



¹ Katedra Architektury Krajobrazu, Wydział Ogrodnictwa i Architektury Krajobrazu, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, ul. Głęboka 28, 20-612 Lublin, Polska

² Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, ul. Akademicka 13, 20-950 Lublin, Polska, absolwent kierunku architektura krajobrazu

* e-mail: ewa.milkowska@up.lublin.pl

MARGOT DUDKIEWICZ-PIETRZYK¹, EWA MIŁKOWSKA^{1*},
SZYMON JAKUBAS²

Problematyka rewaloryzacji i adaptacji ginących zabytków na Lubelszczyźnie na przykładzie zespołu dworsko-parkowego w Sobianowicach. Cz. I

Disappearing monuments in the Lublin region on the example of the manor
and park complex in Sobianowice. Part I

Streszczenie. Tematem manuskryptu jest próba zwrócenia uwagi na problem opuszczonych i zanikających obiektów zabytkowych objętych prawną ochroną konserwatorską zlokalizowanych w południowo-wschodniej części Polski. W badaniach poszukiwano przyczyn takiego stanu rzeczy, a także przedstawiono propozycję rozwiązań celem zapobiegania takim sytuacjom. Zaproponowano również konkretne działania rewaloryzacyjne dla założenia dworsko-parkowego w Sobianowicach. Opracowano następujące analizy: stanu istniejącego, historyczną, komunikacyjną, formalno-prawną, a także wykonano szczegółową inwentaryzację dendrologiczną dla parku w Sobianowicach. Na podstawie przeprowadzonych badań powstały wytyczne do dalszego postępowania z dworem i otaczającym go parkiem. Rewaloryzacja dworu to proces, który ma na celu przywrócenie zabytkowemu budynkowi jego dawnej świetności oraz dostosowanie go do współczesnych potrzeb i standardów. Aktualnie jednak największym problemem jest brak środków finansowych na jakiegokolwiek prace zabezpieczające, rewaloryzacyjne czy adaptacyjne. Rewaloryzacja dworu to proces długotrwały i wymagający współpracy wielu specjalistów, w tym architektów, konserwatorów, inżynierów i ekspertów od dziedzictwa kulturowego. Jednak efekty tego procesu pozwalają zachować cenne dziedzictwo kulturowe i historyczne oraz przekształcić zaniedbany obiekt w atrakcyjne miejsce dla społeczności lokalnej i turystów.

Słowa kluczowe: zabytek, rewitalizacja, adaptacja, dwór, dendroflora

Cytowanie: Dudkiewicz-Pietrzyk M., Miłkowska E., Jakubas S., 2023. Problematyka rewaloryzacji i adaptacji ginących zabytków na Lubelszczyźnie na przykładzie zespołu dworsko-parkowego w Sobianowicach. Cz. I., Ann. Hort. 32(1), 21–38. <https://doi.org/10.24326/ah.2023.5283>

WSTĘP

Polska może pochwalić się długą, bogatą i niekiedy bardzo burzliwą historią. Przez wieki nasze państwo wielokrotnie zmieniało swoje granice, a niekiedy nawet zniknęło z map. Pomimo tego nawet podczas ponad 100 lat zaborów idea państwa polskiego przetrwała [Davies 2010]. Nawet jeśli przez wiele pokoleń kraj nie istniał w sensie politycznym czy administracyjnym, jego odrodzenie było możliwe dzięki szeroko rozumianemu dziedzictwu oraz powiązanymi z nim aspektami: zabytkami, kulturą, pamiętką, pamięcią, tradycją i przeszłością [Murzyn 2016].

Lubelszczyzna obfituje w wiele cennych zabytków i miejsc o historycznym znaczeniu. Region ten ma wiele do zaoferowania miłośnikom historii, architektury i pięknych krajobrazów. Niestety, jest tu również kilkadziesiąt zaniedbanych obiektów z bogatą historią, które wymagają pilnej renowacji i ochrony. Zachowanie i ochrona tych obiektów jest ważnym wyzwaniem, które wymaga współpracy władz lokalnych, organizacji pozarządowych i społeczności lokalnej. Działania te są istotne, aby zachować dziedzictwo kulturowe regionu i umożliwić przyszłym pokoleniom cieszenie się tymi historycznymi miejscami.

Według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [2003] zabytek jest to obiekt będący świadectwem dawnej epoki, posiadający znaczącą wartość artystyczną, historyczną lub naukową, a jego ochrona jest obowiązkiem i leży w interesie całego społeczeństwa. Aktualnie w Polsce istnieje (stan na 31 grudnia 2020 r.) ok. 354,7 tys. zabytków materialnych, w tym 78 tys. zabytków nieruchomych, takich jak dwory, pałace, młyny itp. [NIK 2021]. Najwięcej zabytków tego typu istnieje w województwie dolnośląskim (8429), a najmniej w województwie świętokrzyskim (1653). Na Lubelszczyźnie liczba ta wynosi 3819, tym samym województwo plasuje się na 9. miejscu pod względem ilości zabytków [Rozbicka 2017]. Należy pamiętać, że jedną z głównych cech historycznych obiektów jest ich wiek, a czas działa na niekorzyść obiektów materialnych. Niestety więc wiele z zachowanych do dzisiaj zabytków nieruchomych charakteryzuje zły stan techniczny.

