

Zespoły pałacowo-folwarczne w krajobrazie kulturowym Śląskiego Parku Krajobrazowego – problemy ochrony i zagospodarowania

Janusz Gubański

Manor and Palace Estates in Śląski Landscape Park – Problems with Preservation and Usage

Słowa kluczowe: zespół pałacowo-folwarczny, dziedzictwo kulturowe, Śląski Park Krajobrazowy

Wprowadzenie

Rejon Masywu Ślęży ma bardzo bogatą historię. Dobre warunki fizjograficzne przyczyniły się do stosunkowo wczesnej ekspansji osadniczej, która w efekcie zaowocowała rozwiniętą siecią osiedleńczą. Różne elementy dziedzictwa kulturowego regionu reprezentowane są m.in. przez: unikatowe w skali kraju zespoły archeologiczne (grodziska, osady, cmentarzyska kurchanowe), zespoły starożytnych kamiennych kręgów i rzeźb, liczne i wartościowe budynki sakralne, a także charakterystyczne dla regionu obiekty mieszkalne i gospodarcze. Historyczna zabudowa wsi leżących w granicach parków krajobrazowych, będąca częścią materialnego dziedzictwa kulturowego, stanowi podstawową grupę, która powinna podlegać starannej ochronie. W szczególności winno to dotyczyć obiektów o wyróżniających się walorach historycznych i architektonicznych, które w jednoznaczny sposób kształtują tożsamość miejsca. Istotnymi elementami odpowiadającymi za wizerunek wsi są m.in. zespoły rezydencjonalne z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi.

Przedmiot badań, metody i zakres terytorialny

Przedmiotem badań są zespoły rezydencjonalno-folwarczne (dworskie i pałacowe z przynależną częścią gospodarczą) zlokalizowane w granicach Śląskiego Parku Krajobrazowego. Zespoły były analizowane jako elementy zasobu dziedzictwa kulturowego Parku przez pryzmat: układów przestrzennych, architektury, stanu zachowania, form użytkowania i ochrony oraz istniejących i potencjalnych zagrożeń.

Metody badań oparto na: 1) badaniach teoretycznych, w tym na analizie materiałów źródłowych, literatury i materiałów planistycznych; 2) badaniach terenowych, w tym: przeprowadzono wizje lokalne, podstawowe inwentaryzacje opisowe i fotograficzne; 3) pracach kameralnych, w tym analizie zgromadzonego materiału oraz opracowaniu wniosków, a także określeniu najistotniejszych problemów związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego Parku.

Śląski Park Krajobrazowy, zlokalizowany na Przedgórzu Sudeckim, jest oddalony około 40 km na południowy zachód od Wrocławia. Obszar Parku leży na terenie trzech powiatów: dzierzoniowskiego, świdnickiego i wrocławskiego (części gmin: Jordanów Śląski, Łagiewniki, Marcinowice, Dzierżoniów, Sobótka i Świdnica).

Key words: manor estates, cultural heritage, Ślężański Landscape Park

Introduction

The region around Mount Ślęża has a very rich history. Good physical and geographical conditions contributed to a relatively quick expansion of residential settlements, which resulted in a developed network of rural estates. There are rich elements of regional cultural heritage to be found in the archaeological remains that are unique even for the entire country like: artifacts, remains of settlements and burial grounds; ancient stone pillars and statues; numerous religious buildings; quaint local homes and farms. Historic rural buildings that lie within the boundaries of a designated landscape park are part of the featured cultural heritage and deserve to be a high priority subject to careful preservation. This should especially apply to sites of increased historical and architectural value, which undeniably shape the identity of the area. Manor estates and accompanying outbuildings are some of the important places that are influential in creating local identity.

Research subject, methods, and study area

The subjects of the research are a set of manor estates – manors and palaces accompanied by grounds – that are located within the borders of the Ślężański Landscape Park. The sites were analyzed as part of the cultural heritage resources of the park with regard to: spatial arrangement, architecture, physical condition, level of usage and preservation and current and potential risks.

The research method was based on: 1) theoretical research including analysis of source material, literature, and planning documents; 2) field work including site visits, descriptive and photographic inventory; 3) map work including analyzing collected material, drawing conclusions, and identifying the most important issues connected with preserving the cultural heritage of the park.

Ślężański Landscape Park is located at the foothills of the Sudeten Mountains, approximately 40 km southwest of Wrocław. The park encompasses an area that crosses into three counties: Dzierżoniów, Świdnica, and Wrocław. Some of the municipalities include: Jordanów Śląski, Łagiewniki, Marcinowice, Dzierżoniów, Sobótka and Świdnica.

Established in 1988, the park contains Mount Ślęża and two other hills – Wzgórza Kielczyńskie and

Jańską Górę¹. The highest peak is Ślęża (718 m n.p.m.), the lowest point is Sulistrowicki Potok near Świątnik (150 m n.p.m.).

The park was established because of the environmental and landscape value of Mount Ślęża and the rich cultural and historic value of the region.

The manor estates that are part of the cultural heritage of the Ślężański Landscape Park

The rich cultural heritage resources of the park are made up of tangible elements including: the spatial arrangement of the villages, buildings, and structures, the rural manor estates, small architectural structures, parks, avenues and cemeteries; and intangible elements: folklore, legends, nomenclature, etc. The primary cultural heritage sites which have the greatest impact on local identity in the villages near the Ślężański park include: religious buildings, manor estates, farm buildings and surrounding greenery. Among the most distinguished sites are the historic manors and grounds. Out of the eighteen rural communities within the park, there is a manor house and accompanying outbuildings in eleven of them. Sites with either the entire complex preserved or only single remaining elements can be found in: Będkowice, Janówek, Karolin, Księginice Małe, Młynica, Piotrówek, Sobótka Górka, Strzegomiany, Sulistrowice, Świątniki and Tomice.

