można o istniejącym w tym czasie ratuszu, młynie, karczynie, browarze z gorzelnią i kuźni.

Andrzej Hieronim Zamoyski, ówczesny właściciel miasta, w latach 1767-1780 dokonał regulacji zabudowy urbanistycznej. Dzięki jego postulatom powiększono rynek, wprowadzono główną ulicę pod kątem prostym na środek jego południowo-wschodniej pierzei, wytyczono ulicę Zamkową. Dodano również nową ulicę, poza ówczesnymi granicami miasta, obecnie noszącą nazwę Andrzeja Zamoyskiego, biegnącą prostopadle do założenia pałacowo – parkowego, z kościołem na zakończeniu osi, wzdłuż której wybudowany został ciąg drewnianych stodół. Ufundowany został kościół murowany w stylistyce barokowej, którego budowę ukończono w 1778r., dzwonnica i kostnica. Ponadto powstała bożnica oraz szkoła elementarna.

W 1776r. Sejm, na wniosek króla, powierzył Zamoyskiemu opracowanie zbioru praw sądowych i właśnie w Bieżuniu, wraz z Józefem Wybickim, Stanisławem Staszicem i innymi, nad nim pracowano.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s. 25-26

<sup>16</sup> *Inwentarz Dóbr Biezuńskich z 1735 r.*, Warszawa, Księga Płocka Grodzka Oblat 8, karta 64-71, Biezuń, maszynopis, wypisek z kopii M. Przedpeńskiego autorstwa S. Ilskiego z 1987 r.

<sup>17</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s. 18



ryc. 2 Przerys mapy Bieżunia z 1798 r. z naniesionym planem regulacji miasta z 1825 r.

#### 2.2.4. XIX w. - I połowa XX w.

Do czasu Powstania Styczniowego Biezuń był trzecim, co do wielkości, miastem obwodu mławskiego, a jego gospodarka opierała się głównie na rzemiośle, handlu i uprawie roli.

W 1825r. powstał plan regulacyjny miasta, który częściowo został zrealizowany. Miasto ukształtowało się wówczas w sposób zachowany do dzisiaj. Przesunięto pierzeję północno-zachodnią, zacierając jej pierwotny, lejowaty kształt (ulica Kościelna), uregulowano wschodnią i zachodnią pierzeję rynku (ulica Mławska) oraz wyprostowano zachodni odcinek ulicy Sierpeckiej. W tym czasie powyższe ulice zostały również wybrukowane, a nowe budynki nakazano sytuować kalenicowo. Na terenie całego miasta przeważała zabudowa drewniana.<sup>18</sup>

W 1866r., w ramach represji po Powstaniu Styczniowym, miejscowość utraciła prawa miejskie<sup>19</sup>. Pomimo tego Biezuń pozostał ważnym lokalnym ośrodkiem: mieścił urząd gminy, sąd gminny, stację pocztową, szkołę podstawową, hutę szkła, tartak parowy, garbarnie, młyn wodny i młyny wiatrowe.

<sup>18</sup> Dobrowolska S., Witwicki M., Op. cit., s. 349

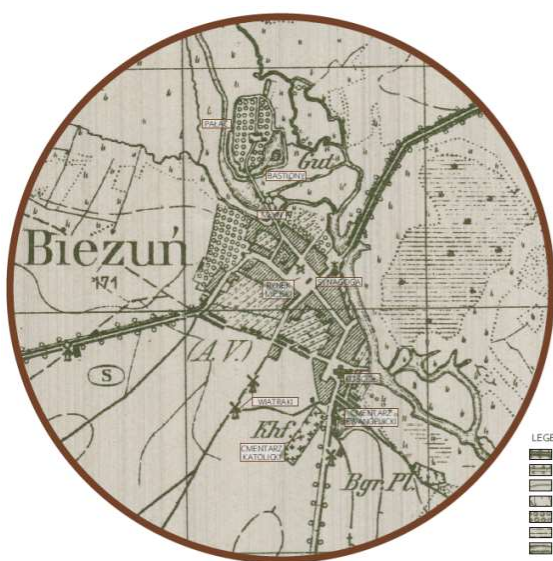
<sup>19</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s. 37

## 2.2.5. Okres wojen światowych

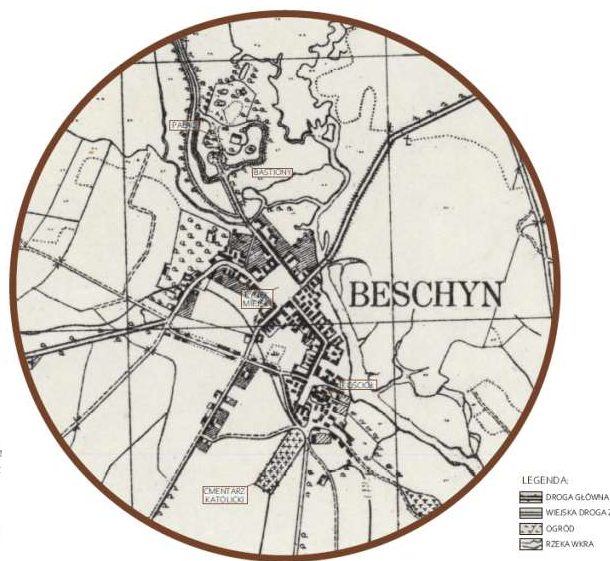
W 1904r., w miejscu wcześniejszej drewnianej bożnicy, wzniesiona została murowana synagoga. Około 1907r., na narożniku Rynku przy ulicy Warszawskiej, została wzniesiona dwupiętrowa kamienica mieszczańska, która miała przynosić gminie dochód, dzięki umieszczeniu w parterze sklepu kolonialnego i restauracji. W tym czasie powstał także największy w mieście dom drewniany przy ulicy Sierpeckiej, który zachował się do dziś i obecnie wpisany jest do rejestru zabytków.<sup>20</sup>

Chociaż w czasie I Wojny Światowej gmina Biezuń należała do najbardziej zniszczonych w powiecie sierpeckim, to samo miasto nie uległo zniszczeniu. Okres międzywojenny również nie zostawił śladu w jego ukształtowaniu przestrzennym. W 1929r. plan Bieżunia znalazł się wśród setki miast w publikacji Adama Kuncewicza<sup>21</sup>, zaś w 1936r. jeden z czołowych polskich architektów – Oskar Sosnowski – w zwięzłej charakterystyce wysoko ocenił układ urbanistyczny i zapowiedział szersze stadium na jego temat, które nie doszło do skutku z powodu jego śmierci w 1930r.<sup>22</sup>

W czasie II wojny światowej zabudowa, chociaż prawie całkowicie drewniana, ocalała bez znaczących zniszczeń.<sup>23</sup>



ryc. 3 Mapa Bieżunia z 1916 r.



ryc. 4 mapa Bieżunia z 1940 r.

<sup>20</sup> Ibidem, s. 39

<sup>21</sup> Kuncewicz A., *Plany przeglądowe miast polskich*, Warszawa, 1929, tab. VI.

<sup>22</sup> Sosnowski O., *O planach osiedli sprzężonych*, Biuletyn Historii Sztuki i Kultury, Warszawa 1935-36, R. IV, nr 2, s. 71-72, 78.

<sup>23</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s. 39



ryc. 5, Północny narożnik Rynku Starego Miasta, pocztówka, 1914 r.



ryc. 6 Widok na Rynek i kamienicę mieszczańską, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.24, 1925 r.

### 2.2.6. Biezuń po 1945 r.

Okres powojenny przyniósł miastu szereg nieprawidłowych działań ingerujących w zwartą, uporządkowaną strukturę miasta. Na początku lat 60. wyburzono część zachodniej pierzei ulicy Warszawskiej, stawiając w tym miejscu nieproporcjonalnie długi budynek liceum. Z lat 70. pochodzą postmodernistyczne budynki sklepu i restauracji, znajdujące się przy moście, które w żaden sposób nie harmonizują z miejscową zabudową. W połowie lat 70. przeprowadzono remont kamienicy mieszczańskiej całkowicie pozbawiając ją detali zewnętrznych. Budynek synagogi, który wyjątkowo przetrwał II Wojnę Światową bez większych zniszczeń, przekształcono na kino, likwidując całą unikalną dekorację i zacierając ślady dawnej funkcji. Analogicznie postąpiono również z sąsiadującym bejt ha-mirdaszem, gdzie mieścił się wcześniej zarząd gminy żydowskiej.<sup>24</sup> Do działań nieprawidłowych zaliczyć również trzeba zadrzewienie rynku przez co zatarty został miejski charakter. W 1978 roku spłonął ciąg drewnianych stodół przy ulicy Zamoyskiego. Przy ulicy Poświętnej zachowały się tylko dwie z nich.

Prawa miejskie przywrócone zostały w 1994r.



ryc. 7 Rynek Starego Miasta, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s. 26, 1959 r.

<sup>24</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s. 40



ryc. 8 Widok od strony rzeki Wkry, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.11, 1958 r.



ryc. 9 Szkoła z budynkiem liceum w tle, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.84, 1960 r.



ryc. 10 Synagoga i bejt ha-mirdasz, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s. 57, 1943 r.



ryc. 11 Synagoga i bejt ha-mirdasz po przebudowie, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.62, 1980 r.



ryc. 12 Ciąg stodół, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.91, 1962 r.



ryc. 13 Resztki stodół, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.93, 1978 r.

### 2.2.7. Bieżuń obecnie

Najbardziej wartościowy przestrzennie obszar został objęty ścisłą ochroną konserwatorską w 1962 roku. Główna oś kompozycyjna historycznego miasta opiera się na trzech dominantach: zespole pałacowo-parkowym, Rynku Starego Miasta i kościele pod wezwaniem św. Trójcy.

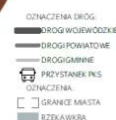
Miasto posiada bazę edukacyjną w postaci Zespołu Placówek Oświatowych: Samorządowego Przedszkola, Szkoły Podstawowej im. Andrzeja Zamoyskiego oraz Liceum Ogólnokształcącego im. Władysława Orkana, bazę kulturalną - Muzeum Małego Miasta (jedyne takie muzeum w kraju) oraz Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury.



ryc. 14 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków



ryc. 15 Lokalizacja najważniejszych usług



ryc. 16 Analiza komunikacyjna



ryc. 17 Analiza przestrzeni publicznych

### 2.2.8. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W mieście istnieje niewiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Najważniejszymi są zespół pałacowo – parkowy, będący przedmiotem poniższego opracowania oraz barokowy kościół parafialny p. w. św. Trójcy wraz z otoczeniem w promieniu 50 m. Oba budynki stanowią dominanty na zakończeniach osi kompozycyjnej całego historycznego zespołu urbanistycznego. Kościół istnieje od 1406r. w zmienionej formie. Obecny kształt zyskał w 1764r. z inicjatywy Andrzeja Zamoyskiego oraz po rozbudowie w latach 1888-1889.

Na terenie historycznego zespołu urbanistycznego zachowało się wiele domów drewnianych. Najstarsze z nich pochodzą z początku XIX w. Pięć domów, najczęściej mieszczących ważne dla miasta funkcje, takie jak szpital czy szkoła, do czasów dzisiejszych pozostały w większej części niezmienione. One również zostały wpisane do rejestru

zabytków. Są nimi dwa domy przy ulicy Sierpeckiej, dwa przy ulicy prowadzącej do założenia pałacowo – parkowego oraz dom przy Starym Rynku.

### **2.2.9. Położenie założenia w skali miasta**

Założenie zlokalizowane jest w północnej części miasta Biezuń. Zespół połączony jest z miastem dwoma mostami prowadzącymi bezpośrednio do rynku starego miasta ulicą Zamkową. Otoczony jest rzeką Wkrą od strony zachodniej i południowej. Od strony wschodniej sąsiaduje z działką zabudowaną dwoma budynkami jednorodziinnymi, z pozostałych stron otoczony jest łąkami i polami uprawnymi.

## **2.3. Historia założenia**

### **2.3.1. Pierwsze wzmianki**

Najwcześniejsze udokumentowane informacje pochodzą z 1540r., kiedy należał on do rodziny Sierpskich. Wymieniony został w nich „dwór drewniany wzniesiony ze wszystkimi innymi budynkami”.<sup>25</sup> Opisuje się obiekt o charakterze obronnym, jako współistniejący z zamkiem w pobliskim Karniszynie. Badania archeologiczne, wykonane przed odbudową w latach 1977-1980<sup>26</sup>, wykazały, że obecny budynek pałacu stanął na miejscu dawnego dworu murowanego, na resztkach fundamentów z XII w. o zarysie prostokątnym<sup>27</sup>.

### **2.3.2. Dwór Kretkowskich**

Jan Kretkowski, ówczesny właściciel, w 1620r. przebudował rezydencję. W miejscu wcześniejszego, drewnianego dworu, wznosił dwór w stylu renesansowym, krytym dachówką i dwie, symetryczne oficyny<sup>28</sup>. Na podstawie wyników badań archeologicznych, prowadzonych w latach 1977-1980<sup>29</sup>, wiadomo, że dwór był posadowiony na podmurówce z kamienia polnego na rzucie prostokąta, a układ wnętrz był dwutraktowy.

Architekt zespołu stworzył przykład ogrodu sprzężonego z fortyfikacjami. Dodano ogród składający się z parterów kwiatowych i wodnych oraz szpalerów drzew z kanałem. Powstały również fortyfikacje typu staroholenderskiego otaczające pałac od strony południowej. Pałac z pozostałych trzech stron otoczony był rzeką Wkrą. Takie usytuowanie pozwoliło częściowo uchronić rezydencję przed zniszczeniami potopu szwedzkiego w 1655r.<sup>30</sup>

---

<sup>25</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s.45

<sup>26</sup> *Sześć wieków Bieżunia. Miejsca*, pod red. Artura K. F. Wołosza, Towarzystwo Przyjaciół Bieżunia, Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu – Oddział Muzeum Wsi w Sierpcu, Biezuń 2009, s.30

<sup>27</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s.27

<sup>28</sup> Dobrowolska S., Witwicki M., Op. cit., s. 345

<sup>29</sup> *Sześć wieków Bieżunia. Miejsca*, Op. cit., s.30

<sup>30</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s.16

Biezuń, w opisie z 1634r. Jędrzeja Świącickiego, został zaliczony do miast magnackich a założenie opisywane było jako „interesujący przykład ogrodu sprzężonego z nizinnymi fortyfikacjami”<sup>31</sup>.

### **2.3.3. Pałac Zamoyskich – I faza**

W 1704r. dwór w stanie ruiny przeszedł w posiadanie Zamoyskich. Z powodu ogromnych zniszczeń i złego stanu technicznego, potwierdzonych w listach z 1714r.<sup>32</sup>, właściciele zdecydowali o wzniesieniu nowego pałacu na narysie dworu. Prace trwały od 1715r. do 1721r. W latach 30. stacjonowały tu wojska rosyjskie, które dokonały licznych zniszczeń.<sup>33</sup>

Z „Inwentarza Dóbr Biezuńskich” z 1735r.<sup>34</sup>, sporządzonego na polecenie Elżbiety Zamoyskiej wiadomo, że pałac był budynkiem murowanym, dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, częściowo parterowym z ryzalitem środkowym dwukondygnacyjnym. Brak jest danych o kształcie dachu i jego przekryciu, jednak Inwentarz mówi o „dziewięciu małych oknach oświetlających poddasze”<sup>35</sup>. Budynek założony był na planie prostokąta, a na skrajach zmieniono układ wewnątrz na trójtraktowy. W ryzalicie środkowym, na parterze, od południa znajdowała się sień, a w południowej - w trakcie ogrodowym - izba stołowa. W częściach bocznych, z poddaszami, po obu stronach ryzalitu, usytuowano po dwa pomieszczenia, a w osiach skrajnych po dwa gabinety na planie kwadratu, oddzielone sionkami. Klatka schodowa w sionce zachodniej prowadziła na piętro, a w ryzalicie środkowym umieszczono wysoką salę oświetloną dwunastoma oknami. Dodatkowo Inwentarz zawiera opis murowanych oficyn, które znajdowały się po obu stronach pałacu. Prawa mieściła figarnię, skarbiec oraz kuchnię z dwoma izbami. Dalej znajdował się budynek stajni, również murowany, a przy nim usytuowano wysoki, dwukondygnacyjny pawilon kryty wysokim dachem z czterema oknami na poddaszu, mieszczący wozownię oraz cztery izby na drugiej kondygnacji<sup>36</sup>.

### **2.3.4. Pałac Zamoyskich – II faza**

Kolejnym właścicielem założenia pałacowo-parkowego był Andrzej Zamoyski, który po śmierci matki przejął majątek w 1733r. Nie ma potwierdzonych przekazów archiwalnych o pracach budowlanych przeprowadzanych w pałacu poza wzmianką z 1776r., która mówi o budowaniu kaplicy pałacowej.<sup>37</sup> Na podstawie badań architektonicznych Krystyny

---

<sup>31</sup> Pazyra S., *Najstarszy opis Mazowsza Jędrzeja Świącickiego*, Warszawa 1974, s. 175

<sup>32</sup> *Ibidem*, s.16

<sup>33</sup> *Ibidem*, s.47

<sup>34</sup> *Inwentarz Dóbr Biezuńskich z 1735 r.*, Op. cit., s.64-71

<sup>35</sup> *Ibidem*, s.47

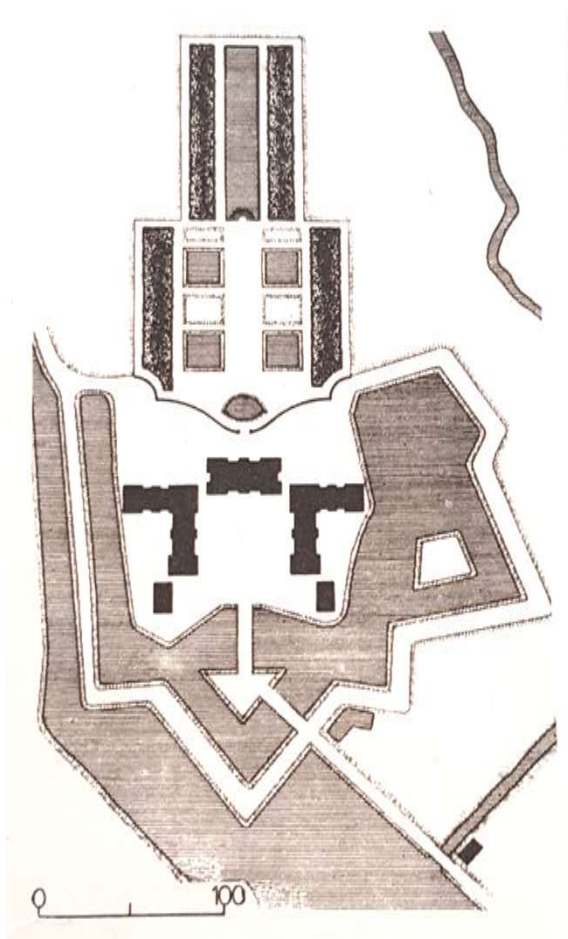
<sup>36</sup> *Ibidem*, s.49

<sup>37</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s.31

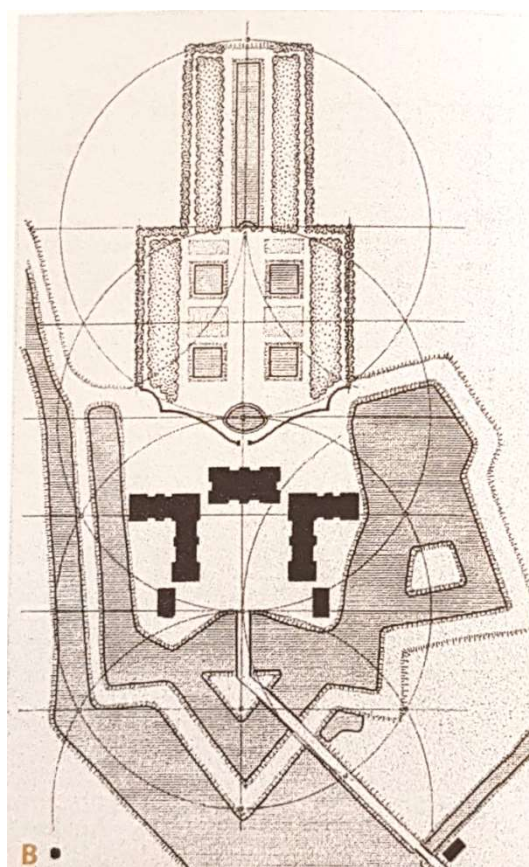


Kalinowskiej<sup>38</sup> wnioskować można, że w latach 1767-1781 dokonano przebudowy pałacu: „(...)powiększono salon południowy na parterze, do którego wprowadzono półkoliste wnęki w narożnikach. Z przedłużeniem salonu wiąże się postawienie nowej ściany oporowej w piwnicach. Stwierdzono także, że w ryzalicie środkowym, od strony ogrodu przerobiono okna boczne na portfenetry, których dolny poziom wskazuje, że musiały być poprzedzone tarasami<sup>39</sup>. W tym samym czasie boniowania zyskały pałac i oficyny, a narożniki zaznaczono boniami diamentowymi.<sup>40</sup>