Do takich obiektów na Lubelszczyźnie należą m.in. dwa obiekty – zespół dworsko-parkowy w Sobianowicach oraz młyn w Turce przy rzece Bystrzyca, położone ok. 9 km na wschód od Lublina. Miejsca te posiadają bardzo dużo wspólnych cech. Oba znajdują się w jednej gminie. Dwór pozostaje objęty ochroną konserwatorską, młyn jest umieszczony w wykazie zabytków gminy. Pomimo znacznych zniszczeń nadal prezentują niezwykle walory estetyczne. Niniejszy manuskrypt przedstawia historię i projekt adaptacji dworu wraz z parkowym otoczeniem. Omówienie historii i problematyki rewaloryzacji sąsiedniego młyna znajduje się w oddzielnym artykule.

Jednym z narzędzi, które może pomóc zabytkom w złym stanie, jest rewaloryzacja. Prawdłowo zaprojektowana i przeprowadzona pozwala przywrócić dawny blask obiektom, a w połączeniu z adaptacją także nadać nowe funkcje i sposób ich użytkowania. To pozwala w przyszłości utrzymać obiekty, a także zapobiega sytuacjom, w których historia zapisana w postaci dziedzictwa kulturowego ginie na naszych oczach i jest zapomniana przez całkowite zaniechanie działań.

METODY

Tematyka przeprowadzonych badań dotyczyła problematyki zanikających zabytków. Przykładem takiej sytuacji jest założenie dworsko-parkowe w Sobianowicach (wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nrem A/767). Badania prowadzono w latach 2021–2022. Opracowano analizy: stanu istniejącego, historyczną, komunikacyjną, formalno-prawną, a także wykonano szczegółową inwentaryzację dendrologiczną dla parku. Wykonano podstawowe pomiary dendrometryczne (zmierzone obwód pnia, zasięg korony i wysokość) oraz opisano szczegółowo stan zdrowotny drzew. Określenia gatunków dokonano na podstawie fachowej literatury dendrologicznej [Adamczyk 2015, Seneta i Dolatowski 2023]. Lokalizację wybranych cennych drzew ustalono na podstawie pozycjonowania GPS. Obwód pnia zmierzono na wysokości 130 cm nad powierzchnią gruntu taśmą mierniczą z dokładnością do 1 cm. Średnicę rzutu korony zmierzono za pomocą dalmierza Leica DISTO D5 w dwóch kierunkach: północ–południe i wschód–zachód, a następnie wyciągnięto średnią, co pozwoliło oszacować właściwy zasięg korony. Pomiaru wysokości drzew dokonano za pomocą dalmierza ForestryPro. Przy opisie drzew zwrócono szczególną uwagę na stan zdrowotny pnia (ewentualne listwy martwicy, ubytki wgłębne, wypróchnienia, ślady żerowania owadów, owocniki grzybów, pochylenie pnia) i korony (posusz gałęziowy, połamane konary, asymetria) oraz na warunki siedliskowe. Materiały stanowiące podstawę analizy historycznej pochodzą ze zbiorów Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz od prywatnych właścicieli gromadzących dokumentację związaną zarówno z historią, jak i bieżącymi modernizacjami obiektu. Wnioski z przeprowadzonych analiz umożliwiły stworzenie wytycznych i opracowanie konkretnego planu rewaloryzacji dla zabytku.

REWALORYZACJA A ADAPTACJA – DEFINICJE

Cztery podstawowe działania konserwatorskie to: zabezpieczenie, pielęgnacja, rewaloryzacja oraz adaptacja. Wybór konkretnego działania uzależniony jest od typu zabytkowego obiektu, rodzaju i stopnia zniszczeń zabytku [Majdecki 1993].

Rewaloryzacja oznacza przywrócenie wartości, czyli remont lub modernizację obiektów o szczególnej wartości zabytkowej – co wymaga przeważnie dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie wartości zabytkowych lub kulturowych budynków czy zespołów architektonicznych [Lorens 2009]. Rewaloryzacja jest procesem, na który składa się szereg działań. Ma ona za zadanie wydobyć i przywrócić estetyczne i historyczne wartości zabytkom. Należy pamiętać, że wykonywane prace związane z rewaloryzacją obiektów zabytkowych muszą w pełni poszanować ich substancję zabytkową. Aby rewaloryzacja mogła się odbyć, potrzebne jest finansowanie. Jak wynika z badań działania rewaloryzacyjne finansowane przez inwestorów-właścicieli prywatnych są w znacznej mniejszości w stosunku do funduszy przydzielanych z budżetów gmin, państwa, wojewody czy różnego rodzaju specjalnych funduszy, takich jak Narodowy Fundusz Rewaloryzacji Zabytków Krakowa [Klimek i Maciejowski 2008]. Mimo

coraz większej możliwości pozyskania dofinansowania na takie działania, w tym także z Unii Europejskiej [Kubiszewska 2012], inwestorzy często próbują wraz z procesem rewaloryzacji zabytku przekształcić go tak, aby mógł na siebie później zarabiać. Można więc stwierdzić, że oprócz zadbania o zabytek przez rewaloryzację, chcą go także zaadaptować.