Utworzony w 1988 roku Park obejmuje Masyw Ślęży oraz dwie enklawy – Wzgórza Kiełczyńskie i Jańską Górę¹. Najwyższym szczytem jest Ślęża (718 m n.p.m.), najniższym punktem – Sulistrowicki Potok w pobliżu Świątnik (150 m n.p.m.).

O utworzeniu Parku zdecydowały walory środowiska przyrodniczo-krajobrazowego Masywu Ślęży oraz bogate wartości kulturowe i historyczne regionu.

Zespoły rezydencjalno-folwarczne jako elementy dziedzictwa kulturowego Ślężańskiego Parku Krajobrazowego

Bogate zasoby dziedzictwa kulturowego Parku reprezentowane są przez elementy materialne (m.in.: układy przestrzenne miejscowości, budynki i budowle, układy pałacowo-folwarczne, obiekty małej architektury, parki, aleje i cmentarze) oraz niematerialne (podania, legendy, nazewnictwo i inne). Podstawowe obiekty materialnego dziedzictwa kulturowego, mające największy wpływ na wizerunek podślęzańskich wsi, to m.in.: budynki sakralne, układy rezydencjalno-folwarczne, zabudowa zagrodowa oraz zespoły zieleni komponowanej². Wśród tych elementów wyróżniającą się grupą są dawne zespoły pałacowo-parkowe. W 18 jednostkach osadniczych zlokalizowanych na terenie Parku w 11 z nich istnieją założenia rezy-

dencjonalno-parkowe oraz towarzyszące im zabudowania gospodarcze. Zachowane, pełne układy zabudowy lub tylko pojedyncze ich elementy znajdują się w: Będkowicach, Janówku, Karolinie, Księginicach Małych, Młynicy, Piotrówku, Sobótce Górcze, Strzegomianach, Sulistrowicach, Świątnikach i Tomicach.

Układy przestrzenne zespołów reprezentowane są zarówno przez najprostsze założenia jednodzielnikowe (Będkowice, Janówek, Księginice Małe, Młynica, Sulistrowice, Tomice), jak również rozbudowane układy wielodzielnikowe (Karolin, Piotrówek, Sobótka Górka, Strzegomiany, Świątniki).

Niemal w każdym zespole dominującym budynkiem pod względem formy architektonicznej jest dawna siedziba właściciela lub zarządcy majątku. Spotykane są różnorodne style architektoniczne oraz rozmaity stopień nasycenia detalem architektonicznym.

Najcenniejszymi obiektami rezydencjonalnymi są: 1) renesansowy dwór nawodny z 1546 roku w Będkowicach (ryc. 1), przebudowywany w XVII i XVIII oraz w połowie XIX wieku; 2) barokowy pałac w Świątnikach (ryc. 3) z 1740–1750 roku, powstały w wyniku rozbudowy renesansowego dworu pochodzącego z XVI wieku; 3) klasycystyczny pałac w Karolinie (ryc. 2) wzniesiony pod koniec XVIII wieku i rozbudowany w 1830 roku; 4) tzw. zamek w Sobótce Górcze, który obecną formę uzyskał dzięki połączeniu i przebu-

dowie kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, dawnej plebanii oraz pałacu klasztornego augustianów; budynek ma neorenesansowy wystrój z późnogotyckimi i renesansowymi detalami, m.in. ostrołukowy portal, szczyty, obramienia okien, kamienne epitafia i tablice fundacyjne; przy wejściu do budynku znajdują się dwa romańskie, kamienne lwy z drugiej ćwierci XIII w. [Staffa 2005]. Obok powyższych przykładów istnieją również skromniejsze formy siedzib pańskich, np. w: Janówku, Strzegomianach lub Tomicach. Do dzisiaj nie zachowały się rezydencje w Młynicy i Księginicach Małych.

We wszystkich zespołach (oprócz Strzegomian i Księginic Małych), siedzibie ówczesnego właściciela lub zarządcy towarzyszą zachowane do dziś układy zieleni parkowej. Zostały one urządzone z umiejętnym wykorzystaniem rzeźby terenu, naturalnych cieków wodnych oraz zadrzewień śródpolnych i przyległych lasów. Utrzymują one jednocześnie czytelną odrębność i formę stanowiącą wyróżnik w sylwecie wsi. Wszystkie parki kształtowane były jako swobodne układy naturalistyczno-krajobrazowe. Najciekawszymi układami zieleni pod względem krajobrazowym, pierwotnej formy przestrzennej, budowli parkowych oraz składu gatunkowego roślin są parki w: Sobótce Górcze – rozległy park u południowych stóp Ślęży i Piotrówku – swobodnie

The site layouts consist of single courtyard sites (Będkowice, Janówek, Księginice Małe, Młynica, Sulistrowice, Tomice) and multiple courtyard sites (Karolin, Piotrówek, Sobótka Górka, Strzegomiany, Świątniki).

At almost every site the dominant architectural structure is the former residence of the owner or the administrator of the estate. There is a wide range of architectural styles and varying degrees of architectural detailing.

