

Dział: Ogrodnictwo

ISSN 1897-7820

[http://www.npt.up-poznan.net/tom2/zeszyt4/art\\_40.pdf](http://www.npt.up-poznan.net/tom2/zeszyt4/art_40.pdf)

Copyright ©Wydawnictwo Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu

---

RENATA GUBAŃSKA

Instytut Architektury Krajobrazu  
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

## ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE ZAŁOŻEŃ PAŁACOWO-FOLWARCZNYCH SZANSĄ AKTYWIZACJI DOLNOŚLĄSKIEJ WSI

**Streszczenie.** W czasie wędrówek i podróży po Dolnym Śląsku spotykamy licznie występujące dawne założenia dworsko- lub pałacowo-folwarczne. Ich stan jest bardzo zróżnicowany: poczynając od bardzo dobrego (zespoły, które niedawno poddano pracom konserwatorsko-adaptacyjnym), poprzez średni (obiekty częściowo zamieszkałe i użytkowane przez byłych pracowników PGR-ów), a skończywszy na złym niektóre założenia znajdują się w ruinie (od lat są opuszczone i niezagospodarowane). Paradoksalnie, zniszczone zespoły dworsko- lub pałacowo-folwarczne są szansą na aktywizację wsi, w których się znajdują. Aktywizacja ta powinna przejawiać się zarówno w sferze społecznej, gospodarczej, jak i ekonomicznej. Nadzieją dla nich są adaptacje na różnego rodzaju centra konferencyjne lub hotelowe, ośrodki rehabilitacyjne, jeździeckie, odnowy biologicznej czy też rozwiązania dydaktyczne, tematyczne. Z całą pewnością zagospodarowanie dawnych folwarków na potrzeby miejscowej turystyki jest dla nich szansą na przetrwanie.

**Słowa kluczowe:** Dolny Śląsk, turystyka, wieś, założenie pałacowo-folwarczne

### Wstęp

Od początku istnienia zespoły dworsko- lub pałacowo-folwarczne wywierały wpływ zarówno na środowisko, jak i społeczność wiejską, bezpośrednio kształtowały kompozycję przestrzenną wsi oraz wpisywały się w krajobraz kulturowy danej miejscowości. Istniejące majątki ziemskie to nie tylko pozostałości zachowanych dawnych fortun materialnych, ale również, a może przede wszystkim, niedoceniana spuścizna kulturalna. Należy pamiętać, że w czasach swojej świetności były jedynymi ośrodkami kulturotwórczymi w okolicy, z reguły we dworach mieszkali ludzie wykształceni.

Niestety, po 1945 roku w większości posiadłości wiejskich nastąpiła stagnacja i powolny proces niszczenia. W świetle prawa zostały one upaństwowione i przekształcone w państwowe gospodarstwa rolne, spółdzielcze kółka rolnicze, a także zaadaptowane na

różnego rodzaju placówki oświatowo-wychowawcze lub ośrodki leczniczo-rehabilitacyjne. Mimo zmian, jakie nastąpiły w prawodawstwie, organizacji nadrzędnych organów administracyjnych, wzroście świadomości społeczeństwa, sytuacja dolnośląskich dawnych założeń pałacowo-folwarcznych nie uległa poprawie. Nadal znaczna grupa badanych zespołów stanowi pustostany lub obiekty tylko częściowo zagospodarowane przez dawnych pracowników PGR-ów (GUBAŃSKA 2005, 2007).

Wzrastające z każdym rokiem zainteresowanie, szczególnie mieszkańców aglomeracji miejskich, odpoczynkiem na łonie natury, w ciszy, daleko od wielkomiejskiego hałasu i zanieczyszczeń, stwarza realne szanse nie tylko przetrwania, ale powrotu do dawnej świetności dawnych majątków ziemskich. Możliwości adaptacyjne są znaczne: począwszy od bazy dla rowerzystów, usług gastronomiczno-sportowych, poprzez ośrodki wypoczynkowo-dydaktyczne dla młodzieży i dzieci, a skończywszy na specjalistycznych placówkach szkoleniowo-wypoczynkowych lub konferencyjno-hotelowo-sportowych.

## Material i metody

Do obserwacji wybrano kilka niezagospodarowanych założeń pałacowo-folwarcznych zlokalizowanych w następujących wsiach: Ciężkowicach, Królikowicach, Mańczycach, Świniarach i Zastrużach. Wymienione miejscowości należą do obszarów Równiny Wrocławskiej i tworzą jej krajobraz kulturowy<sup>1</sup>. Najstarsze zachowane zabudowania wchodzące w skład opracowywanych majątków ziemskich pochodzą z końca XVIII wieku. Pozostałe budynki datowane są na XIX i XX wiek (GUBAŃSKA 2005).

Cel i charakter opracowania, skupiające się przede wszystkim na znalezieniu nowej funkcji i opracowaniu koncepcji projektowych porzuconym, niezwykle interesującym zespołom architektoniczno-krajobrazowym<sup>2</sup>, określiły zasadnicze metody studiów i badań. W pierwszej kolejności wyszukano i wybrano, po licznych porównaniach, materiał wyjściowy dotyczący głównie zagadnień historycznych oraz rozwoju i przekształceń kompozycyjnych. Następnie w każdym z opracowywanych zespołów przeprowadzono podstawowe prace inwentaryzacyjne oraz analizy. Szczegółowym analizom poddano m.in. funkcję terenu i budynków, ciągi komunikacyjne, wiek i stan zachowanych obiektów kubaturowych, a także szatę roślinną występującą w granicach opracowania. Dopiero po sformułowaniu wniosków<sup>3</sup> (powstałych na bazie wcześniejszych analiz) przystąpiono do opracowywania koncepcji projektowych zgodnych z tradycją miejsca oraz oczekiwaniami lokalnych społeczności.

