



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

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

\* e-mail: [ewa.milkowska@up.lublin.pl](mailto:ewa.milkowska@up.lublin.pl)

MARGOT DUDKIEWICZ-PIETRZYK <sup>1</sup>, EWA MIŁKOWSKA <sup>1\*</sup>,  
SZYMON JAKUBAS<sup>2</sup>

## Problematyka rewaloryzacji i adaptacji ginących zabytków na Lubelszczyźnie na przykładzie młyna w Turce gm. Wólka. Cz. II

---

Disappearing monuments in the Lublin region on the example of the mill  
in Turka, Wólka commune. Part II

**Streszczenie.** Niniejszy manuskrypt przedstawia projekt adaptacji młyna wodnego w Turce gm. Wólka i nawiązuje do badań o sąsiednim zabytku – zespole dworsko-parkowym w Sobianowicach. W tym przypadku również zaproponowano konkretne działania rewaloryzacyjne mające na celu połączenie funkcjonalne tych dwóch obiektów. W tym celu opracowano następujące analizy: stanu istniejącego, historyczną, komunikacyjną, formalno-prawną, a także wykonano ogólną ewidencję aktualnej roślinności wokół młyna. Na podstawie przeprowadzonych badań powstały wytyczne do dalszego postępowania. Oprócz braku środków finansowych i inwestora główną przeszkodą w uratowaniu zabytku jest sytuacja własnościowa. Działka, na której znajduje się młyn, należy do kilku właścicieli. Pomimo tych przeszkód dzięki niedalekiej lokalizacji względem siebie dworu i młyna nad rzeką Bystrzycą oraz idei powiązania ich wspólnymi cechami użytkowymi, funkcjonalnymi i adaptacjom na cele hotelowe i gastronomiczne – mogłyby one stać się atrakcją turystyczną regionu.

**Słowa kluczowe:** zabytek, rewitalizacja, adaptacja, młyn wodny

---

**Cytowanie:** Dudkiewicz-Pietrzyk M., Miłkowska E., Jakubas S., 2023. Problematyka rewaloryzacji adaptacji ginących zabytków na Lubelszczyźnie na przykładzie młyna w Turce gm. Wólka. Cz. II. Ann. Hort., Ann. Hort. 32(1), 39–54. <https://doi.org/10.24326/ah.2023.5291>

## WSTĘP

Młyny wodne zaczęły rozpowszechniać się w Polsce w XIII w. i od tego czasu przyspieszyły różne procesy rozwoju życia gospodarczego. Młyn napędzany energią wodną, mielący w krótkim czasie ziarna na mąkę lub rozbijający za pomocą stęporów rudę, ziarno na kaszę, sład albo nasiona roślin oleistych bądź ubijający sukno, skórę czy żelazo, stanowił często bardzo złożone przedsięwzięcie inwestycyjne. Aby w miarę ciągle pracował, należało zapewnić mu odpowiednie warunki, m.in.: przystosować odpowiednio koryto ciekłu wodnego, wzmocnić jego brzegi, zbudować groble, które spiętrzały wodę, wykopać rowy i kanały pomagające doprowadzić wodę do młyna itp. Pojawienie się i rozpowszechnienie młyna wodnego było rewolucją w sposobie przemiału zbóż. Zastąpienie prymitywnych żaren kamieniami młyńskimi i to poruszanych za pomocą energii wodnej czyniło z wynalazku przełom tym bardziej, że wydajność maszynierii młyna była wielokrotnie wyższa od pracy ludzkiej [Kaniewski i Brychcy 2010]. Nowoczesne młyny wodne, mimo iż koszt ich budowy i eksploatacji był wysoki, cieszyły się zainteresowaniem inwestorów, gdyż były inwestycjami bardzo dochodowymi. Postęp cywilizacyjny, a co za tym idzie zwiększenie areалу uprawnej ziemi, stosowanie bardziej zaawansowanych narzędzi pracy, w tym pługa, przyczyniało się do wzrostu plonów oraz stopy życiowej ogółu społeczeństwa. Te procesy przyczyniły się do zwiększonego zapotrzebowania na przetworzone produkty zbożowe, zwłaszcza w miastach i większych skupiskach ludności. Młyny wodne często trwały w tych samych miejscach przez pokolenia [Kaniecki 1993]. Połowa XIX w. przyniosła ze sobą wyraźny spadek ilości młynów wodnych, co oznaczało, że te historyczne konstrukcje zaczęły tracić na znaczeniu i były zastępowane przez młyny parowe. Bardziej efektywne nowe urządzenia sprawdzały się też w nowych warunkach. Prowadzone w tamtych czasach intensywne projekty osuszania obszarów podmokłych, regulacja rzek i koryt rzecznych spowodowały zmniejszenie dostępności wód w sposób znaczący, co także wpłynęło na skrócenie czasu pracy młynów wodnych.

Rewaloryzacja młyna wodnego to wyjątkowe wyzwanie, ponieważ wymaga uwzględnienia zarówno aspektów historycznych, jak i technicznych. Rewaloryzacja młyna wodnego to proces przywracania i odnawiania funkcji oraz wartości tego historycznego obiektu. Jednak współcześnie wykorzystuje się przecież inne techniki mielenia zbóż niż dawniej. A więc najlepsza będzie tu adaptacja młyna wodnego – czyli proces przekształcania tego historycznego obiektu w nowe, funkcjonalne miejsce, które może spełniać różne cele. Oto kilka przykładów, jak można przeprowadzić adaptację młyna wodnego:

- młyn wodny jako muzeum: młyn wodny może być przekształcony w muzeum, gdzie można prezentować historię i technikę młynarstwa oraz historię danego regionu; w takim przypadku konieczne jest zachowanie i odtworzenie oryginalnych mechanizmów młyna, aby można było pokazać, jak działał;