The most valuable residences are: 1) the Renaissance manor with a moat built in 1546 in Będkowice, with building additions in the 17th, 18th, and first half of the 19th centuries; 2) the baroque palace in Świątniki built from 1740 to 1750 as an extension of the Renaissance manor going back to the 16th century; 3) the classical palace in Karolin surviving from the 18th century and rebuilt in 1830; 4) the so-called castle of Sobótka Górka which was constructed from adding on to and rebuilding the church of the Assumption of the Blessed Virgin Mary, the former rectory and Augustian monastery; the building has neo-Renaissance décor and late Gothic and Renaissance detailing, including an ogival door, spires, window frames, stone epitaphs, and corner stone; at the entrance to the building there are two Romanesque stone lions from the second quarter of the 13th century [Staffa 2005]. In addition to the examples mentioned, there are other more modest residences in, for example, Janówek, Strzegomi-

Ryc. 1. Będkowice – dwór, widok od południa (fot. J. Gubański)

Fig. 1. Będkowice – manor house, view from the south (photo by J. Gubański)



any, and Tomice. The residences in Młynica and Księginice Małe did not survive to the present day.

At each site, with the exception of Strzegomiany and Księginice Małe, the former residences of the owner or administrator are surrounded by the original park grounds. The grounds are decorated with the skillful use of landscaping, natural waterways, and adjacent woodlots and forests. At the same time their clearly distinctive features and form are the hallmarks of the village silhouette. All of the parks were shaped by native gardening. The most interesting arrangements

of greenery from the point of view of the landscape are the original spatial layouts, park buildings, and composition of plant species in the parks in: Sobótka Górka – an extensive park on the north side of Ślęża; and Piotrówek – a native park situated in the Oleszna river valley.

Typically, the front courtyard and farm yard contained: residential outbuildings, livestock buildings, farms, smithies, and barns. Although the functions of the buildings at each site were very similar, a variety of materials, construction techniques, and architectural styles can be seen.

komponowany park usytuowany w dolinie rzeki Oleszna.

W pierzejach dziedzińców reprezentacyjnych i podwórzy folwarcznych rozmieszczone zostały m.in: oficyny mieszkalne, budynki inwentarskie, gospodarcze, przemysłowe oraz stodoły. Choć funkcje budynków w każdym zespole są bardzo podobne, zaobserwować można różnorodność rozwiązań materiałowych, konstrukcyjnych i architektonicznych.

Typowe zabudowania folwarczne pochodzące z przełomu XIX i XX wieku to tynkowane, nakryte dwuspadowymi dachami obiekty o formie podporządkowanej funkcji użytkowej. Istnieją też pojedyncze, bogate w wystroju budynki majdanu folwarcznego, np. stajnie i budynki magazynowe w Karolinie (kamienne, nietynkowane elewacje z ceglany detalem w formie gzymsów, pilastrów, sterczyn, obramień otworów okiennych i drzwiowych), obory w Piotrówku (wieloosiowe, tynkowane elewacje z gzymsami, fryzami i pilastrami), spichlerz w Będkowicach (z tablicą fundacyjną i kartuszami herbowymi), stodoła i dawna stajnia w Świątnikach (stodoła o wysokim szczycie z wentylacyjnymi otworami szczelinowymi; stajnia, ob. budynek mieszkalny – ceglany, na kamiennym cokole, oskarpowany, z bogatym detalem architektonicznym i oryginalnym pokryciem dachu).

Stan zachowania oraz formy użytkowania zespołów rezydencjonalno-folwarcznych

Zespoły pałacowo-folwarczne leżące w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego znajdują się w różnym stanie zachowania i mają zróżnicowane formy użytkowania. Pomimo tego że większość obiektów jest użytkowana, bieżąca funkcja, jak i przeznaczane nakłady finansowe na remonty wydają się być nieodpowiednie.

Oprócz tzw. zamku w Sobótce Górcze, w którym znajdują się restauracja i pokoje hotelowe (w ograniczonym zakresie), żaden obiekt rezydencjonalny nie pełni funkcji reprezentacyjnych lub innych zgodnych z rangą budynku.

Jednym z lepiej utrzymanych jest pałac w Świątnikach. Obecna funkcja budynku to szkoła, choć nieodpowiednia do tego typu obiektu, umożliwia zachowanie stosunkowo dobrego stanu technicznego. W ostatnich latach przeprowadzono gruntowny remont dachu oraz elewacji budynku. W ruinie znajduje się jednak zachodnie skrzydło pałacu.

W stosunkowo niezłym stanie znajdują się dwory w Janówku, Strzegomianach i Sulistrowicach – obecnie budynki mieszkalne. Nadzieję na lepszy stan techniczny i dobrą

funkcję upatrywać można w rozpoczętym remoncie dworu w Będkowicach (obecnie remontowane są budynki przylegającego zespołu folwarcznego).

Prac renowacyjnych wymaga dwór w Sulistrowicach, Tomicach oraz pałac w Karolinie – obiekty są zamieszkałe. W najgorszym stanie technicznym znajduje się opuszczony pałac w Piotrówku. Budynek stanowiący własność prywatną, chociaż zabezpieczony wysokim, drewnianym ogrodzeniem, z częściowo zamurowanymi otworami okiennymi, jest bardzo poważnie uszkodzony (konstrukcja dachu, stropy, popękane i częściowo zniszczone ściany konstrukcyjne).

