

Zapomniane wartości starych parków

Monika Czechowicz

Forgotten Values
of Old Parks

Podwrocławskie parki podworskie stanowią reprezentatywną grupę założeń charakterystycznych dla terenu całego Dolnego Śląska. Są to obiekty zróżnicowane pod wieloma względami. Różna jest wielkość ich powierzchni, własność, dostępność, wartość kompozycyjna, kulturowa, historyczna, przyrodnicza, dendrologiczna, krajobrazowa, wartość zachowanego drzewostanu oraz wartość ekonomiczna.

Największą grupę założeń zieleni historycznej objętych badaniami stanowiły parki o niewielkiej powierzchni. Analizowane obiekty często posiadały pierwotnie inną powierzchnię, z biegiem czasu wielkość zajmowanego przez park obszaru ulegała zmianie – "kurczyła się". Fragmenty lub całe założenia zmieniały formę użytkowania, z terenów parków wydzielano pola uprawne, pastwiska, ogrody działkowe, powiększano lub zasypywano zbiorniki wodne. Niszczono w ten sposób pierwotną formę i kształt całego założenia, często powiązanego z zabudową folwarczną oraz z całą wsią¹.

Zmiana powierzchni

Changes in the area

Obiekt w Kuraszkowie w gminie Oborniki Śląskie jest przykładem założenia, w którym zmieniono powierzchnię. Z książek adresowych odczytujemy, że kolejno w 1922 roku powierzchnia parku zajmowała

5 ha, w 1926 roku 8,7 ha, w 1930 roku ponownie 5 ha, obecna powierzchnia założenia wynosi 3 ha. Z aktualnego Wyrysu mapy z ewidencji gruntów wynika, iż teren parku, działka o nr 264 posiada „nowe” formy użytkowania: w 1/3 las – teren zadrzewiony, kwartał budowlany z przyległym terenem istniejącego dworu i pastwiskiem oraz kwartał użytkowania rolniczego z określoną klasą bonitacyjną gleby – IIIa. Pierwotnie prawdopodobnie był to ogród użytkowy i sad. Na mapach z początku XX wieku widoczny jest układ nasadzeń – szpalery drzew na granicy działki (kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), wiek drzew wskazuje, iż są one elementem pierwotnej kompozycji. Po II wojnie, gdy majątek stał się własnością Skarbu Państwa wycięto wiele drzew, w tym sad i nasadzono nieliczne krzewy ozdobne.

Parkiem, w którym zniszczono pierwotną formę, a także zmieniono powierzchnię jest obiekt w miejscowości Sędzice w gminie Zawonia. Głównym atutem założenia w przeszłości były stawy hodowlane, obecnie całkowicie zniszczone lub zaniedbane. Dzisiaj całkowicie porośnięte roślinnością szuwarową i wodną, zamulone, zabagnione, zmienione zostały linie brzegowe, urządzenia regulujące przepływ wody nie działają sprawnie, gospodarka wodna całego terenu jest zaburzona.

Zaniedbany staw w parku w Sędzicach,
widok fragmentu założenia

A neglected pond in a park in Sędzice, a view
of part of the foundation

Drzewostan parku zlokalizowany wokół stawów jest niedostępny „odcinają go” gęste samosiewy drzew – wynik sukcesji naturalnej i braku pielęgnacji oraz podmokły i grząski grunt. Na teren parku wprowadzono szereg prowizorycznych budowli drewnianych, w wielu miejscach w sposób przypadkowy poprowadzono ogrodzenia z metalowej siatki. Ziemne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych nigdy nie były remontowane. Przedmiotowy teren obejmuje obszar działki geodezyjnej o nr 2/29. Z aktualnego Wyrisu mapy z ewidencji gruntów wynika, iż teren parku otrzymał „nowe” formy użytkowania, las – zadrzewienie, pastwisko, rola (IVa, IVb) oraz teren przeznaczony pod zabudowę. Do dzisiaj na terenie parku powstało kilka nowych trwałych budowli, między innymi domy mieszkalne wraz z wydzielonymi ogrodami.