Adaptacja dworców to proces przekształcania tych historycznych budynków w nowe, funkcjonalne miejsca, które mogą służyć różnym celom. Dworki często posiadają unikalny charakter architektoniczny i historyczny, dlatego adaptacja powinna uwzględniać zachowanie ich wartości kulturowej. Oto kilka przykładów, jak można przeprowadzić adaptację dworców:

- miejsce mieszkalne: dworki mogą być przekształcone w luksusowe rezydencje lub apartamenty; odtworzenie oryginalnych elementów architektonicznych i wyposażenia wnętrza może nadal zachować ich historyczny charakter;

- hotel lub pensjonat: adaptacja dworców na hotele lub pensjonaty może być atrakcyjną opcją, szczególnie jeśli budynek znajduje się w malowniczym otoczeniu lub w pobliżu atrakcyjnych turystycznych miejsc;

- muzeum lub centrum kulturalne: dworki mogą być przekształcone w muzea, centra kulturalne albo miejsca wystawowe, gdzie można prezentować historię regionu, sztukę, rzemiosło czy inne dziedziny kultury;

- centrum konferencyjne lub eventowe: dworki mogą być dostosowane do organizacji konferencji, szkoleń, bankietów i innych wydarzeń; przestronne sale i urokliwe otoczenie mogą przyciągać klientów biznesowych;

- restauracja lub kawiarnia: dworki nadają się idealnie na lokale gastronomiczne; przywrócenie oryginalnych wnętrz i atmosfery może przyciągać gości na romantyczne kolacje lub uroczyste obiady;

- przestrzeń wystawiennicza lub galeria sztuki: dworki mogą być przekształcone w przestrzenie wystawiennicze, gdzie można organizować wystawy sztuki, galerie czy pokazy mody;

- dom seniora lub ośrodek zdrowia: w niektórych przypadkach dworki mogą być dostosowane do potrzeb osób starszych lub służyć jako ośrodki zdrowia i rehabilitacyjne;

- przestrzeń biurowa: dworki mogą być przekształcone w biura dla firm, które cenią sobie niepowtarzalny i historyczny otoczenie.

Przy adaptacji dworców ważne jest zachowanie ich wartości historycznej i architektonicznej. Oznacza to często konieczność renowacji i zachowania oryginalnych elementów, takich jak stolarka, detale zdobnicze czy parki i ogrody wokół dworku. Adaptacja dworców może przyczynić się do ochrony tych cennych zabytków i dostosowania ich do współczesnych potrzeb i wyzwań.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Dwór i otaczający go park zlokalizowane są nad rzeką Bystrzycą, na zboczu i szczycie wzniesienia. Wschodnią i południową granicę zadrzewień wyznaczają drogi krajowe (nr 828 i 829). Od północy znajduje się teren szkoły podstawowej. Zachodnią granicę działki stanowi wąwóz, w którym poprowadzona jest ścieżka gruntowa przeznaczona dla ruchu pieszego.

Podczas wizji lokalnych stwierdzono silną destrukcję układu i kompozycji założenia. Było to spowodowane brakiem prawidłowej opieki nad całym obiektem. Na terenie posiadłości większość z rosnących drzew to samosiewy. Duża liczba drzew ma ubytki w koronie oraz silny posusz. Niektóre okazy – m.in. pomnikowy jałowiec pospolity znajdujący się dawniej w centrum parku – przestały istnieć. W parku przeważają drzewa z następujących gatunków: klon pospolity (181 szt.), lipa drobnolistna (42 szt.), jesiony wyniosłe (14 szt.), buki pospolite (13 szt.) oraz modrzewie europejskie (6 szt.). Łącznie na omawianym obszarze znajduje się 29 gatunków drzew. Najstarszym egzemplarzem jest ok. 210-letni jesion wyniosły, w bardzo dobrym stanie wizualnym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody na omawianym terenie znajdują się cztery drzewa, które osiągnęły rozmiary pomnikowe. Są to: wspomniany jesion wyniosły (o obwodzie 359 cm), 130-letnia topola biała (o obwodzie 450 cm), 180-letni jesion wyniosły (o obwodzie 284 cm) oraz 140-letnia sosna wejmutka (o obwodzie 223 cm).

Dawne założenie dworsko-parkowe cechuje duże zaniedbanie. Na teren prowadzi wejście od strony wschodniej – podjazd w poprzek skarpy przy murze oporowym (ryc. 1). U szczytu podjazdu znajduje się ceglana brama z drewnianym daszkiem oraz drewnianymi skrzydłami. Druga brama wjazdowa zlokalizowana jest od strony południowej i składa się z dwóch ceglanych filarów o wysokości ok. 2 m, na szczycie których znajdują się posągi lwów.