Prawdopodobnie w latach 1760-1780 Zamoyski mieszkał w Bieżuniu na stałe i w tym czasie przeprowadził prace mające na celu podkreślenie funkcji reprezentacyjnej założenia. Odświeżył wygląd ogrodu z kanałem wodnym na osi pałacu i dodał flankowanie szpalerami drzew.<sup>41</sup>



ryc. 18 Stan założenia wg planu z 1798 r.  
wg opracowania G. Ciołka, *Ogrody Polskie*, Op. cit.,  
s. 63



ryc. 19 Podziały zastosowane przy budowie założenia  
wg opracowania L. Majdeckiego, *Rejestr Ogrodów  
Polskich*, Op. cit., s. 184

<sup>38</sup> Kalinowska K., Nawrocki Z., *Bieżuń. Pałac. Dokumentacja historyczno-architektoniczna*, PKZ-Toruń 1976, maszynopis

<sup>39</sup> *Ibidem*, s. 19

<sup>40</sup> *Ibidem*, s.24

<sup>41</sup> Ciołek G., *Ogrody Polskie*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1978, s.62

### **2.3.5. Bieżuń Józefa Poniatowskiego**

Za czasów Józefa Poniatowskiego, od 1802r., nie dokonano większych zmian w założeniu. Prowadzono bieżące prace naprawcze, wymieniono stolarkę okienną w pałacu i oficynach oraz pobielono niektóre z pomieszczeń. W jednym z gabinetów narożnych wymurowano kominek oraz dodano schody. Zrobiono także drzwi zewnętrzne w poziomie piwnic i dobudowano prowadzące do nich schody. Na planie z 1806r. i jego przerysie z 1835r. widoczny jest również most lub grobla łącząca teren pałacu z rawelinem oraz zarys jednego z bastionów.<sup>42</sup>

### **2.3.6. Przebudowa Adama Wołowskiego**

Z inicjatywy nowego właściciela, Adama Wołowskiego, w 1850r. zaczęto przebudowę pałacu: poddasze zostaje przekształcone na piętro, dach zmienia kształt na naczółkowy i zostaje podniesiony o wysokość warstwy cegieł, dobudowane zostają ściany szczytowe piętra. Elewacjom bocznym nadaje się neogotycki wygląd, dzieli stropem belkowym wysoką salę na pierwszym piętrze oraz zmienia układ komunikacyjny budynku: dodano klatkę schodową, umieszczając dodatkową ścianę za jadalnią. Elewacjom nadano nowe boniowanie w tynku – zmieniono wcześniejsze proporcje podziałów. W tym czasie dodano również piece w pałacu.<sup>43</sup>

Park przekształcony został w stylu neogotyku angielskiego – dookoła pałacu został założony park angielski, a od północnego wschodu dodano ogród owocowy, za ceglany murem.<sup>44</sup>

### **2.3.7. Przełom XIX i XX wieku**

Najdokładniejszy opis pochodzi z lat 70. XIX w. Z dokumentów zawartych w księgach hipotecznych<sup>45</sup> wyczytać można, że pałac był murowanym budynkiem z cegły, otynkowanym, parterowym z trójkondygnacyjnym ryzalitem środkowym. Dach kryty był dachówką holenderską z licznymi ubytkami oraz miał cztery symetrycznie umieszczone kominy. Zawilgocony tynk częściowo odpadł, głównie ze ścian od strony północnej. Cały budynek był podpiwniczony. Całość tej kondygnacji podzielona była na dwanaście pomieszczeń, w połowie sklepionych kolebkowo i w połowie z sufitami drewnianymi. W elewacji frontowej i ogrodowej, wejścia główne poprzedzone były gankami: od elewacji frontowej murowanym, a od ogrodowej drewnianym z murowanymi słupami. Prowadziły do nich pięciostopniowe schody. W elewacjach szczytowych znajdowały się dwa wejścia i dwie murowane przybudówki ze schodami wiodącymi do piwnic. Na parterze znajdowało się szesnaście

<sup>42</sup> Pazyra S., Op. cit., s.175

<sup>43</sup> Kalinowska K., Nawrocki Z., Op. cit., s. 25-26

<sup>44</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s.39

<sup>45</sup> *Ibidem*, s.52

pomieszczeń i dwie klatki schodowe, na piętrze rozlokowano siedem pomieszczeń i trzy poddasza, zaś na drugim piętrze trzy pomieszczenia.

Skrzydła oficyn uległy zniszczeniu i w tym czasie pozostawały tylko dwa ich człony: tak zwana Arianka i skrzydło oficyny wschodniej<sup>46</sup>. Arianka, na planie kwadratu, miała trzy kondygnacje, sufit drewniany, belkowany w dobrym stanie i drewnianą klatkę schodową. Posiadała dach mansardowy, kryty dachówką, z czterema oknami. Pełniła funkcję spichlerza. Oficyna wschodnia miała kształt prostokąta i kryta była dachówką. Między nią a pałacem znajdowała się sień z muru pruskiego.<sup>47</sup>

Dodatkowo na planie założenia istniał drewniany chlew, podziemne przejście służące za lodownię, studnia, nagrobek z piaskowca i kamienna figura Matki Boskiej. Ogród w stylu angielskim obsadzony był lipami, jesionami i brzoźami. Za pałacem znajdował się ceglany mur oddzielający pałac od ogrodu. Za spichlerzem, po drugiej stronie Wkry, istniał również ogród owocowy połączony z pałacem drewnianym mostem.<sup>48</sup>

### **2.3.8. I połowa XX wieku**

W 1912r. wycięto starodrzew, a w 1914r., prawdopodobnie w wyniku działań I Wojny Światowej, zawalił się środkowy ryzalit pałacu. Między rokiem 1922 a 1925 poważnemu uszkodzeniu uległy górne partie Arianki – dach z najwyższą kondygnacją został rozebrany lub sam się zawalił.

W 1925r. architekt Lech Niemojewski opracował projekt odbudowy Arianki, zawierający zachowane fragmenty ścian, jednak projekt ten nie został zrealizowany.<sup>49</sup>

W 1927r. właścicielami zostali Ilscy i Hirszowscy. Rodzina Ilskich, która na stałe zamieszkiwała pałac, przeprowadziła adaptację budynku na funkcję mieszkalną. W latach 50., w części zachodniej, umieszczono gabinet lekarski. Stan techniczny budynków był w tym czasie zły. W inwentaryzacji z grudnia 1960r., prowadzonej przez Zakład Architektury Politechniki Warszawskiej<sup>50</sup>, opisany jest częściowo zrujnowany pałac, fragment ruiny oficyny wschodniej i część oficyny zachodniej - Arianki. Więźba dachowa była mocno zniszczona, a drewniane stropy nie zachowały się na wszystkich kondygnacjach. Większość piwnic pałacu była w tym czasie zasypana prawie do poziomu stropu. Opis Arianki świadczył o przebyłym pożarze. Cały teren zarośnięty był młodym drzewostanem, a starodrzew zostawiony został bez wyraźnego układu.<sup>51</sup>

---

<sup>46</sup>*Ibidem*, s.52

<sup>47</sup>*Ibidem*, s.53

<sup>48</sup>*Ibidem*, s.54

<sup>49</sup>*Ibidem*, s.55

<sup>50</sup> Danilewicz J., Kierzemkowski E., *Inwentaryzacja Zespołu Pałacowego w Bieżuniu*, Zakład Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1960

<sup>51</sup>*Ibidem*

W latach 1958-1969 dokonano w Bieżuniu regulacji Wkry, w wyniku czego znacznie obniżył się poziom wód gruntowych. Skutkowało to tym, iż umocnienia ziemne prawie całkowicie uległy zatarciu i widoczne były w niewielkim stopniu.<sup>52</sup>



ryc. 20 Pałac, Zbiory Zakładu Architektury Politechniki Warszawskiej, 1922 r.



ryc. 21 Pałac, Zbiory Zakładu Architektury Politechniki Warszawskiej, 1922 r.



ryc. 22 Pałac, fot. M. Przedpełski, *Sześć wieków Bieżunia. Miejsca*, Op. cit., s.35, 1956 r.



ryc. 23 Pałac - elewacja frontowa, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1960 r.



ryc. 24 Pałac - elewacja ogrodowa, fot. H. Orzechowska, Zbiory Wojewódzkiego konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1972 r.



ryc. 25 Pałac - elewacja ogrodowa, fot. H. Orzechowska, Zbiory Wojewódzkiego konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1972 r.

<sup>52</sup> Bergman E., Petsh M., Op. cit., s.26



ryc. 26 Oficyna, fot. W. Kochanowski, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1965 r.



ryc. 27 Arianka, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.39, 1922 r.



ryc. 28 Arianka, fot. S. Około-Kułkak, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.40, 1927 r.



ryc. 29 Arianka, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.40, 1956 r.

### 2.3.9. Adaptacja „Stomilu”

W 1974r. założenie zakupione zostało przez Instytut Przemysłu Gumowego „Stomil” z Piastowa. Planowano zaadaptować je na Ośrodek Pracy Twórczej. Prace budowlane, zlecone Warszawskiej Pracowni Konserwacji Zabytków, projektu Stanisława Maklaszewskiego i Henryka Pawłowskiego, rozpoczęły się 1 sierpnia 1974r. i zostały przerwane w 1990r., z powodów finansowych<sup>53</sup>.

W pałacu miała mieścić się administracja, sale konferencyjne, czytelnia oraz pracownie naukowe w parterze, bar kawowy i zaplecze techniczne w piwnicach oraz hotel na pierwszym i drugim piętrze. Oficyna miała mieścić w sobie hotel oraz kuchnię z zapleczem z salą bufetową. W „Ariance” przewidywano salę wystawową w poziomie parteru oraz pomieszczenia techniczne na piętrze i w piwnicy.

---

<sup>53</sup>*Biezuńskie Zeszyty Historyczne*, nr 31, pod red. W. Mieszkowskiego, Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu-Oddział Muzeum Wsi w Sierpcu, Biezuń 2017, s.50

### 2.3.9.1. Pałac

W trakcie prac budowlanych zrekonstruowano pałac według zachowanego układu przestrzennego i funkcjonalnego. Odbudowano zawaloną część frontową ryzalitu środkowego, w maksymalnym stopniu zachowano i uzupełniono więźbę dachową oraz na nowo przekryto dach dachówką holenderską. Usunięto również nawarstwienia, z lat 20. i 50., wprowadzane przez wcześniejszych właścicieli, takie jak: nowe ściany działowe, schody drewniane, zamurowania otworów itp. Jednakowoż nie przykładano wielkiej wagi do stanu zastanego: zdemontowano wszystkie stropy drewniane, bez zwracania uwagi na ich stan, zmieniono wysokość piwnic podwyższając je do aktualnych warunków technicznych, usunięto wszystkie ścianki działowe ignorując narastającą historycznie dyspozycję wewnątrz. Piwnice, w skrajnych częściach, posiadały sklepienie kolebkowe i takimi je pozostawiono. W pozostałej części piwnic i nad parterem zainstalowano kanałowy strop żelbetowy, nad resztą kondygnacji wymieniono strop na stropy stalowe z wypełnieniem z płyt żelbetowych typu WPS. Planowano dodać żelbetowe schody zabiegowe prowadzące na drugie piętro i kręcone prowadzące do piwnic. Dodano cztery nowe kominy w ryzalicie środkowym. Dodano nową, zrekonstruowaną stolarkę okienną i drzwiową. Ocalałe elementy wystroju sztukatorskiego pałacu zdjęto i zabezpieczono. Na każdym poziomie pałacu wykute zostały bruzdy pod nowe instalacje. Nie zdążono wykończyć wewnątrz i nie położono podłóg, Ściany wykończono we wschodnich piwnicach pałacu. Tynki oryginalne zachowały się w niewielkiej części, głównie we wschodniej części parteru.<sup>54</sup>



ryc. 30 Pałac, elewacja frontowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 31 Pałac, elewacja szczytowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.

<sup>54</sup> Maklaszewski S., Pawłowski H., *Zespół pałacowy w Bieżunu woj. Ciechanowskie. Adaptacja na Ośrodek Pracy Twórczej*, Olsztyn 1976



ryc. 32 Pałac, elewacja ogrodowa, fot. R. Merchel,  
PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 33 Pałac, elewacja ogrodowa, fot. R. Merchel,  
PKZ-Olsztyn, 1989 r.



ryc. 34 Pałac, sklepienie kolebkowe, fot. R. Merchel,  
PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 35 Pałac, zamurowane okno w piwnicy,  
fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 36 Pałac, kamienny fundament, fot. R. Merchel,  
PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 37 Pałac, fragment więźby dachowej,  
fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.

### 2.3.9.2. Oficyna wschodnia

W założeniach konserwatorskich, opracowanych na potrzeby projektu, nakazano odtworzenie oficyn w początkowym ich kształcie litery L, które znane były z mapy z 1798r.<sup>55</sup> Odbudowano część oficyny wschodnią, z zachowaniem istniejącej części budynku od strony

<sup>55</sup> *Ibidem*

pałacu. Konstrukcję ścian wzniesiono z cegły pełnej, dodano strop stalowy z wypełnieniem z płyt żelbetowych typu WPS oraz schody żelbetowe. Zachowano naczółkowy kształt dachu, ale dodano drewniane lukarny przykryte dachem kolebkowym. Otynkowano ściany w większej części parteru.



ryc. 38 Oficyna, fot. K. Kaliściak, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1980 r.



ryc. 39 Oficyna, elewacja frontowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 40 Oficyna, elewacja frontowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.



ryc. 41 Oficyna, elewacja szczytowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.

### 2.3.9.3. Arianka

Planowano odbudowę Arianeki, jednak zmieniono tylko układ okien, zmieniając je z małych, prostokątnych, dzielących kondygnację na trzy części, na pojedyncze, podłużne. W tym celu również zburzono ściany w osiach okien i zastąpiono je nową cegłą. Nie zdążono wprowadzić znacznych zmian w bryle, poprzez dodanie zewnętrznej, metalowej klatki schodowej.





ryc. 42 Arianka, fot. K. Kaliściak, Zbiory  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział  
w Ciechanowie, 1980 r.



ryc. 43 Arianka, fot. K. Kaliściak, Zbiory  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział  
w Ciechanowie, 1980 r.



ryc. 44 Arianka, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r.

#### 2.3.9.4. Założenie parkowe

Opracowanie ogrodu w znacznym stopniu nawiązywało do opracowania Gerarda Ciołka, opartego na mapie z 1798r.<sup>56</sup> Miały zostać odtworzone stosunki wodne, kanał na osi założenia oraz partery wodne i kwiatowe. Wykarczowano młody drzewostan zakłócający pierwotny układ. Oczyszczono fosy oraz obniżono ich poziom dna o 1,5m poniżej poziomu Wkry, w celu ich nawodnienia. Projektowano asfaltowe drogi dojazdowe i parkingi z płyt betonowych. Wybudowano dwa nowe, żelbetowe mosty łączące założenie z miastem. Nieprawidłowym podejściem, które planowano, było dodanie dookoła budynków rabat i gazonów. W tenże sposób została również rozwiązana kwestia gatunków roślin nowych nasadzeń, nie przeprowadzono analiz gatunków roślin budujących układ przestrzenny w XVII w.<sup>57</sup>

<sup>56</sup> Zamieszczonych w „Ogrodach Polskich” G. Ciołka, Warszawa 1954, s.63

<sup>57</sup> Maklaszewski S., Pawłowski H., *Zespół pałacowy w Bieżunu woj. Ciechanowskie. Adaptacja na Ośrodek Pracy Twórczej*, Olsztyn 1976

### **2.3.10. Założenie po 1989r.**

W 1991r. majątek został wykupiony przez Antoniego Cassela i Tomasza Kokczyńskiego. To na ich zlecenie dobudowano ganek w konstrukcji żelbetowej przy frontowej elewacji oficyny wschodniej, zakłócając charakter obiektu. Na drugiej kondygnacji wymurowano ściany działowe, adaptując wschodnią część oficyny na funkcję hotelową. Dodano również okna w elewacjach szczytowych. Ponadto wykonano kilka prac wykończeniowych, takich jak położenie podłóg i instalacja urządzeń sanitarnych we wszystkich budynkach.<sup>58</sup>

Po wstrzymaniu wszystkich prac i pozostawieniu obiektu bez nadzoru sukcesywnie rozkradano stolarkę, miedziane obróbki dachów, grzejniki, rury czy przewody elektryczne. Okoliczna młodzież zaczęła wykorzystywać budynki jako miejsce spotkań i imprez. Rozrosła się także roślinność zatarłszy ślady dawnego parku. Umocnienia także widoczne pozostały w niewielkim stopniu. 20 czerwca 2006r. miał miejsce pożar w pałacu: spłonęły drewniane schody prowadzące na najwyższą kondygnację pałacu.

W ramach unijnego programu rewitalizacji Bieżunia, wiosną 2007r. władzom miasta Żuromin, udało się pozyskać fundusze unijne.<sup>59</sup> Zlecona została inwentaryzacja pałacu, związana z planami burmistrza Bieżunia, Andrzeja Szymańskiego, z adaptacją założenia na muzeum konstytucji – wiążąc to z osobą Andrzeja Zamoyskiego, który prawdopodobnie tu pracował nad Zbiorem Praw Sądowych.<sup>60</sup>

Po licznych interwencjach Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (delegatura w Ciechanowie) oraz mnożących się karach finansowych, obiekt pozostawał otwarty. Dopiero po wyroku sądu, pałac został zabezpieczony, przez właścicieli, pod koniec lipca 2014r.

### **2.3.11. Obecnie**

22 listopada 2019r. założenie pałacowo-parkowe zostało wykupione przez Samorząd Mazowsza. Planowany jest konkurs na projekt rewitalizacji i adaptacji obiektu na Muzeum Konstytucji. Obiekt ma działać w ramach Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu, którego oddziałem jest Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu.<sup>61</sup>

Za mostem, na drogach prowadzących do założenia, zostały postawione szlabany, uniemożliwiający wjazd na teren. Budynki zostały zabezpieczone przed wejściem nieuprawnionych osób.

---

<sup>58</sup> Wg. rozmowy z Jerzym Piotrowskim, dyrektorem Muzeum Małego Miasta, z 19 lutego 2019r.

<sup>59</sup> *Sześć wieków Bieżunia. Miejsca*, Op. cit., s.38

<sup>60</sup> Wg. rozmowy z Andrzejem Szymańskim, burmistrzem Bieżunia, z 19 lutego 2019r.

<sup>61</sup> <https://dzieje.pl/dziedzictwo-kulturowe/w-xviii-wiecznym-palacu-zamoyskich-w-biezuniu-po-rewitalizacji-powstac-ma-muzeum> [dostęp: 03.05.2020r.]

## 2.4. Założenie w Bieżuniu – geneza i analogie

Założenie pałacowo – parkowe w Bieżuniu jest przykładem „palazzo in fortezza” - sarmacką siedzibą, otoczoną zamkniętymi, nizinnymi fortyfikacjami w postaci bastionów typu staroholenderskiego, sprzężoną z ogrodem, z całością usytuowaną na jednej osi kompozycyjnej. Jest przykładem obronno – rezydencjonalnej posiadłości magnackiej, wpisanej w nizinny krajobraz, wykorzystującej swoje naturalne uwarunkowania.<sup>62</sup>

Podobnie jak inne założenia tego typu: pałac w Czemiernikach (1615-1624), zamek Krzyżtopór (1620-1644) czy zamek w Podhorcach (1634-1640),<sup>63</sup> założenie w Bieżuniu usytuowane zostało poza granicami miasta, w otwartym krajobrazie, na narysie poprzedniego dworu drewnianego. Analogicznie do powyższych przykładów, założenie wykorzystało naturalne walory terenu, tu: położone zostało nad brzegiem rzeki Wkry, zamykając się nią od strony południowej i zachodniej, dzięki czemu pełniła również dodatkową funkcję obronną.

Bezpośrednio za Wkrą, dodano fortyfikacje typu staroholenderskiego, które otaczać miały dwór od strony południowej i zachodniej, dzieląc wydzielone we wcześniejszym narysie przedpole zamknięte korytem rzeki. Umieszczone w fortyfikacjach bastiony miały na celu zwiększenie skuteczności obronnej. Charakterystyką fortyfikacji tego typu było wykorzystanie nizinnego krajobrazu i dodanie przeszkód wodnych.<sup>64</sup> Analizując powyższe działania dopatrzeć się można związków z zamkiem w Zbąszyniu (I ćw. XVII w.), zamkiem w Dankowie (1632) czy zamkiem w Gorzkowicach obok Piotrkowa Trybunalskiego (I poł. XVII w.).<sup>65</sup>

Istniejący mały, drewniany dwór został przebudowany na murowany, późnorenesansowy, podobnie jak w założeniu w Trzebielu (1601-1628) czy Łodygowicach (1629r.) - kolejnych przykładach dworów obronnych.<sup>66</sup> Przed nim usytuowano dwie symetryczne oficyny w kształcie litery „L”. Cały układ został powiązany osią kompozycyjną z dziedzińcem i bramą wjazdową z dojazdem (analogicznie: Łodygowice i Czemierniki)<sup>67</sup>.