<sup>1</sup> Podział na mezoregiony według KONDRACKIEGO (2001).

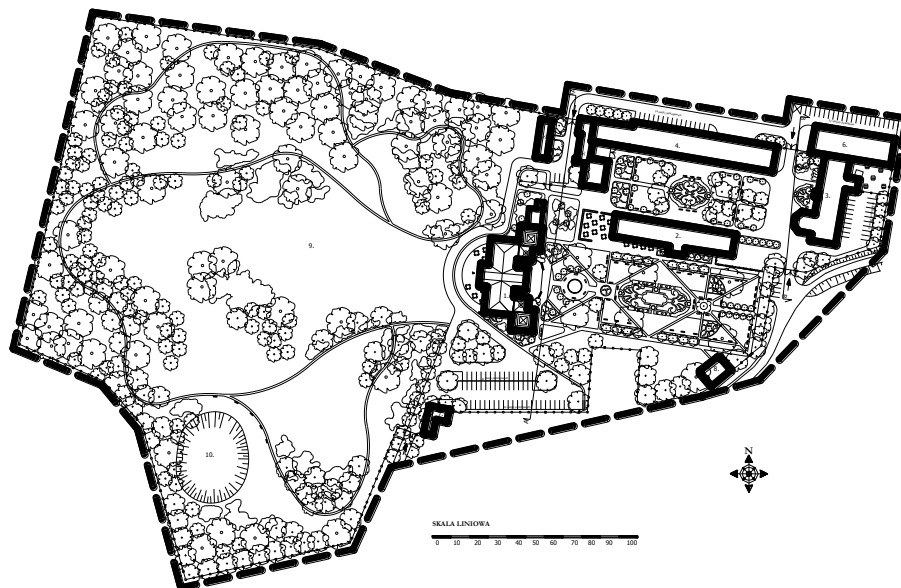
<sup>2</sup> Przedstawione w niniejszym artykule koncepcje projektowe powstały w Instytucie Architektury Krajobrazu Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, w ramach przedmiotu Konserwacja i rewaloryzacja pod kierunkiem autorki. Zajęcia prowadzone są na IV roku kierunku architektury krajobrazu.

<sup>3</sup> Zgodnie z metodologią prac konserwatorskich prowadzonych w zespołach architektoniczno-krajobrazowych według MAŁACHOWICZA (2007).

## Wyniki

### Założenie pałacowo-folwarczne w Mańczycach – centrum konferencyjno-hotelowe

Mańczyce – wieś usytuowana na południe od Wrocławia, w gminie Borów. Zlokalizowana jest przy drodze lokalnej prowadzącej z Borowa do Zielenic, która to jest dobrze skomunikowana z trasami: Wrocław – Kłodzko (E67) oraz Wrocław – Strzelin.



Rys. 1. Koncepcja zagospodarowania założenia pałacowo-folwarcznego w Mańczycach: 1 – centrum konferencyjne, 2 – centrum gastronomiczne, 3 – hotel, 4 – centrum sportowe, 5 – administracja, 6 – garaże, 7 – portiernia, 8 – budynek gospodarczy

Fig. 1. The concept of development of the mansion-grange complexes in Mańczyce: 1 – a conference centre, 2 – a gastronomic base, 3 – a hotel, 4 – a sports centre, 5 – an administration building, 6 – a car park, 7 – a porter's lodge, 8 – an outbuilding

Trzydziedzińcowe założenie pałacowo-folwarczne zajmuje wschodni fragment miejscowości<sup>4</sup>. Składa się z części reprezentacyjnej – rezydencji z okazałym parkiem, mieszkalnej – kolonii domów dawnych pracowników folwarku (obecnie poza granicami zespołu) oraz gospodarczej, czyli właściwego majdanu folwarcznego. Najokazalszym obiektem był i pozostaje nadal, mimo znacznego zniszczenia, pałac, stanowiący dominantę architektoniczną nie tylko zespołu, ale również miejscowości i okolicy. W skład zabudowań mańczyckiego folwarku wchodzi m.in.: gorzelnia<sup>5</sup>, stajnia, stodoła, spichlerz, wozownia oraz domek ogrodnika i oranżeria.

<sup>4</sup> Więcej informacji o zespole pałacowo-folwarcznym można znaleźć w pracy GUBAŃSKIEJ (2005).

<sup>5</sup> Gorzelnia sąsiaduje bezpośrednio z okazałym kominem, który stanowi drugą co do wielkości dominantę architektoniczną miejscowości, tuż obok wieży mańczyckiego pałacu.