Drogi prowadzą do dworku, który podobnie tak jak cały teren jest zaniedbany, zniszczony oraz widać po nim wieloletni brak działań. Ściany budynku są murowane z cegły, miejscami jeszcze z pozostałościami tynku (fot. 1 i 2). Dach i stropy w większości zapadnięte (fot. 2 i 3). Budynek piętrowy (poddasze) z parterową przybudówką od strony wschodniej. Dwór był wiele razy przebudowywany, o czym świadczą cegły różnego typu stosowane do wznoszenia murów. W 1904 r. dworkowi nadano obecny wygląd w stylu romantycznym z elementami neogotyckimi. Zyskał on wówczas dwie dobudówki od strony wschodniej – jedną piętrową, w formie ryzalitu, a drugą parterową, na której usytuowano taras. Od strony południowej dobudowano ażurową, drewnianą werandę wejściową. Z tego miejsca roztaczał się widok na niżej położone tereny – rzekę, pola i łąki. Weranda była bogato zdobiona snycerskimi dekoracjami. Jednocześnie odbyła się modernizacja parku zgodnie z panującymi w tym czasie nowymi trendami w sztuce zakładania ogrodów oraz z rozwiązaniami podobnymi do innych realizacji parkowych należących do rodziny m.in. Bystrzycy i Boduszyna [Kseniak i Martyn 1978, Niedźwiedź 2002]. Ogród wówczas powiększono, a na obszarze 4 ha powstało nowe założenie w stylu naturalistycznym nawiązujące do chętnie wówczas stosowanej i charakterystycznej dla niewielkich ogrodów dworskich postaci „kaligraficznej” [Ciołek 1978].

Oprócz głównego budynku dworu na terenie objętym opracowaniem znajdują się także: w północno-wschodniej części terenu dawna stelmarnia (budynek, w którym pracował stelmach – rzemieślnik zajmujący się wytwarzaniem drewnianych elementów do wozów, sań) oraz dawne wejście do piwnicy (oba obiekty odbudowane przez obecnego właściciela). W miejscu dawnego lamusa (rodzaju budynku gospodarczego) odbudowana została także piwnica (niedokończone prace), której mury służą też jako mur oporowy, przy którym znajduje się podjazd na posesję od strony wschodniej.



Ryc. 1. Mapka sytuacyjna otoczenia dworu w Sobianowicach, 2022 r. [oprac. S. Jakubas]

Fig. 1. Situational map of the surroundings of the manor house in Sobianowice, 2022 [by S. Jakubas]



Fot. 1. Widok na dwór od strony południowej [fot. M.Dudkiewicz 2022]
Photo 1. View of the mansion from the south [photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 2. Widok na dwór od strony północnej [fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 2. View of the mansion from the north [photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 3. Widok na zrujnowane wnętrze dworu [fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 3. View of the ruined interior of the mansion [photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 4. Most z lwami [fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 4. Bridge with lions [photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 5. Most z lwami [fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 5. Bridge with lions [photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 6. Rzeźba Apolla
[fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 6. Sculpture of Apollo
[photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 7. Rzeźba Afrodyty
[fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 7. Sculpture of Aphrodite
[photo M. Dudkiewicz 2022]

Na terenie parku zlokalizowane są elementy niewykazujące dużego związku z dawną historią tego miejsca, ponieważ zostały dostawione w ostatnich kilkudziesięciu latach przez obecnego właściciela. Są to m.in. ceglany most z czterema rzeźbami lwów (fot. 4 i 5) oraz rzeźby przedstawiające postacie mitologiczne – Apolla (fot. 6) i Afrodytę (fot. 7).

Na uwagę zasługuje duży głaz leżący w centralnej części terenu, przed frontem budynku dworku (fot. 8). Niestety nie można stwierdzić, czy jest on głazem narzutowym oraz od kiedy znajduje się w tym miejscu. Wymaga to dodatkowych badań geologicznych i historycznych. Gdyby potwierdzono jego naturalne pochodzenie, istnieje możliwość objęcia go ochroną jako pomnik przyrody.



Fot. 8. Widok na głaz przed frontem dworku [fot. M. Dudkiewicz 2021]

Photo 8. View of the boulder in front of the manor house [photo M. Dudkiewicz 2021]

ZARYS HISTORYCZNY

Pierwsze wzmianki o wsi Sobianowice pochodzą już z czasów średniowiecza. Miejscowość była opisywana pod kilkoma bliskoznacznymi nazwami: Sobianowice, Sobianowice, Sobeyanowice, Sobaniczel [Kuraś 1983]. Od momentu powstania wieś często zmieniała właścicieli, aż do początków XVIII w., kiedy to jej ziemie przeszły w posiadanie rodziny Rojowskich [Sochacka 1987]. Od czasu przejęcia terenów przez nowych właścicieli ówczesnie znajdujący się tam budynek mieszkalny i park miały różne okresy, jeśli chodzi o stan utrzymania. Mimo że posiadłość cały czas była w rękach jednej rodziny, główni właściciele zmieniali się bardzo często. Nie służyło to utrzymaniu w dobrym stanie założenia oraz sprzyjało różnym zmianom stylistycznym i układów. Na przełomie XVIII i XIX w. zmieniła się funkcja użytkowania – dwór stał się folwarkiem. Wskutek podziałów majątku rodzinnego w 1844 r. folwark przeszedł na własność Ignacego Rojowskiego. W 1856 r. przejął go Henryk Rojowski, a po jego śmierci dobra odziedziczyła jego córka – Antonina Konstancja, aby w 1892 r. ostatecznie sprzedać ma-