W przypadku budynków i budowli folwarcznych sytuacja jest zdecydowanie gorsza. Obiekty majdanu folwarcznego wykorzystane są obecnie w ograniczonym zakresie. Część z nich jest nieużytkowana i pozbawiona jakiejkolwiek opieki. W szczególności problem dotyczy wielkokubaturowych stodoł oraz budynków inwentarskich, których opuszczone i zniszczone bryły znaleźć można praktycznie w każdym zespole. Najjaskrawszym przykładem jest zespół w Strzegomianach (ryc. 4). Po rozległym folwarku pozostał zaledwie spichlerz oraz fragmenty ścian pozostałych budynków.

Jedyny w granicach opracowania browar – wchodzący pierwotnie w skład założenia folwarcznego w Sobótce Górcze, jest w bardzo złym stanie technicznym. Pozbawiony

Typical farm structures from the turn of the 19th century are plastered, two gable buildings with various forms of usage. There are also richly embellished individual farm buildings, for example, the stables and barns in Karolin made of stone with a non-plastered façade and brick detailing in the form of cornices, pilasters, pinnacles, window and door framings; the barn in Piotrówek with multiple rooflines, plastered façade with cornices, friezes, and pilasters; the granary in Będkowice with the corner stone and heraldic cartouches; the barn and former stables in Świątniki with the high-roofed barn with slotted ventilation holes and stables next to the residential building of brick on a stone pedestal, pointed with intricate architectural detailing and the original roofing material.

Condition and current usage of the manor estates

The manor estates that lie within the Ślęzański Landscape Park are in various physical states and have different forms of use. Although most of the sites are in use, the current operations as well as the financial resources allocated to renovation seem to be inadequate.

Other than in Sobótka Górka, where there is a restaurant and hotel rooms in some parts of the castle, none of the residential sites is tak-

ing full advantage of exhibiting the building or otherwise recognizing the cultural heritage which such the site represents.

One of the better preserved sites is the palace in Świątniki. A school is operated in the building, and while being a modest purpose for such a grand site, at least it allows the building to be kept in good working order. In recent years a complete renovation of the roof and building façade was done. The west wing of the palace, however, is in ruins.

The manors in Janówek, Strzegomiany and Sulistrowice are in rela-

tively good condition – currently used as residential space. The manor in Będkowice is undergoing renovation which will hopefully lead to a better technical condition and appropriate usage. The adjacent out buildings have already been renovated.

The manors in Sulistrowide, Tomice and the palace in Karolin are all in need of renovation. The site in the worst condition is the abandoned palace in Piotrówek. Although the privately owned building is surrounded by a high wooden fence with some bricked window openings, it is evidently in a serious state of disrepair



Ryc. 2. Karolin – budynek inwentarski, widok od wschodu (fot. J. Gubański)

Fig. 2. Karolin – livestock building, view from the east (photo by J. Gubański)

opieki i ochrony został poważnie zniszczony i częściowo wyburzony [Gubański 2011].

Towarzyszące układom rezydencjonalnym zespoły zieleni komponowanej prezentują również zły stan zachowania. W wyniku naturalnego starzenia się zieleni i niewłaściwego sposobu użytkowania zostały one zubożone zarówno pod względem ilościowym, jak i jakościowym. Wieloletni brak zabiegów pielęgnacyjnych doprowadził do zniszczenia licznych wartościowych nasadzeń oraz pojawienia się gęstych połaci samosiewów. Zatarciu uległy

historyczne drogi, aleje i ścieżki parkowe. Nieczytelne stały się osie i punkty widokowe. Niedrożne są rowy i kanały wodne. Większość stawów jest zarośnięta lub wyschnięta. Niekiedy wprowadzono nowe, nieodpowiednie dla tych miejsc elementy, np.: budynki usługowe (Tomice, Piotrówek), boiska sportowe i place zabaw (Świątniki), baseny kąpielowe (Sobótka Górka). Wprowadzano również nasadzenia, które pod względem gatunkowym i kompozycyjnym były niewłaściwe [Ciesielski 1991, Gubański 2009]. Ostatnie przywołane problemy dotyczą zarówno parków,

które były „pielęgnowane” w latach powojennych oraz tych, które są „rewaloryzowane” obecnie.

Zagrożenia zespołów rezydencjonalno-folwarcznych

Zespoły rezydencjonalno-folwarczne, podobnie jak inne elementy dziedzictwa kulturowego, narażone są na liczne zagrożenia. Mogą one być spowodowane przyczynami naturalnymi oraz wynikającymi z działalności człowieka.

Podstawowymi zagrożeniami są: podział zespołu wśród wielu użytkowników, nieadekwatne funkcje do rangi budynków oraz brak odpowiedzialnego właściciela i/lub użytkownika. Poważne zniszczenia wywołane są najczęściej nieodpowiednim użytkowaniem danego komponentu lub zupełnym brakiem funkcji użytkowych. W przypadku zespołów pałacowo-folwarcznych na terenie Ślązkiego Parku Krajobrazowego procesy te dotyczą głównie budynków inwentarskich, magazynowo-składowych oraz niemal wszystkich pałaców i dworów.

Powodem zachodzących procesów destrukcyjnych mogą być zarówno: podziały funkcjonalne i własnościowe, status formalno-prawny obiektu, sytuacja finansowa właściciela oraz brak świadomości dotyczącej walorów budynków.