Koncepcja projektowa zakłada adaptację dawnego założenia pałacowo-folwarcznego w Mańczycach na ekskluzywne centrum konferencyjno-hotelowe<sup>6</sup>. Właściwe zaplecze konferencyjne przewiduje się w pomieszczeniach pałacowych (nr 1), a hotel o wysokim standardzie w dawnej gorzelnii (nr 3). Opuszczoną i zniszczoną stajnię (nr 2) można by przeznaczyć na centrum gastronomiczne, z kolei dawną stodołę (nr 4) na ośrodek odnowy sportowo-biologicznej. Administrację i biura przewiduje się w byłym domku ogrodnika (nr 5a) i budynku gospodarczym (nr 5b). Budynek przyfolwarczej straży pożarnej (nr 8) mógłby pełnić funkcję portierni. Dawną wozownię (nr 6) można zagospodarować na garaże z odpowiednią liczbą miejsc postojowych. Cały opracowywany teren proponuje się ogrodzić i skomunikować wygodnym systemem ścieżek. Zespół parkowy wymaga prac rewaloryzacyjnych, jednak należy pozostawić go jako kompozycję krajobrazową. Z kolei wydłużony dziedziniec przedpałacowy można by zaprojektować na wzór barokowych parterów ogrodowych.

Wprowadzenie funkcji konferencyjno-hotelowej pozwoliłoby na uratowanie systematycznie niszczonego zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego, przywrócenie utraconej estetyki, utworzenie nowych miejsc pracy, a przede wszystkim wpłynęłoby na podniesienie zarówno statusu, jak i atrakcyjności turystycznej miejscowości.

#### **Założenie pałacowo-folwarczne w Świniarach – ośrodek hotelowo-jeździecki**

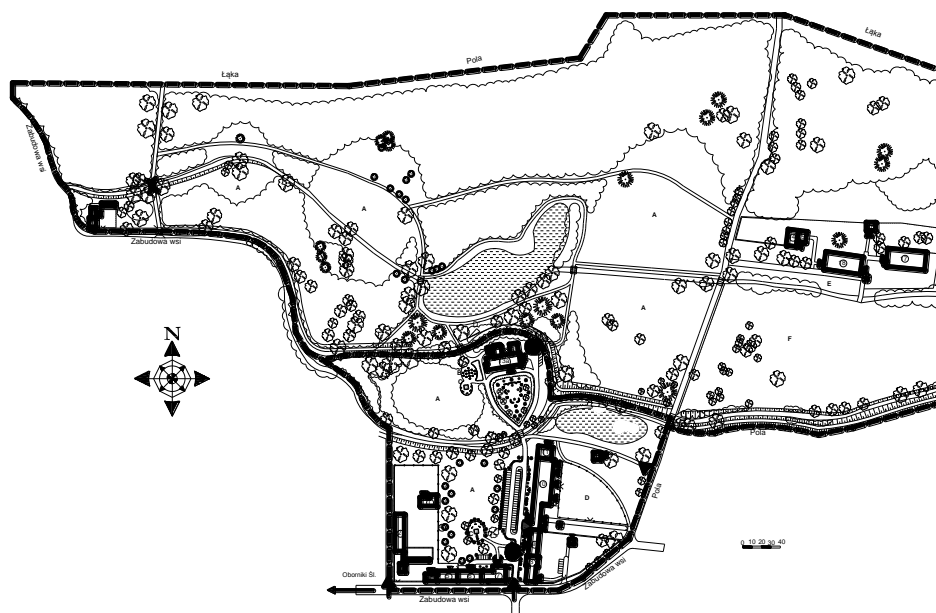
Świniary – miejscowość usytuowana w granicach aglomeracji Wrocławia, na północ od miasta, przy drodze prowadzącej z Wrocławia do Obornik Śląskich.

Rozbudowany zespół pałacowo-folwarczny zajmuje północny fragment wsi. Składa się z części reprezentacyjnej – pałacu z okazałym parkiem rozciągającym się wzdłuż Widawy, gospodarczej – złożonej z dwóch prostokątnych niezależnych dziedzińców, wzdłuż których umieszczono oficyny mieszkalne i zabudowania gospodarcze, a także wysuniętego na wschód ośrodka jeździeckiego, którego zabudowania powstały w okresie powojennym. W skład zespołu wchodzi okazałe obiekty kubaturowe o interesującym detalu architektonicznym, m.in.: rządcówka, oficyny mieszkalne, budynki zwykłych pracowników folwarcznych, liczne obiekty o funkcji gospodarczej, jak stajnie, obory, mniejsze pomieszczenia gospodarcze, a nawet budynek dawnego młyna (KARTY EWIDENCYJNE...). Nad całością dominuje rezydencja dawnego właściciela ziemskiego – okazały pałac.

Koncepcja zagospodarowania dawnej siedziby szlacheckiej w Świniarach<sup>7</sup> zakłada m.in. pozostawienie funkcji mieszkalnej w obiektach nr 1, 4, 5, 7-9, 11, 14 i 19, zamieszkałych głównie przez byłych pracowników Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Świniarach. W budynku wyróżniającym się gabarytami od pozostałych zabudowań folwarcznych, dawnej stodoły (nr 10), proponuje się założenie minizoo. Na zamknięciu głównej osi wjazdowej na teren zespołu jest usytuowany pałac (nr 13), który można by zaadaptować na hotel. W obiektach znajdujących się we wschodniej części założenia (nr 15-18), w których obecnie mieści się klub jeździecki, proponuje się rozszerzenie

<sup>6</sup> Koncepcja zagospodarowania założenia pałacowo-folwarcznego w Mańczycach została opracowana przez Natalię Magdę i Emilię Tomkiewicz, pod kierunkiem Renaty Gubańskiej.

<sup>7</sup> Koncepcję rewaloryzacji założenia pałacowo-folwarcznego w Świniarach opracował zespół w składzie: Elpida Grzesiak, Patrycja Rusek i Hanna Zygmantowska, pod kierunkiem Renaty Gubańskiej.



