

Parki podworskie w strefie podmiejskiej Wrocławia

The suburban manor parks in the face of the sprawling residential areas

Większość wsi dolnośląskich wywodzi się z dwunastowiecznych łańcuchówek, ulicówek czy owalnic. W wielu z nich z biegiem lat ukształtowało się centrum zabudowy z takimi obiektami, jak: kościół, plebania, szkoła, gospoda. Często we wsiach występowała woda w formie rzeczki, strugi lub stawu i towarzysząca jej zielen. Wysokie drzewa otaczały także zabudowania, grupowały się na cmentarzach, przy kościołach, kaplicach, a także wzdłuż alej. Wieś stworzyła swój specyficzny dla regionu krajobraz z dachami krytymi spatynowaną ceramiczną dachówką, z wieżą kościoła dominującą nad otaczającymi drzewami, z dworem lub pałacem na tle parku, niekiedy z kominem gorzelnicy stanowiącej część zabudowań folwarcznych¹.

Obecnie na terenach podmiejskich Wrocławia, podobnie jak i innych miast polskich, obserwuje się dynamiczny rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. Nowe osiedla powstają przeważnie przy istniejących wsiach lub też w zupełnie otwartym terenie w niewielkich zespołach domków wolnostojących. Działki budowlane we wsiach wytyczane są zwykle na przedłużeniu głównej drogi oraz wzdłuż nowych uliczek o najprostszym układzie szachownicy. Prawdopodobnie ze względu na oszczędność terenu, a może z braku opracowanego planu, nie pozostawia się jakichkolwiek placów, skwerów, nie wspo-

minając już o parkach osiedlowych. Parcele pod zabudowę jednorodziną są często niewielkie, wąskie, o kształcie prostokątnym.

Inwestorzy starają się wybudować na nich domy o dużej powierzchni zabudowy, preferując rozczłonkowane rzuty. Dachy mają mocno wysunięte okapy, rozmaite wykusze, tarasy, co w efekcie zmniejsza wolną przestrzeń działki. Budynki stoją zatem blisko siebie, zachowując jedynie określone przepisami odległości od granicy działki, co w najlepszym przypadku pozwala utrzymać dystans 8 m pomiędzy nimi.

Sposoby użytkowania

Land use

Stare wsie wydłużają się na skutek budowy nowych domów wzdłuż drogi. Jest to rozwiązanie najprostsze, jednak pociąga za sobą pewne uciążliwości tak dla starych, jak i nowych mieszkańców. Wzmacnia się bowiem ruch samochodów, głównie osobowych, droga powoli zmienia swój charakter, a tym samym znika komfort mieszkania w spokoju, ciszy i zieleni. Nawet jeśli w tych wsiach zachowały się parki podworskie o pięknym drzewostanie, z sadzawkami i ciekami wodnymi, to nowa zabudowa często wchłania owe enklawy zieleni – co niejednokrotnie można zaobserwować – nie wykorzystuje ich jako elementów zieleni osiedlowej.

Nowy dom jednorodzinny wybudowany na skraju podworskiego parku we wsi Psary k. Wrocławia, architektura nawiązuje do stylów historycznych obcych w otoczeniu.

The new individual house built nearby a memorial park in the Psary village near Wrocław

Każdy park, choćby zdewastowany, stanowi rezerwę terenów zieleni komunalnej. Jeżeli nawet zatrić się dawny układ parku i jego kompozycja, to pozostały przynajmniej grupy drzew lub pojedyncze okazy, a równocześnie teren nieprzewidziany pod zabudowę. Prawie sześćdziesięcioletni okres od zakończenia II wojny światowej przyniósł dworom i parkom wiele szkód, często trudnych do naprawienia. Należy zwrócić uwagę na bardzo zróżnicowane losy poszczególnych założeń, co wniosło zasadniczy wpływ na ich dzisiejszy stan, a także rzutuje na przyszłość². Na terenach podmiejskich Wrocławia wyróżnić można obecnie następujące formy własności i sposoby użytkowania założeń pałacowo-parkowych.