Własność i dostępność

Ownership and availability

Forma własności założenia zieleni historycznej wpływa istotnie na jego dostępność dla szerszej grupy ludzi. Obecnie obiekty będące własnością prywatną stanowią większą grupę niż te, które pozostają we władaniu Lasów Państwowych, gmin czy Agencji Nieruchomości Rolnych.

Zasadniczo własność prywatną można podzielić na *własność pozy-*



tywną tzn. taką, gdy działania nabywcy wpływają korzystnie na kondycję całego założenia oraz *własność negatywną* czyli taką, gdy działania nabywcy przynoszą straty i wpływają niekorzystnie na stan parku oraz zabudowy z nim związanej. Oznacza to, iż w grupie właścicieli prywatnych (nabywców) są tacy, którzy nabywając nieruchomość wraz z parkiem nie ograniczyli dostępności dla mieszkańców (przejścia tzw. „skrótów” przez park, tereny niedzielnej rekreacji, spotkania mieszkańców wsi, place zabaw dla dzieci) oraz tacy, którzy po zakupie lub dzierżawie nieruchomości wytyczyli dokładnie granicę nabytej posesji, ogrodzili ją i uniemożliwili dostęp do parku, nie poprawiając tym kondycji założenia. Takie postępowanie bywa uzasadniane ochroną parku oraz zabudowy na terenie parku przed grabieżami, dewastacją drzewostanu, nielegalnymi wycinkami dokonywanymi głównie przez ludność lokalną. Warto jednak dodać, iż na właścicielu zabytkowej nieruchomości spoczywa

obowiązek należytego utrzymania nieruchomości, co oznacza bieżące remonty obiektów budowlanych oraz pielęgnację i ochronę drzewostanu parkowego.

Przykładem *pozytywnej własności* jest założenie pałacowo-parkowo-folwarczne w Pawłowicach będące we władaniu Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu. Całość parku oraz folwarku jest ogrodzona, posiada administratora i jest dostępna dla lokalnej ludności oraz zainteresowanych osób. Obecnie w budynku pałacu funkcjonuje Centrum Kształcenia Ustawicznego, sale konferencyjne, hotel i restauracja. Organizowane plenerowe imprezy przyciągają nie tylko zaproszonych gości, lecz również mieszkańców Pawłowic i Ramiszowa. Założenie w Pawłowicach jest systematycznie (w miarę istniejących środków finansowych) remontowane. Na terenie parku prowadzone są prace pielęgnacyjne, obecnie powstaje kompleksowy projekt rewaloryzacji całego obiektu tzn. stawu o powierzchni

Widok nowej zabudowy na terenie starego
folwarku w Nadolicach Wielkich

A view of a new development in the area of
an old farm in Nadolice Wielkie



Pozostałości mostu w założeniu pałacowo-parkowym w Pawłowicach

Remains of the bridge in palace-park set in Pawłowice



1 ha, drzewostanu parkowego, małej architektury i komunikacji. Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu korzysta z możliwości współfinansowania przedsięwzięcia rewaloryzacji terenu parku ze środków poza budżetowych, warunkiem jest deklaracja o dostępności obiektu dla ludności lokalnej. Nie stwarza to jednak żadnego problemu, zabytkowy obiekt wrocławskiej uczelni z pierwotnego założenia jest dostępny dla wszystkich chętnych podziwiania uroku tak wyjątkowego miejsca, jakim jest to założenie¹.

Wartość kompozycyjna, kulturowa, historyczna i krajobrazowa

Compositional, cultural, historical and landscape value

Obecna wartość kompozycyjna starych założeń parkowych jest bardzo zróżnicowana. Parki podworskie można podzielić na trzy grupy, pierwsza grupa to obiekty z zachowaną kompozycją zieleni, druga grupa to parki z zachowanymi jedynie elementami kompozycji, alejami, szpalerami, polanami parkowymi, grupami drzew, które pozwalają po głębszej analizie na odtworzenie pierwotnego układu, oraz trzecia grupa to pojedyncze elementy, któ-



Glorieta w parku w Pawłowicach

A gloriette in the park in Pawłowice

rych „nikłość” uniemożliwia odtworzenie całości. Pierwotnie wszystkie tego typu obiekty posiadały swoją wartość kompozycyjną, obecnie są wśród nich takie, w których elementy kompozycji są bardzo czytelne oraz takie, które stanowią jedynie wartość pojedynczych okazów. Wśród zachowanych obiektów najczęściej jest pierwotnych parków krajobrazowych.