jątek swojemu bratu Kazimierzowi. Mimo iż dwór nie był zbyt dużych rozmiarów, a jego konstrukcja była przestarzała i w dużej części drewniana, był on wtedy w najlepszym stanie gospodarczym w całej swojej historii [Niedźwiedź 2002, Pudelska i in. 2016].

Od momentu przejęcia posiadłości przez Kazimierza Rojowskiego całe założenie przechodziło najbardziej znaczące i efektowne zmiany układów i kompozycji pod okiem architektów Władysława Kozłowskiego oraz Apoloniusza Nieniewskiego. Centralnym punktem założenia był dwór oraz znajdujące się przed nim eliptyczne rondo (gazon), do którego prowadził podjazd od strony południowej (aktualna brama z lwami). Była to swego rodzaju aleja wśród wysokich drzew, gdzie przeważały takie gatunki jak lipy czy klony, rosnące w dużych ilościach na tym terenie do dzisiaj. Oprócz głównej alei prowadzącej do dworku ważną rolę pełniła także aleja grabowa usytuowana w północnej części założenia. Była ona poprowadzona przez całą długość założenia na osi wschód–zachód. Łączyła nieistniejącą już stajnię z drogą znajdującą się po zachodniej stronie parku. Ważnymi elementami w tworzonego parku były wnętrza ogrodowe oraz łączące je ścieżki i alejki. Aktualnie można przypuszczać, że istniały minimum cztery wnętrza. Pierwsze w miejscu gazonu przed dworkiem. Drugie znajdowało się na tyłach dworku, gdzie utworzony został także w czasach modernizacji parter ogrodowy (kwietnik). Kolejne ulokowane było na zboczach doliny. Czwarte wnętrze prawdopodobnie ukryte było wśród drzew za małym jarem we wschodniej części. Ścieżki między wnętrzami były poprowadzone w sposób obwodnicowy w stosunku do całego założenia, co nadawało całemu parkowi cechy parku kaligraficznego [Baster 2007].

Do innych historycznych elementów znajdujących się ówczesnie na terenie założenia można zaliczyć lodownię (przy południowej granicy zbocza), kuźnię (aktualnie jej pozostałości znajdują się poza granicami założenia dworsko-parkowego, w posiadaniu właściciela prywatnego).

Wiek XIX to lata świetności dla całego parku oraz dworku, które skończyły się wraz z przymusowym porzuceniem posiadłości przez rodzinę Rojowskich w 1944 r. (fot. 9). W 1945 r. cała posiadłość przeszła w posiadanie państwa. Nastąpiła parcelacja terenu, w wyniku czego m.in. wcześniej wspomniana kuźnia zaczęła należeć do innej działki. W 1954 r. dwór zamieniono na szkołę oraz miejsce zakwaterowania uczących tam nauczycieli. W tym samym czasie, aby obiekt mógł pomieścić całą kadrę nauczycielską, stworzono dobudówkę do północno-wschodniej części dworku (nie dotrwała do dzisiejszych czasów). O okoliczną zieleń parku mieli dbać uczniowie szkoły. Liczne akcje czynu społecznego, w tym akcje zadrzewiania, spowodowały nieodwracalne zniszczenia substancji zabytkowej, m.in. całkowity rozpad dawnego układu parku oraz zatarcie wnętrza i osi widokowych. Dopiero w 1978 r. obszar parku i dwór zostały objęte ochroną konserwatorską.

Po zmianie ustroju założenie dworsko-parkowe przeszło w posiadanie gminy Wólka. Obiekt przestał być szkołą. W 2002 r. pozyskał go prywatny właściciel – Zenon Sławiński i w tym samym roku rozpoczęły się prace rekonstrukcyjne. Odbudowano dawną stelmarnię, wejście do lochów i same podziemne lochy, a także wejście do piwnicy i piwnica. W miejscu dawnego lamusa zaczęto tworzyć nowe piwnice. Rozpoczęto także odbudowywać częściowo niszczonej budynek dworu, a także podjęto próby odtworzenia układu założenia parkowego. To w tych latach dobudowany został ceglany most nad jarem oraz dwie bramy wjazdowe. Niestety rozpoczęta rewaloryzacja nie została dokończona. Od 2004 r. na terenie całego założenia nie przeprowadzono żadnych działań restauracyjnych rekonstrukcyjnych czy restytucyjnych, a pożar budynku dworu w 2014 r. jeszcze

bardziej przyspieszył proces degradacji dworu i całego parku (fot. 10). W kilku miejscach w parku leżą porzucone materiały budowlane, m.in. dawne cegły z inicjałami SR (fot. 11 i 12) [Kseniak i Martyn 1978, Niedźwiedź 2002, Pudelska i in. 2016].