Rys. 2. Koncepcja zagospodarowania założenia pałacowo-folwarcznego w Świniarach: 1, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 19 – budynek mieszkalny, 2 – budynek inwentarski, 3, 12 – budynek gospodarczy, 6 – garaż, 10 – minizoo, 15, 16, 20 – wiata, 17 – stajnia, 13 – klub jeździecki

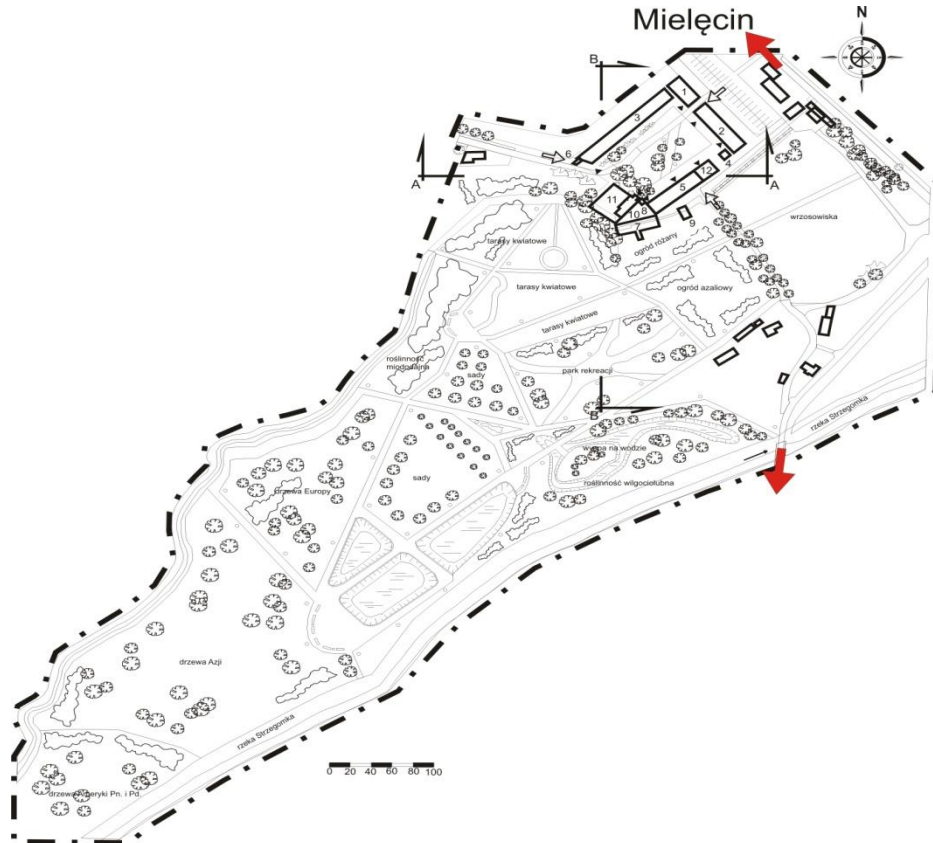
Fig. 2. The concept of development of the mansion-grange complexes in Świniary: 1, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 14, 19 – a dwelling house, 2 – an animals building, 3, 12 – an outbuilding, 6 – a car park, 10 – a mini zoo, 15, 16, 20 – a shelter, 17 – a stable, 13 – a riding club

dotychczasowej oferty usług. Przy każdym z wymienionych obiektów, zgodnie z ich nową funkcją, konieczne należy zaprojektować zaplecze komunikacyjne i gospodarcze. Przewidzieć trzeba m.in. strefę wydzielonych miejsc parkingowych, placzków gospodarczych, wybiegów dla zwierząt przebywających na opracowywanym terenie. Przy projektowaniu należy pamiętać o dzieciach i młodzieży, dla których to pewne obszary polan parkowych mogłyby być przeznaczone na place zabaw oraz parcour. Z kolei rewaloryzacja parku miałaby na celu dwa zasadnicze zadania: utrzymać go w dotychczasowym stylu krajobrazowym oraz przystosować do celów rekreacyjnych dla mieszkańców Wrocławia.

Zachowanie i utrzymanie w dobrej kondycji dawnego założenia pałacowo-folwarcznego w Świniarach jest ważne nie tylko ze względów kompozycyjnych i ruralistycznych, ale przede wszystkim na jego znaczenie w krajobrazie. Znaczący masyw drzew parkowych wyróżnia się na prawie niezalesionym terenie płaskiego krajobrazu i stanowi zdecydowaną dominantę pośród okolicznych zabudowań. Rozległość zajmowanego terytorium stwarza duże możliwości uatrakcyjnienia omawianego parku podworskiego, a także przystosowania go do celów wypoczynkowo-rekreacyjnych Wrocławian.

### Założenie pałacowo-folwarczne w Zastrużu – ogrody tematyczne

Zastruże – niewielka wieś usytuowana na południowy zachód od Wrocławia. Główna droga prowadzi do sąsiednich miejscowości: Mielęcina i Krukowa.



