TECHNICAL TRANSACTIONS | CZASOPISMO TECHNICZNE
ARCHITECTURE | ARCHITEKTURA
5-A/2014

KATARZYNA HODOR*, GABRIELA MŁYŃSKA*

RESIDENTIAL AND GARDEN COMPLEXES IN THE MUNICIPALITY OF ZABIERZÓW – HISTORY OF CHANGES, CONSERVATION, SIGNIFICANCE

ZESPOŁY REZYDENCJONALNO-OGRODOWE W GMINIE ZABIERZÓW – HISTORIA PRZEMIAN, STAN ZACHOWANIA, ZNACZENIE

A b s t r a c t

The Municipality of Zabierzów is one of the largest in the Małopolska province. It has an attractive location in relation to the Krakow agglomeration. It is also valuable in the natural and cultural sense. Within the municipality there are residential buildings, now in various states of preservation. These are the complexes that could, appropriately interpreted in the landscape, become an important, feature of the local heritage, enriching the municipality's offering and improving the quality of the countryside where they are located.

Keywords: *genius loci*, *tradition of the place*, *gardens*, *residential gardens*

S t r e s z c z e n i e

Gmina Zabierzów jest jedną z większych gmin w województwie małopolskim. Charakteryzuje się atrakcyjnym położeniem w stosunku do aglomeracji krakowskiej. Posiada również liczne walory przyrodnicze i kulturowe. Na jej terenie znajdują się obiekty rezydencjonalne, obecnie w różnym stanie zachowania. Są to zespoły mogące, odpowiednio uczytelnione w krajobrazie, stać się ważną, rozpoznawalną cechą, świadczącą o lokalnym dziedzictwie, wzbogacając ofertę gminy i podnosząc jakość przestrzeni wsi, w których się znajdują.

Słowa kluczowe: *genius loci*, *tradycja miejsca*, *ogrody*, *ogrody rezydencjonalne*

* PhD Eng. Arch. Katarzyna Hodor, MSc Eng. Arch. Gabriela Młyńska, Institute of Landscape Architecture, Faculty of Architecture, Cracow University of Technology.

1. INTRODUCTION

The Municipality of Zabierzów includes areas located to the west of Krakow with an area of 99.6 km^2. It is one of the largest municipalities in the Małopolska province, characterised by natural and cultural values, and it includes 23 villages. The natural resources include parks, sacred spots, nature reserves, and animate and inanimate natural monuments. Cultural elements include historic churches, cemeteries, chapels, mansions with gardens, villas, palaces, and rural buildings[1].

The detailed study presented here relates to twelve residences with gardens preserved in various states, on different scales, from small landscape sites to some measuring several hectares. The gardens accompanying the various buildings forming part of the residential complex were created from the 15th to the 19th centuries. They were composed partly in the spirit of *all'italiana* and later English style, where numerous ponds and landscaping elements harmoniously fit into the existing landscape. Their splendour has gone forever – the transformations are given by descriptions, historical cartography, and inventories carried out in the 2nd half of the 20th century at the request of the conservation office.

2. STATE OF RESEARCH

Analyses related to the natural and cultural resources of the municipality of Zabierzów are contained in numerous entries describing the landscapes in the series *Nature and Culture in the Jura Landscape*[2]; information about localities are included in the volumes of the *Historical and Geographical Dictionary of the Province of Krakow in the Middle Ages* and the *Geographical Dictionary of Polish Kingdom and Other Slavic Countries*[3].

The authors who have describes the changes taking place in the villages in these areas are Łobczowski, Polaczek, Łepkowski, and Kiryk[4]. Detailed information about the families inhabiting the present area of the municipality can be found in *The History of the Florkiewicz Family of Ozdoba of Młoszowa in the 19th century*[5], and *Suburban Palaces and Villas of Krakow*. Topics related to the gardens also occurring in these areas have been raised by Janusz Bogdanowski and Anna Mitkowska[6]. The latest publication covering in detail the Zabierzów's resources is a monograph edited by

---

[1] http://zabierzow.org.pl [access: 20.03.2014].

[2] *Natura i kultura w krajobrazie Jur. Osadnictwo i krajobraz od schyłku średniowiecza po współczesność*, (ed.) Z. Noga, Kraków 1997; *Pradzieje i średniowiecze. Natura i Kultura w Krajobrazie Jury*, Kraków 1995, 49-82.

[3] *Słownik historyczno-geograficzny województwa krakowskiego w średniowieczu*, cz. 1-4, (eds.) W. Bukowski, J. Kurtyka, J. Laberschek, Z. Leszczyńska-Skrętowa, A. Marzec, F. Sikora, M. Wilamowski, J. Wiśniewski, M. Wolski, M. Zdanek, Wrocław–Kraków 1980-2006; *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i Innych Krajów Słowiańskich*, (ed.) F. Sulimierski, B. Chlebowski, W. Walewski, t. I-XV, Warszawa 1880-1902.

[4] J. Łepkowski, *Przegląd zabytków przeszłości z okolic Krakowa*, Warszawa 1863; S. Polaczek, *Powiat chrzanowski w Wielkim Księstwie Krakowskim*, Kraków 1914; J. Łobczowski, *Rudawa. Kościół, probostwo, parafia*, Kraków 1916; *Rudawa. Z dziejów wsi podkrakowskiej (do 1945 r.)*, (ed.) F. Kiryk, Kraków 1983.