Ryc. 3. Świątniki – pałac, widok od południa (fot. J. Gubański)

Fig. 3. Świątniki – palace, view from the north (photo by J. Gubański)

Ryc. 4. Strzegomiany – dawny zespół folwarczny (fot. J. Gubański)

Fig. 4. Strzegomiany – historic manor house (photo by J. Gubański)

including the roof supports, ceiling, and cracked and damaged walls.

The situation is decidedly worse when it comes to the out buildings. The farm buildings are in use only to a limited extent. Some of them are standing idle and not subject to any kind of maintenance whatsoever. This is especially true for large sized stables and livestock buildings. Dilapidated and abandoned, they can be found at almost every site. The most glaring example is the site in Strzegomiany. From the extensive farm courtyard the only remaining elements are the granary and sections of wall from other buildings.

The only brewery to be found among these sites, one of the out buildings near the castle in Sobótka Górka, is in very poor condition. Lacking any type of maintenance or preservation status, it is in serious disrepair and partially destroyed [Gubański 2011].

The greenery surrounding the residential sites is in an equal state of neglect. Subject to the natural processes of aging and lack of proper care, the greenery has been depleted both in terms of quantity and quality. Without pruning or other plant care for so many years, numerous valuable plants have been lost and replaced by big, thick growths of self-seeding plant species. The historic roads, avenues and park lanes have been overgrown. The vistas and viewing points have been blurred. Drainage ditches and water canals are clogged. Most of the ponds have either be-



come overgrown or dried up. In some cases new elements have been added which don't fit in with the site, for example: the service buildings in Tomice and Piotrówek, the sports field and playground in Świątniki, the swimming pool in Sobótka Górka. Greenery has also been added which doesn't belong in the landscaping in terms of species and composition [Ciesielski 1991, Gubański 2009]. Lastly, there is the issue of the parks which were "trimmed down" in the post-war years and or which have been "redefined" in present times.

Risks to the manor estates

The manor estates are threatened by many risks, like other sources of cultural heritage. The risks can come from natural causes or be the result of human activity.

One of the primary risks is the division of a manor estate among more than one user, inadequate to the stateliness of the site and with a lack of an appropriate or responsible owner and/or user. Serious damage is most often the result of inappropriate

Niekiedy, w najbliższym sąsiedztwie zabytkowego zespołu pojawiają się elementy zaburzające układ kompozycyjny założenia. Elementami dysharmonijnymi powodującymi zaburzenie percepcji zespołu, zaburzenie osi i powiązań widokowych czy hierarchii w przestrzeni są obiekty kubaturowe, liniowe, punktowe lub powierzchniowe. Należą do nich m.in.: elementy infrastruktury technicznej (np. słupy energetyczne, trafostacje, maszty przekaźników telekomunikacyjnych), inne budynki i budowle lokowane w przestrzeniach historycznych, np. pawilony handlowe czy przystanki komunikacji zbiorowej (ryc. 5).

Degradacja zespołu lub jego elementów powodowana jest też nieodpowiednim działaniem inwestorskim polegającym na realizacji m.in.: konkurencyjnej, przeskalowanej zabudowy oraz obiektów o obcych formach architektonicznych lub konstrukcyjno-materiałowych. Poważnym zagrożeniem są remonty i modernizacje obiektów, prowadzące do zatarcia pierwotnych cech architektonicznych i przestrzennych zabudowy, np.: likwidacja detalu architektonicznego, zmiana faktury i kolorystyki elewacji, zmiana wykroju otworów okiennych i stolarki czy wznoszenie różnorodnych przybudówek [Gubański 2009].

Formy ochrony zespołów rezydencjonalno-folwarcznych oraz zalecenia konserwatorskie

Zespoły rezydencjonalno-gospodarcze usytuowane w obrębie Ślązkiego Parku Krajobrazowego objęte są różnymi formami ochrony. Należą do nich: wpis do rejestru zabytków, wpis do ewidencji zabytków, ochrona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zapisy w planie ochrony parku.

Z grupy 11 zespołów rezydencjonalno-folwarcznych, 4 zespoły wpisane są do rejestru zabytków: Będkowie (A/3975/567 z 30.07.1998), Karolin (A/3810/500/W z 29.07.1981), Piotrówek (A/3808/707/W z 26.04.1995) i Sobótka Górka (A/3952/681/W z 6.05.1993). Wpisem do rejestru zabytków chronione są ponadto: 1) parki w Będkowicach (A/3974/567 z 27.12.1984) i Świątnikach (A/3960/572/W z 27.12.1984), 2) rezydencje w Będkowicach (dwór – A/3973/700 z 19.05.1960), Karolinie (pałac – 789/WŁ Z 14.05.1981), Piotrówku (pałac – A/3808/707/W Z 26.04.1995), Sobótce Górce (zamek – A/3951/485 Z 10.05.1958), Świątnikach (pałac – A/3959/552/W Z 16.03.1984) oraz 3) spichlerz,

obecnie budynek mieszkalny w Strzegomianach (A/3957/1811 z 2.08.1966).