Powstałe w 1620r. założenie dworsko - parkowe w Bieżuniu obejmowało swym zakresem również ogród, który powstał na przedłużeniu osi, za budynkami. Egzemplifikacją

---

<sup>62</sup> Bogdanowski J., Holcer Z., Kornecki M., Swaryczewski A., *Słowniczek terminologiczny dawnego budownictwa obronnego w Polsce*, Politechnika Krakowska, Kraków 1986, s.539

<sup>63</sup> Kajzer L., *Z problematyki badań założeń typu palazzo in fortezza*, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2011, s. 67

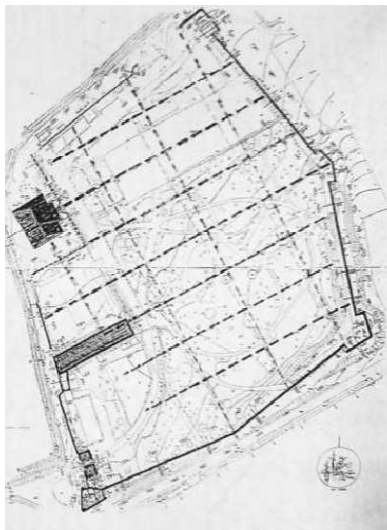
<sup>64</sup> Holewiński M., *Bastionowy zamek kasztelana Stanisława Waszyckiego w Dankowie. Stan obecny i problematyka konserwatorska* (w:) *Fortyfikacje nowożytne w Polsce – badania, realizacje, projekty*, pod red. L. Narębskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu, Toruń 2013, s. 55-56

<sup>65</sup> Kajzer L., *Preludium na gród, zamek i klasztor. Exemplum Polski Centralnej* (w:) *Archeologia Historica Polona*, tom 24, 2016, s. 14

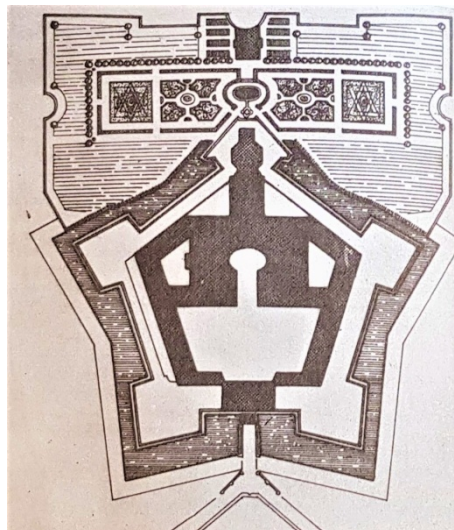
<sup>66</sup> Kajzer L., *Z problematyki badań założeń typu palazzo in fortezza*, Op. cit., s. 67

<sup>67</sup> *Ibidem*

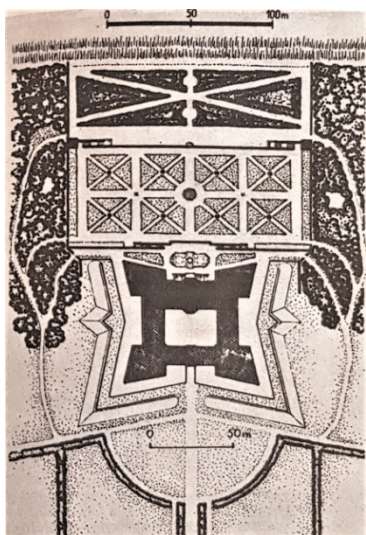
w tym przypadku jest założenie w Podhorcach i Krzyżtoprze. Ogród został ukształtowany na niższym, względem rezydencji, poziomie. Podzielony został na kwatery płaskie: kwiatowe, z niską zielenią oraz wodne. W dalszej części, na zakończeniu osi, zaprojektowany został kanał wodny otoczony z dwóch stron szpalerami drzew. Całość założenia zamykała się kanałem wodnym od strony północnej i wschodniej, podobnie jak zamknięcie kanałem całości założenia w Czemiernikach.



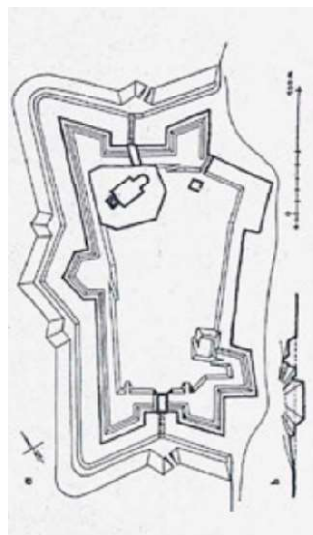
ryc. 45 Założenie pałacowe w Czemiernikach, <https://architektura.muratorplus.pl/galeria/palazzo-fortezza-palac-i-fortyfikacje-w-czemiernikach,6458/3914/35374/?full=1> [dostęp: 01.06.2020r.]



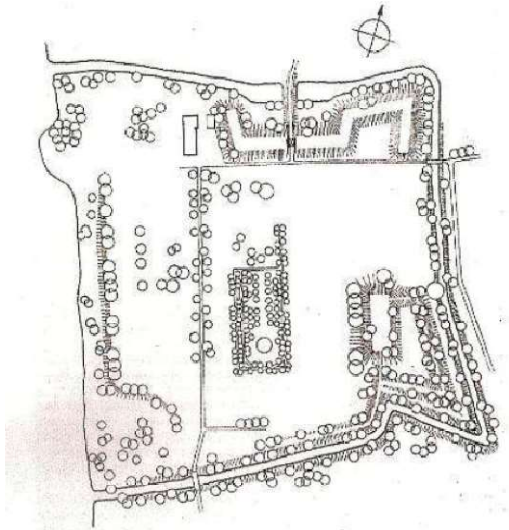
ryc. 46 Krzyżtopór, plan ogólny ogrodu i zamku wg opracowania L. Majdeckiego, *Historia Ogrodów*, s. 354



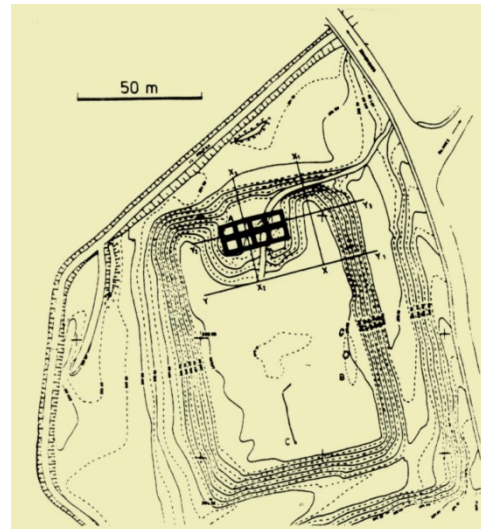
ryc. 47 Rekonstrukcja planu ogrodu i zamku w Podhorcach wg opracowania L. Majdeckiego, *Historia Ogrodów*, s. 355



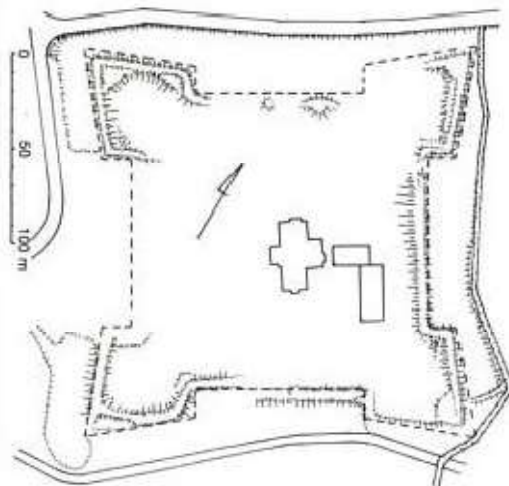
ryc. 48 próba rekonstrukcji rozplanowania narysu fortyfikacji bastionowej zamku w Dankowie, wg opracowania J. Bogdanowskiego, *Bastionowy zamek kasztelana Stanisława Waszyckiego w Dankowie*, s. 52



ryc. 49 Pozostałości twierdzy w Zbąszyniu,  
<https://docplayer.pl/14082909-Walory-krajobrazowo-kulturowe-obszaru-chronionego-krajobrazu-dolina-obry-gm-zbaszyn-pow-nowotomyski-woj-wielkopolskie.html> [dostęp: 01.06.2020r.]



ryc. 50 Plan fortalicji w Gorzkowicach koło Piotrkowa  
 Trybunalskiego wg opracowania A. Andrzejewskiego  
 i J. Pietrzaka,  
<http://www.zamki.pl/?idzamku=gorzkowice&msg=0>  
 [dostęp: 01.06.2020r.]



ryc. 51 Plan narysu pierwotnych fortyfikacji w Łodygowicach wg opracowania A. Gruszeckiego,  
<https://zamkomania.pl/lodygowice.php> [dostęp: 01.06.2020r.]

### 3. ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO

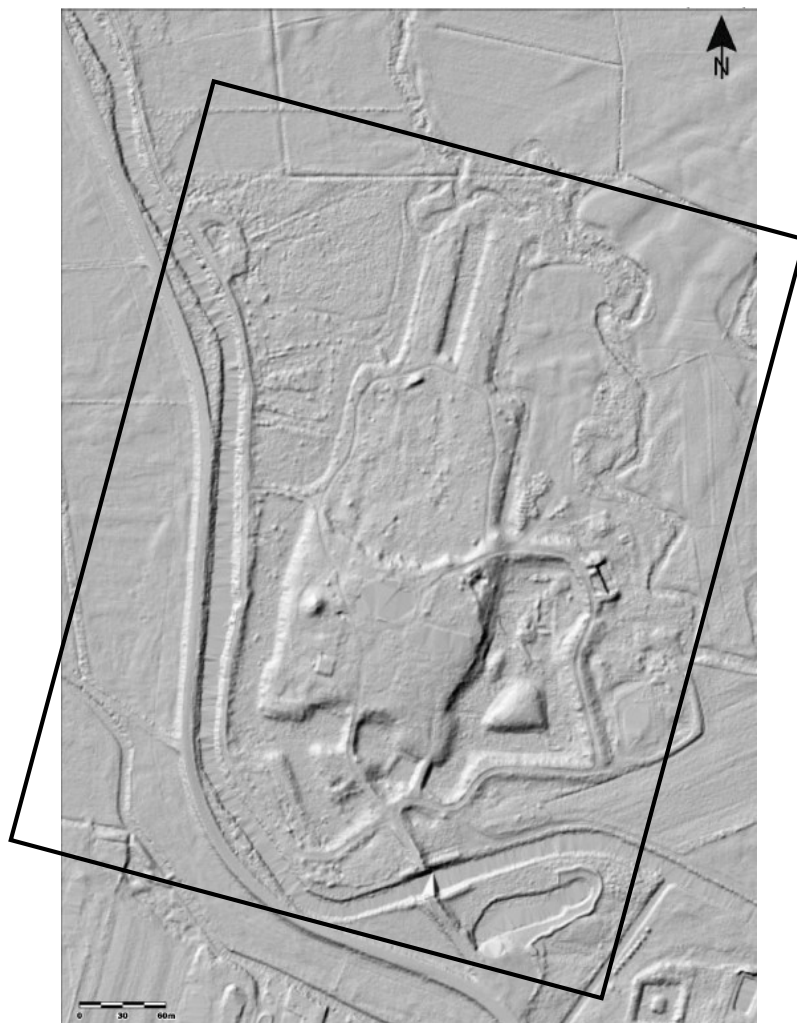
#### 3.1. Metryka informacyjna

Zespół pałacowo - parkowy w Bieżuniu wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków, jako zespół pałacowy i założenie obronne z XVII w., nr rej.: A-89 z 05.05.1960r. oraz zespół pałacowy Zamoyskich w Bieżuniu, nr rej.:254/60 (fortyfikacje bastionowe, pałac Zamoyskich, ruina skrzydła pałacowego, budynek gospodarczy).

Od 22 listopada 2019r. właścicielem zespołu jest Samorząd Mazowsza.

#### 3.2. Syntetyczny opis

Założenie jest układem późnorenesansowym z XVII w. z cour d'honneur z pałacem na osi założenia i dwoma oficynami, które zachowały się w stanie oryginalnym w niewielkiej części. Przedłużeniem osi są pozostałości ogrodu w stylu angielskim z kanałem wodnym i bastionowymi fortyfikacjami z pierwszej połowy XVII wieku.



ryc. 52 Ukształtowanie terenu opracowania i najbliższej okolicy,

[https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp\\_2.html?gpmap=gp0](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmap=gp0) [dostęp: 01.03.2020r.]

### 3.3. Przedpole, dziedzińce i fortyfikacje

#### 3.3.1. Stan zastany – opis

Stan kamiennej drogi i żelbetowego mostu, prowadzących do założenia, jest zły. Umocnienia obronne zachowały się w stanie mało czytelnym z perspektywy człowieka. Fosy prawie całkowicie wyschły, niski poziom wody utrzymuje się tylko po obfitych deszczach i w okresie zimowym. W miejscach dawnych, drewnianych mostów zostały usypane ziemne groble. Także bastion wschodni podzielony został nasypaną groblą na dwie części. W części avant-cour usytuowana jest betonowa figura Matki Boskiej zachowana w złym stanie. Na terenie prowadzone są linie elektryczne na żelbetowych słupach. Cour d'honneur posiada żwirową drogę z krawężnikami wyznaczającymi nieregularny kształt pośrodku. Większą część porastają krzewy, pokrzywy i wysokie trawy uniemożliwiające dostanie się do niektórych wejść. Całe przedpole porośnięte jest przez młody drzewostan zdominowany przez topole, klony i lipy. Brak kontroli nad zielenią wpływa także na stan budynków - zbyt blisko rosnące drzewa, m. in. przy oficynie wschodniej, uszkadzają konstrukcję obiektu.

#### 3.3.2. Inwentaryzacja fotograficzna



ryc. 53 Widok z drogi na zachodnią część przedpola, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 54 Widok z drogi na wschodnią część przedpola, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 55 Zachodni bastion, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 56 Widok z drogi na wschodnią część przedpola,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 57 Figura Matki Boskiej na avant-cour,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 58 Widok na zachodnią stronę z cour d'honneur,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.





ryc. 59 Widok z cour d'honneur na wschód,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 60 Widok z cour d'honneur na zachód,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.

### **3.4. Założenie parkowe**

#### **3.4.1. Stan zastany – opis**

Obecny kształt założenia pochodzi z czasów przebywania Andrzeja Zamoyskiego na terenie Bieżunia. Jedyłą, późniejszą zmianą było przekształcenie na park angielski i dodanie ogrodu owocowego od północnego wschodu, w tym momencie niezachowanego nawet w najmniejszej części.

Stan parku jest zły. Roślinność jest zaniedbana i rozrasta się w sposób niekontrolowany. W całym parku można zobaczyć powalone drzewa. Kanał na osi pałacu uległ prawie całkowitemu zatarciu, z perspektywy człowieka jest mało wyraźny, dodatkowo całkowicie wysechł, a bardzo niski poziom wody utrzymuje się tylko po ulewnych deszczach.

Na terenie całego założenia przeważają klony pospolite i lipy. W okolicy bastionów rosną olszyny, mające około trzydziestu lat. Od strony rzeki dominują lipy, w tym trzy ponad 100-letnie. Poza tym można zobaczyć topole – najwyższe drzewa, ale mające 15-30 lat, jesiony, kilka akacji, kasztanów, jaworów i grabów. Starodrzew został zachowany w znikomej części – rośnie kilka około 100-letnich klonów, między pałacem a oficyną wschodnią rośnie około 100-letni kasztan, a przed kanałem wodnym trzy około 100-letnie dęby.<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup>Wg. rozmowy z Grzegorzem Andrzejewskim, ogrodnikiem, z 24 stycznia 2020r.

### 3.4.2. Inwentaryzacja fotograficzna



ryc. 61 Ponad 100-letni kasztan, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 62 Widok na pałac, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 63 Widok na przejście między tarasem a ogrodem, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 64 Widok na wschodnią działkę od ogrodu, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 65 Ponad 100-letnia lipa, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 66 Widok z poziomu pierwszego parteru kwiatowego, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 67 Widok na pałac z poziomu ostatniego, lewego parteru, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 68 Widok z początku kanału, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 69 Widok z zakończenia osi na północny wschód,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 70 Widok z zakończenia osi na południowy  
zachód, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 71 Droga biegnąca przy założeniu wzdłuż rzeki  
Wkry, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 72 Widok na rzekę z drogi biegnącej przy  
założeniu, fot. O. Jaworska, 2020 r.

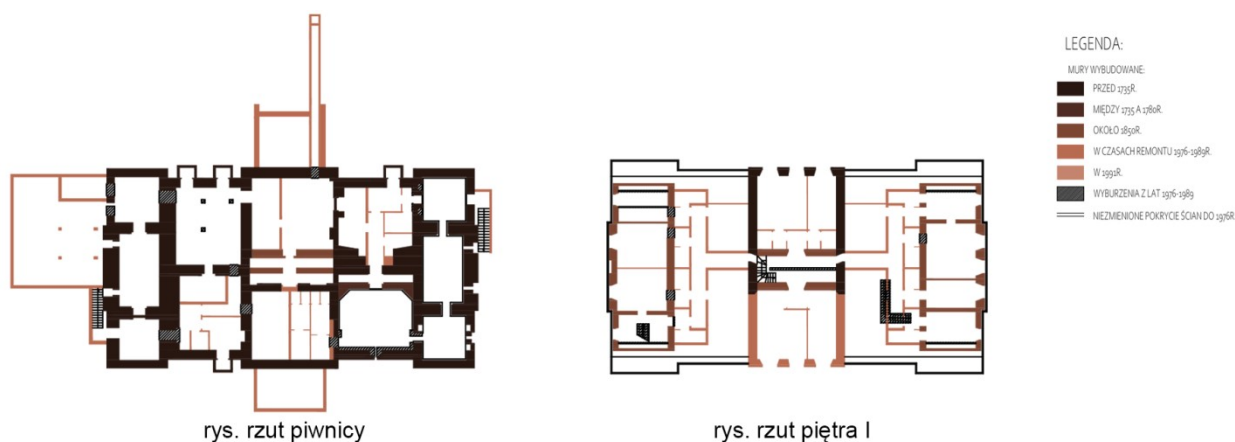
### 3.5. Pałac

#### 3.5.1. Stan zastany - opis

Budynek jest zaniedbany, w stanie niedokończonego remontu. Tynki są zawilgocone, od strony północnej odpadły w większej części. Odslonięta cegła jest uszkodzona i w większej części pokryta porostami. W najlepszym stanie zachowała się elewacja wschodnia, która zniszczenia posiada tylko w boniach narożnych. We wnętrzach w wielu miejscach widać wysolenia a większość cegieł jest wykruszona. Zachowane resztki tynków są odparzone i pokryte porostami w większej części. Posadzki betonowe posiadają liczne ubytki i są niezabezpieczone. Pokrycie dachowe jest uszkodzone w większej części, od strony ryzalitu środkowego nie ma go w ogóle. Więźba dachowa wymagająca uzupełnień oraz zabezpieczenia przed czynnikami zewnętrznymi.

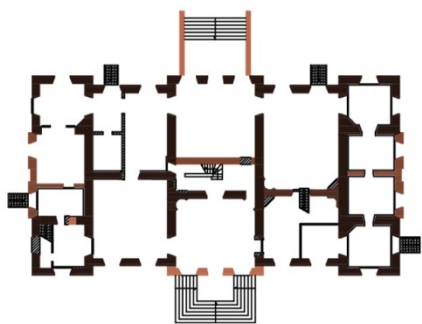
Na podstawie dokumentacji historyczno-architektonicznej<sup>69</sup> dowiedzieć się można, iż najstarszą zachowaną tkanką są mury w poziomie piwnic i fundamenty wraz z kamiennymi ławami. Późniejsze mury, z okresu remontu Kretowskich, zachowały się w piwnicach, w poziomie parteru oraz częściowo na pierwszym i drugim piętrze. Z czasów Andrzeja Zamoyskiego, z 1765 r., pochodzi jedna ze ścian parteru oraz ściana pod nią, w poziomie piwnicy. Z czasów Adama Wołowskiego, z około 1850 roku, pochodzą zryzalitowane części elewacji szczytowych, klatka schodowa i jej obudowa od strony ogrodu oraz ściany pod nią w kondygnacji niższej. Ponadto więźba dachowa oraz tynki w parterze we wschodniej części pałacu.