Rys. 3. Koncepcja zagospodarowania założenia pałacowo-folwarcznego w Zastrużu: 1, 2 – centrum SPA, 3 – zadaszony parking, 4 – śmietnik, 5 – hotel, 6, 7, 8, 9 – baza gastronomiczna, 10 – kaplica pałacowa, 11 – ruiny pałacu, 12 – budynek mieszkalny

Fig. 3. The concept of development of the mansion-grange complexes in Zastruże: 1, 2 – centre of SPA, 3 – a car park, 4 – a rubbish tip, 5 – hotel, 6, 7, 8, 9 – a gastronomic base, 10 – a chapel palace, 11 – a ruin of palace, 12 – a dwelling house

Zespół pałacowo-folwarczny z dominującym założeniem ogrodowo-parkowym zajmuje południowo-zachodnią część wsi. Składa się z części reprezentacyjnej – pałacu z wydzieloną kaplicą wraz z dawnymi ogrodami i parkiem; gospodarczej – z właściwym dziedzińcem folwarcznym oraz mieszkalnej – kolonii domów dla dawnych pracowników majątku (KARTY EWIDENCYJNE...). Rezydencja wraz z przypałacową kaplicą stanowi zamknięcie południowo-zachodniej pierzei podwórza oraz granicę między strefą reprezentacyjną a gospodarczą, a także wspinałą dominantę architektoniczną okolicy.

Znalezienie nowej funkcji dla zastrużańskiego zespołu pofolwarcznego nie było łatwym zadaniem, m.in. ze względu na stan rezydencji (możemy już mówić o ruinie) oraz dostępność komunikacyjną – opracowywany obiekt znajduje się w pewnym oddaleniu od głównych tras. W skład założenia wchodzi duże tereny ogrodów i parku, które należy poddać procesowi rewaloryzacji, aby uczynić je atrakcyjnym miejscem spotkań i wypoczynku nie tylko dla okolicznych mieszkańców, ale również osób z zewnątrz.

Koncepcja zagospodarowania ośrodka pofolwarcznego w Zastrużu<sup>8</sup> zakłada utworzenie na jego terenie centrum SPA. Dla tego rodzaju usług lokalizacja w pewnym oddaleniu od głównych tras przelotowych jest atutem. Zawsze znajdują się chętni, którzy w ciszy i spokoju oddadzą się zabiegom odnowy biologicznej. Dawną stodołę (nr 1) i chlewnio-stodołę (nr 2) można przeznaczyć na gabinety odnowy. Najokazalszy budynek inwentarski (nr 5) proponuje się zaadaptować na hotel. Pozostałe obiekty o funkcji inwentarsko-gospodarczej sugeruje się zagospodarować na usługi gastronomiczne (nr 6-9). Oficyna mieszkalna (nr 12) pełniłaby funkcję mieszkania dla pracowników proponowanego ośrodka. Miejsca parkingowe dla gości hotelowych i centrum SPA można zaprojektować w dawnej stodole (nr 3). Kaplica przypałacowa powinna nadal pełnić funkcję kościoła parafialnego, z kolei pałac (nr 11) miałby zostać zabezpieczony jako trwała ruina. Dawny dziedziniec gospodarczy proponuje się obsadzić zielenią, aby służył jako miejsce spotkań i wypoczynku.

Najtrudniejsze i zarazem najciekawsze wyzwanie stanowi zespół ogrodowo-parkowy. W rewaloryzacji podjęto próbę odtworzenia pierwotnych założeń projektowych. Na planie parku z początku XIX wieku można odczytać wyraźnie wydzielone kwatery, które były obsadzone roślinnością przeważnie jednego gatunku, występującą wyłącznie w ich granicach. W koncepcji proponuje się odtworzenie dawnych podziałów na podstawie zachowanych ciągów spacerowych. W ten sposób mógłby powstać interesujący i raczej rzadko spotykany zespół zieleni z różnych stron świata. Spacerując, mielibyśmy możliwość mijać m.in. tarasy kwiatowe, ogrody różane, wrzosowiska, rośliny wilgociolubne czy też miododajne, sady, skupiska drzew gatunków rodzimych, drzewa Europy, Azji, a nawet Ameryki. W ten sposób zaprojektowany ogród i park z całą pewnością stanowiłyby „niezwykłe” miejsce wypoczynku dla mieszkańców oraz gości ośrodka, ale także rzeczywisty (a nie wyłącznie książkowy) katalog różnorodnej roślinności. Powstałoby miejsce, które mogłoby być również wykorzystywane w procesie nauczania i dydaktyce.

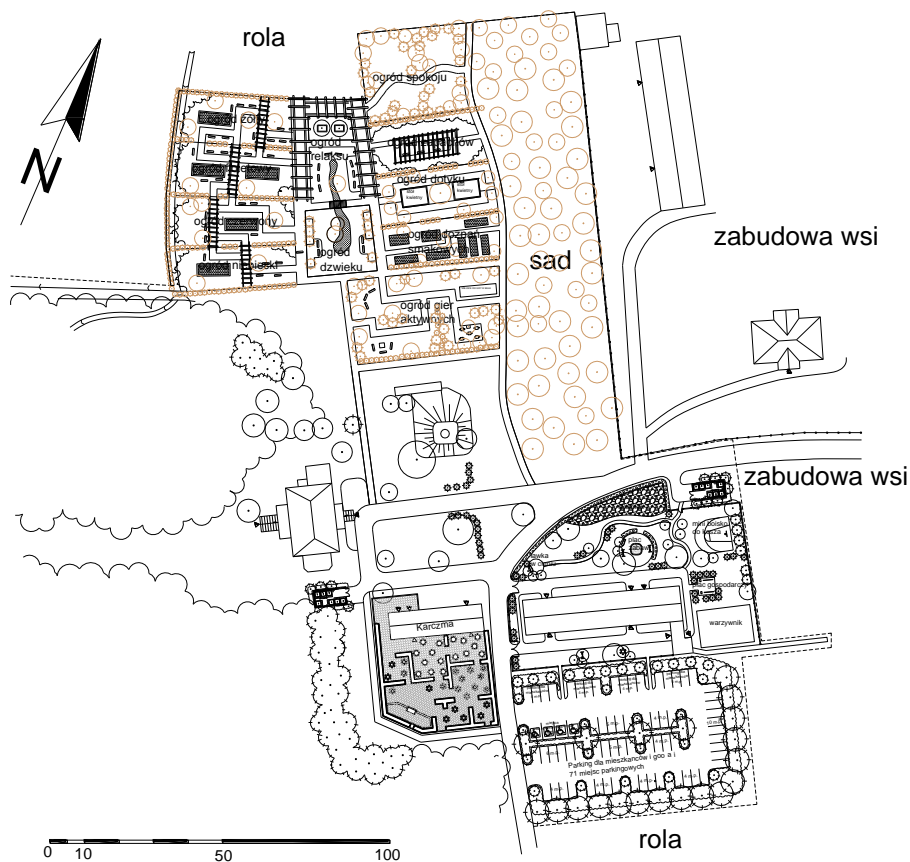
### **Założenie pałacowo-folwarczne w Królikowicach – ogród terapeutyczny**