Fot. 9. Front dworku w 1944 r. [autor nieznany]
Photo 9. Front of the manor in 1944 [unknown author]



Fot. 10. Front dworku, widok na dawny podjazd [fot. M. Dudkiewicz 2022]
Photo 10. Front of the manor, view of the former driveway [photo M. Dudkiewicz 2022]



Fot. 11. Stos cegieł znajdujący się przy północnej ścianie dworku [fot. M. Dudkiewicz 2021]
Photo 11. A pile of bricks by the northern wall of the manor house [photo M. Dudkiewicz 2021]



Fot. 12. Dawne cegły z cegielni Sobianowice Rojowskich [fot. E. Miłkowska 2022]
Photo 12. Old bricks from the Sobianowice Rojowskich brickyard [photo E. Miłkowska 2022]

KONCEPCJA REWALORYZACJI PARKU W SOBIANOWICACH

W projekcie teren wokół dworku w Sobianowicach został podzielony na cztery główne strefy (ryc. 2). Ogród rekreacyjny powinien być utrzymany w stylu naturalistycznym, a całość podporządkowana istniejącemu starodrzewowi. Pod koronami sędziwych lip rozpościerać się będą nasadzenia z cieniulubnych bylin i niskich krzewów. Wśród nich

zaplanowano elementy małej architektury m.in. ławki zapewniające możliwość odpoczynku wśród zacisznej zieleni. W okolicach wejścia do lochów może być zlokalizowana swego rodzaju platforma, która będzie pełniła funkcję letniego ogródka restauracyjnego z punktem widokowym na okoliczną dolinę rzeki Bystrzycy.

Najważniejsza strefa – reprezentacyjna – znajduje się przy dworku. Zajmuje ona przestrzeń przed budynkiem (podjazd w kształcie ronda) oraz obszar dawnego parteru (kwietnika) znajdującego się na tyłach dworku. Północno-wschodna część założenia przeznaczona jest na budynki i elementy zabudowy gospodarczej oraz technicznej.

Punktem wyjścia dla stworzenia koncepcji całego założenia było możliwie najwierniejsze przywrócenie układu i wyglądu parku z początku XX w., kiedy prezentował on swój najlepszy stan, a także dostosowanie go do pełnienia przyszłych funkcji.

Głównym ciągiem komunikacyjnym będzie brukowana droga przebiegająca od bramy południowej do bramy wschodniej. Tuż przed gankiem dworku został zaprojektowany owalny gazon z kwietnikiem wokół głazu, prawdopodobnie narzutowica. W chwili obecnej znajduje się on kilka metrów dalej od projektowanego docelowego usytuowania. Bramy wjazdowe są aktualnie odbudowane przez właściciela – należy je zachować i poddać ewentualnej renowacji i modyfikacjom. Pozostałe alejki w parku zaprojektowano w nawierzchni mineralnej. Część ciągów pieszych poprowadzono jako obwodnicę w stosunku do całego założenia, naśladując dawne zatarte szlaki. Oś ganku dworu posłużyła jako linia wyznaczająca oś aleji odchodzącej od owalnego gazonu. W kierunku wschodnim prowadzi od niej ścieżka prowadząca do już częściowo odbudowanych dawnych lochów, w których w przyszłości może znajdować się piwnica z winami, serami. Mogą być w niej prowadzone różnego rodzaju degustacje i poczęstunki. Aleja poprowadzona wzdłuż osi wcześniej wspomnianego ganku kieruje spacerowiczów do drewnianego tarasu. W nawiązaniu do historii służyć ma on jako punkt widokowy na rozpościerającą się w dolinie Bystrzycę. Oprócz tego wykorzystany on może zostać jako letni ogródek restauracyjny.

W północnej części założenia przywrócona zostanie dawna aleja grabowa. Dawniej używana jako dojazd do stajni aktualnie ma pełnić funkcję dojazdu do parkingu zlokalizowanego w północno-wschodnim narożniku posesji oraz funkcję spacerową. Na parking można dostać się przez nowy wjazd znajdujący się w północno-wschodnim rogu lub poprzez aleję odchodzącą od owalnego gazonu przed gankiem w kierunku północno-zachodnim.

Na tyłach dworku odtworzony zostanie parter z kwietnikami z roślin bylinowych i róż, które dominować będą w całej strefie reprezentacyjnej założenia.

W parku zostaną posadzone grupy krzewów i uzupełniające je rośliny bylinowe, pełniące rolę runa parkowego. Malowniczy most zbudowany przez właściciela, znajdujący się nad małym wąwozem, zostanie zachowany. Pod mostem i na całej długości wąwozu posadzone zostaną rośliny bylinowe, które imitować będą płynący strumyk.

Rzeźby znajdujące się aktualnie na terenie również powinny zostać zachowane. Chociaż dostawione i zbudowane zostały współcześnie, stanowią już integralny element całego założenia. Po wschodniej stronie parteru znajduje się odnowiona studnia.