● Jako jeden z bardziej korzystnych przypadków wymienić należy przejęcie obiektu bezpośrednio po 1945 r. przez resort oświaty i to na różnych szczeblach; od szkolnictwa podstawowego poprzez zawodowe i licealne po wyższe. Szkoły zajmowały pałace i dwory dostosowując je do wymogów swojej funkcji, park natomiast stanowił teren rekreacyjny dla dzieci i młodzieży. Urządzano tam boiska szkolne, place zabaw, stawiano obiekty zaplecza. Z reguły, po wieloletnim użytkowaniu i w miarę rozwoju wsi jako osiedla podmiejskiego – szkoła w dawnym pałacu przestała wystarczać na potrzeby zwiększonej liczby dzieci i nowych wymogów funkcjonalnych. W wielu wsiach



podmiejskich podjęto decyzję o budowie nowej szkoły, dostosowanej do wymogów współczesnych programów nauczania. W strefie podmiejskiej Wrocławia spotkać można wiele przykładów wsi, w których założenia pałacowo-parkowe zajmują obiekty oświaty. Są to, między innymi: Brzezina Łąka i Węgry ze szkołami podstawowymi, Bagno z seminarium duchownym, Kątna z ośrodkiem szkoleniowym i Pawłowice z częścią Akademii Rolniczej. Natomiast wśród wsi, w których szkoła opuściła pałac i przeszła do nowego obiektu, wymienić można: Borową Oleśnicką, Łozinę, Bielany i Kobierzyce. W Lubnowie k. Obornik Śląskich jeszcze do niedawna szkoła podstawowa zajmowała dwór, ale po jej likwidacji obiekt przeznaczono na cele mieszkalne.

● Inne losy spotkały parki, które wraz z pałacem przeszły we władanie państwowych gospodarstw rolnych. W budynkach umieszczano biura zarządu lub mieszkania pracowników, co pociągało za sobą znaczne przebudowy, a także wznoszenie w sąsiedztwie pawilonów, garaży itp. Teren parku dzielony był nieraz na poszczególnych użytkowników, wypasano tam bydło, wycinano drzewa. Do wyjątków należą dobrze zachowane parki znajdujące się w gestii PGR-ów; przeważnie były to tereny związane z większymi, bogatszymi zespołami gospodarstw.

● W ostatnich latach część zespołów pałacowo-parkowych przeszła w ręce prywatne, przy zakupie stawiane są warunki utrzymania i rewaloryzacji parku zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi. Dzięki tym

Dziewiętnastowieczny dwór o formach klasycystycznych Gostawice (gmina Miękinia).

The manor house of 19th century in the classicistic style in Gostawice village near Miękinia.



wymaganiom i odpowiednim zabiegom napotyka się pozytywne przykłady rewaloryzacji założeń pałacowo-parkowych. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że teren parku staje się wówczas niedostępny dla mieszkańców i służy jedynie wąskiej grupie właścicieli. Niektóre obiekty sprzedawane są powtórnie, przechodzą w nowe ręce i nadal są zaniedbane. Jednym z przykładów dużego parku o powierzchni 31 ha, który przeszedł w ręce prywatne jest zespół w Kwietnie (gmina Malczyce). Obecnie trwa tam remont pałacu i prace porządkowe w parku. Na zdjęciu nr 2 przedstawiono interesujący obiekt położony w północno-zachodniej części parku. Jest to sztucznie usypane wzgórze z grotą, do której prowadzi wejście poprzez ar-

kady z dwoma kolumnami. Na szczycie wzgórza znajduje się glorieta na rzucie sześcioboku.

● Znaczna część parków znajduje się pod zarządem Państwowej Agencji Własności Rolnej lub Urzędów Gminy. Wokół parków wydzielane i sprzedawane są działki budowlane, na których właściciele budują domy o różnorodnej architekturze, często dość gęsto rozmieszczone. Bardzo ważną sprawą jest zachowanie wokół parku strefy wolnej od zabudowy, w miarę możliwości z zielenią. Park powinien pozostać przynajmniej z jednej strony otwarty na otaczające wieś pola, łąki lub lasy czy rzeczkę. Pozwala to utrzymać tradycję parku naturalnego, przechodzącego w sąsiadujący z nim krajobraz³.

Parki wiejskie jako rezerwa terenów zieleni komunalnej

Manor parks as the sites of possible public green areas development

Nowi mieszkańcy, jak również ci zasiedziali, którzy mają nawet własne ogródki czy ogrody przydomowe, w pewnych okolicznościach chętnie korzystaliby z zieleni komunalnej. A zatem – władze gminy sprzedając działki pod zabudowę powinny sobie zdawać sprawę z konieczności zapewnienia nowym mieszkańcom minimum terenów zielonych w obrębie zabudowy. Obecne wytyczne urbanistyczne dotyczące tego problemu nie są na wsi przestrzegane; wciąż jeszcze uważa się, że podmiejskie osiedla są zielone, ciche i same jak gdyby automatycznie stają się *miastem-ogrodem*. Historia urbanistyki wyraźnie wskazuje na to, że dla uzyskania takich efektów konieczne były odpowiednie projekty i konsekwentne ich realizacje.