Park krajobrazowy stanowił przestrzeń zbudowaną z różnych obrazów, scen parkowych podziwianych w każdym miejscu, urządzony był za pomocą sekwencji wnętrza, powierzchni trawiastych, nieregularnych, swobodnych form roślinności drzewiastej, elementów wodnych o charakterze naturalnym takich jak stawy, strumienie, źródła, rzeki, wodospady oraz małe budowle architektoniczne, podporządkowane kompozycji roślinnej. Obok widokowych powiązań wewnątrz parku kształtowano widokowe powiązania z krajobrazem otaczającym, wiodącą rolę odgrywał system ścieżek i dróg, który był przewodnikiem po ciągle rozwijającym się parku².

Parki naturalistyczne to odmiana stylowa parków krajobrazowych, która w 2 połowie XIX wieku ideowo podbudowywana była koncepcjami naturalizmu, a z początkiem XX wieku związana była z powstającym ruchem ochrony przyrody. Idea ruchu przeciwstawiała się groźbie niszczenia krajobrazów wynikającej z rozwoju techniki i cywilizacji. W ogrodach naturalistycznych wy-



korzystywano elementy przyrodnicze i silnie ograniczono tzw. artefakty, zmierzano do upraszczania elementów kompozycyjnych. Poszukiwano inspiracji formalnej w samej naturze, naśladowano ją przez zakładanie grup drzew, gajów, lasków, formowanie kęp drzew o bogatej barwie, wzbogacano płaszczyzny trawników kwiatami, kreowano strumienie z kaskadami i wodospadami, na stawach zakładano wyspy, wprowadzano i utrzymywano również elementy małej architektury takie jak: altany, grobowce, mauzolea, belwedery, kaplice, figury religijne. Drogi i ścieżki parkowe prowadzono liniami płynnymi na planie owalnym lub kolistym w tzw. układy obwarzankowe².

Inną grupę bardzo interesujących obiektów stanowią pozostałości zwierzyńców. W okolicy Wrocławia na uwagę zasługują obiekty w Domaszczynie i Zimnicy.

Domaszczyńskie założenie było dworskim zwierzyńcem, dzisiaj zachowane jest szczątkowo. Natomiast obiekt w Zimnicy, to obecnie młody zwarty, nie pielęgnowany las liściasty o składzie gatunkowym, w którym dominuje w 80% dąb szypułkowy. Środek założenia zajmuje niewielka, wytyczona polana, od której rozchodzą się promienieście dukty. Dzisiaj trudno określić pierwotną funkcję tego terenu, prawdopodobnie są to „odmłodzone” pozostałości urządzeń dawnego zwierzyńca lub



Fragment naturalistycznej części parku w Wiszni Małej – stan obecny

Fragment of a natural part of the park in Wisznia Mała – present state



Polana z widokiem na dukt w odtworzonym zwierzyńcu we wsi Zimnica

An opening with a view of a road track recreated in a small zoo in Ziemnica village



Wyspa w neoromantycznym parku w Rzędziszowicach

An island in a neo-romantic park in Rzędziszowice



zagospodarowanie leśne terenu związanego z leśną gospodarką majątku. Takie informacje znajdujemy w XIX wiecznych źródłach.

Analizując przekazy historyczne można ustalić grupę założeń, w skład której wchodzi pojedyncze obiekty o różnych formach kompozycyjnych i eklektycznych: ogród użytkowy i sad w Kuraszkowie, park neoromantyczny w Rzędziszowicach, park postromantyczny w Cerekwicy, park przyzamkowy w Urazie, park barokowy w Malinie, park historyzujący w Szewcach oraz kilka obiektów nie posiadających dokumentacji niezbędnej do określenia pierwotnej formy kompozycyjnej, ze względu na zanik osad.