Królikowice – nieduża wieś na południowy zachód od Wrocławia, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg: Wrocław – Kłodzko (E67) oraz Kąty Wrocławskie – Oława.

Założenie pałacowo-folwarczne usytuowano na końcu wsi, na jej południowo-zachodnim obszarze. Pałac wraz z zabudowaniami folwarcznymi zajmuje północno-wschodnią część zespołu. Pozostały teren to dawny ogród dworski oraz park krajobrazowy, który łączy się z okolicznymi lasami. Z pierwotnej kompozycji parkowej pozostał wyłącznie staw i polana (KARTY EWIDENCYJNE...). Stan obiektów kubaturowych

---

<sup>8</sup> Koncepcję projektową dla dawnego założenia pałacowo-folwarcznego w Zastrużu opracował zespół w składzie: Justyna Przybyła, Barbara Rapacz, Maciej Stelmach, pod kierunkiem Renaty Gubańskiej.



Rys. 4. Koncepcja zagospodarowania założenia pałacowo-folwarcznego w Królikowicach: 1 – pensjonat seniora, 2 – karczma, 3 – budynek mieszkalny  
 Fig. 4. The concept of development of the mansion-grange complexes in Królikowice: 1 – a retirement home, 2 – an inn, 3 – a dwelling house

jest katastrofalny. Rezydencja wymaga natychmiastowego remontu, natomiast pozostałe budynki folwarczne przeważnie są w stanie ruiny, a po niektórych pozostały wyłącznie fundamenty.

Koncepcja rewaloryzacji dotyczy głównie założenia pałacowo-parkowego w Królikowicach oraz obszarów, na których pozostały jedynie fundamenty po zabudowaniach folwarcznych – w opracowaniu sugeruje się przeznaczyć je na tereny zielone<sup>9</sup>. Pałac (nr 1) proponuje się przeznaczyć na pensjonat seniora z ośrodkiem rehabilitacyjnym. Z kolei w dawnej wozowni (nr 2) przewiduje się karczmę z salami i zapleczem gastronomicznym służącymi gościom, pensjonariuszom oraz okolicznym mieszkańcom. Przy

<sup>9</sup> Koncepcję nowego wykorzystania założenia pałacowo-folwarcznego w Królikowicach opracował zespół w składzie: Ewelina Gorczyńska, Katarzyna Kluz, Sylwia Rybak i Anna Tysko, pod kierunkiem Renaty Gubańskiej.



drodze prowadzącej na teren folwarku, w pobliżu karczmy, można by wydzielić parking, który obsługiwałby ośrodek rehabilitacyjny, gastronomię oraz budynek wielorodzinny (nr 3). Zieleni usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań należy nadać reprezentacyjny charakter, natomiast w parku zachować dotychczasowy styl krajobrazowy. Na terenie dawnego dziedzińca gospodarczego i byłych budynków folwarcznych (istniejące fundamenty przeznaczono do rozbiórki) sugeruje się ogród terapeutyczny, w którym będzie wykorzystywana m.in. terapia kwiatowa Bacha<sup>10</sup>. W projektowanym ogrodzie przewiduje się odrębne kwatery pomocne w leczeniu różnorodnych schorzeń. Spacerując po części terapeutycznej, będzie można natknąć się m.in. na ogród dźwięku, relaksu, barw, zapachów, dotyku, a nawet doznań smakowych.

Proponowana koncepcja z całą pewnością stanowi interesujące wyzwanie dla architekta krajobrazu, ale gdyby w przyszłości udało się ją zrealizować, z propozycji doznań zmysłów chętnie korzystaliby nie tylko kuracjusze pensjonatu i ich goście, ale również mieszkańcy wsi i okolic, a także przejeżdżający turyści. Zrealizowanie takiego ogrodu terapeutycznego przyniosłoby ogromne korzyści miejscowości: napływ pensjonariuszy, osób, które chciałyby zobaczyć, dotknąć i odczuć właściwości terapii kwiatowej, poszukujących wyciszenia od pośpiechu dnia codziennego, dzieci, młodzieży i dorosłych w wieku bez ograniczeń, czyli ludzi, którzy doceniają spokój, piękno i harmonię natury.

#### **Założenie pałacowo-folwarczne w Ciężkowicach – funkcja dydaktyczno-produkcyjna**

Ciężkowice – wieś przy południowej granicy województwa opolskiego ze śląskiem, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 44.