[5] J. Brzózka, *Dzieje rodziny Florkiewiczów herbu Ozdoba z Młoszowej w XIX wieku*, Biblioteka Krakowska, nr 148, Kraków 2006.

[6] J. Bogdanowski, *Ogrody włoskie pod Krakowem*, Zeszyt Specjalny, nr 1, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1966; A. Mitkowska, *Ogrody rezydencji podmiejskich Krakowa. Szkic problematyki*, [in:] *Pałace i wille pod Krakowem*, Kraków 2007, 71-78.

Piotr Hapanowicz and Stanisław Piwowarski[7]. Some of the municipality's resources, from the region of the Krzeszowice gully, are covered by the monograph *Suburban Manor Garden Residences in the landscaping Krzeszowice Gully Microregion*[8]. An invaluable source of knowledge are the unpublished conservation office reports carried out in the 1970's and 80's.

A general description of the current problems facing the protection of monuments in Poland is included in items published by the ICOMOS branch in Poland, edited by Bogusław Szmygin[9].

3. STATE OF CONSERVATION

Ownership and functional divisions

Current usage directly affects the condition of these stately homes and gardens. Of all the complexes, four gardens are in private hands: in Niegoszowice, Ujazd, Bolechowice, and Karniowice. In the Pisary and Brzezie areas, historic gardens have been divided into many parcels with varying ownership. The Granary in Pisary, which once belonged to the entire manor and garden complex, entered in the register of monuments, is owned by the village.

In the municipality, 100% of the area is covered by Local Spatial Development Plans. The residential and garden complexes are under conservation protection, and most are described as public green areas and parks with a prohibition on building. In the case of Aleksandrowice's Winna Góra, where there was a vineyard on the southern slopes in the 16th century, it is now agricultural terrain surrounded by forest with the natural and landscape protection. On the north, it borders an area designated for housing which may truly threaten the visual perception of this historic landscape. This remnant of the historic gardens, was classified by Professor Bogdanowski as an example of an open composed landscape. One of the best kept residential gardens of this area, located in Balice under strict conservation protection, has been saved as a site for the development of service functions. In the post-war period was no intensive division of ownership, despite which the new buildings had a significant impact on the appearance of the whole complex. Since the mid-20th century, the function that dominated here was associated with the activities of the Institute of Animal Production, but now efforts are being made to transform the preserved residential building and garden into a conference centre and restaurant. The intensification of building surrounding the complex is a real threat: to the south there is a housing development created in the post-war period, and to the north the current Local Development Plan earmarks these areas for housing.

Mansions and gardens have different purposes, some of them have been described as UC or commercial services (Ujazd). The composition of the garden in Kobylany has been completely obliterated; now the area is the Institute of Animal Production. This area in the Local Plan was recorded as land intended for development of services and research related to the agricultural economy.

---

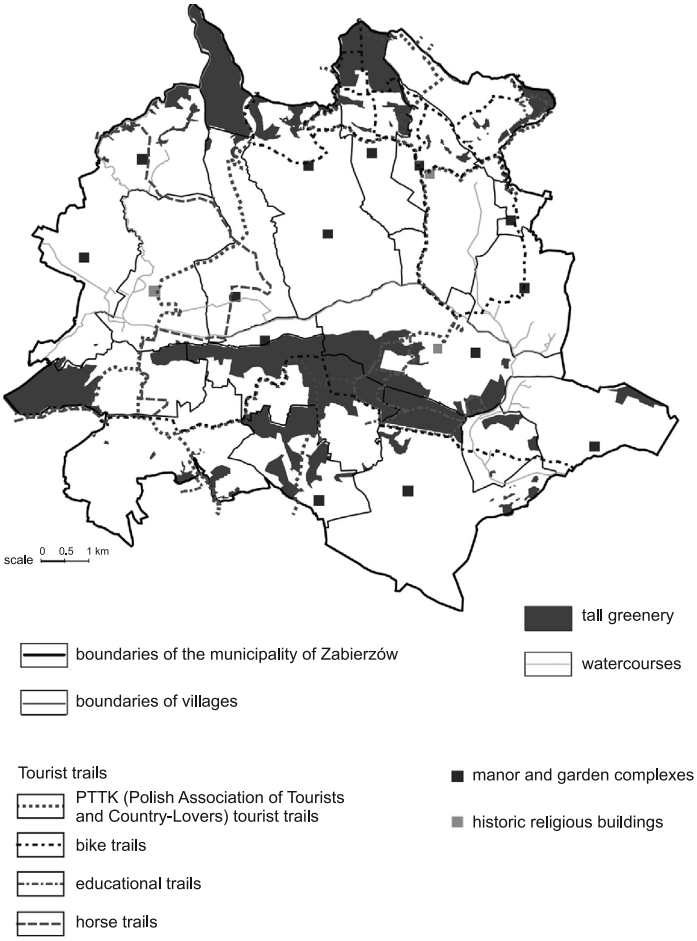
[7] *Monografia. Gmina Zabierzów*, (ed.) P. Hapanowicz, S. Piwowarski, Zabierzów 2009.