Front ryzalitu, ściany działowe, ściany oporowe schodów zewnętrznych oraz żelbetowa część piwnicy pochodzą z lat 1974-1990, z czasów remontu „Stomilu”. Z tego okresu pochodzą również liczne uzupełnienia ścian, stropy żelbetowe, żelbetowe nadproża, betonowe posadzki i obniżenie poziomu piwnicy oraz deskowanie, dachówka ceramiczna i pozostałości stolarki.<sup>70</sup>

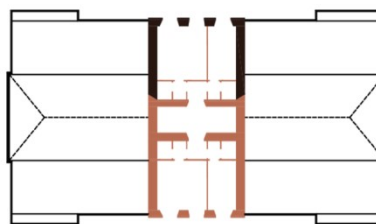


<sup>69</sup> Kalinowska K., Nawrocki Z., Op. cit., s. 10-20

<sup>70</sup> Maklaszewski S., Pawłowski H., Op. cit., s. 15



rys. rzut parteru



rys. rzut piętra II

### 3.5.1.1. Układ przestrzenno-funkcyjny

Budynek zwrócony jest frontem w stronę południa. Założony został na planie prostokąta ze ryzalitowaną, trójkondygnacyjną, środkową częścią, krytą dachem dwuspadowym. W całości jest podpiwniczony. W pozostałej części bryła pałacu jest jednokondygnacyjna, z poddaszem użytkowym, przekryta dachem naczółkowym. Wewnątrz istnieje założenie trójtraktowe z układem symetrycznym.

### 3.5.1.2. Kompozycja

Fasada jest dziewięćosiowa w poziomie parteru. Elewacja frontowa i ogrodowa są symetryczne. Okna w części ryzalitowej potrójnie ułożone, ze środkową osią symetrii. Główne wejście do pałacu zlokalizowane jest na głównej osi. Przez wszystkie kondygnacje przebiega bogato profilowany gzyms. Ryzalit środkowy zwieńczony został trójkątnym, profilowanym szczytem z gzymsem profilowanym. Całość elewacji budynku jest boniowana z boniami diamentowymi na narożnikach. Elewacje szczytowe są pięćosiowe ze ryzalitowaną częścią środkową. Od strony zachodniej w osi środkowej umieszczone zostały blendy zwieńczone ostrołukowo, okna w ryzalicie środkowym zwieńczone są również w tenże sposób. Elewacja wschodnia, w poziomie parteru, posiada dwoma oknami i jedną blendę na środku. Elementy w poziomie parteru zwieńczone są półkoliście, a w poziomie piętra ostrołukowo. Okna w skrajnych osiach w obu elewacjach są małe, kwadratowe, usytuowane blisko poziomu podłogi.

### 3.5.1.3. Materiał i konstrukcja

Budynek murowany z cegły pełnej posadowiony jest na ławach fundamentowych z kamienia polnego, które widoczne są w dolnych partiach historycznych murów. W tym poziomie istnieje również żelbetowa część piwnicy, dobudowana w czasie remontu w latach 70.-80. Zewnętrzne zejścia do piwnic obudowane zostały żelbetowymi ścianami oporowymi. Piwnice, w skrajnych częściach, sklepione są kolebkowo. Stropy w pozostałej części piwnic oraz te nad poziomem parteru są kanałowe. Stropy nad pozostałymi kondygnacjami są stalowe z wypełnieniem żelbetowym typu WPS. W jednym z pomieszczeń w części

wschodniej pozostał duży otwór - pozostałość po klatce schodowej prowadzącej do piwnic. Wejście na piętro odbywa się klatką schodową zlokalizowaną w centralnej części ryzalitu środkowego. Pozostałości po schodach na piętro najwyższe zachowane są w złym stanie, uniemożliwiającym wejście. W częściach bocznych pałacu zachowana jest mieszana więźba dachowa stolcowo – storczykowa, łączona drewnianymi kołkami drewnianymi. Nad ryzalitem środkowym istnieje więźba jętkowa. Stan więźby jest zły, wymagane są uzupełnienia i wymiana części konstrukcji. Pokrycie dachowe zostało wykonane z dachówki esówki.

We wnętrzach widoczne są liczne współczesne uzupełnienia: wykute głębokie bruzdy do prowadzenia instalacji i żelbetowe nadproża. Współczesne ściany działowe, na pierwszym i drugim piętrze pałacu, zostały wykonane z cegły dziurawki i bloczków gazobetonowych. To one dzielą przestrzeń na niewielkie pomieszczenia mieszkalne z małymi aneksami sanitarnymi. Tynki ze ścian prawie w całości zostały skute, a pozostałości oryginalnych pozostałe są tylko w części wschodniej. Stolarka okienna i drzwiowa zachowała się w znikomym stopniu.

### 3.5.2. Inwentaryzacja fotograficzna



ryc. 73 Elewacja frontowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 74 Elewacja wschodnia, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 75 Fasada ogrodowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 76 Narożnik od strony północno zachodniej,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 77 Wejście do piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 78 Właz do nowej części piwnicy,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.





ryc. 79 Kamienne uzupełnienia w fundamencie piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 80 Prawdopodobnie zamurowane okno w elewacji na poziomie piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 81 Sklepienie kolebkowe skrajnej, wschodniej części piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 82 Przejście w piwnicy z poziomu parteru, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 83 Parter. Uzupełnienia z różnych okresów i wykute szachty, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 84 Parter. Wnęka kominkowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 85 Parter. Pozostałości oryginalnych tynków, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 86 Parter. Tynki z lat 80., fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 87 Klatka schodowa na I piętro, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 88 Piętro I. Uzupełnienia z różnych okresów, ryzalit środkowy, część frontowa, prawa ściana, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 89 Piętro I. Przejście do ryzalitu środkowego, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 90 Piętro I. Otwór w nowej ścianie, widok na okno w ścianie szczytowej, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 91 Więźba dachowa nad poziomem piętra I, widok na ścianę ryzalitu środkowego, fot. O. Jaworska, 2020 r.

### **3.6. Oficyna wschodnia**

#### **3.6.1. Stan zastany – opis**

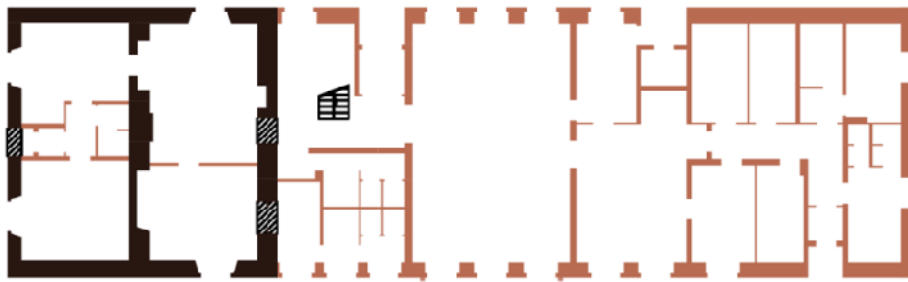
Ściany zewnętrzne i tynki, przykrywające je w niewielkiej części, są w złym stanie. Tynk na elewacji północnej odpadł w 90%, a widoczna niezabezpieczona cegła ulega znacznemu rozpadowi i kruszy się. Tynki w większości pomieszczeń odpadły, reszta jest zawilgocona i odparzona. Widoczne jest również znaczne zawilgocenie stropów. W części środkowej budynku, ze stropów, w kilku miejscach, odpadł tynk, odsłaniając konstrukcję. Brak jest posadzek w poziomie parteru. Na poddaszu, drewniane sufity zawaliły się, odsłaniając izolację. Stan dachu, w części okapu porośnięty roślinnością, również jest zły. Stolarka okienna i drzwiowa zachowane są w niewielkim stopniu.

Według badań Kalinowskiej i Nawrockiego<sup>71</sup> najstarsze partie murów pochodzą z czasów remontu Jana Kretkowskiego – to część budynku przy pałacu, w zachodniej części oficyny, założona na kształcie zbliżonym do kwadratu. Znacznie różnią się one od nowych murów grubością oraz kształtem wnęk okiennych. Widoczna jest także stara, oryginalna cegła, zachowana w dużo lepszym stanie niż cegła współczesna w odbudowanej części budynku.

W trakcie remontu Instytutu Przemysłu Gumowego „Stomil” oficyna wschodnia została odbudowana nie uwzględniając planów z 1798r. - nie ryzalitowano ścian zewnętrznych. W 1991 roku dodano żelbetowy ganek w elewacji frontowej, zakłócając charakter budynku. W najstarszej części, w elewacji frontowej oraz wewnątrz, najbliższej pałacu, widoczne są ślady wcześniejszego, zamurowanego przejścia lub otworu okiennego – prawdopodobnie ślady po założeniu oficyny na kształcie litery L.

---

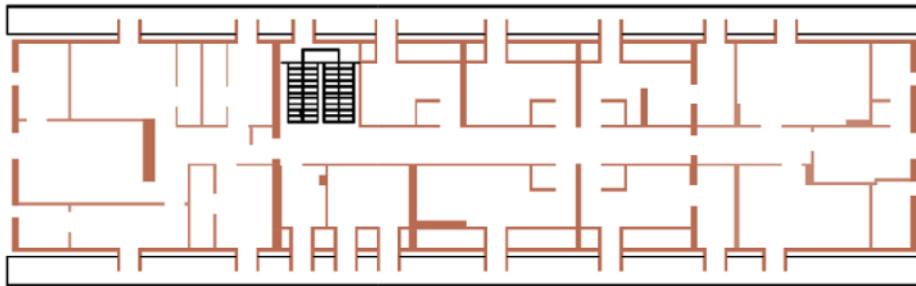
<sup>71</sup> Kalinowska K., Nawrocki Z., Op. cit., s. 26



rys. rzut parteru

LEGENDA:

MURY WYBUDOWANE	
	PRZED 1756R.
	MIĘDZY 1755 A 1760R.
	OKOŁO 1856R.
	W CZASACH REMONTU 1976-1989R.
	W 1991R.
	WYBURZENIA Z LAT 1976-1989
	NIEZMIENIONE POKRYCIE ŚCIAN DO 1976R.



rys. rzut poddasza

### 3.6.1.1. Układ funkcjonalno – przestrzenny

Oficyna posiada kalenicę równoległą do kalenicy pałacu. Jest niepodpiwniczonym budynkiem założonym na planie wydłużonego prostokąta, z poddaszem użytkowym. Kryta jest dachem naczółkowym z wieloma, w większości nieregularnie, usytuowanymi lukarnami. W centralnej części parteru mieści się sala jadalna, która łączy się zapleczem kuchennym, sanitariatami i klatką schodową. Na poddaszu zlokalizowane są pokoje mieszkalne z łazienkami.

### 3.6.1.2. Kompozycja

Budynek posiada fasadę frontową ośmioosiową w parterze. W fasadzie usytuowany jest ganek żelbetowy z trójosiowym podziałem, według osi symetrii, zwieńczonym trójkątnym szczytem, przekryty dachem dwuspadowym. Elewacja ogrodowa jest dwunastoosiowa i bardziej uporządkowana. Posiada główne wejście na przestrzał elewacji równoległej. Wejścia główne mieszczą się w osi murów, a podrzędne cofnięte są za ich lico. Lukarny zwieńczone są kolebkowo i w poziomie poddasza rozmieszczone są nieregularnie. Nieczęsto nie posiadają kontynuacji osi kondygnacji niższej. Elewacja wschodnia posiada okna przesunięte nieregularnie od osi środkowej, bez kontynuacji w poziomie wyższej kondygnacji. Zachodnia zaś jest trójosiowa i regularna. Elewacje szczytowe przecięte są bogato zdobionym gzymsem i takim również zwieńczone. Kominy wentylacyjne, często za duże, ingerują w kształt bryły. Ponadto rozmieszczone są bez związku z elewacjami.

### **3.6.1.3. Materiał i konstrukcja**

Budynek jest murowany z cegły pełnej w partii autentycznych murów oraz nowej cegły pełnej w pozostałej części. Strop założony jest na belkach stalowych z wypełnieniem z płyt żelbetowych typu WPS. Komunikacja na piętro wyższe odbywa się żelbetowymi schodami prowadzące na poddasze użytkowe. Współczesne ściany działowe wykonane zostały z cegły dziurawki i bloczków gazobetonowych. Więźba dachowa jest drewniana, stolcowa ze słupami zlokalizowanymi na poziomie poddasza. Pokrycie dachowe wykonane z dachówki esówki. Lukarny mają konstrukcję drewnianą.

### **3.6.2. Inwentaryzacja fotograficzna**



ryc. 92 Elewacja frontowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 93 Elewacja ogrodowa , fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 94 Elewacja szczytowa, wschodnia,  
fot. O. Jaworska, 2020r.



ryc. 95 Elewacja frontowa. Ślady wyjścia z oficyny  
w stronę prostopadłego skrzydła, fot. O. Jaworska,  
2020r.



ryc. 96 Elewacja ogrodowa. Główne wejście,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 97 Narożnik północno wschodni. Stan cegły  
i tynku, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 98 Ślady wyjścia z oficyny w stronę  
prostokątnego skrzydła, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 99 Wyjście z części autentycznych murów do  
części dobudowanej, fot. O. Jaworska, 2020 r.





ryc. 100 Widok z klatki schodowej na I piętro,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 101 Sala główna, fot. O. Jaworska, 2020 r.

### 3.7. Arianka

Nazywanie fragmentu oficyny „świątynią ariańską” lub „arianką” nie ma żadnego uzasadnienia. Istnienie takiej świątyni musiałoby mieć związek z wyznaniem właścicieli, a żaden z nich takiegoż nie praktykował. Co więcej, Arian wydalono z Polski w 1660r. Najstarsze, odnalezione źródło, nazywające część skrzydła oficyny zachodniej Arianką pochodzi z 1936r. z czasopisma „Ziemia Mazowiecka”<sup>72</sup> i wspomina o „świątyni ariańskiej”. Nie zostało wyjaśnione jednak, skąd taka nazwa miałaby pochodzić. Nazwa została przyjęta przez mieszkańców i powtarzana jest w późniejszych opracowaniach dotyczących założenia.

#### 3.7.1. Stan zastany – opis

Budynek podpiwniczony, założony na planie kwadratu, jest pozostałością po dawnej oficynie zachodniej w kształcie litery L. Obiekt jest w stanie ruiny. Z pierwotnych trzech kondygnacji naziemnych zachowała się jedna z niewielką częścią pierwszego piętra. Najlepiej zachowały się tynki na elewacji zachodniej i północnej oraz w całości obiektu, w boniach narożnych. Są one zawilgocone, porośnięte porostami i przebarwione. Oryginalna cegła jest wykruszona, co odróżnia ją od partii cegieł współczesnych, zachowanych w dobrym stanie. Wewnątrz widoczne są bruzdy po konstrukcji stropów drewnianych.

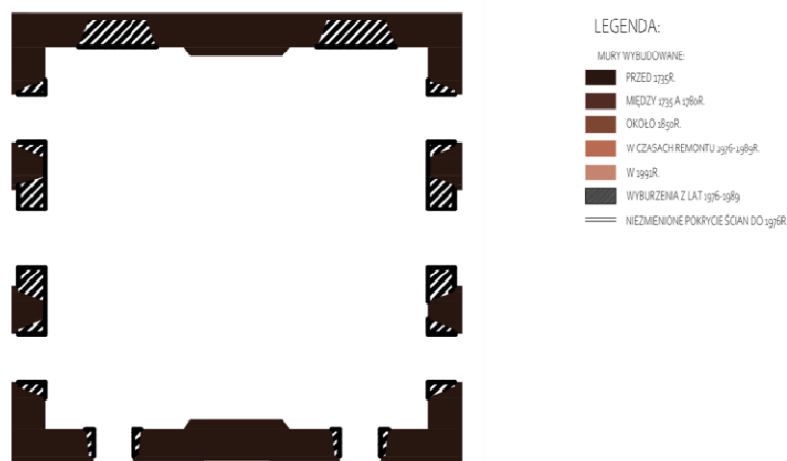
---

<sup>72</sup> *Ziemia Mazowiecka*, Sierpiec 1936r., nr 22, s. 6 (w:) *Sześć wieków Bieżunia. Miejsca*, Op. cit., s. 41

Posadzka nad piwnicą jest w całości porośnięta roślinnością, na środku widoczny jest niezabezpieczony otwór, ukazujący zasypaną piwnicę.

Oficyna była w XIX w. używana jako spichlerz. Między rokiem 1922 a 1925 górne partie obiektu zostały uszkodzone, a dach został rozebrany lub zawalił się samoistnie. W 1927 r. powstał projekt odbudowy Lecha Niemojewskiego, jednak nigdy nie został zrealizowany. Opis w inwentaryzacji z 1960r.<sup>73</sup> mówi o przebyłym przez nią pożarze. W czasie Remontu „Stomilu” zmieniono wygląd okien: małe, prostokątne, dzielące oficynę na trzy części zastąpiono pojedynczymi, podłużnymi.

W północnej elewacji w poziomie piwnic, widoczne jest zamurowane przejście które założone zostało na osi niedalekiego przejścia podziemnego. Prawdopodobnie są to pozostałości po oficynie zachodniej założonej na kształcie litery L.



rys. rzut parteru

<sup>73</sup> Danilewicz J., Kierzemkowski E., Op. cit., s. 2

### 3.7.2. Inwentaryzacja fotograficzna



ryc. 102 Widok na narożnik południowo wschodni,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 103 Widok na narożnik północno zachodni,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 104 Widok na narożnik południowo wschodni,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 105 Widok na narożnik północno zachodni,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 106 Wyjście z piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 107 Otwór w stropie parteru, fot. O. Jaworska, 2020 r.

### 3.8. Piwnica zewnętrzna

#### 3.8.1. Stan zastany – opis

Piwnica – część korytarza przejścia podziemnego - pochodzi prawdopodobnie z okresu I fazy remontu Kretkowskiego, o czym świadczy stan zachowanych murów. W drugiej połowie XIX w. przejście służyło za lodownię.

Usytuowana jest prostopadłe do pałacu i Arianki. Poziom sklepienia jest powyżej poziomu terenu, na wysokości nadproża otworu w poziomie murów Arianki. Przejście ma na sobie wysoki nasyp ziemi. Wejście usytuowane zostało od strony zachodniej.



#### LEGENDA:

- MURY WYBUDOWANE:
- PRZED 1735R.
  - MIĘDZY 1735 A 1780R.
  - OKOŁO 1850R.
  - W CZASACH REMONTU 1976-1989R.
  - W 1991R.
  - WYBURZENIA Z LAT 1976-1989
  - NIEMIENIONE POKRYSIE ŚCIAN DO 1976R.

rys. rzut przejścia podziemnego

### 3.8.2. Inwentaryzacja fotograficzna



ryc. 108 Wejście do przejścia podziemnego,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 109 Wejście do przejścia podziemnego,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 110 Sklepienie klatki schodowej,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 111 Zamurowane przejście na przeciwko wejścia,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 112 Zamurowane przejście, strona południowa,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.



ryc. 113 Zamurowane przejście, strona północna,  
fot. O. Jaworska, 2020 r.

### 3.9. Wartości zabytkowe zespołu

Mimo złego stanu technicznego i dużej ingerencji remontów przeprowadzonych pod koniec XX w., obiekt zachował wiele z autentycznego charakteru. Wiele wartości zabytkowych uległo zatarciu, lecz całość założenia nosi ślady zmian, jakie dokonywały się od 1540 r. do czasów obecnych. Widoczne i rozróżnialne są rozwarstwienia powstałe na przestrzeni wieków, a obiekt, mimo wielu remontów, zachował swoją autentyczną wartość.

Największą wartość zabytkową posiada założenie urbanistyczne i jego relacja z miastem, fortyfikacje, budynek pałacu oraz Arianka, która jest najmniej przekształconym obiektem. Założenie parkowe zachowało się w niewielkiej części, głównie w ukształtowaniu terenu, z powodu wycięcia większości starodrzewu w 1912 r. i oczyszczeń z lat 80. ubiegłego wieku. W podobnym stanie zachował się budynek oficyny wschodniej, który zachował część oryginalnych murów tylko na planie kwadratu, po stronie zachodniej w najbliższym sąsiedztwie pałacu. Na uwagę zasługują ślady przejść w zasypanej piwnicy podziemnej, „Ariance” oraz oficynie wschodniej, świadczące o istnieniu oficyn założonych na kształcie litery L. Największe wartości architektoniczne posiadają detale pałacu i Arianki, takie jak zdobienia elewacji, podziały pomieszczeń wyznaczone przez autentyczne mury, pozostałości oryginalnego pokrycia ścian we wschodniej części pałacu oraz mieszana stolcowo-storczykowa więźba dachowa.