Założenie pałacowo-folwarczne zajmuje południowo-zachodni fragment miejscowości. Zespół składa się z dwóch części: reprezentacyjnej – pałacu z parkiem i gospodarczej – dziedzińca otoczonego zabudową inwentarsko-magazynowo-mieszkalną. Pierwotny układ kompozycyjny został zaburzony: kilka obiektów już nie istnieje, jak chociażby młyn wodny czy szklarnia (KARTY EWIDENCYJNE...), a ponadto wprowadzono nowe budynki, które nie pasują do zastanej architektury. Obecnie obiekt funkcjonuje jako wielkoobszarowe gospodarstwo rolne.

Koncepcję rewaloryzacji zespołu pałacowo-folwarcznego w Ciężkowicach<sup>11</sup> opracowano przy założeniu, że nadal będzie funkcjonowało na jego obszarze gospodarstwo rolne. Przy obecnym sposobie użytkowania większość terenów pozostaje jednak niezagospodarowana: park niszczeje, a pozostała część to nieużytki. Postanowiono to zmienić i rozszerzyć dotychczasową funkcję o dydaktykę. Pałac (nr 1) proponuje się zaadaptować na sale wykładowo-seminaryjne, gastronomię oraz administrację. Nie wprowadzać żadnych zmian funkcjonalnych w obiektach (nr 7-18), które są wykorzystywane do produkcji rolnej. Zrujnowaną rzeźnię (nr 2) można by przeznaczyć na pomieszczenie gospodarcze, natomiast budynek wybudowany w latach siedemdziesiątych XX wieku przeprojektować na laboratoria (nr 3). Małą stajnię (nr 4) można zagospodarować na archiwum, dawną oficynę mieszkalną (nr 5) – na dom praktykanta, natomiast niedużą owczarnię (nr 6) – na zaplecze socjalne dla pracowników. Wokół rezydencji sugeruje się

---

<sup>10</sup> Więcej informacji o wspomnianej terapii można uzyskać w pracy PIETKIEWICZA (1998).

<sup>11</sup> Koncepcję rewaloryzacji założenia pałacowo-folwarcznego w Ciężkowicach opracował zespół w składzie: Aleksandra Napiórkowska, Justyna Skorupa, pod kierunkiem Janusza Gubańskiego.



Rys. 5. Koncepcja zagospodarowania założenia pałacowo-folwarcznego w Ciężkowicach: 1 – centrum dydaktyczne, 2 – budynek gospodarczy, 3 – laboratorium, 4 – archiwum, 5 – dom praktykanta, 6 – budynek socjalny, 7 – warsztat, 8, 9, 12, 14, 18 – magazyn, 10, 11, 13, 15, 17 – garaż, 16 – wiata, 19 – silos, 20 – waga

Fig. 5. The concept of development of the mansion-grange complexes in Ciężkowice: 1 – a teaching centre, 2 – an outbuilding, 3 – a laboratory, 4 – an archive, 5 – an apprentice house, 6 – a social building, 7 – a workshop, 8, 9, 12, 14, 18 – a store, 10, 11, 13, 15, 17 – a car park, 16 – a shelter, 19 – a silo, 20 – a balance

zieleni ozdobną. Wschodnią część założenia, zdominowaną przez funkcje dydaktyczno-socjalne, należałoby urządzić pod kątem rekreacji i sportu (m.in. miejsce na grillowanie, boisko sportowe). Z kolei nieużytkowaną łąkę zajmującą południowo-zachodni fragment zespołu podzielić: we wschodniej części zorganizować polećka doświadczalne pod uprawę, w zachodniej – proponuje się utwardzenie terenu i przeznaczenie go na trzy niezależne strefy: wystawienniczą, pod imprezy plenerowe oraz parkingową. W parku przewiduje się szczegółowe zabiegi rewaloryzacyjne i pielęgnacyjne, przy jednoczesnym zachowaniu jego dotychczasowego naturalistycznego charakteru.

Jak wynika z wyżej opisanego przykładu, przy dobrych chęciach i pozytywnym nastawieniu inwestora oraz odpowiednim zaangażowaniu projektanta nawet przy funkcjonującym gospodarstwie rolnym można zaproponować interesującą koncepcję rewaloryzacyjną. W sytuacji, gdyby kiedykolwiek doszło do realizacji tego typu projektu, byłoby to korzystne tak dla właściciela obiektu, jak i mieszkańców wsi. Wieś uległaby pewnego rodzaju ożywieniu, zarówno w sferze życia społecznego, jak i gospodarczego.

## Podsumowanie

Podróżując po Dolnym Śląsku, zauważa się, że w prawie każdej wsi znajduje się większe lub mniejsze założenie pałacowo-folwarczne. Wiadomo, że ziemie występujące na opracowywanym terenie należą do bardzo urodzajnych, z czego doskonale zdawali sobie sprawę ówcześni właściciele ziemscy, którzy chętnie inwestowali w zakładane przez siebie folwarki (DOLNY ŚLĄSK... 2006). Niestety, obecnie większość z nich jest niezagospodarowana, a te użytkowane są właściwie tylko eksploatowane przez obecnych użytkowników, którzy nie przeprowadzają nawet tych najpilniejszych prac konserwatorskich lub remontowych. Stan ten należałoby w najbliższym czasie (możliwie najkrótszym) zmienić, przede wszystkim przez opracowanie nowych programów użytkowania, znalezienia funkcji zgodnych z oczekiwaniami potencjalnych inwestorów oraz potrzebami okolicznych mieszkańców (GUBAŃSKA 2004).