[8] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, Monografia 397, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011, 126.

[9] *System ochrony zabytków w Polsce – analiza, diagnoza, propozycje*, (ed.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2011; *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, (ed.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2012.

Of the twelve facilities, in six the destruction of the gardens was partially caused by the destruction parcelling out of land and as a consequence of building for other than traditional functions: housing in Pisary, Brzezie, Balice, and high-intensity building in Karniowice, industrial production halls Niegoszowice, and breeding and research establishments for the Animal Production Institute in Kobylany and Brzezie.

Tourist trails (walking, nature, riding, cycling) do not include residential areas over most of their coverage. Illustration 1 marks buildings and routes with an indication of their location and course. In this schema, it is apparent that of 12 complexes, 6 are located outside the network. And just presenting heritage of these areas could be an asset which at the same time would increase the value and importance of these buildings, including them in a historical trail using information boards containing reproductions of historical cartography and iconography.



Ill. 1. Map of the municipality of Zabierzów with residential and garden complexes and trails (ed. authors)

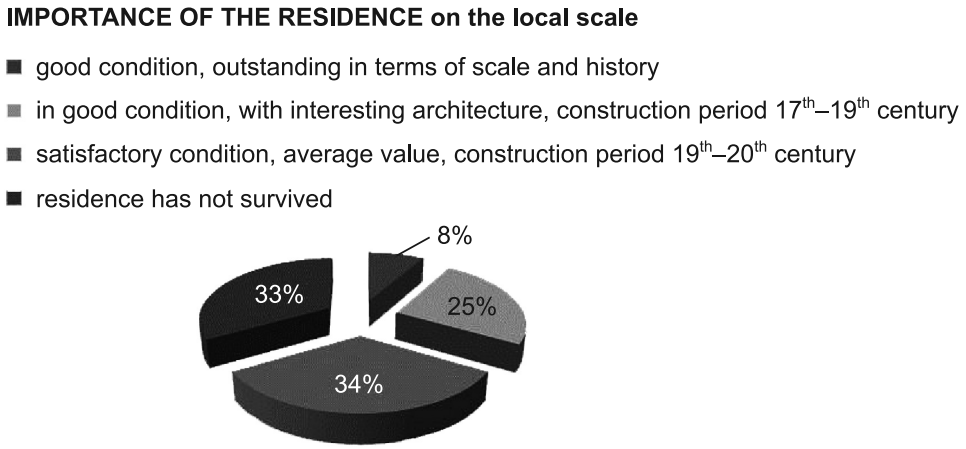
Il. 1. Mapa gminy Zabierzów z zespołami rezydencjonalno-ogrodowymi i szlakami turystycznymi (oprac. autorzy)

Manors, palaces, residences

Parts of the residential buildings have not survived to the present day. There remain only a few buildings associated with the various functions of farming the estate's land.

Within the municipality, several residences are severely devastated, with only traces of the previously existing systems of composition. One such example is the complex in Kobylany, where only the manor chapel from the 18th century remains. Until 1964, there was a larch mansion with a gazebo and avenues of hornbeam, as well as a granary[10]. The residences in Ujazd and Brzezie have also not been preserved. In both, there remains fragmentary greenery and accompanying buildings. In Pisary, the mansion has undergone irreversible destruction. The remaining buildings that make up the whole complex, under protection, include the farm buildings, the manor brewery, and the granary from the turn of the 17th century, which was completely renovated in the beginning of the 2nd half of the 20th century. All of these are currently slowly falling into ruin.

In eight villages, residential buildings have been listed in the register of monuments. They were created at different times and have different artistic values. These are the residences: in Karniowice from the beginning of the 18th century, referring to baroque designs with its alcoves; the Palace in Balice of 1887-1894, an excellent example inspired by baroque forms created by Tadeusz Stryjeński; and in Bolechowice from the 18th century. From the 19th century, there are buildings in Niegoszowice, Radwanowice and Więckowice, although their history dates back to the 16th century. In Więckowice, the building in the eclectic style of the 2nd half of the 19th century, now in the hands of the county, has no function. It is an important dominant of the entire complex in which part of the buildings are earmarked for a National Nursing Home. The entry in the register includes: a gatehouse from the 2nd half of the 19th century, a coach house from the 2nd quarter of the 19th century, a brick granary from