Opracowania planistyczne uwzględniają omawianą grupę obiektów – wszystkie znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej (ściślej ochrony konserwatorskiej, ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony ekspozycji) wytyczonych w MPZP lub w SUIKZP. Strefy ściślej ochrony konserwatorskiej „A”, której zapisy zakładają pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalność inwestorską, opisują szczegółowo możliwą ingerencję w strukturę założenia. Strefy utworzono w: Będkowicach, Karolinie, Piotrówku, Sobótce Górce, Strzegomianach, Sulistrowicach i Świątnikach [MPZP Sobótka 2006, Studium Jordanów Śląski 2007]. Wszystkie zespoły znajdują się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej „B”, stanowiących otuliny dla stref „A” oraz będące zabezpieczeniem historycznych układów wsi. Część z zespołów (Będkowiec, Księginice Małe, Strzegomiany, Sulistrowice, Świątniki) obejmują strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”. Bardzo istotnymi ze względu na zachowanie sylwet wsi wraz z tworzącymi je dominantami i wyróżnikami są strefy ochrony ekspozycji „E”. Niestety, strefy te występują rzadko – utworzone lub proponowane są w Księginicach Małych, Karolinie, Piotrówku i Tomicach.

use of a particular site or a complete lack of use. On the manor estates within the Ślęzański Landscape Park this mainly applies to the livestock buildings and out buildings and almost all the palaces and manors.

The process of deterioration can also be due to a split in the usage or ownership, change in the formal legal status of the site, change in the financial situation of the owner, or a lack of awareness regarding the value of the buildings.

At other times, disruptive elements will appear in the vicinity closest to a historic site that alter the compositional arrangement. Elements of disharmony that lead to a distortion in the perception of a site, disruption in the panoramic view or vistas or reorganization of the spatial hierarchy come from different structures that are rectangular, linear, in one spot or covering an area. Included among this would be: technical infrastructure like energy pylons, transformer stations, or telecommunications transmission devices; or other buildings and structures located on part of the historic grounds like commercial stands or public transport stops.

Degradation to the sites or buildings is also caused by inappropriate activity on the part of the investors to achieve a competitively scaled down operation or the introduction of non-native architectural forms, construction methods or materials.

A serious threat comes from remodelling and modernizing the buildings, leading to covering up

original architectural features and spatial elements of the sites, for example: removing architectural detailing, changing the texture and color of facades, changing window or door frames, or building various add-ons [Gubański 2009].

Protection of the manor estates and recommended preservation

The manor estates located in the area around the Ślęzański Landscape Park are under various forms of legal protection, such as: entry onto an official registry of historic sites, the filing of legal documentation showing historic status, protected status under local zoning policies or studies of conditions and directions of spatial use, inclusion in the program for protected parks.

Out of the eleven studied manor estates, 4 sites belong to the registry of historic sites: Będkowice (A/3975/567 from 30.07.1998), Karolin (A/3810/500/W from 29.07.1981), Piotrówek (A/3808/707/W from 26.04.1995) and Sobótka Górka (A/3952/681/W from 6.05.1993). In addition, the following are listed on a registry of protected sites: 1) the park in Będkowice (A/3974/567 from 27.12.1984) and Świątniki (A/3960/572/W from 27.12.1984), 2) the residence in Będkowice (manor house – A/3973/700 from

19.05.1960), Karolin (palace – 789/WŁ from 14.05.1981), Piotrówek (palace – A/3808/707/W from 26.04.1995), Sobótka Górka (the castle – A/3951/485 from 10.05.1958), Świątniki (palace – A/3959/552/W from 16.03.1984) and 3) the granary, currently a residential building in Strzegomiany (A/3957/1811 from 22.08.1966).

Development policies are set out in local spatial development plans, MPZP or SUIKZP, for any of the studied sites, which are all under preservation status: strict conservation protection, conservation protection, protected cultural landscape, or protected exhibition status. Strict conservation protection status "A" means that all current investor activity is subject to conservation requirements, which describe in detail permissible structural alterations that can be made to the site. Conservation status applies to sites in: Będkowice, Karolin, Piotrówek, Sobótka Górka, Strzegomiany, Sulistrowice and Świątniki (MPZP Sobótka, 2006; Studium Jordanów Śląski, 2007). All sites which are entitled to conservation status "B" are covered the same as "A" sites and are protected as part of the historical village layout. Some sites have protected cultural landscape status "K" in Będkowice, Księginice Małe, Strzegomiany, Sulistrowice, and Świątniki. Protected exhibition status "E" is very important for maintaining the silhouette of a village, as part of the distinguishing, dominating features. Unfortunately, this status is

Możliwości zachowania i użytkowania zespołów rezydencjonalno-folwarcznych

Zespoły pałacowo-folwarczne mają najczęściej znaczny potencjał i możliwości wykorzystania. Na omawianym obszarze tradycyjne, rolniczo-siedliskowe funkcje zespołów utrzymane są w ograniczonym zakresie. Te, które istnieją, nie zawsze zapewniają utrzymanie zespołu w odpowiednim stanie³. Dobry przykład odnajdujemy w Karolinie, gdzie przedsiębiorstwo branży rolniczej wyraźnie dba o dawne zabudowania folwarczne.

Obok tradycyjnego, rolniczego użytkowania zespołów istnieje szereg innych możliwości funkcjonowania takich obiektów. Niestety, na terenie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego realizacji tego typu jeszcze w zasadzie nie ma. Pierwszą próbą jest adaptacja zespołu w Będkowicach. Działania te są jednak dopiero w początkowej fazie realizacji (wyremontowany spichlerz, zabezpieczone budynki gospodarcze i dwór, prace w parku). W przypadku założenia poaugustiańskiego w Sobótce Górcy względnie dobrze utrzymanym i adaptowanym jest jedynie dawny „zamek”.