Kulturowa wartość założenia to całokształt zabytkowej kompozycji parkowej. Są to zarówno wartości niematerialne, które wynikają z historii, a także wszystkich historycznych uwarunkowań, treści i symboliki przypisywane całemu założeniu oraz jego elementom, jak również treści materialne związane z całym założeniem i jego poszczególnymi elementami. Dokładna analiza tych wartości wg przyjętych kryteriów może stanowić podstawę opracowania waloryzacji założenia².

Autentyczne tworzywo historycznego parku wraz z jego układem kompozycyjnym i strukturą funkcjonalną stanowi jego wartość zabytkową. W założeniu parkowym substancją zabytkową jest zarówno przyroda czyli rośliny, jak i architektura – budowle, obydwie te sub-

stancje stanowią pierwotne źródło informacji o obiekcie. W przypadku przyrody liczy się walor autentyczności dosłownej, samego okazu roślinnego, który w przypadku zaawansowanego wieku i pozostawania w dobrym stanie zdrowotnym zaliczany jest często do pomników przyrody ożywionej. Pełni wówczas rolę „świadka”. Z drugiej zaś strony w związku z nietrwałością materiału roślinnego, który podlega naturalnym procesom starzenia się i obumierania o autentyczności decyduje zachowanie zabytkowej kompozycji obiektu tzn. układu przestrzennego, a nie dosłowne zachowanie okazów roślinności, które mogą ulegać stałej wymianie przez tzw. odnawianie drzewostanu nie powodując utraty waloru autentyczności jako całości kompozycyjnej².

Stosowanie tych samych gatunków drzew i krzewów zapewnia autentyczność substancji roślinnej założenia parkowego. Możliwe jest uzyskanie jeszcze wyższego stopnia autentyczności substancji roślinnej przez stosowanie materiału roślinnego pochodzącego od oryginalnych, historycznych roślin „świadków”.

Analizując wartość krajobrazową parków podworskich z łatwością dostrzegamy dawny sposób kreowania przestrzeni, tworzenie otwarc, podkreślanie istoty form np. szpalerów, alei, grup drzew, istnienie osi widokowych i kompozycyjnych. Na wartość krajobrazową składają się również pojedyncze jednostki

Próba zachowania autentyczności układu kompozycyjnego w historycznym założeniu parkowym w Bad Muskau

An attempt at achieving authenticity of composition set in historical park-set in Bad Muskau

Wymiana drzewostanu autentycznym materiałem generatywnym w Puszczy Białowieskiej. Siewki dębów w kwaterach pod koronami drzew rodzicielskich

Forest stand exchange using the authentic generative material in Białowieska Forest. Holm seedlings in quarters under the parental trees branches



roślinne – drzewa, ich barwa, kształt i forma.

Obecnie wartość krajobrazowa parków podworskich jest olbrzymia z uwagi na to, że drzewa tych parków są często jedynym elementem zieleni wysokiej w krajobrazie dolnośląskiej wsi. Założenia zieleni historycznej stanowią również istotny element panoram oraz wnętrz krajobrazowych w jednostkach osadniczych. Niewątpliwie parki podworskie są antropogenicznym składnikiem krajobrazu kulturowego strefy podmiejskiej.

Wartość przyrodnicza

Natural value

Potencjał przyrodniczy wszystkich elementów założenia parkowego należy oceniać w aspekcie ekologicznym, to znaczy we wzajemnym oddziaływaniu na siebie, stanowi on bowiem przyrodniczą wartość parku. Wartością przyrodniczą jest natomiast potencjał genowy organizmów roślinnych i zwierzęcych oraz ich biotopy. Parki i ogrody mogą stanowić swego rodzaju łącznik, czasami zwany sięgaczem w systemach zieleni lub np. w systemie zadrzewień ochronnych. O bardzo wysokich walorach przyrodniczych parków stanowi ich dobroczynne działanie na klimat, wodę, glebę, występowanie rzadkich siedlisk roślinnych, zwierzęcych, występowanie pomników przyrody ożywionej oraz nieożywionej. Parki podworskie odgrywają olbrzymią rolę jako ele-

menty ciągów ekologicznych, dzięki którym możliwa jest migracja organizmów między wyizolowanymi przez cywilizację biotopami oraz niszami ekologicznymi. Zadrzewione tereny parków podworskich mogą stanowić refugium tzn. obszar, na którym dogodne warunki lokalne pozwolą „pewnym”, w innych warunkach zagrożonym, roślinom czy zwierzętom na przetrwanie wówczas, gdy zmiany środowiska przyrodniczego doprowadziły do ich zaniku w ich naturalnych warunkach. W tym przypadku parki mogą stanowić szansę przetrwania i zachowania niektórych gatunków czy odmian zagrożonych w swej egzystencji.