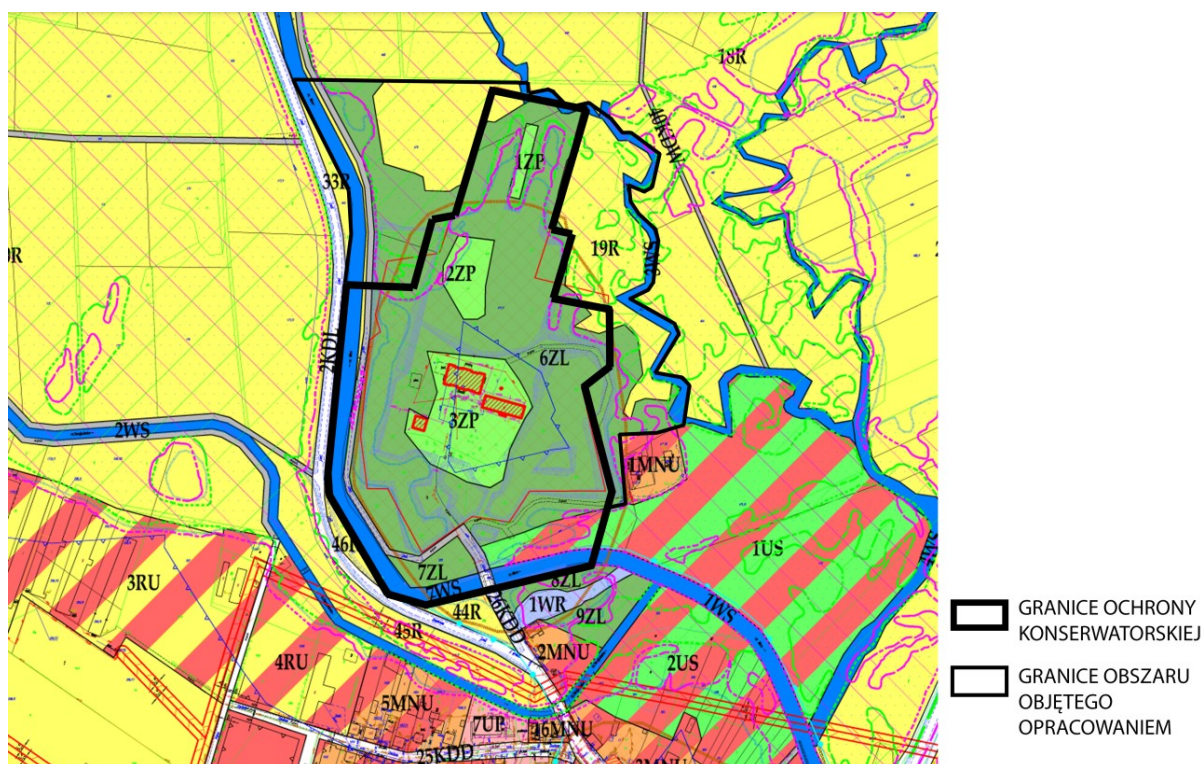
## 4. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

### 4.1. Dane ogólne

Wytyczne konserwatorskie opracowane zostały na podstawie wytycznych zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia<sup>74</sup> dotyczących zespołu pałacowego i założenia obronnego z pierwszej połowy XVII w. o nr rej. 89-A z dnia 05.05.1960 r. oraz opracowania Gerarda Ciołka na temat XVIII w. wyglądu założenia pałacowo – parkowego<sup>75</sup>.

#### 4.1.1. Granice obszaru objętego ochroną konserwatorską

Obszar objęty ochroną konserwatorską ujęty został w granicach wyznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, przez wyznaczone granice XVIII w. założenia pałacowo - parkowego oraz od południa i wschodu przez rzekę Wkrę.



ryc. 114 Fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia z granicami obszaru objętego opracowaniem, Uchwała nr IX/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r., s. 49

<sup>74</sup> Uchwała nr IX/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia, s. 49

<sup>75</sup> Opracowanie zamieszczone w Ciołek G., *Ogrody Polskie*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1978, s.63

#### 4.1.2. Kształtowanie stosunków wodnych

Na podstawie opracowania Gerarda Ciołka<sup>76</sup> projektuje się odtworzenie stosunków wodnych oraz umocnień ziemnych. Zmiany w ich ukształtowaniu możliwe będą po rozmowach ze służbami konserwatorskimi i uzgodnione po przeprowadzeniu badań nad przebiegiem reliktyw umocnień.

#### 4.1.3. Kształtowanie układów zieleni

Na podstawie opracowania G. Ciołka<sup>77</sup> odtworzony zostanie barokowy układ założenia. Odnosząc się do niezagospodarowanego i utwardzonego cour d'honneur w powyższym opracowaniu proponuje się utwardzenie terenu oraz założenie utwardzonej drogi dojazdowej, z dodaniem na powstałym placu trawnika i niskiego żywopłotu. Powtórzony zostanie układ, z dopuszczeniem założenia parterów kwiatowych, lub z niską roślinnością, zamiast parterów wodnych. Projektuje się oczyszczenie kanału wodnego, założonego na osi kompozycyjnej, oraz dodanie tarasu widokowego na jej zakończeniu, ze względu na brak wykorzystania przestrzeni pomiędzy kanałami wodnymi i świadczące o wcześniejszym zagospodarowaniu ukształtowanie terenu.

Ze względu na znajdujące się około 100-letnie dęby w rejonie pierwotnych parterów kwiatowych, obszar ten wyznaczony zostanie ścieżkami, bez usuwania drzewostanu. Historyczna, skomponowana zieleń podlegać będzie ochronie i zabezpieczeniu, a prace w obrębie wykonywane będą wyłącznie na potrzeby jej ochrony. Nie projektuje się zmiany sposobu użytkowania terenu mogącej prowadzić do trwałego uszkodzenia drzew lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych.<sup>78</sup>

Przewidywane jest usunięcie młodego drzewostanu ingerującego w barokowy układ założenia oraz ten, w pobliżu elewacji budynków, ze względu na ingerencję roślinności w konstrukcję obiektów oraz ich przesłanianie. Ponadto, projektuje się wycięcie drzew w części przedpola – stworzenie otwarcia widokowego - w celu odsłonięcia elewacji budynków oraz fortyfikacji. Usunięte zostaną topole, będące gatunkiem pionierskim, które wygrywają konkurencję z pozostałymi gatunkami, ograniczają im dostęp światła, substancji odżywczych i wody w glebie.<sup>79</sup> Zachowana zostanie istniejąca zieleń, niezakłócająca charakteru założenia. Dodane zostaną również nowe nasadzenia, przy uwzględnieniu osi symetrii w postaci osi kompozycyjnej założenia. Wysokie nasadzenia, zasłaniające elewacje frontowe budynków, nie będą wprowadzane.

---

<sup>76</sup> *Ibidem*

<sup>77</sup> *Ibidem*

<sup>78</sup> Na podstawie wytycznych zawartych w Uchwale nr IX/63/2019, Op. cit., s.5

<sup>79</sup> Wg. rozmowy z Grzegorzem Andrzejewskim, ogrodnikiem



#### **4.1.4. Kształtowanie symetrii budynków**

Biorąc po uwagę opracowanie Gerarda Ciołka projektuje się powtórzenie symetrii założenia za pomocą nowych budynków: oficyny zachodniej, dwóch równoległych wydłużonych skrzydeł oraz zakończenia jednej z nich za pomocą budynku symetrycznego do Arianki.

Przez wzgląd na brak materiałów potwierdzających rzeczywistą długość budynków oficyn, dopuszcza się kształtowanie tejże zmiennej przy budowie oficyny zachodniej. Obiekt zaprojektowany będzie przy zachowaniu kształtu wydłużonego prostokąta, przy jednoczesnym bezwzględnym trzymaniu się zastanej szerokości (potwierdzonej przez autentyczne mury oficyny wschodniej). W obrys budynku projektuje się wpisanie wejścia do przejścia podziemnego. Zaznaczona zostanie jego ważność i pierwotny charakter. Powtórzony zostanie również kształt dachu oficyny symetrycznej, przy nieprzekraczaniu wysokości zdefiniowanej przez komin kominkowy, w autentycznej części (brak dokumentacji potwierdzającej rzeczywistą wysokość budynków przed remontem „Stomilu”). Nie będzie powtórzony jednak ganek w elewacji frontowej oraz wysokie kominy zewnętrzne.

Symetrycznie do Arianki projektowany będzie pawilon powtarzający jej wymiary i wysokość, z podkreśleniem jej kształtu oraz symetrii.

W celu połączenia form oraz zamknięcia budynków na kształt litery L, tworzyć się będzie dwa symetryczne, parterowe pawilony odpowiadające szerokością budynkowi Arianki.

Ze względu na potwierdzone ich istnienie, dodane zostaną pawilony - formy łączące oficyny z pałacem.

#### **4.1.5. Komunikacja**

W związku ze złym stanem technicznym, projektuje się wymianę istniejących mostów na nowe, z przeniesieniem nań stylistyki budynków nowoprojektowanych. Istniejące drogi zostaną oczyszczone i utwardzone. Zaprojektowane zostaną również drogi nowe, prowadzące dookoła fortyfikacji, budynków oraz założenia parkowego. Wszystkie pozostawione zostaną jako ciągi piesze, z możliwością wjazdu pojazdów uprzywilejowanych. Dodany zostanie parking dla odwiedzających po wschodniej stronie założenia, między rzeką a fortyfikacjami oraz parking dla pracowników w części wschodniej.

#### **4.1.6. Rozwiązania budynków**

Według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obowiązuje nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy w zakresie: gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego,

rozmieszczenia wielkości, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką.<sup>80</sup>

#### **4.1.7. Pałac**

Pałac zaadaptowany zostanie pod cele reprezentacyjne (przestrzeń wystawowa, muzealna, wielofunkcyjna) z dodatkową funkcją hotelową i gastronomiczną. Zachowany zostanie istniejący układ przestrzenny w parterze oraz wprowadzone zostaną niewielkie zmiany na pozostałych poziomach, mające na celu zwiększenie dostępności zwiedzającym.

Przekształcenia bryły i ingerencja w układ ścian konstrukcyjnych czy stropów kolebkowych nie są projektowane. Zachowane zostaną istniejące otwory okienne i drzwiowe. Projektuje się dodanie otworów drzwiowych w części łączników z oficynami. Maksymalnie ograniczona zostanie ingerencja w autentyczną tkankę wykorzystując zastane zmiany. Wszystkie nowe elementy wprowadzone będą jako rozróżnialne i łatwo demontowane. Dodana zostanie nowa klatka schodowa, zgodna z obecnymi przepisami. W tym celu planuje się ingerencję w stopy przez wzgląd na ich współczesność.

Odtworzony zostanie zewnętrzny wygląd budynku na podstawie zachowanej dokumentacji: uzupełnione zostaną uszkodzone tynki oraz elementy plastyczno – dekoracyjne. Odtworzona zostanie również stolarka okienna i drzwiowa na podstawie zachowanej dokumentacji, z zachowaniem tych samych podziałów, materiałów i sposobu otwierania. Pokrycie schodów zewnętrznych zostanie odświeżone, a braki w pokryciu dachowym oraz elewacji odtworzone zostaną z tego samego materiału.

We wnętrzach na nowo zostaną zatynkowane ściany w poziomie parteru i pięter, przy braku wprowadzania dekoracji, a przyjęta kolorystyka uzgodniona zostanie pod względem konserwatorskim. Projektowane jest przeprowadzenie restauracji tynków w pomieszczeniach, w których się zachowały. W pomieszczeniach w poziomie piwnic, jeśli stan cegły na to pozwala, wprowadzona zostanie opaska otynkowana do wysokości 1,20m a cała cegła zostanie zabezpieczona i zaimpregnowana. Zaprojektowane zostaną posadzki drewniane w poziomie parteru i pięter, a w pomieszczeniach, takich jak sanitariaty i pomieszczenia techniczne, z gresu lub inne, dostosowane do funkcji.

##### **4.1.7.1. Oficyna wschodnia**

Oficyna wschodnia zaadaptowana zostanie na funkcje uzupełniające funkcje pałacu: hotelową, gastronomiczną oraz techniczną. Prowadzi się minimalną ingerencję w części autentycznych murów w części zachodniej oficyny.

---

<sup>80</sup> Uchwała nr IX/63/2019, Op. cit., s.5

Ingerencja w wygląd zewnętrzny bryły planowana jest w niewielkim stopniu: zmiana wyglądu istniejących lukarn i częściowa ich zamiana na okna połaciowe. Nie usuwa się istniejącego ganku w elewacji frontowej, ze względu na jego świadectwo historii. Wprowadza się niewielką ilość nowych otworów okiennych i drzwiowych w obrysie budynku przy zastosowaniu proporcji i podziałów otworów istniejących.

Nie burzy się autentycznych ścian konstrukcyjnych w zachodniej części oraz minimalizuje się ingerencję w konstrukcję całości budynku. Projektuje się przekształcenie układu komunikacyjnego we wnętrzu i dodanie klatki schodowej spełniającej współczesne wymagania techniczne.

Uzupełnia się tynki i elementy plastyczno - dekoracyjne. Odtwarza się stolarkę okienną i drzwiową w sposób podobny do sposobu odtworzenia w pałacu. Nowe elementy w elewacjach będą być rozróżnialne i z nowoczesnych materiałów.

We wnętrzach tynkuje się ściany oraz dodaje posadzkę dostosowaną do dobranej funkcji.

#### **4.1.7.2. Arianka**

Ariankę adaptuje się na cele wystawowe lub muzealne w celu umożliwienia dostępu każdemu użytkownikowi. Nie ingeruje się w jej układ i wygląd bryły. Zabezpiecza się istniejące mury oraz dodaje przekrycie całości. Obiekt pozostawiony zostanie w formie trwałej ruiny. Dodatkowe konstrukcje projektowane są jako samonośne oraz rozróżnialne.

Ściany wewnątrz będą zaimpregnowane bez ich tynkowania. Wszystkie nowe elementy dodane zostaną z materiałów współczesnych, niehistoryzujących.

#### **4.1.7.3. Piwnica zewnętrzna**

Piwnica zewnętrzna wpisana będzie w bryłę nowej oficyny zachodniej i zaadaptowana pod funkcję muzealną, w celu umożliwienia dostępu każdemu użytkownikowi. Nie ingeruje się w istniejącą tkankę murów. Projektuje się przeprowadzenie dodatkowych badań w celu rozpoznania pierwotnej wysokości pomieszczenia i pełnionej funkcji, po których pomieszczenie zostanie oczyszczone poprzez wywóz ziemi i gruzu. Impregnuje się ściany wewnętrzne, które zostaną wyeksponowane. W celu nadania dostępu wprowadza się nowe schody w miejscu śladów po pierwotnych.

#### **4.1.7.4. Nowe obiekty**

Nie projektuje się obiektów historyzujących, wszystkie nowe obiekty utrzymane będą we współczesnej stylistyce przy równoczesnym nawiązaniu do obiektów istniejących. Zastosowane materiały będą rozróżnialne, ale nawiązujące do materiałów zastanych. Nowe obiekty wznoszone będą jako tymczasowe, łatwo demontowane. Ich funkcje prowadzone będą jako uzupełniające: administracyjna, wystawowa czy wielofunkcyjna.

#### **4.1.8. Urządzenia techniczne**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zakazuje stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych. Całość założenia projektuje się jako nieogrodzoną.

Na całości obszaru objętego opracowaniem usunięte zostaną istniejące słupy sieci elektrycznej i wprowadzone pod poziom terenu. Wszystkie urządzenia techniczne z czasów remontu „Stomilu” (żelbetowa budka strażnica, żelbetowa obudowa czerpni i wyrzutni przy budynku pałacu i oficyny wschodniej, studzienki kanalizacyjne) również zostaną usunięte. Nie sytuuje się nowych budynków technicznych od frontu złożenia pałacowego i w strefie założenia ogrodu barokowego, projektuje się wkomponowanie powyższych rozwiązań w obrysy murów istniejących lub nowych.

## **5. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA**

### **5.1. Idea projektu**

Nadrzędnym celem projektu jest zachowanie obiektu i jego rewaloryzacja. Zakłada się pozostawienie funkcji (z czasów adaptacji „Stomilu”) hotelowej i pracowni oraz wprowadzenie nowych funkcji: sal ogólnodostępnych pod wydarzenia okolicznościowe, wystawowej, handlowej i zagospodarowania części zachodniej, między granicą barokowego założenia i rzeką Wkrzą. Całość przewiduje przyjęcie zarówno użytkownika indywidualnego jak i większych, zorganizowanych grup, zarówno mieszkańców okolic jak i osób przyjezdnych. Połączenie i wprowadzenie wszystkich założeń projektowych pozwoli na elastyczność oraz całoroczne i niesezone otwarcie obiektu. Po pierwsze możliwa będzie organizacja imprez okolicznościowych, konferencji, wystaw artystycznych. Po drugie odbywać się będzie cotygodniowy targ produktów lokalnych. Po trzecie otwartość założenia pozwalać będzie na dostęp bez przerw. Dodatkowym atutem inwestycji będzie samowystarczalność i zamknięty obieg założenia.

Cała autentyczna tkanka zostanie zabezpieczona i wyeksponowana w jak największym możliwym stopniu. Nowe, przeszklone lub otwarte formy, mają być założeniu lekkie i demontowalne, stanowiąc wyznacznik nowych funkcji przy jednoczesnym otwarciu i ukierunkowaniu wzroku na istniejącą tkankę historyczną.

### **5.2. Program funkcjonalno-przestrzenny założenia**

#### **5.2.1. Przedpole, dziedzińce, fortyfikacje**

Projektowane jest przywrócenie XVIII – wiecznego układu fortyfikacji ziemnych i stosunków wodnych. Bastiony zostaną oczyszczone, pogłębione oraz zostanie doprowadzona do nich woda za pomocą przepompowni wody z rzeki oraz wody z kanalizacji deszczowej.

Most prowadzący do założenia, będący w złym stanie technicznym, projektuje się wymienić na nowy, drewniany, będący spójny architektonicznie z nowymi obiektami. Droga kamienna zostanie poddana rekonstrukcji w partiach tego wymagających. Wyeksponowana zostanie figura Matki Boskiej usytuowana w avant-cour.

Parkingi, dla odwiedzających i personelu, sytuuje się w pasie między rzeką Wkrą a fortyfikacjami ziemnymi.

Projektowane jest usunięcie młodych drzew i krzewów zakłócający widok na założenie z drogi, oczyszczenie całego terenu z zieleni ingerującej w konstrukcję obiektów oraz projektowane są nowe nasadzenia.

Cour d'honneur zostanie utwardzony ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz dojazdem dla użytkowników, wygospodarowany zostanie gazon z trawnikiem i niską zielenią.

Drogi na terenie projektuje się jako ciąg pieszy ze ścieżkami rowerowymi z możliwością wjazdu pojazdów uprzywilejowanych.

### **5.2.2. Założenie parkowe**

W założeniu zostanie przywrócony barokowy układ z wprowadzeniem niewielkich zmian: partery wodne i kwiatowe zostaną przekształcone w partery z niską zielenią, partery przy kanale wyeksponują ponad 100 - letnie drzewa a kanał na zakończeniu osi zyska taras widokowy. Zostaną wyznaczone ścieżki podkreślające symetryzację założenia, pomiędzy szpalerami drzew zlokalizowany będzie plac zabaw dla dzieci w części zachodniej i siłownia terenowa dla dorosłych we wschodniej. Przed pałacem mieszczące zostaną tarasy okolicznościowe będące kontynuacją części wspólnych do organizacji imprez okolicznościowych.

Cała zachodnia część przeznaczona zostanie do użytku odwiedzających. W części zadrzewionej projektuje się utworzenie parku edukacyjnego a w północnej zlokalizowana zostanie ogólnodostępna polana piknikowa z dużym placem zabaw i altaną piknikową ze stacją rowerową i zapleczem sanitarnym.

Wschodnia część, za ciekim wodnym, lokalizować będzie całe zaplecze techniczne: czerpni powietrza, instalacji fotowoltaicznych, pompy ciepła czy oczyszczalni ścieków.

## **5.3. Program funkcjonalno-przestrzenny budynków**

### **5.3.1. Obiekty istniejące**

Najważniejszym elementem, kształtującym podejście do obiektów zabytkowych, jest ich obecny kształt, wykreowane na przestrzeni lat podziały oraz świadczące o nawarstwieniach źródła historyczne. Pozwalają one na ustalenie prawidłowego podejścia przy projektowaniu oraz nadaniu materiałów, które w obiektach powinny być wykorzystane. W tkance autentycznej nie zmienia się kształtu, formy, podziału materiałowego, pokrycia elewacyjnego czy przekrycia dachu. Obiekty te pełnić będą najważniejsze, reprezentacyjne funkcje oraz wyniesione zostaną jako pierwszy plan całego założenia.

#### **5.3.1.1. Pałac**

Pałac pełnić będzie główną, reprezentacyjną funkcję. To tu zlokalizowane będą sale ekspozycyjne, pokazujące kolekcję Muzeum Małego Miasta z eksponatami świadczącymi o historii założenia i Bieżunia. Dodatkową funkcją, mającą na celu wprowadzenie użytkowników także wieczorami będą sale wielofunkcyjne, do organizacji konferencji, wystaw czasowych, imprez okolicznościowych oraz różnych wydarzeń. Do pomieszczeń zapewniony będzie dostęp zaplecza kuchennego działającego na zasadzie cateringu od okolicznych dostawców.

W poziomie parteru nie zmienia się układu przestrzennego. W salach, gdzie zachowały się tynki z ornamentyką zostaną one zrekonstruowane.