Tymczasem, dogodnie lokalizacja przy szlakach komunikacyjnych, przylegająca zielen parkowa, osadzenie w bardzo atrakcyjnym krajobrazie, obszerne dziedziny folwarczne, ciekawe formy architektoniczne budynków rezydencjonalnych, znaczne kubatury oraz charakterystyczne i oryginalne konstrukcje budynków gospodarczych pozwalają upatrywać szans w pozarolniczej działalności gospodarczej. Oczywistą kwestią jest konieczność lokowania odpowiednich funkcji pozwalających na wykorzystanie historycznej przestrzeni, układów kompozycyjnych oraz elementów składowych z poszanowaniem walorów historycznych i architektonicznych.

Przykłady rewaloryzacji zespołów pałacowo-folwarcznych na terenach wiejskich z wprowadzeniem nowej funkcji są jednak coraz powszechniejsze. Dobrymi, całościowymi realizacjami, uwzględniającymi wszystkie komponenty zespołu: rezydencje, oficyny, zabudowania gospodarcze, zielen parkową, mogą być przykłady między innymi w miejscowościach: Łomnica i Wojanów, pow. jeleniogórski – funkcje turystyczno-edukacyjne; Krzyżowa, pow. świdnicki – funkcje edukacyjno-konferencyjne; Gołuchów, pow. pleszewski – funkcja muzealno-edukacyjna; Mierzęcin w powiecie strzelecko-drezdeneckim – funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa. Zaskakiwać może to, że na terenie Parku, w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych,

w niewielkiej odległości od Wrocławia, nie została jeszcze przeprowadzona kompleksowa rewaloryzacja i adaptacja wybranego zespołu.

Wnioski

Zespoły dworsko- i pałacowo-folwarczne z historycznymi układami zieleni komponowanej stanowią ważną grupę dziedzictwa kultury materialnej regionu. Wyróżniające się z drobnokubaturowej zabudowy wiejskiej bryły wielokondygnacyjnych pałaców stanowią znaczące dominanty bądź wyróżniki architektoniczne. O randze jaką pełnią w strukturze osad stanowi ich wielowiekowe wpisanie w historyczną strukturę przestrzenną miejscowości, układ kompozycyjny założenia oraz jakość rozwiązań architektonicznych poszczególnych składowych. Niestety, pomimo iż większość z nich chroniona jest przez wpis do rejestru zabytków, a także zapisami wynikającymi z lokalizacji na obszarze Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, niemal wszystkie wymagają podjęcia pilnych prac zabezpieczających i remontowych. Utrata pierwotnych funkcji gospodarczych, brak remontów oraz brak inwestorów skłonnych do poważnych inwestycji i adaptacji skutkuje ich złym stanem technicznym a w skrajnych przypadkach zanikaniem z krajobrazu. Poważnymi zagrożeniami są również powstawanie konkurencyjnych obiektów oraz zastąpienie osi widokowych

rarely granted. It has been proposed or granted in Księginice Małe, Karolin, Piotrówek and Tomice.

Opportunities for saving and using manor estates

The manor estates usually have significant potential and possibilities for use. Only a limited number of sites have maintained the traditional farming uses. Those in use are not always guaranteed of being kept in good condition². A good exception of this is in Karolin, where the commercial agricultural operation there has clearly taken care of upkeeping the former farm buildings.

Other than as traditional farming estates, the studied sites could develop a wide range of other uses. Unfortunately, inside the Ślązański Landscape Park there is currently no example of this having been done. The first attempt is being made in Będkowie. The plans, however, are only in the preliminary stages for remodelling the granary, preserving the farm buildings and manor, and redoing the grounds. The post-Augustian site and former castle in Sobótka Górka has been successfully adapted and is kept in relatively good condition.

Currently, the assets that could lead to developing a modern use beyond that of a rural farming estate can be found in the convenient loca-

Ryc. 5. Piotrówek – dawny pawilon handlowy przed pałacem (fot. J. Gubański)

Fig. 5. Piotrówek – former commercial stands in front of the palace (photo by J. Gubański)



tions near transport links, appealing park greenery, attractive landscapes, spacious farm courtyards, interesting architectural examples of residential buildings, and the characteristic and original box-like construction of the farm buildings. The key issue is the need for finding appropriate uses that enable the historic sites to be used while maintaining respect for the historical and architectural value of the components and structural elements.

Examples of restoration projects for manor estates in rural areas with newly introduced uses is becoming increasingly common. Well-

prepared, comprehensive projects that take into account all parts of the manor estate like the residence, out buildings, farm buildings, and greenways can be found in the following places: an educational-tourism site in Łomnica and Wojanów, county of Jeleniogórski; an educational-conference center site in Krzyżowa, county of Świdnicki; an educational-museum site in Gołuchów, county of Pleszewski; and a recreational-leisure site in Mierzęcín, county of Strzelecko-Drezdeneckim. Surprisingly, within an area of high environmental and landscape value not far from

i kompozycyjnych. Wprowadzanie w obrębie zespołów lub w najbliższym sąsiedztwie obcej, zunifikowanej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej powoduje zacieranie historycznej hierarchii, degradację struktury założenia oraz pogłębianie chaosu przestrzennego. Wydaje się, że tylko właściwy i przemyślany nowy program użytkowy zespołów rezydencjonalno-folwarcznych, zbieżny z pierwotną rangą, może pozwolić na odpowiednie ich wykorzystanie, zabezpieczenie i przetrwanie.