Budynek dworku powinien zostać w całości odbudowany, aby jak najwierniej odtwarzał stan z okresu I połowy XX w. Ceglana konstrukcja z elementami drewnianego poddasza i drewnianym, zdobionym snycersko gankiem. Odbudowany już budynek stelmiami i wejście do piwnicy powinny być odnowione, a budowa budynku znajdującego się

w miejscu dawnego lamusa dokończona. Kompleks trzech budynków będzie służył jako zaplecze gospodarcze dla całego założenia.

Na terenie całego założenia dostawiono kilkanaście ławek i usytuowano oświetlenie.

W 2022 r. w parku rosły 524 drzewa. Do usunięcia przeznaczono 97 egzemplarzy, czego przyczyną był zły lub bardzo zły stan zdrowotny roślin oraz próba odzyskania dawnego układu założenia. 94 drzewa należy poddać cięciom pielęgnacyjnym, korygującym i sanitarnym, co poprawi ich stan zdrowotny oraz zwiększy bezpieczeństwo przyszłych odwiedzających. Do zastosowania różnego rodzaju podpór lub wiązań wyznaczono 11 drzew. Wszystkie grupy krzewów przez swoją słabą zdrowotność i niskie walory estetyczne powinny zostać usunięte.

Krzewy zastosowane w projekcie (jaśminowiec, kalina koralowa, śnieguliczka) mają za zadanie podzielić park na wnętrza, ograniczyć lub otworzyć widoki dla spacerowiczów, stanowić dopełnienie rabat bylinowych, a także pełnić funkcję ochronną i izolacyjną. Krzewy powinny być sadzone w dużych grupach poszczególnymi gatunkami w odrębnych miejscach ukazanych w projekcie.

Wybrane gatunki drzew są tymi, które już rosną w parku (klony, jesiony, lipy). Nasadzenia z drzew mają pełnić rolę uzupełnienia i dopełniać istniejące zadrzewienia. Klon pospolity 'Purple Globe' został użyty jako ozdoba gazonu. Dokładnie w tym miejscu istniał już wcześniej klon pospolity w odmianie czerwonej. Grab zastosowano jedynie do dopełnienia ubytków w alei.

Rabaty bylinowe podzielono na dwa rodzaje: znajdujące się w parku między drzewami, krzewami i ścieżkami, których główną funkcją jest stworzenie najniższego piętra roślinności – runa parkowego, oraz te w bliskim sąsiedztwie dworku – rabaty reprezentacyjne.

Jako rośliny runa wybrano gatunki typowe dla grądu (zawilec, kopytnik, przylaszczka). Są to gatunki rosnące na żyznej glebie, w cieniu lub półcieniu otaczających je drzew i krzewów. Byliny powinny być posadzone w miejscach do tego wyznaczonych na projekcie, w różnych konfiguracjach roślin kwitnących wiosną i latem. Dekoracyjnie uzupełnią je bluszcz, barwinek, śnieżyczka, dąbrówka i in.

Rabaty reprezentacyjne zlokalizowano w bliskim sąsiedztwie dworku. Są to: gazon z gładem przez gankiem, a także rabaty wchodzące w skład parteru i w jego sąsiedztwie. Wybrane tu gatunki (dale, fuksje, lilie, mieczyki, szalwie, werbeny, cynie i in.) są typowymi roślinami kwietnikowymi zdobiącymi rabaty ogrodów dworskich przełomu XIX i XX w. [Furmanik 2010].

Nasadzenia róż zlokalizowane są w części reprezentacyjnej w bliskim sąsiedztwie budynku dworku oraz jako obwódka parterów. Jako główną grupę róży wybrano róże polianty. Powstały one na początku XX w., w tym samym czasie kiedy dwór w Sobianowicach przeżywał największy rozkwit swojej formy.

PODSUMOWANIE

Ginące zabytki są zjawiskiem występującym w całej Polsce. Wiele organizacji pozarządowych, instytucji kulturalnych i samorządów lokalnych podejmuje wysiłki w celu ochrony i ratowania tych zagrożonych zabytków poprzez prace renowacyjne i działania edukacyjne. Jednak nadal istnieje wiele wyzwań związanych z zachowaniem dziedzictwa kulturowego w Polsce. Do ratowania dziedzictwa kulturowego przyczyniają się badania naukowe z zakresu ochrony zabytków, tworzenie szczegółowych katalogów, wykazów,

ewidencji oraz spisów zabytków. W odbudowie cennych obiektów pomagają zewnętrzne fundusze, które w dzisiejszych czasach są coraz bardziej dostępne, zarówno dla prywatnych inwestorów, jak i organizacji samorządowych i państwowych.

Przedstawiony tu obiekt jest skrajnym przypadkiem zapomnianego zabytku. Najcenniejszą jego wartością przestały być już cechy fizyczne, które tylko w szczątkowym stopniu przetrwały do dzisiejszych czasów. Przez wiele lat zaniedbań, brak odpowiedniej ochrony wynikającej z różnych przyczyn (w tym głównie finansowych i prawnych), obiekt ten w znacznym stopniu ma naruszoną konstrukcję i wymaga całkowitej rekonstrukcji. Zaniedbania dotyczą również parku, który utracił historyczne układy drogowe oraz wiele okazów drzew.