Należy pamiętać, że przy zakładaniu każdego gospodarstwa podchodzą do niego indywidualnie. Do potencjału produkcyjnego dostosowywano układy i wielkości budynków folwarcznych, z kolei do możliwości ekonomicznych właściciela ziemskiego – formę i wystrój architektoniczny. Dawne folwarki wyróżniają się nie tylko kubaturą i bogactwem form dekoratorskich w stosunku do pozostałych zabudowań wiejskich, ale przede wszystkim wpływają na strukturę układów przestrzennych miejscowości, w których występują. Z jednej strony stanowią samodzielne jednostki, z drugiej zaś są nierozłącznie połączone i współistnieją z zabudową zagrodową wsi (GUBAŃSKA 2005).

Obecnie największym zagrożeniem dla dawnych założeń pałacowo-folwarcznych jest przede wszystkim stan zachowania i sposób użytkowania, a właściwie brak ich zagospodarowania. Szansę przetrwania dla omawianej grupy zespołów architektoniczno-krajobrazowych stwarza turystyka. Ruch turystyczny w ostatnich latach znacznie się rozwinął. Ludzie coraz chętniej i częściej podróżują; przemieszczają się z różnych względów: zawodowych, rekreacyjnych, wypoczynkowych, poznawczych itp. Założenia pałacowo-folwarczne, dla których opracowano by odpowiedni program funkcjonalny, mogłyby znacznie wzbogacić i urozmaicić dotychczasową bazę turystyczną.

Omówione tu przykłady doskonale obrazują szeroki wachlarz możliwości adaptacyjnych: od najprostszego zaplecza noclegowego, miejsc odpoczynku dla rowerzystów, poprzez centra hotelowe, konferencyjne, ośrodki jeździeckie, rehabilitacyjne, SPA, a skończywszy na założeniach tematycznych, terapeutycznych, dydaktycznych. Zagospodarowanie pod względem turystycznym dawnych folwarków jest dla nich szansą na przetrwanie, ale z pewnością wpłynęłoby również na aktywizację miejscowej ludności oraz pozytywną percepcję danej wsi. Pozostaje zatem mieć nadzieję, że rozwój turystyki wpłynie na poprawę sytuacji zespołów folwarcznych nie tylko na terenie Dolnego Śląska, ale w całym kraju.

## Literatura

- DOLNY ŚLĄSK – monografia historyczna. 2006. Red. W. Wrzesiński. Wyd. Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław.
- GUBAŃSKA R., 2004. Współczesny obraz założeń pałacowo- i dworsko-folwarcznych na wybranych przykładach z Niziny Wrocławskiej. *Architectus* 2, 16: 37-42.

- GUBAŃSKA R., 2005. Folwarki nizinne Dolnego Śląska od połowy XVIII do XX wieku. Wyd. Akademii Rolniczej, Wrocław.
- GUBAŃSKA R., 2007. Współczesny stan zachowania dawnych dolnośląskich zespołów pałacowo-folwarcznych. W: *Renowacja budynków i modernizacja obszarów zabudowanych*. Red. T. Bieliński. Wyd. Uniwersytetu Zielonogórskiego, Zielona Góra, 3: 93-100.
- KARTY EWIDENCYJNE zabytków architektury i budownictwa. Materiały autorskie zgromadzone w archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.
- KONDRACKI J., 2001. *Geografia regionalna Polski*. Wyd. Nauk. PWN, Warszawa.
- MAŁACHOWICZ E., 2007. *Konserwacja i rewaloryzacja architektury w środowisku kulturowym*. Wyd. Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- PIETKIEWICZ I.J., 1998, *Uzdrowiające esencje natury, czyli terapia kwiatowa Doktora Bacha*. Wyd. Centrum Terapii Bacha, Koszalin.

## TOURIST DEVELOPMENT OF MANSION/GRANGE COMPLEXES AS THE ODDS IN FAVOUR OF ACTIVATION OF LOWER SILESIAN'S VILLAGES

**Summary.** Since they came into existence, manor or mansion/grange complexes have left a distinctive impression on their neighbourhood and rural society, shaped spatial composition of villages and become an inherent part of cultural landscape of specific locations. Unfortunately, a dynamic deterioration process for the most of landed estates have commenced after 1945. In recent years, as the rest in the bosom of nature, away from the hustle and bustle of the city life, and also from big-city contaminants, becomes more and more popular, especially among town inhabitants, the chances for estates to regain their past magnificence are much realistic than ever before. There are various adaptation options possible: from catering/sports services, via rest/didactic establishments for children and youngsters, till conference/hotel/sports facilities. Let us hope that sustained development of tourism improves the situation of manors not only in the Lower Silesia region but also across all our country.

**Key words:** Lower Silesia, mansion/grange complexes, tourism, village

*Adres do korespondencji – Corresponding address:*

*Renata Gubańska, Instytut Architektury Krajobrazu, Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, pl. Grunwaldzki 24 A, 50-363 Wrocław, Poland, e-mail: renata.gubanska@up.wroc.pl*

*Zaakceptowano do druku – Accepted for print:*

*2.10.2008*

*Do cytowania – For citation:*

*Gubańska R., 2008. Zagospodarowanie turystyczne założeń pałacowo-folwarcznych szansą aktywizacji dolnośląskiej wsi. *Nauka Przym. Technol.* 2, 4, #40.*