III. 2. The importance of the residence on the local scale (ed. K. Hodor)

II. 2. Znaczenie rezydencji w skali lokalnej (oprac. K. Hodor)

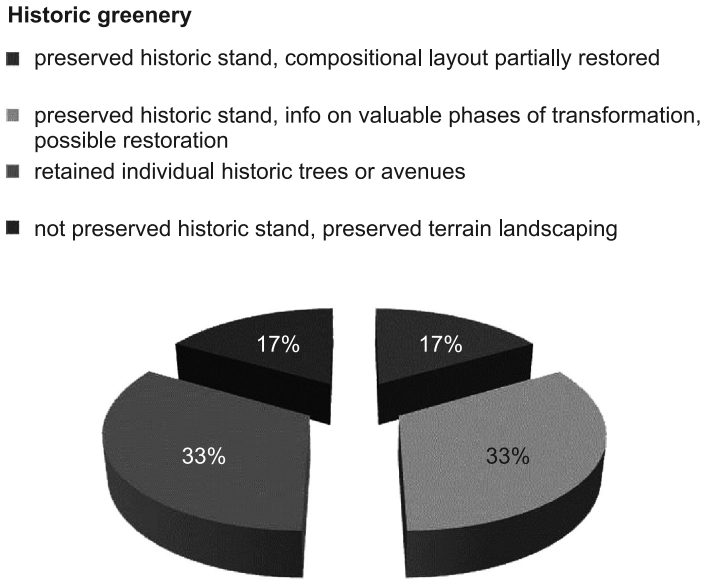
[10] In the years 1964-1977 the entire compositional system was devastated, [in:] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, doctoral thesis manuscript, promoter Prof. PhD. Eng. Arch. A. Mitkowska, Politechnika Krakowska, Kraków 2008, 196.

the 1st half of the 19th century, and a brick barn from the beginning of the 20th century. In Aleksandrowice, the preserved mansion in the neoclassical style was built around 1900, accompanied by brick outbuildings and farm buildings.

In relation to research items, buildings were divided into 4 groups: buildings in good condition with outstanding architectural value; buildings in good condition with interesting architecture established in the 18th to the 19th century; buildings in satisfactory condition, with average architectural value, established from the 19th to the 20th century; and a group of unpreserved buildings. Of the 12 residential buildings which were located in the municipality, 33% of them have not been preserved; the group of valuable buildings with interesting architecture represents another 25%; residential facilities in the group with average value are 34%; and one building, in Balice, was built in the 19th century and has been assigned to the prominent group among the buildings occurring here (8%).

Greenery

In the residential gardens the preserved ancient forest comprises the value of the whole complex. At the same time, it bears witness to the former composition, and the original species selections often allow for assessment of the original stylistics of the complex. In none of the cases examined is any detailed restoration work being carried out, despite the fact that these gardens had partially Renaissance accommodation systems known as *all'italiana*[11].



Ill. 3. Preservation of historical green areas in residential buildings in the municipality of Zabierzów (ed. K. Hodor)

Il. 3. Zachowanie historycznej zieleni w obiektach rezydencjonalnych gminy Zabierzów (oprac. K. Hodor)

[11] Here, we might think of the documented complexes of residential gardens from: Pisary, Radwanowice, Kobylany, Niegoszowice, Karniowice, Ujazd, [in:] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, doctoral thesis manuscript…, 76. See also: J. Bogdanowski, *Ogrody włoskie pod Krakowem*…, 111.

In the areas remaining after the parks and gardens, there are numerous natural monuments testifying to their past glory. In Balice, 28 trees have this status, predominantly oaks and lindens[12]. This is the best preserved garden, now belonging to the Institute of Animal Production, and previously to the Jagiellonian University (after nationalisation in the second half of the 20th century). The Radziwiłł Palace buildings are now a conference centre and hotel. In Karniowice, the preserved landscape park has a terraced layout, and is now cared for following the needs of the new private owners[13]. On the north side of the mansion, there is a historic tomb chapel dating from the 17th century, which has been completely restored in recent years.

The uses and existing cultural values in the form of, *inter alia*, gardens and residential complexes are fraught with problems. One of the many is the division of ownership introduced after the Second World War, and which remain to this day.

Within the study area, in the case of well-preserved mansions, buildings have been transformed for new purposes, strictly commercial, or for change of ownership. Acquisition by private hands and the consequent adaptation of the buildings tends to change them in accordance with short-term goals, where gardens and parks are later looked after and revalorized.

4. CONCLUSIONS

The municipality of Zabierzów is an area rich in natural and cultural resources. The destructive processes that have accompanied manor house complexes are typical of those nationwide. Accelerating the development of construction and its associated increasing pressure for styleless (astylish) buildings is blurring the values of the site (*genius loci*) and local heritage. Economic considerations necessitate an increasing amount of land officially allocated for development. The specificity of villages is undergoing revolutionary change from year to year as the number of agricultural operators decreases. Against the background of economic and social change, these areas are still significant local heritage resources. Appropriate emphasis in the terrain of residential complexes may contribute to accentuating and promoting the identity of the site while simultaneously emphasising education and information values[14].

Using these buildings to brand the villages in which they are located could contribute to increasing their attractiveness[15]. The material assets – residences, forest stands, and accompanying buildings – as well as intangible assets such as: legends, names of hills (*Winna Góra*), information about the history, owners and events, are an important part of the local heritage. At a time of intense transformation of the Polish

---

[12] Uchwała Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012: http://bip.malopolska.pl/ugzabierzow/Article/get/id,470645.html [access: 15.02.2014].

[13] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, doctoral thesis manuscript…, 190.

[14] Those described in detail were: the subject of protection and ways to activate the historical buildings described [in:] B. Szmyngin, *System ochrony zabytków w Polsce – próba diagnozy*, [in:] *System ochrony zabytków w Polsce – analiza, diagnoza, propozycje*, (ed.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2011, 12.

[15] Currently, the dominant approach whose goal is not to protect the monuments but to use them and their cultural values, [in:] *ibidem*, 13.

countryside, attention to preserving the memory of ancestors and the building history of the *genius loci* should be one of the priorities of local authorities and residents, within the principles of administering sites with documented cultural and natural traditions.