Koncepcja zakłada odbudowę zabytkowych budynków w możliwie najwierniejszy sposób, z odzworowaniem ich dawnego wyglądu, a zarazem przystosowując je do pełnienia nowych funkcji hotelowo-restauracyjnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych. Nowy układ zieleni został dostosowany do nowego sposobu użytkowania dworu, jednak z poszanowaniem jego historycznej substancji.

PIŚMIENNICTWO

- Baster P., 2007. Przestrzeń i charakter polskich parków kaligraficznych – przeszłość, teraźniejszość, przyszłość. Międzynarodowy Kongres Polskich Architektów Krajobrazu. Czas. Tech., A. Archit. 104 (5-A), 116–118.
- Ciołek G., 1978. Ogrody polskie.
- Davies N., 2010. Boże igrzysko. Historia Polski. Wydawnictwo Znak.
- Furmanik B., 2010. Dobory materiałowe w ogrodach zabytkowych. w: Kur. Kons. 7, 23–31.
- NIK, 2021. Informacja o wynikach kontroli. System ochrony zabytków w Polsce. Warszawa. https://www.nik.gov.pl/plik/id,25591,v,artykul_24679.pdf
- Klimek B., Maciejowski S., 2008. Prawne i ekonomiczne aspekty procesu rewitalizacji zabytków. Zesz. Nauk. 792, 123–141.
- Kseniak M., Martyn M., 1978. Ewidencja parku Sobianowice, gm. Wólka. Maszynopis, WUOZ. Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.
- Kuraś A., 1983. Słownik historyczno-geograficzny województwa lubelskiego w średniowieczu. PWN.
- Kubiszewska K. 2012. Finansowanie odnowy zabytków w Polsce przy wykorzystaniu pomocy UE. Ochr. Zabyt. 3–4, 259–259.
- Kwiatkowski B., 2012. Folwarki Lubelszczyzny. Historia rozwoju i zabudowy. Politechnika Lubelska, Lublin.
- Lorens P., 2009. Podstawowe pojęcia. W: P. Lorens, J. Martyniuk-Pęcpek (red.), Wybrane zagadnienia rewitalizacji miast. Wyd. Urbanista, Gdańsk.
- Majdecki L., 1993. Ochrona i konserwacja zabytkowych założeń ogrodowych. PWN, Warszawa.
- Murzyn M., 2016. Od pojęcia zabytku do koncepcji dziedzictwa kulturowego. W: Ł. Gawęł, W. Pokojska, A. Pudelko (red.), Ochrona i zarządzanie dziedzictwem kulturowym. Wydawnictwo Attyka, Kraków, 11–43.
- Niedźwiedź J., 2002. Projekt koncepcyjny rewitalizacji założenia ogrodowego w Sobianowicach. WUOZ. Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.
- Obwieszczenie nr 1/2023 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 stycznia 2023 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. <https://wkz.lublin.pl/wp-content/uploads/2023/01/rejestr-2023.pdf>

- Pudelska K., Bevz M., Biesak A., 2016. Dwór i park w Sobianowicach (woj. Lubelskie) przykładem zapomnianego zespołu rezydencjalnego o wartości historycznej. *Acta Sci. Pol., Archit.*, 15(4), 207–221.
- Rozbicka M (red.), 2017. Raport o stanie zachowania zabytków nieruchomości w Polsce. Zabytki wpisane do rejestru zabytków (księgi rejestru A i C). Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa.
- Sochacka A., 1987. Własność ziemska w województwie lubelskim w średniowieczu. Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568).

Źródło finansowania badań: Praca finansowana ze środków Katedry Architektury Krajobrazu Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie.

Summary. The subject of the manuscript is an attempt to draw attention to the problem of abandoned and disappearing historic buildings under legal conservation protection located in the south-eastern part of Poland. The research looked for the reasons for this state of affairs and proposed solutions to prevent such situations. Specific revalorization activities were also proposed for the manor and park complex in Sobianowice. The following analyses: the existing condition, historical, communication, formal and legal, were developed, and a detailed dendrological inventory was made for the park in Sobianowice. Based on the research conducted, guidelines for further treatment of the manor house and the surrounding park were developed. Restoration of a manor house is a process that aims to restore the historic building to its former glory and adapt it to contemporary needs and standards. Currently, however, the biggest problem is the lack of financial resources for any security, revalorization or adaptation works. The restoration of the manor house is a long-term process and requires the cooperation of many specialists, including architects, conservators, engineers and cultural heritage experts. However, the effects of this process allow us to preserve valuable cultural and historical heritage and transform the neglected facility into an attractive place for the local community and tourists.

Key words: monument, revitalization, adaptation, manor house

Otrzymano/Received: 15.06.2023
Zaakceptowano/Accepted: 1.10.2023
Opublikowano/Published: 21.12.2023