Na I i II piętrze, po usunięciu zbyt dużej liczby chaotycznie umieszczonych ścian działowych, projektuje się duże pokoje hotelowe z pracowniami i łazienkami. Ze względu na brak możliwości wykorzystania istniejących schodów prowadzących na najwyższą kondygnację oraz brak źródeł mówiących o wyglądzie schodów mających wartość historyczną, projektuje się nowe schody, dostosowane do obecnych warunków technicznych.

Ze względów technicznych, najbardziej przekształcone pomieszczenie bez zachowanych tynków, które pozwala na dostęp do kondygnacji piwnicy, parteru i piętra I, pełnić będzie funkcję ogólnodostępnej klatki schodowej.

W piwnicy lokalizuje się kontynuację sal wielofunkcyjnych, małą kawiarnię w pomieszczeniach ze sklepieniem kolebkowym oraz sanitariaty obsługujące piętro wyższe i zaplecze techniczne.

#### **5.3.1.2. Oficyna wschodnia**

W całym budynku projektuje się wprowadzenie trzech funkcji: w części dostępnej – pokoi hotelowych z pracowniami oraz pracownią wspólną na piętrze z recepcją z salą ekspozycyjną w parterze, zaplecza restauracyjnego, działającego na zasadzie cateringu z zewnątrz w części zachodniej i zaplecza technicznego we wschodniej.

Pierwszym etapem prac będzie zabezpieczenie istniejącej tkanki: zabezpieczenie istniejących murów tynkiem, nowe przekrycie dachówką holenderską, usunięcie nawarstwień w postaci kominów wentylacyjnych, będących w złym stanie technicznym, wymiana lukarn na nowe oraz dodanie okien połaciowych. Projektuje się pozostawienie ganku w elewacji frontowej ze względu na jego dobry stan techniczny. Zmiana układu przestrzennego projektowana jest w jak najmniejszym stopniu, tylko w części nowych murów: projektuje się dostosowanie pomieszczeń hotelowych do obecnych warunków technicznych i obecnych standardów oraz przekształcenia w parterze dla dostosowania do nowych funkcji.

#### **5.3.1.3. Arianka**

Ariankę projektuje się pozostawić w formie trwałej ruiny. Wyeksponowane, niepokryte tynkiem mury, służyć będą jako eksponat historii oraz tło sal ekspozycyjnych mieszczących się w piwnicy oraz na parterze. Zabezpieczenie korony murów Arianki, dodanie konstrukcji ze stropami szklanymi oraz przekrycie szklaną kopułą będzie miało na celu utworzenie punktu widokowego, doskonałego miejsca do oglądania panoramy miasta oraz całego założenia.

### **5.3.2. Obiekty projektowane**

Nowe formy mają być tłem dla istniejącej, zabytkowej tkanki. Mają stanowić uzupełnienie i świadectwo o wcześniej istniejących formach przy jednoczesnym braku ingerencji w tkankę autentyczną i wtopieniu się w otoczenie. Przy projektowaniu nowych obiektów zostały wykorzystane istniejące podziały: nadane przez powtarzalność, symetryzację oraz prostotę przyjętą w całości założenia parkowo – pałacowego. Nadanie materiałów również uzależnione jest od zastanego kształtu i formy otoczenia. Zdefiniowane zostały one przez istniejące na planie założenia drzewa i roślinność: ich barwę, prostą, idącą w górę formę oraz horyzontalny układ całości.

#### **5.3.2.1. Nowa oficyna zachodnia**

Nowa oficyna będzie pełnić trzy podstawowe funkcje: będzie eksponować przejście podziemne i w tym celu zostanie wydzielona część zachodnia budynku – to ona pełnić będzie najważniejszą funkcję. W pozostałej części parteru będą się mieścić sale wystawowe (z magazynami i zapleczem technicznym), przez które będzie można przejść do sąsiednich budynków. Na I piętrze zaprojektowano pomieszczenia administracyjne całego obiektu i muzeum, a przestrzeń komunikacyjna stanowić będzie również miejsce widokowe.

#### **5.3.2.2. Pawilon handlowy**

Nowoprojektowany pawilon będzie pełnił funkcję przestrzeni handlowej z wyznaczonymi do tego celu stanowiskami. Wystawiać będą mogli się tu lokali rolnicy, rzemieślnicy, restauratorzy itp. W założeniu ma reklamować i promować lokalnych przedsiębiorców. Ma być czynny raz w tygodniu, najlepiej w sobotę, aby każdy z okolicznych mieszkańców miał umożliwiony do niego dostęp.

#### **5.3.2.3. Pawilon wystawowy**

Pawilon wystawowy będzie miejscem wystaw czasowych dla lokalnych artystów, wystaw zewnętrznych oraz rozszerzenia miejsca ekspozycyjnego dla potrzeb Muzeum Małego Miasta. Pawilon składać się będzie z dwóch różniących się od siebie części. Pierwsza z nich, wyższa, będzie symetryczną do Arianki formą pokazującą zamknięcie skrzydła oficyny wschodniej w kształt litery L. Pawilon drugi, łączący budynek oficyny i część wyższą, będzie miał dodane zaplecze w postaci stacji rowerowej, magazynu podręcznego na ekspozyty oraz zaplecza sanitarnego obsługującego całość przedpola.

#### **5.3.2.4. Łączniki**

Projektowane jako lekkie formy mające na celu połączenie i wydzielenie zadaszonych przejść między pałacem a oficynami.



## **6. OPIS TECHNICZNY**

### **6.1. Projekt zagospodarowania terenu**

#### **6.1.1. Status formalny działki**

Objęty opracowaniem obszar stanowią działki o numerach 520, 470, 471/1, 490 będące własnością Samorządu Mazowsza. Działka nr 571/1 objęta jest ochroną konserwatora zabytków. Obszar objęty opracowaniem objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr XI/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 13 czerwca 2019 r. oraz Programem Rewitalizacji dla miasta Biezuń na lata 2016-2022 – Uchwała XVII/138/206 z dnia 29 grudnia 2016 r.

#### **6.1.2. Obiekty budowlane**

Na działce nr 571/1 znajdują się trzy budynki wpisane do rejestru zabytków, nr rej.:254/60 pałac, oficyna wschodnia (budynek gospodarczy) oraz ruina skrzydła pałacowego.

Projektuje się nowe budynki: budynek oficyny zachodniej, sytuując go po stronie zachodniej pałacu, symetrycznie do oficyny wschodniej, nowe pawilony: handlowy i wystawowy będące zamknięcie oficyn w kształt litery „L”, nowe łączniki łączące pałac z oficynami oraz dwie wiaty: altanę piknikową (sytuując ją w północnej części obszaru opracowania) i wiatę śmietnikową (sytuując ją w centralno - wschodniej części obszaru opracowania).

Wszystkie urządzenia i budynki techniczne podlegają rozbiórze (żelbetowa budka strażnica, żelbetowa obudowa czerpni i wyrzutni przy budynku pałacu i oficyny wschodniej, studzienki kanalizacyjne).

#### **6.1.3. Układ komunikacyjny**

Projektuje się wymianę mostów prowadzących na teren założenia na nowe, drewniane, pasujące architekturą do architektury obiektów. Na terenie istnieją drogi dojazdowe, projektuje się ich wykorzystanie: dodatkowe utwardzenie żwirem oraz poszerzenie do 4m. Projektuje się nowe żwirowe dojazdy, place manewrowe oraz dojścia. Projektuje się utworzenie dwóch utwardzonych parkingów, głównego na 74 stanowiska z 4 miejscami dla osób z niepełnosprawnościami oraz drugiego, dla personelu, na 12 miejsc postojowych. Wszystkie dojazdy na terenie projektowane jako ciągi piesze i rowerowe z możliwością wjazdu pojazdów uprzywilejowanych. Teren działki jest płaski, całkowicie dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, Na terenie całego założenia zapewnia się dowolny dostęp do wszystkich budynków służbom straży pożarnej. Przeciwpowozarowe zapotrzebowanie w wodę zapewnia się za pomocą zewnętrznego hydrantu podziemnego. Nie projektuje się grodzienia działki.

#### **6.1.4. Sieci uzbrojenia terenu**

Teren działki uzbrojony w sieć wodociągową, ciepłowniczą niskoparametrową łączącą dwa istniejące budynki, telekomunikacyjną, elektryczną napowietrzną i kanalizację deszczową.

Wody deszczowe odprowadzane kanalizacją deszczową do fos. Zaopatrzenie w wodę z projektowanego na działce przyłącza wodociągowego. Zaopatrzenie w energię elektryczną przyłączem kablowym podziemnym z projektowanego przyłącza oraz uzyskiwanie energii na potrzeby własne z projektowanej farmy fotowoltaicznej. Odprowadzenie ścieków do projektowanego przyłącza do projektowanej biologicznej oczyszczalni ścieków, projektowany odzysk wody szarej. Podłączenie mediów na podstawie warunków przyłączenia otrzymanych od gestorów sieci. Projektowane podłączenie do gruntowej pompy ciepła. Projekty instalacji stanowią osobne opracowania na podstawie projektów branżowych wykonanych przez wyspecjalizowanych branżystów w danej branży.

#### **6.1.5. Ukształtowanie terenu i zieleni**

Teren działki jest płaski o rzędnej terenu 118,9m n.p.m. Projektuje się odtworzenie stosunków wodnych z XVIII w. i umocnień ziemnych oraz odtworzenie XVIII w. założenia pałacowo - parkowego z niską zielenią w parterach oraz zachowaniem drzew w obszarze parterów przy kanale wodnym, również odtworzonym. Projektuje się utwardzony taras na zakończeniu osi całego założenia.

Projektuje się usunięcie młodego drzewostanu ingerującego w układ na terenie całego założenia. Wycinka drzew planowana głównie w części przedpola, mająca na celu usunięcie wysokoenergetycznych topoli oraz utworzenia otwarcia widokowego. Na terenie całego założenia projektuje się nowe nasadzenia. W zachodniej części działki projektuje się park edukacyjny oraz polanę piknikową, przeznaczonych w głównej mierze dla okolicznych mieszkańców. Projektuje się dwa place zabaw dla dzieci oraz siłownię terenową. Projektuje się ich utwardzenie za pomocą nawierzchni bezpiecznej z granulatu EPDM.

Wyposażenie całości terenu w obiekty małej architektury: oświetlenie zewnętrzne, stacje rowerowe, altanę piknikową oraz ławki.

#### **6.1.6. Bilans terenu**

Całkowita powierzchnia obszaru objętego opracowaniem .....	14,9ha
Powierzchnia zabudowy .....	2 956,2m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni .....	10,7ha
Powierzchnia cieków wodnych .....	10 144,3m <sup>2</sup>
Powierzchnia powierzchni utwardzonych.....	28 689,8m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni biologicznie czynnej .....	78,74%

Współczynnik intensywności zabudowy .....0,01

## 6.2. Projekt architektoniczno-budowlany

Projektuje się nowe budynki: budynek oficyny zachodniej, sytuując go po stronie zachodniej pałacu, symetrycznie do oficyny wschodniej, nowe pawilony: handlowy i wystawowy będące zamknięcie oficyn w kształt litery „L”, nowe łączniki łączące pałac z oficynami oraz dwie wiaty: altanę piknikową (sytuując ją w północnej części obszaru opracowania) i wiatę śmietnikową (sytuując ją w centralno - wschodniej części obszaru opracowania).

### 6.2.1. Podstawowe dane liczbowe

Budynek	Ilość kondygnacji	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia całkowita [m <sup>2</sup> ]
Pałac	IV	1642,83	2376,50
Oficina zachodnia	III	686,46	752,00
Pawilon handlowy	I	295,66	308,10
Arianka	III	329,70	424,80
Oficina wschodnia	II	769,62	972,80
Pawilon wystawowy	I	412,18	449,70
Łącznik I	I	54,46	60,10
Łącznik II	I	54,36	60,10
Altana piknikowa	I	307,27	330,00
Wiąta śmietnikowa	I	23,50	63,90

### 6.2.2. Zestawienie pomieszczeń

#### 6.2.2.1. Pałac

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PIWNICA		
1	magazyn	80,00
2	magazyn	10,63
3	pomieszczenie techniczne	17,87
4	pomieszczenie techniczne	30,61
5	pomieszczenie techniczne	48,67
6	pomieszczenie techniczne	18,44
7	korytarz	8,28
8	magazyn podręczny	10,64
9	pomieszczenie gospodarcze	6,06
10	toaleta męska	24,44
11	toaleta niepełnosprawnych	7,83
12	toaleta damska	21,41

13	przewijak	6,68
14	komunikacja	5,55
15	komunikacja	21,61
16	klatka schodowa	42,95
17	pomieszczenie techniczne	4,43
18	korytarz	5,44
19	korytarz	7,28
20	prasownia	19,21
21	magazyn	9,92
22	pralnia	15,47
23	magazyn środków czystości	6,28
24	sortownia brudnej bielizny	10,95
25	bar	20,52
26	bar	29,49
27	bar	19,60
RAZEM		510,26
PARTER		
1	sala ekspozycyjna	44,07
2	sala ekspozycyjna	13,57
3	sala ekspozycyjna	19,86
4	sala wielofunkcyjna	56,66
5	sala wielofunkcyjna	56,66
6	sala wielofunkcyjna	58,92
7	klatka schodowa	20,94
8	hall+recepcja+szatnia	56,98
9	sala wielofunkcyjna	69,24
10	klatka schodowa	41,37
11	sala ekspozycyjna	19,36
12	sala ekspozycyjna	17,31
13	sala ekspozycyjna	19,55
14	przedsionek	19,56
RAZEM		514,05
PIĘTRO I		
1	pokój z pracownią	37,29
2	łazienka	9,30
3	pokój z pracownią	36,37
4	łazienka	9,46
5	magazyn	6,20
6	magazyn	11,94
7	magazyn	7,93
8	magazyn	6,20
9	korytarz	36,85
10	pokój z pracownią	48,97

11	łazienka	7,16
12	klatka schodowa	22,50
13	korytarz	13,16
14	pokój z pracownią	40,78
15	łazienka	12,14
16	magazyn	12,21
17	magazyn	10,03
18	korytarz	36,09
19	klatka schodowa	42,26
20	pokój z pracownią	31,52
21	łazienka	9,30
22	pokój z pracownią	24,95
23	łazienka	15,70
RAZEM		488,31
<b>PIĘTRO II</b>		
1	pokój z pracownią	46,31
2	łazienka	9,68
3	klatka schodowa	21,47
4	pokój z pracownią	43,07
5	łazienka	9,68
RAZEM		130,21
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>1642,83</b>

#### 6.2.2.2. Oficyna zachodnia

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
<b>PIWNICA</b>		
1	przejście podziemne	32,47
RAZEM		32,47
<b>PARTER</b>		
1	przestrzeń wystawowa	116,98
2	komunikacja + przestrzeń wystawowa	71,98
3	komunikacja + przestrzeń wystawowa	43,56
4	komunikacja	5,62
5	toaleta damska	20,21
6	toaleta niepełnosprawnych	7,46
7	toaleta męska	13,14
8	szatnia personelu	7,61
9	magazyn	10,25
10	komunikacja + przestrzeń wystawowa	31,59
RAZEM		328,40
<b>PIĘTRO I</b>		
1	administracja obiektu	22,48

2	administracja obiektu	16,24
3	administracja muzeum	15,82
4	administracja muzeum	14,54
5	komunikacja + przestrzeń wystawowa	43,11
6	komunikacja + przestrzeń wystawowa	74,11
7	schowek	5,54
8	toaleta damska + niepełnosprawnych	16,45
9	toaleta męska	13,19
10	komunikacja	33,74
11	magazyn	11,14
12	magazyn	13,66
13	pomieszczenie archiwistów	15,52
14	archiwum	16,06
15	archiwum	13,99
RAZEM		325,59
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>686,46</b>

#### 6.2.2.3. Pawilon handlowy

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PARTER		
1	przestrzeń handlowa	295,66
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>295,66</b>

#### 6.2.2.4. Arianka

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PIWNICA		
1	trwała ruina	105,28
PARTER		
1	trwała ruina	112,71
PIĘTRO I		
1	trwała ruina	111,71
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>329,70</b>

#### 6.2.2.5. Oficyna wschodnia

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PARTER		
1	odpady	2,96
2	rozdzielnia kelnerska	14,20

3	rozdzielnia kelnerska	7,84
4	wiatrołap	1,32
5	kuchnia	20,84
6	przygotownia	20,50
7	magazyn	7,53
8	chłodnia	7,69
9	zmywalnia	15,40
10	zmywalnia termosów	11,54
11	magazyn termosów	6,33
12	wiatrołap	4,00
13	komunikacja	9,45
14	toaleta personelu	4,18
15	pomieszczenie personelu	21,98
16	klatka schodowa	22,14
17	komunikacja + recepcja	56,97
18	wiatrołap	9,24
19	magazyn	6,75
20	toaleta dla niepełnosprawnych	5,48
21	toaleta damska	12,61
22	toaleta męska	12,61
23	wiatrołap	3,33
24	schowek	3,16
25	pomieszczenie ochrony	19,74
26	toaleta ochrony	5,09
27	pomieszczenie gospodarcze	4,68
28	pomieszczenie techniczne	19,13
29	pomieszczenie techniczne	20,32
30	pomieszczenie techniczne	15,13
31	korytarz	6,04
32	wiatrołap	2,37
RAZEM		380,55
PIĘTRO I		
1	pokój z pracownią	36,15
2	łazienka	10,61
3	pokój z pracownią	46,22
4	łazienka	12,03
5	komunikacja	9,70
6	pracownia wspólna	24,65
7	schowek	7,07
8	komunikacja	9,96
9	pokój	15,97
10	łazienka	7,25
11	klatka schodowa	21,71

12	pokój	17,55
13	łazienka	12,01
14	komunikacja	15,81
15	pomieszczenie gospodarcze	8,26
16	magazyn	8,33
17	pokój	14,57
18	łazienka	6,39
19	pokój z pracownią	29,49
20	łazienka	9,09
21	komunikacja	8,67
22	pokój	13,84
23	łazienka	7,19
24	pokój z pracownią	25,14
25	łazienka	11,41
RAZEM		389,07
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>769,62</b>

#### 6.2.2.6. Pawilon wystawowy

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PARTER		
1	pawilon wystawowy	217,16
2	pomieszczenie gospodarcze	6,26
3	komunikacja	25,61
4	komunikacja	8,89
5	toaleta męska	7,25
6	toaleta damska	7,25
7	przewijak	6,34
8	pomieszczenie gospodarcze	4,13
9	pawilon wystawowy	129,29
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>412,18</b>

#### 6.2.2.7. Łączniki

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PARTER		
1	komunikacja	54,46
2	komunikacja	52,18
3	przedsionek	2,18
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>108,82</b>



### 6.2.2.8. Altana piknikowa

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PARTER		
1	przestrzeń wspólna	273,57
2	komunikacja	8,73
3	toaleta męska	7,25
4	toaleta damska	7,25
5	przewijak	6,34
6	pomieszczenie gospodarcze	4,13
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>307,27</b>

### 6.2.2.9. Wiata śmietnikowa

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia [m <sup>2</sup> ]
PARTER		
1	wiata śmietnikowa	23,50
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>23,50</b>

## 6.2.3. Opis rozwiązań konstrukcyjnych

### 6.2.3.1. Podłoże i fundamenty

Obszar opracowania zlokalizowany na obszarze II strefy przemarzania gruntu – głębokość posadowienia poniżej 1 m. Brak przeprowadzonych badań geologicznych gruntu.

Ściany fundamentowe w budynkach istniejących z cegły pełnej zaizolowane przy pomocy iniekcji z roztworu krzemianów.

Budynek posadowiony bezpośrednio na gruncie na płycie fundamentowej z betonu B20, zbrojone Ø14 (Al) górą i dołem ze strzemionami czterociętymi Ø8 (Al) co 250mm, na podkładzie z chudego betonu na podsypce z piasku zagęszczonego.

Po wykonaniu badań geologicznym oraz obliczeń statycznych, jeśli zapadnie taka decyzja, możliwe posadowienie nowych budynków i obiektów na palach, odsuniętych od ewentualnych śladów autentycznych murów lub fundamentów.

Naturalna opaska budynku z otoczków wydobytych z dna rzeki.

### 6.2.3.2. Ściany

Autentyczne mury Arianki zabezpiecza się przed działaniem czynników zewnętrznych za pomocą zabezpieczenia korony murów ceglanych.

Ściany zewnętrzne nowoprojektowane trójwarstwowe z cegły ocieplone warstwą styropianu 12 cm, ze szczeliną powietrzną, kryte gontem drewnianym jasnym, mocowanym

na ruszcie. Od strony wewnętrznej kryte tynkiem gipsowo-wapiennym, białym, gr. 2cm. W ścianach rdzenie żelbetowe o klasie betonu B20 i stali A-III, 25x25cm.

Ściany konstrukcyjne wykonane z cegły, wykończone tynkiem gipsowo - wapiennym. Ściany działowe - płyty gipsowo - kartonowe na lekkim szkielecie stalowym wypełnionym wełną mineralną o łącznej grubości 12cm.