REFERENCES

Bogdanowski J., *Ogrody włoskie pod Krakowem*, Zeszyt Specjalny nr 1, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1966.

Brzózka J., *Dzieje rodziny Florkiewiczów herbu Ozdoba z Młoszowej w XIX wieku*, Biblioteka Krakowska, nr 148, Kraków 2006.

Hodor K., *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, Monografia 397, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011.

Hodor K., *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, rękopis pracy doktorskiej, Politechnika Krakowska, Kraków 2008.

Gradziński R., Gradziński M., Michalik S., *Przyroda. Natura i Kultura w Krajobrazie Jury*, Kraków 1994.

Łepkowski J., *Przegląd zabytków przeszłości z okolic Krakowa*, Warszawa 1863.

Łobczowski J., *Rudawa. Kościół, probostwo, parafia*, Kraków 1916.

Mitkowska A., *Ogrody rezydencji podmiejskich Krakowa. Szkic problematyki*, [za:] *Pałace i wille pod Krakowem*, Kraków 2007, 71-78.

Mitkowska A., *Rozważania o wartościowaniu ogrodów zabytkowych dla ich ochrony i konserwacji*, [in:] *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, (ed.) B. Szmygin, Warszawa–Lublin 2012.

Monografia. Gmina Zabierzów, (eds.) P. Hapanowicz, S. Piwowarski, Zabierzów 2009.

Natura i kultura w krajobrazie Jur. Osadnictwo i krajobraz od schyłku średniowiecza po współczesność, (ed.) Z. Noga, Kraków 1997.

Pałace i wille podmiejskie Krakowa, Kraków 2007.

Polaczek S., *Powiat chrzanowski w Wielkim Księstwie Krakowskim*, Kraków 1914.

Pradzieje i średniowiecze. Natura i Kultura w Krajobrazie Jury, Kraków 1995, 49-82.

Rudawa. Z dziejów wsi podkrakowskiej (do 1945 r.), (ed.) F. Kiryk, Kraków 1983.

Słownik historyczno-geograficzny województwa krakowskiego w średniowieczu, (eds.) W. Bukowski, J. Kurtyka, J. Laberschek, Z. Leszczyńska-Skrętowa, A. Marzec, F. Sikora, M. Wilamowski, J. Wiśniewski, M. Wolski, M. Zdanek, cz. 1-4, Wrocław–Kraków 1980-2006.

Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i Innych Krajów Słowiańskich, (eds.) F. Sulimierski, B. Chlebowski, W. Walewski, t. I–XV, Warszawa 1880-1902.

System ochrony zabytków w Polsce – analiza, diagnoza, propozycje, (ed.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2011, 12.

http://zabierzow.org.pl [access: 20.03.2014].

---

1. WSTĘP

Gmina Zabierzów obejmuje tereny położone po zachodniej stronie Krakowa o powierzchni 99,6 km^2. Jest to jedna z największych gmin województwa małopolskiego, charakteryzująca się walorami przyrodniczymi oraz kulturowymi, a na jej terenie znajdują się 23 sołectwa. W skład zasobów przyrodniczych wchodzą parki krajobrazowe, uroczyska, rezerwaty, pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej. Elementy kulturowe to zabytkowe kościoły, cmentarze, kapliczki, dwory z ogrodami, wille, pałace i zabudowa wiejska[16].

[16] http://zabierzow.org.pl [dostęp: 20.03.2014].

Prezentowane tu szczegółowe badania dotyczą dwunastu rezydencji z ogrodami, zachowanymi w różnym stanie, o różnej skali, od niewielkich do kilkuhektarowych obiektów krajobrazowych. Ogrody towarzyszące różnorodnej zabudowie, wchodzącej w skład kompleksu rezydencjonalnego, powstawały od XV do XIX wieku. Komponowane częściowo w duchu *all'italiana*, później w stylu angielskim, z licznymi stawami i elementami małej architektury, zostały harmonijnie wpisane w zastany krajobraz. Ich świetność bezpowrotnie przeminęła, a o przemianach świadczą opisy, kartografia historyczna i inwentaryzacje wykonywane w 2 połowie XX wieku na zlecenie urzędu konserwatorskiego.

2. STAN BADAŃ

Analizy związane z tematyką zasobów przyrodniczo-kulturowych gminy Zabierzów zawierają liczne pozycje, opisujące walory krajobrazowe w serii *Natura i Kultura w Krajobrazie Jury*[17]. Informacje o miejscowościach zawarte są w tomach *Słownika historyczno-geograficznego województwa krakowskiego w średniowieczu* oraz *Słowniku Geograficznym Królestwa Polskiego i Innych Krajów Słowiańskich*[18].