Janusz Gubański

Institut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

Przypisy

¹ Park powstał na mocy Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr XXIV/155/88 opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego, Nr 13 z dnia 15.08.1988 r. Utworzony Park miał powierzchnię około 6700 ha oraz otulinę o powierzchni ok. 5500 ha. W kolejnych latach granice Parku były kilkakrotnie modyfikowane. W efekcie, od 1994 r. obszar Parku wynosi 8190 ha, natomiast otuliny 7450 ha.

² Historyczne elementy zabudowy regionu Śląży omawiane są m.in. [w:] Gubańska 2005, Gubański 2009, Korta 1988, Pokora, Zlat 1991, Przyłęcki 1996, Przyłęcki, Łużyńska 1993, Staffa 2005.

³ Utrzymanie w zespole rezydencjonalno-folwarcznym produkcji rolnej skutkujące dobrym zachowaniem komponentów założenia znaleźć można, m.in. we wsiach: Gać i Psary w pow. oławskim, Choryń i Morownica w pow. kościańskim.

Literatura – Literature

1. Ciesielski M., 1991. Inwentaryzacja przyrodnicza Ślążańskiego Parku Krajobrazowego. Praca niepublikowana. Instytut Ochrony Środowiska Oddział we Wrocławiu. Zakład Planowania Przestrzennego i Urbanistyki.
2. Gubańska R., 2005. Folwarki nizinne Dolnego Śląska od połowy XVIII do XX wieku. Wydawnictwo Akademii Rolniczej we Wrocławiu.
3. Gubański J., 2009. Operat walorów kulturowych [w:] Plan ochrony Ślążańskiego Parku Krajobrazowego. Praca niepublikowana, Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska, Warszawa–Wrocław.
4. Gubański J., 2011. Browar w Sobótce Górcze jako element krajobrazu kulturowego Ślążańskiego Parku Krajobrazowego – problemy zachowania i rewitalizacji. Przegląd Budowlany, nr 4, 92–96.
5. Korta W., 1988. Tajemnice Góry Śląży. Śląski Instytut Naukowy.
6. MPZP Sobótka, 2006. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka z wyłączeniem obszaru miasta, Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 153, Wrocław, dnia 27 lipca 2006 r.
7. Przyłęcki M., 1996. Zespoły zabytkowe i zabytki architektury Ślążańskiego Parku Krajobrazowego [w:] K. Nowacki, M. Przyłęcki (red.), Ślążański Park Krajobrazowy. Aspekty prawne, przyrodnicze i konserwatorskie. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa 68–92.
8. Przyłęcki M., Łużyńska E., 1993. Zabytki architektoniczne i zespoły podworskie z założeniami parkowo-ogrodowymi w rejonie Ślążańskiego Parku Krajobrazowego [w:] Stan i perspektywy Ślążańskiego Parku Krajobrazowego. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami we Wrocławiu, Fundacja Marshalla, 73–83.

9. Pokora J., Zlat M., 1991. Sobótka, Kąty Wrocławskie i okolice. Katalog zabytków sztuki w Polsce, t. IV, Z. 2. Woj. wrocławskie. PAN Instytut Sztuki, Wyd. Artystyczne i Filmowe, Warszawa.
10. Staffa M. (red.), 2005. Masyw Śląży. Równina Świdnicka. Kotlina Dzierżoniowska. Słownik geografii turystycznej Sudetów, t. XX. Wydawnictwo I-BiS Wrocław.
11. Studium Jordanów Śląski, 2007. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jordanów Śląski, zespół autorski pod kierunkiem Angeliki Jonak, Regioplan, Jordanów Śląski.

Wrocław, there has not yet been an attempted project to restore and put into use any of the studied estates within the Ślęzański Landscape Park.

Conclusions

The manor estates with their traditionally arranged greenery are important cultural heritage resources of the region. Towering among the small clusters of village buildings, the tall, stately palaces are the distinguishing landmarks and architectural treasures of their rural areas. The importance they play in the village structure arises from the centuries old historical layout of the village, the composition of the estate grounds and the range of architectural features of particular buildings. Unfortunately, although most of the sites have been entered onto a historic registry and although they lie within the Ślęzański Landscape Park, almost all of the sites require urgent conservation and restoration. Loss of the original function of the farm estate, lack of remodeling, and lack of investors willing to undertake major development projects has led to a state of deterioration – and in the worst cases disappearance from the landscape. There is also a threat from the emergence of competing structures that change the composition of the visual landscape and blur the panoramic views. New real estate developments in the area or next to the site with their strange mass of multi-family buildings and businesses

dilute the historical hierarchy, lead to degradation of the structure of the site, and deepen the spatial chaos. It seems that only a well-designed and comprehensive new program of use for the manor estates, which are of the highest rank, can succeed in bringing about their appropriate use, preservation, and survival.

Janusz Gubański

Institute of Landscape Architecture
Wrocław University of Environmental and Life
Sciences

Endnotes

¹ Park was created by decree of the Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr XXIV/155/88 published in Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego, Nr 13 on 15.08.1988. The park has an area of about 6.700 ha and valley area of about 5.500 ha. In subsequent years the borders of the park were changed several times. After 1994 the area of the park was 8.190 ha and the valley 7.450 ha.

² Manor estates with agricultural production with elements kept in good condition may also be found in the villages of Gać and Psary, county of Oławski; Choryń and Morownica, county of Kościański.