Szklane ściany osłonowe i działowe w systemie ramowym z wysokim poziomem izolacji termicznej i akustycznej wykonane na indywidualne zamówienie wg podziałów zawartych w projekcie.

Attyka w Ariance wykonana z drewna klejonego.

#### **6.2.3.3. Słupy i ramy**

Słupy konstrukcyjne żelbetowe.

Konstrukcja pawilonów wykonana jako ramy z drewna klejonego.

#### **6.2.3.4. Stropy**

W istniejących budynkach wykorzystuje się istniejące stropy. Uzupełnia się ubytki i odpowiednio konserwuje.

W budynku oficyny zachodniej podłoga na gruncie wykonana na płycie fundamentowej z zabezpieczeniem przed działaniem wody folią PE. Strop międzypiętrowy z płyt kanałowych sprężonych Białe Błota z izolacją akustyczną z płyt z wełny mineralnej. Poniżej stropu nad poziomem parteru instaluje się sufit podwieszany.

W Ariance międzypiętrowe stropy projektuje jako szklane firmy Glassio o podwyższonej odporności ogniowej ze szkłem trójwarstwowym z nadrukiem antypoślizgowym.

#### **6.2.3.5. Dachy**

Jeśli istniejąca więźba dachowa w pałacu i oficynie wschodniej nadawać się będzie do zachowania projektuje się jej pozostawienie, zakonserwowanie i uzupełnienie. W innym wypadku projektuje się nową. Dach należy ocieplić wełną mineralną o grubości 20cm z wprowadzeniem deskowania oraz paro- i wiatroizolacji.

Dach w oficynie zachodniej o spadku 44°, 12° w pawilonach i 3° w Ariance. Konstrukcja wykonana z belek drewnianych pełnych lub drewna klejonego, w zależności od wyników obliczeń statystycznych. Izolacja z 20 cm wełny mineralnej. Od wewnątrz warstwy dachu zasłonięte płytami kartonowo - gipsowymi tynkowanymi na biało.

Pokrycie dachowe budynków istniejących z dachówki holenderskiej esówki, w nowej oficynie z ciemnego (opalanego) i w pawilonach z jasnego gontu drewnianego oraz Ariance z blachy na rąbek stojący w kolorze zbliżonym do pokrycia oficyny zachodniej.

#### **6.2.3.6. Schody i dźwigi**

W pałacu odnowione zostaną schody zewnętrzne prowadzące na parter. W miejsce nieistniejących zewnętrznych prowadzących do piwnicy schodów wprowadzone zostaną nowe żelbetowe spełniające współczesne wymagania techniczne pokryte matami antypoślizgowymi. Ich ściany osłonowe zostaną zabezpieczone o odnowione.

Projektuje się nowe obudowane ewakuacyjne klatki schodowe w każdym z budynków. Schody samonośne o konstrukcji stalowej. Dźwigi osobowe hydrauliczne przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami z kabiną ze szkła hartowanego na konstrukcji samonośnej z obniżonym pod- i nadszybiem firmy Green Lift.

#### **6.2.3.7. Stolarka okienna i drzwiowa**

W budynku pałacu i oficyny wschodniej okna drewniane z szybami zespolonymi z nawiewnikami i drzwi drewniane z podziałami wg projektu. Drzwi wewnętrzne drewniane wykonane z podziałami i naświetlami wg projektu. Lukarny o konstrukcji z drewna klejonego ze ścianami i przekryciem szklanym. Okna dachowe VELUX wg wymiarów katalogowych stolarki typowej.

W budynkach nowobudowanych drzwi i okna wg wymiarów katalogowych stolarki typowej. Lukarny w oficynie zachodniej wykonane jako ramy z drewna klejonego o zbliżonym kolorze do gontu drewnianego na dachu ze szklanymi ścianami osłonowymi i przekryciem ze szkła hartowanego.

#### **6.2.3.8. Żaluzje fasadowe**

Żaluzje fasadowe wykonane z klejonego litego drewna w kolorze zbliżonym do drewnianego gontu elewacyjnego oraz drewnianej konstrukcji pawilonów. Możliwe dowolne przesuwanie, żaluzje umieszczone na prowadnicach, montowanych prostopadle do elewacji na stalowym ruszcie.

#### **6.2.3.9. Posadzki i podłogi**

W budynkach istniejących zaprojektowano posadzki ceramiczne o podwyższonej odporności na ścieranie z ogrzewaniem podłogowym: w piwnicy pałacu, w parterze oficyny wschodniej oraz drewniane deski na legarach: na parterze i dwóch piętrach pałacu i piętrze oficyny.

W nowoprojektowanej oficynie i pawilonie handlowym zaprojektowano posadzki ceramiczne na każdej kondygnacji oraz z betonu polerowanego w pozostałych pawilonach.

Jeśli w trakcie badań odkryte zostaną oryginalne posadzki w piwnicy zewnętrznej oraz w piwnicy Arianki, zostaną poddane konserwacji oraz nie zostanie nadana tam posadzka nowa.

#### **6.2.3.10. Wykończenia ścian**

W elewacjach budynków istniejących ubytki zostaną uzupełnione cegłą pełną, a przy pomocy tynków renowacyjnych, zostaną uzupełnione sekcje tynków, lub jeśli będzie to niemożliwe tynki zostaną wymienione na nowe. Cegła ścian wewnętrznych i sklepień kolebkowych, w części murów autentycznych w poziomie piwnic oraz wszystkich ścian Arianki, zostanie oczyszczona, zaimpregnowana i wyeksponowana. Zostanie dodana opaska z płyt g-k otynkowanych na biało części murów tego wymagających. Ściany wewnętrzne na pozostałych piętrach pałacu oraz w oficynie wschodniej zachowane tynki poddane zostaną restauracji a pozostałe ściany otynkowane zostaną na biało tynkami gładkimi.

#### **6.2.3.11. Odprowadzenie wody**

Wody deszczowe odprowadzane będą za pomocą aluminiowych rynien, o przekrojach kwadratowych z maskownicami firmy RUKKI, rurami spustowymi o przekrojach kwadratowych tego samego producenta, do istniejącej kanalizacji deszczowej, przyłączonej do każdego budynku, do fos. Orynnowanie dostosowane kolorystycznie do pokrycia dachowego danego obiektu.

#### **6.2.3.12. Instalacje**

Budynki wyposażone będą w instalacje wewnętrzne:

- wody zimnej,
- wody ciepłej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- centralnego ogrzewania,
- wentylacji,
- elektrycznej,
- odgromowej.

##### **6.2.3.12.1. Instalacja wody zimnej i ciepłej**

Projektuje się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej: przyłączy z piwnic pałacu przeniesione na teren parku, z którego zostanie rozdzielone i poprowadzone przewodami z zasuwami do poszczególnych budynków. W budynku pałacu i istniejącej oficynie dualne przewody przeprowadzone w istniejących bruzdach w ścianach, a następnie w warstwach posadzki.

W nowoprojektowanej oficynie dualne przewody dostarczone do szachtów, następnie rozprowadzone w warstwach posadzki do poszczególnych pomieszczeń. W celu zapobiegnięcia skraplania wody, główne przewody wodociągowe zabezpieczone przy

pomocy izolacji antyroszeniowej. Przepusty przez stropy i ściany zabezpieczone do wymaganej klasy odporności ogniowej.

Przygotowanie ciepłej wody użytkowej za pomocą gruntowej pompy ciepła.

Instalacja wykonana z rur stalowych podwójnie ocynkowanych, a w jej skład wchodzić będzie zestaw hydrantów np. firmy Gras, umieszczonych w szafkach hydrantowych tego samego koloru co tynki w danym pomieszczeniu.

#### **6.2.3.12.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej**

Projektuje się system odzysku wody szarej w pałacu i dwóch oficynach, prowadzony oddzielnym pionem kanalizacyjnym do pomieszczenia w piwnicy pałacu, oczyszczone ścieki szare rozprowadzane za pomocą dualnych przewodów do misek ustępowych.

Odprowadzanie ścieków do oczyszczalni biologicznej, z rozprowadzeniem w chłonnym gruncie za pośrednictwem drenażu rozsączającego, za pomocą projektowanych przyłączy kanalizacji sanitarnej doprowadzonych do każdego z budynków. Prowadzenie przyłączy w istniejących bruzdach ściennych w pałacu i oficynie wschodniej oraz w nowowprowadzonych szachtach w oficynie zachodniej. Instalacja zostanie wykonana z rur kielichowych z tworzywa, a każdy pion kanalizacyjny zostaje wyposażony w rewizję, jego odpowietrzenie wyprowadzone ponad dach. Przepusty przez stropy i ściany zabezpieczone do wymaganej klasy odporności ogniowej. Przebiecia przez przegrody zewnętrzne budynku poniżej poziomu gruntu wykonane jako gazo- i wodoszczelne. Część ścieków odprowadzona do fos przy wykorzystaniu oczyszczalni biologicznej.

#### **6.2.3.12.3. Instalacja centralnego ogrzewania**

Instalacja centralnego ogrzewania odbywać się będzie za pomocą gruntowej pompy ciepła, z odwiertami zlokalizowanymi we wschodniej części działki nr 471, na północny – wschód od założenia pałacowego. W pomieszczeniach z drewnianą posadzką umieszczone zostaną grzejniki kanałowe, w łazienkach i pomieszczeniach z posadzką ceramiczną projektuje się ogrzewanie podłogowe.

#### **6.2.3.12.4. Wentylacja**

W budynkach zaprojektowano wentylację mechaniczną nawiewno- wywiewną z rekuperacją, z możliwością schładzania i ogrzewania powietrza. Centrala umieszczona w wyizolowanej akustycznie wentylatorni w piwnicy pałacu. Projektuje się okna z wbudowanymi nawiewnikami.

#### **6.2.3.12.5. Instalacja elektryczna**

Istniejąca linia elektryczna napowietrzna zakopana zostanie pod ziemię z doprowadzaniem do stacji transformatorowej w budynku technicznym, na północ od

istniejącej oficyny, niedaleko dojazdu technicznego do założenia. Instalacje rozprowadzane do całego budynku za pomocą rozdzielni transformatorowej. W budynku poprowadzone zostaną instalacje oświetlenia ogólnego, dekoracyjnego, oświetlenie bezpieczeństwa, ewakuacyjne, kuchni konwekcyjnych, system gniazd wtykowych 230V oraz siłowa 400V. Urządzenia technologiczne, takie jak centrale wentylacyjne będą zasilone bezpośrednio z rozdzielni głównej.

W zachowanych budynkach linie zasilające prowadzone będą w istniejących bruzdach ściennych przez stropy i w grubości tynku do urządzeń. W nowoprojektowanych obiektach będą prowadzone w szachtach instalacyjnych, w przestrzeni sufitu podwieszonego i w ścianach do poszczególnych urządzeń. W pomieszczeniach zaplecza kuchennego oraz sanitariatów, gniazdka, łączniki oraz oprawy oświetlenia muszą mieć zapewnioną odpowiadającą wymogom klasę ochrony.

#### **6.2.3.12.6. Instalacja odgromowa**

Instalacja odgromowa zainstalowana na każdym budynku założenia zamontowana na dachu. Zwody z drutu ze stali ocynkowanej: pionowe wystające ponad elementy przekraczające kalenice, poziome montowane wzdłuż kalenic oraz krawędzie dachu. Przewody odprowadzające prowadzone na elewacjach budynków wzdłuż rynien. Uziomy pionowe w postaci stalowych prętów wbitych w ziemię. Wszystkie elementy instalacji połączone ze sobą.

### **6.2.4. Zagadnienia PPOŻ**

#### **6.2.4.1. Kwalifikacja przeciwpożarowa**

W założeniu znajdują się budynki o różnych funkcjach i wysokościach, zatem także o różnych kategoriach zagrożenia ludzi i klasie odporności ogniowej, co przedstawia poniższa tabela:

Budynek	Ilość kondygnacji	Wysokość [m]	Kategoria zagrożenia ludzi	Kategoria odporności ogniowej
Pałac	IV	16,40 ŚW	ZL I, ZL V	B
Oficyna zachodnia	III	10,38	ZL III	C
Pawilon handlowy	I	3,95	ZL III	C
Arianka	III	8,42	ZL III	C
Oficyna wschodnia	II	9,92	ZL V	C

Wymagane klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku:

Element budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku dla klasy „B”	Klasa odporności ogniowej elementów budynku dla klasy „C”
Główna konstrukcja nośna	R 120	R 60
Konstrukcja dachu	R 30	R 15
Strop	R E I 60	R E I 60
Ściany zewnętrzne	E I 60	E I 30
Ściany wewnętrzne	E I 15	E I 15
Pokrycie dachu	R E 30	R E 15

Objaśnienia do symboli zawarty w tabeli.

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

Budynki istniejące są wpisane do rejestru zabytków i w związku z tym wnioskowane będą ustępstwa pozwalające zachować istniejące szerokości otworów drzwiowych lub ukształtowanie schodów. W zamian możliwa jest instalacja np. dodatkowych hydrantów.

Całość zostanie zaprojektowana zgodnie z ekspertyzą pożarową opracowaną dla projektowanego założenia. Wszystkie elementy budynków powinny być wykonane z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia. Obiekty wyposażono w stałe samoczynne wodne urządzenia gaśnicze oraz w urządzenia oddymiające uruchamiane za pomocą systemu wykrywania dymu. Rozmieszczenie hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych wg rozporządzeń.

Zaprojektowano drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych. Pomiędzy drogą pożarową i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Droga pożarowa zapewnia przejazd bez cofania

#### **6.2.4.2. Strefy pożarowe**

Pałac podzielono na dwie strefy: hotel (I i II piętro) oraz pomieszczenia parteru i piwnic. Oficyna zachodnia, oficyna wschodnia, pawilon handlowy oraz Arianka- każdy stanowi odrębną strefę pożarową. Maksymalne wielkości stref nie zostały przekroczone.

#### **6.2.4.3. Warunki ewakuacji**

Warunki ewakuacyjne w obiektach są zapewnione poprzez następujące rozwiązania:

- z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniono możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej, bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej, zwanymi drogami ewakuacyjnymi,
- długości przejść i dojść w projekcie zostały spełnione: dla budynków kategorii ZL III długość przejścia wynosi maksymalnie 40m, natomiast długość dojścia 30m (przy jednym dojściu) oraz 60m (przy dwóch dojściach),
- dla budynków kategorii ZL I oraz ZL V długość przejścia wynosi maksymalnie 40m, natomiast długości dojść maksymalnie 10m (przy jednym dojściu) oraz 40m (przy dwóch dojściach),
- przejście ewakuacyjne, nie prowadzi łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia,
- wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne zamykane są drzwiami,
- drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku przeznaczonego dla więcej niż 50 osób otwierają się na zewnątrz,
- szerokość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniu powinna wynosić 0,6m na 100 osób, lecz nie mniej niż 90cm, a w przypadku przejścia służącego mniej niż 3 osób 0,8m - warunek został spełniony,
- pomieszczenie powinno mieć co najmniej dwa wyjścia ewakuacyjne oddalone od siebie o co najmniej 5m w przypadkach, znajduje się w strefie pożarowej PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>, a jego powierzchnia przekracza 1000m<sup>2</sup> –warunek został spełniony,
- szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia powinna wynosić 0,6m na 100 osób, lecz nie mniej niż 90cm, a w przypadku drzwi służących mniej niż 3 osób 0,8m - warunek został spełniony,
- szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej, prowadzących na zewnątrz budynku lub do innej strefy pożarowej są nie mniejsze niż szerokość biegu klatki schodowej,
- wymiary drzwi na drodze ewakuacyjnej oraz stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku (poza przypadków opisanych powyżej) powinny wynosić 0,6m na 100 osób, lecz nie mniej niż 90cm w świetle ościeżnicy, wysokość min. 200cm w świetle ościeżnicy - warunek spełniony,
- drzwi o wymaganej odporności ogniowej są wyposażone w samozamykacze,
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych powinna mieć klasę odporności ogniowej jak dla ścian wewnętrznych, nie mniej niż EI 15 - warunek został spełniony,
- wymiary drogi ewakuacyjnej wynoszą: 0,6m na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,40m, jeżeli jest ona przeznaczona dla ewakuacji maksymalnie 20 osób min. szerokość



wynosi 1,20m, wysokość min. 2,20m, lokalne obniżenie 2m, przy czym długość lokalnego obniżenia nie może być większa niż 1,5m – warunek został spełniony,

- wymiary klatki schodowej wynoszą: szerokość biegów minimum 1,2m i szerokość spoczników większa niż 1,5m, wysokość stopni maksymalna 17,5cm - warunek został spełniony,
- nie przewiduje się drzwi obrotowych i podnoszonych służących do celów ewakuacji,
- budynki wyposażone w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne,
- od wyjść ewakuacyjnych z budynku przewidziano utwardzone dojścia do drogi pożarowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i długości nie przekraczającej 50m.

#### **6.2.4.4. Wymagania dla elementów wykończenia wnętrz**

Stosowanie do wykończeń wnętrz oraz na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

Balustrady wysokości co najmniej 110cm posiadające prześwity o maksymalnej szerokości 0,12m. Wystrój trudno zapalny, wszystkie meble i elementy wyposażenia posiadające odpowiednie certyfikaty, CE i atesty.

#### **6.2.4.5. Wyposażenie w urządzenia gaśnicze**

Zestaw hydrantów np. firmy Gras, umieszczony w szafkach hydrantowych w pobliżu skrajnych wyjść z części wspólnych, korytarzy oraz na zewnątrz, tego samego koloru co tynki w danym pomieszczeniu, z wężem półsztywnym. Gaśnice 3kg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Wprowadza się kłapy oddymiające na dachu w dwóch budynkach oficyn. Obiekty wyposażono w stałe samoczynne wodne urządzenia gaśnicze oraz w urządzenia oddymiające uruchamiane za pomocą systemu wykrywania dymu. Rozmieszczenie hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych wg rozporządzeń. Całość zaprojektowana zostanie zgodnie z ekspertyzą pożarową opracowaną dla projektowanego założenia. Pomiedzy drogą pożarową i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

#### **6.2.4.6. Warunki wykonania**

Wykonanie wszelkich prac winno odpowiadać warunkom zawartym w opracowaniu p.t. „Warunki wykonania i odbioru robót ogólnobudowlanych” MB i PMB, ITB Warszawa 1977 oraz odpowiednim normom państwowym.

#### **6.2.4.7. Warunki BHP i PPOŻ**

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z przepisami BHP dotyczącymi budownictwa. Pracownicy powinni być przeszkoleni, a nadzór winna sprawować osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia. W szczególności należy zwrócić uwagę na prace na wysokości wymagające odpowiednich rusztowań i sprzętu ochrony osobistej.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Projektowana inwestycja pod względem konstrukcyjnym a także technologicznym, jest ustrojem nieskomplikowanym o tradycyjnych rozwiązaniach projektowych i wykonawczych. Zagrożenia występujące na budowie należy zaliczyć do przeciętnych. Szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie bezpieczeństwa podczas wykonywania robót ziemnych ze względu na głębokość wykopów oraz na bezpieczeństwo pracowników podczas wykonywania robót na wysokości i montażowych wykonywanych dźwigiem.

#### **6.2.5. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami**

Całe budynki, jak i urządzenia terenowe, zaprojektowano w sposób nieograniczający poruszania się po nich osób z niepełnosprawnościami. W projekcie zapewniono:

- miejsca postojowe dla samochodów przystosowane do użytkowania przez osoby z niepełnosprawnościami, znajdujące się możliwie blisko głównych wejść do poszczególnych części budynku,
- nawierzchnię dojść do budynku, schodów i wew. ciągów komunikacyjnych oraz podłóg  
w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi przewidziano z materiałów antypoślizgowych,
- nachylenie chodników umożliwiające swobodny dostęp do budynku osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich,
- bezprogowe wejścia do budynków bezpośrednio z poziomu terenu,
- dojścia do budynku pałacu możliwe dzięki rozkładanym podjazdom i pochylniom,
- dojścia o szerokości min. 1,5m,
- windy osobowe przystosowane do przewozu osób z niepełnosprawnościami, zapewniające dostęp użytkownikom na każdą kondygnację,
- bezprogowe drzwi zew. i wew. o szerokości w świetle przejścia min. 0,90m,
- toalety i prysznice dla osób z niepełno sprawnościami: w każdej z nich umywalka zawieszona na wysokości 0,80 m, poręcz (stała i uchylne) przy misce ustępowej,

lustro z opcją regulacji wysokości oraz przycisk alarmowy umożliwiający wezwanie pomocy,

- hotelowe pokoje gościnne o większej powierzchni zapewniające pełen dostęp oraz toalety dostosowanymi dla osób z niepełnosprawnościami,
- system informacji i oznaczeń na terenie całego zespołu wykonany w sposób nieutrudniający ich odczytania osobom z wadami wzroku.

#### **6.2.6. Oddziaływanie na środowisko**

Wszystkie budynki oraz urządzenia terenowe są obiektami o prostej konstrukcji, niestwarzającej negatywnego wpływu na realizację na środowisko naturalne, jej użytkowników oraz otoczenie.