Autorami, opisującymi przemiany zachodzące we wsiach z tych terenów, są: Łobczowski, Polaczek, Łepkowski i Kiryk[19]. Szczegółowe informacje o rodach zamieszkujących obszary obecnej gminy znaleźć można w pozycjach: *Dzieje rodziny Florkiewiczów herbu Ozdoba z Młoszowej w XIX wieku*[20] oraz *Pałace i wille podmiejskie Krakowa*. Tematyka związana z ogrodami występującymi na tych terenach poruszana była również przez Janusza Bogdanowskiego oraz Annę Mitkowską[21]. Najnowsza publikacja, dotycząca zagadnień obejmujących szczegółowo zasoby gminy Zabierzów, to monografia pod redakcją naukową Piotra Hapanowicza i Stanisława Piwowarskiego[22]. Część zasobów gminy z rejonu Rowu Krzeszowickiego obejmuje monografia *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*[23]. Nieocenione źródło wiedzy stanowią niepublikowane opracowania konserwatorskie, wykonywane w latach 70. i 80. XX wieku.

---

[17] *Natura i kultura w krajobrazie Jur. Osadnictwo i krajobraz od schyłku średniowiecza po współczesność*, pod red. Zdzisława Nogi, Kraków 1997; *Pradzieje i średniowiecze. Natura i Kultura w Krajobrazie Jury*, Kraków 1995, 49-82.

[18] *Słownik historyczno-geograficzny województwa krakowskiego w średniowieczu*, oprac.: W. Bukowski, J. Kurtyka, J. Laberschek, Z. Leszczyńska-Skrętowa, A. Marzec, F. Sikora, M. Wilamowski, J. Wiśniewski, M. Wolski, M. Zdanek, cz. 1-4, Wrocław–Kraków 1980-2006; *Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego i Innych Krajów Słowiańskich*, pod red. F. Sulimierskiego, B. Chlebowskiego, W. Walewskiego, t. I-XV, Warszawa 1880–1902.

[19] J. Łepkowski, *Przegląd zabytków przeszłości z okolic Krakowa*, Warszawa 1863; S. Polaczek, *Powiat chrzanowski w Wielkim Księstwie Krakowskim*, Kraków 1914; J. Łobczowski, *Rudawa. Kościół, probostwo, parafia*, Kraków 1916; *Rudawa. Z dziejów wsi podkrakowskiej (do 1945 r.)*, pod red. F. Kiryka, Kraków 1983.

[20] J. Brzózka, *Dzieje rodziny Florkiewiczów herbu Ozdoba z Młoszowej w XIX wieku*, Biblioteka Krakowska, nr 148, Kraków 2006.

[21] J. Bogdanowski, *Ogrody włoskie pod Krakowem*, Zeszyt Specjalny nr 1, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1966; A. Mitkowska, *Ogrody rezydencji podmiejskich Krakowa. Szkic problematyki*, [za:] *Pałace i wille pod Krakowem*, Kraków 2007, 71-78.

[22] *Monografia. Gmina Zabierzów*, (red.) P. Hapanowicz, S. Piwowarski, Zabierzów 2009.

[23] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, Monografia 397, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2011, 126.

Ogólny opis obecnych problemów ochrony zabytków w Polsce zawierają pozycje publikowane przez oddział ICOMOS Polska, pod redakcją Bogusława Szmygina[24].

3. STAN ZACHOWANIA

Podziały własnościowe i funkcjonalne

Obecny sposób użytkowania wpływa bezpośrednio na stan omawianych rezydencji i ogrodów. Spośród wszystkich zespołów w rękach prywatnych znajdują się cztery ogrody: w Niegoszowicach, Ujeździe, Bolechowicach i Karniowicach. W Pisarach i Brzeziu tereny historycznych ogrodów zostały podzielone na wiele działek o różnej przynależności. Lamus w Pisarach, należący niegdyś do całego zespołu dworsko-ogrodowego, wpisany do rejestru zabytków, jest własnością sołectwa.

W gminie 100% powierzchni posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszary zespołów rezydencjonalno-ogrodowych są objęte ochroną konserwatorską i w większości opisane zostały jako tereny zieleni publicznej i parkowej z zakazem wprowadzenia zabudowy. W przypadku Aleksandrowic Winna Góra, na której południowych zboczach znajdowała się w XVI wieku winnica, obecnie jest terenem rolnym, otoczonym lasem z ochroną wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Od północy graniczy z obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, co może realnie zagrażać w wizualnym odbiorze tego historycznego krajobrazu. Ta pozostałość po historycznych ogrodach zaklasyfikowana została przez profesora Bogdanowskiego jako przykład krajobrazu otwartego, komponowanego. Jeden z najlepiej utrzymanych ogrodów rezydencjonalnych z tego obszaru, znajdujący się w Balicach i objęty ścisłą ochroną konserwatorską, zapisany został jako teren przeznaczony do rozwoju funkcji usługowej. W okresie powojennym nie wprowadzono intensywnych podziałów własnościowych, a pomimo to nowe zabudowania w sposób znaczący wpłynęły na wygląd całości zespołu. Od połowy XX wieku dominowała tu funkcja związana z działalnością Instytutu Zootechniki, a obecnie czynione są starania, aby zachowany rezydencjonalny obiekt wraz z ogrodem pełnił funkcje reprezentacyjne jako centrum konferencyjno-restauracyjne. Intensyfikacja zabudowy otaczającej zespół stanowi realne zagrożenie: od południa zabudowa mieszkaniowa wprowadzona w okresie powojennym, od północy w aktualnym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego tereny te przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową.