Istotnym atutem założeń zieleni historycznej jest różnorodność gatunkowa i odmianowa dendroflory spotykana w parkach podworskich.

Głównym składnikiem zachowanego drzewostanu analizowanych założeń są liściaste gatunki drzew i krzewów rodzimych m.in. dąb szypułkowy (*Quercus robur*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), jesion wyniosły, (*Fraxinus excelsior*), buk pospolity (*Fagus silvatica*), klon pospolity (*Acer platanoides*). Do najczęściej zachowanych gatunków aklimatyzowanych na terenie prowadzonych badań należą: robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), kasztanowiec pospolity (*Aesculus hippocastanum*), dąb czerwony (*Quercus rubra*), daglezja (*Pseudotsuga sp.*), choina (*Tsuga sp.*), tulipanowiec amerykański (*Liriodendron tulipifera*),



Różnorodność barwy i formy materii roślinnej na polanie parkowej w Kwietnie

Variety of colours and forms of plants on the park opening in Kwietno

Okaz buka pospolitego w jesiennych barwach w parku w Wiszni Małej

A picture of a beech in autumn colors in a park in Wisznia Mała





Grupa trzech dębów szypułkowych – pomników przyrody w parku w Szczodrem

A group of three holms trees – natural monuments in a park in Szczodre

wanego runa jest znikoma. W związku z brakiem systematycznej i fachowej pielęgnacji drzewostanu oraz krzewów w parkach podworskich, nastąpiło zjawisko naturalnej sukcesji niektórych gatunków drzew tzn. plenne rodzime gatunki drzew i krzewów wyparły „delikatne” gatunki obcego pochodzenia. Główny składnik piętra średniego w szacie roślinnej parku – krzewy, przy braku pielęgnacji i odmładzania nie wykazują żywotności porównywalnej do drzew, a w wyniku silnej konkurencji o światło i wodę, a także składniki pokarmowe, zamierają a ich miejsca zajmują samosiewy rodzimych gatunków drzew.

Zły stan sanitarny drzewostanu w parkach jest wynikiem naturalnych procesów starzenia się oraz obumierania. Materia roślinna – drzewa i krzewy wymagają ciągłej sukcesji formy przestrzennej tzn. elementy i składniki wypadające z kompozycji parku wymagają zastępstwa nowymi egzemplarzami o podobnych walorach. Innym powodem złego stanu parków jest świadoma lub nieświadoma dewastacja – wyrąb drzew. Powodem tego stanu jest nieświadomość społeczna oraz niekompetencja władz, a nawet błędy administracyjne.

Pomimo ciągłego zmniejszania się różnorodności gatunkowej dendroflory parków podworskich można śmiało stwierdzić, iż założenia zieleni historycznej są w dalszym ciągu niedocenianą wartością przyrodniczą i dydaktyczną.

Fragment ścieżki dydaktycznej w rezerwacie Wykno. Nauka rozpoznawania gatunków drzew oraz ich drewna

A fragment of a didactic path in Wykno nature reserve. Trainings in recognition of types of trees and their wood

miłorząb dwuklapowy (*Ginkgo biloba*), cis (*Taxus sp.*).

Na różnorodność gatunkową drzewostanu ma wpływ wielkość oraz pierwotna forma kompozycyjna parku. Z największym zróżnicowaniem gatunkowym oraz odmianowym drzew i krzewów spotkać się można w założeniach o dużej powierzchni.