Badania prowadzone na terenach podmiejskich Wrocławia obejmują wycinek sieci osadniczej przylegający do granic miasta od strony północno-wschodniej, na prawym brzegu Odry. Rozwój osiedli mieszkaniowych postępuje tu przeważnie wzdłuż głównych osi komunikacyjnych biegnących w kierunku Warsza-



Współczesne „dworki” w podwrocławskiej wsi Borowa.

Present „manor houses” built in Borowa village near Wrocław.

Okazały jesion w sąsiedztwie ruin zamku w Urazie.

Great ash-tree near ruin of Uraz castle.



wy (Mirków, Długołęka, Szczodre, Borowa) oraz Poznania i Brzegu (Widawa, Psary, Szymanów, Wisznia). Nowe osiedla wypełniają też wolne przestrzenie poza szlakami komunikacyjnymi, przy czym zlokalizowane są one bliżej granic miasta. Spośród nich wymienić można w części północnej osiedle Ramiszów, zaś na wschodzie Kietczów. W wielu wsiach i osiedlach w obrębie badanego terenu zachowały się parki, które mogłyby stać się terenem rekreacyjnym dla mieszkańców.

Charakterystycznym przykładem niewielkiego parku wchłanianego przez rozbudowujące się osiedle jest obiekt w Psarach. Wytyczone wokół parcele podchodzą bezpośrednio do granicy parku, powstająca architektura ma zaś bardzo zróżnicowaną formę, stosowną raczej dla dużych działek, a nie gęstej zabudowy. Aczkolwiek nowe domy jednorodzinne niejednokrotnie nawiązują do stylów historycznych, to są zdecydowanie odmienne od zabytkowego otoczenia.

Pałace XIX-wieczne przeważnie nawiązywały do architektury o formach klasycystycznych, stosując kolumny, tympanony, mocne gzymsy itp., czego przykładem jest rezydencja we wsi Gosławice. W części frontowej na tle ryzalitu znajduje się ganek wsparty na czterech kolumnach, przykryty tarasem. Pałac w pięknej oprawie parku krajobrazowego jest obecnie własnością prywatną i znajduje się w dobrym stanie.

Podobne elementy architektoniczne występowały także we dworach. Typowy dwór posiadał również ganek wsparty na czterech kolumnach, który podkreślał symetryczny układ elewacji. Całość przekrywał wysoki czterospadowy dach. Współcześnie wznoszone domy jednorodzinne chętnie naśladują tę formę, jednak najczęściej brakuje im stosownej ramy zieleni, przez co tracą swój charakter. Dowodzą tego liczne fragmenty zabudowy podmiejskiej, które przypominają nie najlepiej skomponowane *osiedla dworków*.

W strefie podmiejskiej Wrocławia poza parkami podworskimi spotyka się zielen zlokalizowaną wokół starych zamków, jak ma to miejsce w byłym miasteczku Uraz, położonym w odległości 10 km od granic miasta nad Odrą. Wokół ruin zamku, chroniącego niegdyś przeprawy przez Odrę, a dziś niszczonego i niezabezpieczonego, rozciąga się piękny teren z fosą i starodrzewem. Wzdłuż rzeki prowadzi turystyczny szlak, co przyczynia się do podniesienia wartości terenu jako miejsca rekreacji nie tylko dla mieszkańców, ale i uczestników wycieczek pieszych i rowerowych z Wrocławia. Jak w większości byłych parków, tak i tutaj, odczuwa się brak jakiejkolwiek działalności na rzecz ochrony, rewitalizacji czy też udostępnienia terenów zieleni dla potencjalnych użytkowników.

Zuzanna Borcz Monika Czechowicz

Institut Budownictwa i Architektury Krajobrazu
Akademia Rolnicza we Wrocławiu
Institute of Building and Landscape Architecture
Wrocław University of Agriculture

¹ Borcz Z., *Krajobraz nizinnych wsi dolnośląskich*. Wrocław 1999.

² Nespiak D., *Studia nad rozmieszczeniem, zachowaniem i wykorzystaniem parków podworskich na Dolnym Śląsku*. Wrocław 1979.

³ Balińska G., *Racot. Przemiany i zagrożenia zespołów podworskich*. Wrocław 1996.