Rezydencje i ogrody posiadają różne predestynacje. Część z nich opisana została jako UC, czyli usługi komercyjne (Ujazd). Całkowicie zatartą kompozycję posiada ogród w Kobylanach, gdzie obecnie na tym terenie znajduje się Instytut Zootechniki. Obszar ten w Planie Miejscowym zapisany został jako teren przeznaczony do rozwoju funkcji usługowej i naukowo-badawczej związanej z gospodarką rolną.

Spośród dwunastu obiektów w sześciu na destrukcję ogrodów wpłynęły parcelacje terenów i w konsekwencji wprowadzenie zabudowy o innych niż tradycyjne funkcjach: mieszkaniowej w Pisarach, Brzeziu, Balicach oraz zabudowy o wysokiej intensywności w Karniowicach, przemysłowych hal produkcyjnych w Niegoszowicach, hodowlano-badawczej dla zakładu Zootechniki w Kobylanach i Brzeziu.

---

[24] *System ochrony zabytków w Polsce – analiza, diagnoza, propozycje*, (red.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2011; *Wartościowanie w ochronie i konserwacji zabytków*, (red.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2012.

Szlaki turystyczne (spacerowe, dydaktyczne, konne, rowerowe) w większości swoim zasięgiem nie obejmują terenów rezydencjonalnych. Na ilustracji 1 zaznaczono obiekty i trasy z oznaczeniem ich lokalizacji i przebiegu. Na schemacie tym widoczne jest, iż z 12 zespołów 6 znajduje się poza siecią. A właśnie prezentowanie dziedzictwa tych terenów mogłoby stanowić dodatkowy atut, jednocześnie podnosząc wartość i znaczenie tych obiektów i włączając je w szlak historyczny za pomocą tablic informacyjnych, zawierających reprodukcje historycznej kartografii i ikonografii.

Dwory, pałace, rezydencje

Część obiektów rezydencjonalnych nie zachowała się do dnia dzisiejszego. Pozostały jedynie nieliczne zabudowania, związane z poszczególnymi funkcjami gospodarowania majątkiem ziemskim.

Na terenie gminy kilka rezydencji jest w stopniu wysokim zdewastowanych i posiada jedynie ślady istniejących tu dawniej układów kompozycyjnych. Takim przykładem jest zespół w Kobylanach, w którym pozostała jedynie kaplica dworska z XVIII wieku. Do 1964 roku istniał tam modrzewiowy dwór z altaną i grabowymi alejami oraz lamusem[25]. Nie zachowały się także rezydencje w Ujeździe i Brzeziu. W obu pozostały fragmentarycznie zieleń i zabudowania towarzyszące. W Pisarach dwór uległ destrukcji nieodwracalnej. Pozostałe budynki, składające się na całość zespołu i objęte ochroną, to: zabudowania folwarku, browaru dworskiego oraz lamus z przełomu XVI/XVII wieku, gruntownie odnowiony na początku 2 połowy XX wieku. Wszystkie obecnie ulegają powolnej dewastacji.

W ośmiu wsiach obiekty rezydencjonalne wpisane są do rejestru zabytków. Powstawały one w różnym czasie i posiadają różną wartość artystyczną. Są to rezydencje: w Karniowicach z początku XVIII wieku, nawiązująca do wzorów barokowych z alkierzami; pałac w Balicach z lat 1887-1894, znakomity przykład inspirowany formami barokowymi autorstwa Tadeusza Stryjeńskiego; w Bolechowicach z XVIII wieku. Pochodzące z XIX wieku obiekty znajdują się w Niegoszowicach, Radwanowicach i Więckowicach, choć ich historia sięga XVI wieku. W Więckowicach obiekt w stylu eklektycznym z 2 połowy XIX wieku znajduje się obecnie w rękach władz powiatu i nie posiada żadnej funkcji. Jest ważną dominantą całości zespołu, w którym część zabudowań przeznaczonych jest na Państwowy Dom Pomocy Społecznej. Wpis do rejestru obejmuje: budynek bramny z 2 połowy XIX wieku, wozownię z 2 ćwierci XIX wieku, spichlerz murowany z 1 połowy XIX wieku, oborę murowaną z początku XX wieku. W Aleksandrowicach zachowany dwór w stylu neoklasycystycznym powstał około 1900 roku i towarzyszą mu oficyny murowane oraz czworak folwarczny.

W stosunku do badanych obiektów zastosowano podział na 4 grupy. Są to obiekty: w stanie dobrym o wybitnych walorach architektonicznych; w stanie dobrym o interesującej architekturze, powstałe między XVIII a XIX wiekiem; w stanie zadowalającym o średniej wartości architektonicznej, powstałe od XIX do XX wieku; oraz grupa obiektów niezachowanych. Z 12 obiektów rezydencjonalnych, które zlokalizowane były na terenie gminy, 33% z nich nie zachowało się, grupę wartościowych obiektów o ciekawej architekturze stanowi kolejne 25%, kolejno 34% obiektów rezydencjonalnych zaliczyć można do grupy o wartości średniej, a jeden obiekt, powstały w XIX wieku w Balicach, przypisano do grupy wybitnej (8%).

---

[25] W latach 1964–1977 zdewastowany został cały układ kompozycyjny, [za:] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, rękopis pracy doktorskiej, Politechnika Krakowska, Kraków 2008, 196.