#### **6.2.7. Wymagania ogólne dotyczące wykonawstwa**

Podstawę wykonania wszelkich prac budowlanych, realizacyjnych budowy budynku stanowić mogą wyłącznie projekty wykonawcze branżowe. Wszelkie prace budowlane i instalacyjne muszą być wykonane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osób do tego uprawnionych z mocy Prawa Budowlanego.

## 7. WYKAZ LITERATURY

### 7.1. Książki

1. *Adaptacja obiektów zabytkowych do współczesnych funkcji użytkowych*, pod red. B. Szmygina, Lubelskie Towarzystwo Naukowe, Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków ICOMOS, Politechnika Lubelska, Warszawa- Lublin 2009
2. *Architektura w krajobrazie*, pod red. W. Kobylińskiej - Bunsch, Instytut Historii Sztuki, Warszawa 2018
3. *Biezuńskie Zeszyty Historyczne*, nr 9, Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu - Oddział Muzeum Wsi w Sierpcu, Biezuń 1996
4. *Biezuńskie Zeszyty Historyczne*, nr 31, pod red. W. Mieszkowskiego, Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu - Oddział Muzeum Wsi w Sierpcu, Biezuń 2017
5. *Fortyfikacje nowożytne w Polsce – badania, realizacje, projekty*, pod red. L. Narębskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu, Toruń 2013
6. *Jubileusz 500-lecia przyznania Karniszynowi Praw Miejskich 1519-2019*, pod red. S. Ilskiego, M. Kowalczyka i J. Piotrowskiego, Karniszyn 2019
7. *Pałac w ogrodzie*, pod red. B. Wierzbickiej, Biblioteka Towarzystwa Opieki nad Zabytkami, Warszawa 1998
8. *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. 1, Warszawa 1880
9. *Sześć wieków Bieżunia. Miejsca*, pod red. Artura K. F. Wołosza, Towarzystwo Przyjaciół Bieżunia, Muzeum Małego Miasta w Bieżuniu – Oddział Muzeum Wsi w Sierpcu, Biezuń 2009
10. *Wartość funkcji w obiektach zabytkowych*, pod red. B. Szmygina, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Muzeum Pałac w Wilanowie, Politechnika Lubelska, Warszawa 2014
11. *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, pod red. B. Szmygina, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa, Politechnika Lubelska, Warszawa- Lublin 2012
12. Bogdanowicz J., Holcer Z., Kornecki M., Swaryczewski A., *Słowniczek terminologiczny dawnego budownictwa obronnego w Polsce*, Politechnika Krakowska, Kraków 1986
13. Ciołek G., *Ogrody Polskie*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1978
14. Kajzer L., *Z problematyki badań założeń typu palazzo in fortezza*, Uniwersytet Łódzki, Łódź 2011
15. Kociszewski A., *Mazowsze w epoce napoleońskiej*, Ciechanów 1976
16. Kuncewicz A., *Plany przeglądowe miast polskich*, Warszawa, 1929

17. Lipińska B., *Ochrona dziedzictwa Kulturowego. Ujęcie krajobrazowe*, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2011
18. Majdecki L., *Rejestr Ogrodów Polskich*, tom I, PWN, Warszawa 2008
19. Majdecki L., *Historia Ogrodów*, tom I, PWN, Warszawa 1978
20. Majdecki L., Majdecka-Strzeżek A., *Ochrona i konserwacja zabytkowych założeń ogrodowych*, PWN, Warszawa 2019
21. Młachowicz E., *Konserwacja i rewaloryzacja architektury w środowisku kulturowym*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2007
22. Młachowicz E., *Ochrona środowiska kulturowego*, t. I, Państwowe Wydawnictwa Naukowe, Warszawa 1988
23. Mossakowski S., Tylman z Gemeren 1632-1706. Twórczość architektoniczna w Polsce, Wydawnictwo DiG, Warszawa- Monachium- Berlin 2012
24. Niesiecki K., *Herbarz Polski*, t. III, Lipsk 1989
25. Pazyra S., *Najstarszy opis Mazowsza Jędrzeja Święcickiego*, Warszawa 1974
26. Walerzak M., Gładysze, Kamieniec, Soboty, Szatynort, Wydawnictwo „Borussia”, Olsztyn 2010

## **7.2. Artykuły**

1. Sosnowski O., *O planach osiedli sprzężonych*, Biuletyn Historii Sztuki i Kultury, Warszawa 1935-36, R. IV, nr 2
2. Kajzer L., *Preludium na gród, zamek i klasztor. Exemplum Polski Centralnej*, Archeologia Historica Polona, tom 24, 2016

## **7.3. Opracowania monograficzne**

1. Bergman E., Petsch M.: *Studium historyczno-urbanistyczne* opracowane na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Ciechanowie, Warszawa 1980
2. Dobrowolska S., Witwicki M.: *Studium ewolucji i układu przestrzennego Bieżunia*, Rocznik Mazowiecki, t V, 1974
3. Kalinowska K., Nawrocki Z., *Biezuń. Pałac. Dokumentacja historyczno-architektoniczna*, PKZ-Toruń 1976, maszynopis
4. Przytocka M., Merchel R., *Serwis fotograficzny z przebiegu prac remontowych i konserwatorskich pałacu w Bieżuniu woj. Ciechanowskie*, Pracownie Konserwacji Zabytków w Olsztynie, Olsztyn 1990

## **7.4. Projekty i pomiary**

1. Białecka B., *Kosztorys na karczowanie i przesadzanie drzew. Zespół pałacowy w Bieżuniu*, Instytut Przemysłu Gumowego „Stomil”, Piastów 1977

2. Danilewicz J., Kierzemkowski E., *Inwentaryzacja Zespołu Pałacowego w Bieżuniu*, Zakład Architektury Polskiej Politechniki Warszawskiej, Warszawa 1960
3. Leśniewska- Wekka B., *Projekt remontu dachu w pałacu Zamoyskich w Bieżuniu*, WEKKA- PROJEKT, Warszawa 2014
4. Maklaszewski S., Pawłowski H., *Zespół pałacowy w Bieżunu woj. Ciechanowskie. Adaptacja na Ośrodek Pracy Twórczej*, Olsztyn 1976

#### **7.5. Internet**

1. <https://www.openstreetmap.org/#map=9/52.6281/20.0967&layers=H> [dostęp 20.01.2020r.]
2. <https://www.nid.pl/upload/iblock/15f/15f3d8201c79013f37d81be7c64697f5.pdf> [dostęp: 30.03.2020r.]
3. [https://warszawa.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_mazowieckie/portrety\\_gmin/zurominski/1437013\\_biezun.pdf](https://warszawa.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_mazowieckie/portrety_gmin/zurominski/1437013_biezun.pdf) [dostęp: 30.03.2020r.]
4. <http://www.icomos-poland.org/pl/o-nas.html> [dostęp: 30.03.2020r.]
5. [https://www.nid.pl/pl/Dla\\_specjalistow/Prawo/Polskie\\_akt\\_y\\_prawne/](https://www.nid.pl/pl/Dla_specjalistow/Prawo/Polskie_akt_y_prawne/) [dostęp: 30.03.2020r.]
6. [http://samorząd.nid.pl/baza\\_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/](http://samorząd.nid.pl/baza_wiedzy/podstawowe-pojecia-z-zakresu-konserwacji-i-rewitalizacji/) [dostęp: 15.04.2020r.]
7. <https://dzieje.pl/dziedzictwo-kulturowe/w-xviii-wiecznym-palacu-zamoyskich-w-biezuniu-po-rewitalizacji-powstac-ma-muzeum> [dostęp: 03.05.2020r.]

#### **7.6. Dokumenty**

1. Inwentarz Dóbr Biezuńskich z 1735 r., Warszawa, Księga Płocka Grodzka Oblat 8, karta 64-71, Biezuń, maszynopis, wypisek z kopii M. Przedpełskiego autorstwa S. Iłskiego z 1987 r.
2. Uchwała nr IX/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
5. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad nimi
6. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
8. Ustawa z dnia 25 maja 2017 r. o restytucji narodowych dóbr kultury
9. Program Rewitalizacji dla miasta Biezuń na lata 2016-2022, załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/138/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.

10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie
11. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wywozu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem
12. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków
13. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 10 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem

## 8. WYKAZ RYSUNKÓW

ryc.	1	lokalizacja	miasta	Biezuń
				<a href="https://www.openstreetmap.org/#map=9/52.6281/20.0967&amp;layers=H">https://www.openstreetmap.org/#map=9/52.6281/20.0967&amp;layers=H</a> [dostęp 20.01.2020r.] 15
ryc. 2				Przerys mapy Bieżunia z 1798 r. z naniesionym planem regulacji miasta z 1825 r. ....18
ryc. 3				Mapa Bieżunia z 1916 r. ....19
ryc. 4				mapa Bieżunia z 1940 r. ....19
ryc. 5,				Północny narożnik Rynku Starego Miasta, pocztówka, 1914 r. ....20
ryc. 6				Widok na Rynek i kamienicę mieszczańską, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.24, 1925 r. ....20
ryc. 7				Rynek Starego Miasta, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s. 26, 1959 r. ....20
ryc. 8				Widok od strony rzeki Wkry, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.11, 1958 r. 21
ryc. 9				Szkoła z budynkiem liceum w tle, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.84, 1960 r. ....21
ryc. 10				Synagoga i bejt ha-mirdasz, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s. 57, 1943 r. ....21
ryc. 11				Synagoga i bejt ha-mirdasz po przebudowie, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.62, 1980 r. ....21
ryc. 12				Ciąg stodoł, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.91, 1962 r. ....21
ryc. 13				Resztki stodoł, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.93, 1978 r. ....21
ryc. 14				Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków .....22
ryc. 15				Lokalizacja najważniejszych usług .....22
ryc. 16				Analiza komunikacyjna .....22
ryc. 17				Analiza przestrzeni publicznych .....22
ryc. 18				Stan założenia wg planu z 1798 r. wg opracowania G. Ciołka, <i>Ogrody Polskie</i> , Op. cit., s. 63.....25
ryc. 19				Podziały zastosowane przy budowie założenia wg opracowania L. Majdeckiego, <i>Rejestr Ogrodów Polskich</i> , Op. cit., s. 184.....25
ryc. 20				Pałac, Zbiory Zakładu Architektury Politechniki Warszawskiej, 1922 r. ....28
ryc. 21				Pałac, Zbiory Zakładu Architektury Politechniki Warszawskiej, 1922 r. ....28
ryc. 22				Pałac, fot. M. Przedpeński, <i>Sześć wieków Bieżunia. Miejsca</i> , Op. cit., s.35, 1956 r. ...28
ryc. 23				Pałac - elewacja frontowa, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1960 r. ....28
ryc. 24				Pałac - elewacja ogrodowa, fot. H. Orzechowska, Zbiory Wojewódzkiego konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1972 r. ....28
ryc. 25				Pałac - elewacja ogrodowa, fot. H. Orzechowska, Zbiory Wojewódzkiego konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1972 r. ....28



ryc. 26 Oficyna, fot. W. Kochanowski, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1965 r. ....	29
ryc. 27 Arianka, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.39, 1922 r. ....	29
ryc. 28 Arianka, fot. S. Około-Kułkak, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.40, 1927 r. ....	29
ryc. 29 Arianka, Sześć wieków Bieżunia. Miejsca, Op. cit., s.40, 1956 r. ....	29
ryc. 30 Pałac, elewacja frontowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	30
ryc. 31 Pałac, elewacja szczytowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	30
ryc. 32 Pałac, elewacja ogrodowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	31
ryc. 33 Pałac, elewacja ogrodowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1989 r. ....	31
ryc. 34 Pałac, sklepienie kolebkowe, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	31
ryc. 35 Pałac, zamurwane okno w piwnicy, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	31
ryc. 36 Pałac, kamienny fundament, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	31
ryc. 37 Pałac, fragment więźby dachowej, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	31
ryc. 38 Oficyna, fot. K. Kaliściak, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1980 r. ....	32
ryc. 39 Oficyna, elewacja frontowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	32
ryc. 40 Oficyna, elewacja frontowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	32
ryc. 41 Oficyna, elewacja szczytowa, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	32
ryc. 42 Arianka, fot. K. Kaliściak, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1980 r. ....	33
ryc. 43 Arianka, fot. K. Kaliściak, Zbiory Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oddział w Ciechanowie, 1980 r. ....	33
ryc. 44 Arianka, fot. R. Merchel, PKZ-Olsztyn, 1988 r. ....	33
ryc. 45 Założenie pałacowe w Czemiernikach, <a href="https://architektura.muratorplus.pl/galeria/palazzo-fortezza-palac-i-fortyfikacje-w-czemiernikach,6458/3914/35374/?full=1">https://architektura.muratorplus.pl/galeria/palazzo-fortezza-palac-i-fortyfikacje-w-czemiernikach,6458/3914/35374/?full=1</a> [dostęp: 01.06.2020r.] ....	36
ryc. 46 Krzyżtopór, plan ogólny ogrodu i zamku wg opracowania L. Majdeckiego, <i>Historia Ogrodów</i> , s. 354. ....	36
ryc. 47 Rekonstrukcja planu ogrodu i zamku w Podhorcach wg opracowania L. Majdeckiego, <i>Historia Ogrodów</i> , s. 355. ....	36
ryc. 48 próba rekonstrukcji rozplanowania narysu fortyfikacji bastionowej zamku w Dankowie, wg opracowania J. Bogdanowskiego, <i>Bastionowy zamek kasztelana Stanisława Waszyckiego w Dankowie</i> , s. 52. ....	36
ryc. 49 Pozostałości twierdzy w Zbąszyniu, <a href="https://docplayer.pl/14082909-Walory-krajobrazowo-kulturowe-obszaru-chronionego-krajobrazu-dolina-obry-gm-zbaszyn-pow-nowotomyski-woj-wielkopolskie.html">https://docplayer.pl/14082909-Walory-krajobrazowo-kulturowe-obszaru-chronionego-krajobrazu-dolina-obry-gm-zbaszyn-pow-nowotomyski-woj-wielkopolskie.html</a> [dostęp: 01.06.2020r.] ....	37

ryc. 50 Plan fortalicji w Gorzkowicach koło Piotrkowa Trybunalskiego wg opracowania A. Andrzejewskiego i J. Pietrzaka, <a href="http://www.zamki.pl/?idzamku=gorzkowice&amp;msg=0">http://www.zamki.pl/?idzamku=gorzkowice&amp;msg=0</a> [dostęp: 01.06.2020r.].....	37
ryc. 51 Plan narysu pierwotnych fortyfikacji w Łodygowicach wg opracowania A. Gruszeckiego, <a href="https://zamkomania.pl/lodygowice.php">https://zamkomania.pl/lodygowice.php</a> [dostęp: 01.06.2020r.] .....	37
ryc. 52 Ukształtowanie terenu opracowania i najbliższej okolicy, <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0</a> [dostęp: 01.03.2020r.].....	38
ryc. 53 Widok z drogi na zachodnią część przedpola, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	39
ryc. 54 Widok z drogi na wschodnią część przedpola, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	39
ryc. 55 Zachodni bastion, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	40
ryc. 56 Widok z drogi na wschodnią część przedpola, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	40
ryc. 57 Figura Matki Boskiej na avant-cour, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	40
ryc. 58 Widok na zachodnią stronę z cour d'honneur, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	40
ryc. 59 Widok z cour d'honneur na wschód, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	41
ryc. 60 Widok z cour d'honneur na zachód, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	41
ryc. 61 Ponad 100-letni kasztan, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	42
ryc. 62 Widok na pałac, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	42
ryc. 63 Widok na przejście między tarasem a ogrodem, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	42
ryc. 64 Widok na wschodnią działkę od ogrodu, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	42
ryc. 65 Ponad 100-letnia lipa, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	43
ryc. 66 Widok z poziomu pierwszego parteru kwiatowego, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	43
ryc. 67 Widok na pałac z poziomu ostatniego, lewego parteru, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	43
ryc. 68 Widok z początku kanału, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	43
ryc. 69 Widok z zakończenia osi na północny wschód, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	44
ryc. 70 Widok z zakończenia osi na południowy zachód, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	44
ryc. 71 Droga biegnąca przy założeniu wzdłuż rzeki Wkry, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	44
ryc. 72 Widok na rzekę z drogi biegnącej przy założeniu, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	44
ryc. 73 Elewacja frontowa, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	47
ryc. 74 Elewacja wschodnia, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	47
ryc. 75 Fasada ogrodowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	48
ryc. 76 Narożnik od strony północno zachodniej, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	48
ryc. 77 Wejście do piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	48
ryc. 78 Właz do nowej części piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	48
ryc. 79 Kamienne uzupełnienia w fundamencie piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	49
ryc. 80 Prawdopodobnie zamurowane okno w elewacji na poziomie piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.....	49

ryc. 81 Sklepienie kolebkowe skrajnej, wschodniej części piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.	49
ryc. 82 Przejście w piwnicy z poziomu parteru, fot. O. Jaworska, 2020 r.	49
ryc. 83 Parter. Uzupełnienia z różnych okresów i wykute szachty, fot. O. Jaworska, 2020 r.	50
ryc. 84 Parter. Wnęka kominkowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.	50
ryc. 85 Parter. Pozostałości oryginalnych tynków, fot. O. Jaworska, 2020 r.	50
ryc. 86 Parter. Tynki z lat 80., fot. O. Jaworska, 2020 r.	50
ryc. 87 Klatka schodowa na I piętro, fot. O. Jaworska, 2020 r.	51
ryc. 88 Piętro I. Uzupełnienia z różnych okresów, ryzalit środkowy, część frontowa, prawa ściana, fot. O. Jaworska, 2020 r.	51
ryc. 89 Piętro I. Przejście do ryzalitu środkowego, fot. O. Jaworska, 2020 r.	51
ryc. 90 Piętro I. Otwór w nowej ścianie, widok na okno w ścianie szczytowej, fot. O. Jaworska, 2020 r.	51
ryc. 91 Wieżba dachowa nad poziomem piętra I, widok na ścianę ryzalitu środkowego, fot. O. Jaworska, 2020 r.	52
ryc. 92 Elewacja frontowa, fot. O. Jaworska, 2020 r.	54
ryc. 93 Elewacja ogrodowa , fot. O. Jaworska, 2020 r.	55
ryc. 94 Elewacja szczytowa, wschodnia, fot. O. Jaworska, 2020r.	55
ryc. 95 Elewacja frontowa. Ślady wyjścia z oficyny w stronę prostopadłego skrzydła, fot. O. Jaworska, 2020r.	55
ryc. 96 Elewacja ogrodowa. Główne wejście, fot. O. Jaworska, 2020 r.	56
ryc. 97 Narożnik północno wschodni. Stan cegły i tynku, fot. O. Jaworska, 2020 r.	56
ryc. 98 Ślady wyjścia z oficyny w stronę prostopadłego skrzydła, fot. O. Jaworska, 2020 r.	56
ryc. 99 Wyjście z części autentycznych murów do części dobudowanej, fot. O. Jaworska, 2020 r.	56
ryc. 100 Widok z klatki schodowej na I piętro, fot. O. Jaworska, 2020 r.	57
ryc. 101 Sala główna, fot. O. Jaworska, 2020 r.	57
ryc. 102 Widok na narożnik południowo wschodni, fot. O. Jaworska, 2020 r.	59
ryc. 103 Widok na narożnik północno zachodni, fot. O. Jaworska, 2020 r.	59
ryc. 104 Widok na narożnik południowo wschodni, fot. O. Jaworska, 2020 r.	59
ryc. 105 Widok na narożnik północno zachodni, fot. O. Jaworska, 2020 r.	59
ryc. 106 Wyjście z piwnicy, fot. O. Jaworska, 2020 r.	60
ryc. 107 Otwór w stropie parteru, fot. O. Jaworska, 2020 r.	60
ryc. 108 Wejście do przejścia podziemnego, fot. O. Jaworska, 2020 r.	61
ryc. 109 Wejście do przejścia podziemnego, fot. O. Jaworska, 2020 r.	61
ryc. 110 Sklepienie klatki schodowej, fot. O. Jaworska, 2020 r.	61
ryc. 111 Zamurowane przejście na przeciwko wejścia, fot. O. Jaworska, 2020 r.	61

ryc. 112 Zamurowane przejście, strona południowa, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	62
ryc. 113 Zamurowane przejście, strona północna, fot. O. Jaworska, 2020 r. ....	62
ryc. 114 Fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Bieżunia z granicami obszaru objętego opracowaniem, Uchwała nr IX/63/2019 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 maja 2019 r., s. 49.....	63

## **9. WYKAZ DODATKÓW**

Dodatek 1. Plansza 1/8

Dodatek 2. Plansza 2/8

Dodatek 3. Plansza 3/8

Dodatek 4. Plansza 4/8

Dodatek 5. Plansza 5/8

Dodatek 6. Plansza 6/8

Dodatek 7. Plansza 7/8

Dodatek 8. Plansza 8/8