Na podstawie badań terenowych oraz inwentaryzacji dendrologicznych można stwierdzić, iż na badanym obszarze występuje znaczna grupa drzew kwalifikująca się do objęcia ochroną indywidualną, jako pomniki przyrody. Jednostki

dendrologiczne spełniające wymogi drzew pomnikowych znajdują się w zasadzie w każdym badanym parku np.: we wsi Cerekwica (47 sztuk), Wisznia Mała (52 sztuki), Psary (28 sztuk) i w Bierzycach (10 sztuk).

Na analizowanym terenie okolic Wrocławia gminą z największą ilością uznanych oraz proponowanych drzew pomnikowych jest Długoleś. Jest tak m.in. ze względu na ukształtowanie terenu, pozostałości dąbrowy oleśnickiej.

Największą zachowaną wartością przyrodniczą w badanych parkach są bezwzględnie drzewa. Wartość krzewów oraz nie pielęgnow-



Wartość rynkowa

Market value

Wartością najtrudniejszą do oszacowania w przypadku założeń pałacowo-parkowych jest rynkowa wartość ekonomiczna, ustalana przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku zespołów dworsko-pałacowych, wycenie podlega cały kompleks obejmujący zarówno budynki, pałace, dwory, zabudowę folwarczną, grunty oraz obiekty małej architektury³. Ceny gruntów, budynków oraz małej architektury tworzą wartość rynkową całego zespołu. Jest to suma o sprzężeniu funkcjonalnym. Oznacza to, iż żadna z części składowych zespołu nie może funkcjonować oddzielnie. Wartość rynkową dworu, pałacu, czy innego typu zabudowań mieszkalnych bardzo często podnoszą znacznie walory otaczającego go parku, zadrzewienia, ukształtowanie terenu, sąsiedztwo lasów oraz naturalnego krajobrazu. Na wartość rynkową założenia pałacowo-parkowego ma również znaczny wpływ wartość historyczna całego obiektu oraz architektoniczna, w wielu przypadkach zabytkowa.

Wartość historyczna zawarta jest w wydarzeniach historycznych związanych z powstawaniem obiektu, pobytem w nim postaci historycznych, z ważnymi wydarzeniami zapisanymi w kartach historii. Wartość architektoniczną określa czas powstania założenia, styl, kon-



strukcja, detale, stan zachowania całego założenia. Ta wartość decyduje o możliwości wpisania obiektu do rejestru zabytków.

Poza wymienionymi wyżej, nieruchomością budynkową jak również całe założenie pałacowo-parkowe posiada określoną wartość funkcjonalną. Jest ona miernikiem możliwości wykorzystania obiektu na różne cele i do różnej działalności, miernikiem możliwości adaptacyjnych oraz miernikiem aktualnego stanu funkcjonalnego i możliwości zmian funkcji.

Zdjęcia wykonała autorka.

Photographs by author.

Monika Czechowicz

Instytut Architektury Krajobrazu
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Institute of Landscape Architecture
Wrocław University of Environmental and Life
Sciences

Przypisy

¹ Czechowicz M., 2006, *Rola parków podworskich w kształtowaniu zieleni osiedlowej w strefie podmiejskiej Wrocławia*, rozprawa doktorska napisana pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Zuzanny Borch w Instytucie Ar-

chitektury Krajobrazu na Akademii Rolniczej we Wrocławiu.

² Siewniak M., Mitkowska A., 1998, *Tezaurusz sztuki ogrodowej*, Oficyna wydawnicza RYTM, Warszawa.

³ Chrzanowski A., 1995, *Wartość rynkowa obiektu w wycenie nieruchomości zabytkowych a inne jego wartości*, materiały z Konferencji Lubuskie Lato Rzeczoznawców majątkowych nt. wyceny obiektów zabytkowych, Zachodnie Centrum Organizacji, Zielona Góra.

Literatura

1. Bogdanowski J., 2000, *Polskie ogrody ozdobne. Historia i problemy rewaloryzacji*, Arkady, Warszawa.
2. Ciołek G., 1978, *Ogrody polskie*, Arkady, Warszawa.
3. Majdecki L., 1972, *Historia ogrodów*, PWN, Warszawa.
4. Stępniewska B., 1996, *Tendencje kształtowania zieleni w wiekach XIX i XX w Europie*. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.