Zieleń

W ogrodach rezydencjonalnych zachowany starodrzew składa się na wartość całości zespołu. Jednocześnie stanowi świadectwo dawnej kompozycji, a oryginalne dobory gatunkowe często pozwalają na ocenę pierwotnej stylistyki obiektu. W żadnym z badanych przypadków nie prowadzone są szczegółowe prace rewaloryzacyjne, mimo iż ogrody te posiadały częściowo renesansowe układy kwaterowe zwane *all'italiana*[26].

Na terenach pozostałych po parkach i ogrodach znajdują się liczne pomniki przyrody, świadczące o ich minionej świetności. W Balicach taki status posiada 28 drzew z przewagą dębów i lip[27]. Jest to najlepiej zachowany ogród, należący obecnie do Instytutu Zootechniki, a wcześniej do Uniwersytetu Jagiellońskiego (po nacjonalizacji w 2 połowie XX wieku). Zabudowania pałacu Radziwiłłów mieszczą obecnie centrum konferencyjne i hotelowe. W Karniowicach zachowany został park krajobrazowy o układzie tarasowym, obecnie pielęgnowany zgodnie z potrzebami nowych, prywatnych właścicieli[28]. Po stronie północnej rezydencji znajduje się zabytkowa kaplica nagrobna, pochodząca z XVII wieku, w ostatnich latach gruntownie odrestaurowana.

Sposób wykorzystania istniejących walorów kulturowych, w postaci między innymi zespołów ogrodowo-rezydencjonalnych, napotyka wiele problemów. Jednym z nich są podziały własnościowe, wprowadzane po II wojnie światowej, istniejące do dnia dzisiejszego.

Na badanym obszarze występują, w przypadku dobrze zachowanych rezydencji, przekształcenia obiektów do nowych celów, ściśle komercyjnych, lub zmiany własności. Przejęcie w ręce prywatne i – co za tym idzie – prowadzenie adaptacji obiektów zmierza do przystosowywania ich do doraźnych celów, gdzie ogrody i parki są otaczane opieką i rewaloryzowane najpóźniej.

4. WNIOSKI

Gmina Zabierzów jest obszarem bogatym w zasoby przyrodnicze i kulturowe. Procesy destrukcyjne, które towarzyszą zespołom rezydencjonalnym, są typowe dla terenów całej Polski. Przyśpieszenie rozwoju budownictwa i związana z tym narastająca presja zabudowy bezstylowej (astylowej), prowadzi do zatarcia walorów miejsca (*genius loci*) i lokalnego dziedzictwa. Względy ekonomiczne wymuszają coraz to większą ilość terenów przeznaczanych oficjalnie pod zabudowę. Specyfika wsi ulega rewolucyjnym zmianom. Z roku na rok zmniejsza się ilość osób prowadzących gospodarstwa rolne. Na tle przemian gospodarczo-społecznych obszary te ciągle posiadają znaczący zasób dziedzictwa lokalnego. Odpowiednie zaakcentowanie w terenie zespołów rezydencjonalnych może przyczynić się do

---

[26] Można tu przywołać udokumentowane zespoły kwaterowych ogrodów z Pisar, Radwanowic, Kobylan, Niegoszowic, Karniowic, Ujazdu, [za:] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, rękopis…, 76; por. także J. Bogdanowski, *Ogrody włoskie pod Krakowem*…, 111.

[27] Uchwała Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. (http://bip.malopolska.pl/ugzabierzow/Article/get/id,470645.html – dostęp: 02.2014).

[28] K. Hodor, *Podmiejskie rezydencje dworsko-ogrodowe w kształtowaniu krajobrazu mikroregionu Rowu Krzeszowickiego*, rękopis…, 190.

akcentowania i propagowania tożsamości miejsca z jednoczesnym podkreśleniem walorów edukacyjno-informacyjnych[29].

Wykorzystanie tych obiektów do identyfikacji wsi, w których się znajdują, mogłoby przyczynić się do podniesienia ich atrakcyjności[30]. Wartości materialne, jakimi są rezydencje, drzewostan oraz zabudowania towarzyszące, a także wartości niematerialne, takie jak: legendy, nazwy własne: np. wzniesień (*Winna Góra*), informacje o historii, właścicielach i wydarzeniach, stanowią ważną składową lokalnego dziedzictwa. W czasach intensywnych przekształceń polskich wiejskich krajobrazów dbałość o zachowanie pamięci przodków i historii budującej *genius loci* powinna być jednym z priorytetów władz lokalnych i mieszkańców w ramach zasad gospodarowania terenami o udokumentowanych tradycjach kulturowo-przyrodniczych.

---

[29] Szczegółowo opisane zostały tematyka ochrony i sposobów aktywizacji obiektów zabytkowych, [za:] B. Szmyngin, *System ochrony zabytków w Polsce – próba diagnozy*, [w:] *System ochrony zabytków w Polsce – analiza, diagnoza, propozycje*, (red.) B. Szmygin, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Lublin–Warszawa 2011, 12.

[30] Obecnie dominuje podejście, którego celem nie jest ochrona zabytków, ale wykorzystanie zabytku i wartości kulturowych, [za:] *ibidem*, 13.