- centrum kulturalne: młyn wodny może stać się centrum kulturalnym, gdzie organizowane są wystawy, koncerty, warsztaty, spotkania artystyczne i inne wydarzenia kulturalne; przestrzeń młyna może być dostosowana do różnych form aktywności kulturalnej;

- restauracja lub kawiarnia: w wielu przypadkach młyny wodne mogą być przekształcone w restauracje lub kawiarnie; młynowa atmosfera i malownicze otoczenie nadają się idealnie do tego celu;

- centrum edukacyjne: młyn wodny może pełnić rolę centrum edukacyjnego, gdzie organizowane są lekcje historii, nauki o wodzie i energetyce wodnej, a także warsztaty rzemieślnicze związane z tradycjami młynarskimi;

- młyn wodny jako miejsce noclegowe: w niektórych przypadkach młyn wodny może być przekształcony w nietypowe miejsce noclegowe, takie jak hotel, pensjonat lub apartamenty; taka adaptacja może przyciągać turystów poszukujących unikalnych doświadczeń;
- przestrzeń biurowa lub mieszkalna: jeśli młyn wodny ma odpowiednią powierzchnię, można go przekształcić w przestrzeń biurową lub mieszkalną; w takim przypadku konieczne jest dostosowanie młyna do potrzeb nowych użytkowników, np. poprzez modernizację i dostosowanie instalacji;
- park rozrywki lub centrum rekreacyjne: młyn wodny może stać się częścią parku rozrywki lub centrum rekreacyjnego, oferując atrakcje dla rodzin, takie jak baseny, ślizgawki wodne czy ścieżki rowerowe.

Przy adaptacji młyna wodnego ważne jest uwzględnienie aspektów technicznych, zachowania historycznej wartości obiektu oraz przestrzegania przepisów i regulacji związanych z ochroną zabytków. Adaptacja młyna wodnego może przynieść korzyści zarówno lokalnej społeczności, jak i turystom, którzy mogą cieszyć się unikalnym miejscem o bogatej historii i pięknym otoczeniu. W krajobrazie młyn wodny jest charakterystycznym i malowniczym budynkiem.

Miejscowość Turka znajduje się w województwie lubelskim, na terenie gminy Wólka Lubelska, w powiecie lubelskim. Turka leży przy drodze wojewódzkiej z Lublina w kierunku Łęcznej i jest oddalona od Lublina o 14 km. Jest tu m.in. dawna osada młyńska zlokalizowana na prawym brzegu rzeki Bystrzycy.

## METODY

Tematyka przeprowadzonych badań dotyczyła problematyki zanikających zabytków. Obiektem badań był młyn wodny w Turce wpisany na listę gminnej ewidencji zabytków. Badania prowadzono w latach 2021–2022. Opracowano analizy: stanu istniejącego, historyczną, komunikacyjną, formalno-prawną, a także wykonano ogólną ewidencję roślinności wokół młyna. Przeprowadzono podstawowe pomiary dendrometryczne, w tym pomiar obwodu pnia, rozmiar zasięgu korony oraz wysokość drzew. Ponadto dokładnie opisano stan zdrowotny drzew. Identyfikacja gatunków drzew została wykonana na podstawie specjalistycznej literatury dendrologicznej [Adamczyk 2015, Seneta i Dolatowski 2023]. Dla wybranych drzew określono lokalizację, wykorzystując technologię GPS. Obwód pnia zmierzono na wysokości 130 cm nad poziomem gruntu, używając taśmy mierniczej z precyzją do 1 cm. Średnicę rzutu korony obliczono z wykorzystaniem 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. Podczas opisywania drzew specjalną uwagę zwrócono na ocenę stanu zdrowotnego pnia, analizowano obecność ewentualnych oznak martwicy, ubytków wgłębnych, obszarów z wypróchnieniami, ślady żerowania owadów, obecność owocników grzybów oraz pochylenie pnia. Ponadto szczegółowo przeanalizowano stan korony drzew, uwzględniając obecność suchych lub połamanych gałęzi, a także oceniając ewentualne asymetrie w koronie oraz na warunki siedliskowe. Materiały, które były podstawą analizy historycznej, zostały pozyskane z archiwów Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz od prywatnych właścicieli, którzy przechowują dokumentację związaną zarówno z historią obiektu, jak i wszelkimi aktualnymi

modernizacjami. Wnioski z przeprowadzonych analiz umożliwiły stworzenie wytycznych i opracowanie konkretnego planu adaptacji.

#### CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Dawniej nazywano to miejsce osadą młyńską. Współcześnie młyn wodny stanowi malowniczą ruinę. Zlokalizowany jest na działce nr 42/2, a jej powierzchnia została wydzielona na drodze podziału z jednej większej działki, w wyniku czego w jej granicach istnieje dziś aż 9 mniejszych posesji o numerach 42/1, 42/2, 42/7, 42/3, 42/8, 42/10, 42/9, 42/11, 42/6 w kolejności od zachodu na wschód. Należą one do członków jednej rodziny, ale stanowią odrębne własności. Od północnej strony działka, a także ruiny budynku młyna graniczą z wodami rzeki Bystrzyca. Natomiast od wschodu granica działki ciągnie się wzdłuż częściowo zagospodarowanych posesji, na której znajdują się domy jednorodzinne. Południową granicę wyznacza ogrodzenie innej posesji. Wzdłuż zachodniej granicy działki poprowadzone jest również ogrodzenie, aż do momentu przełamania jej kształtu w centralnej części. Działka ma znaczący spadek terenu z kierunku południowego na północny. Na terenie działki 42/2 znajdują się dwie ruiny historycznych budynków



Fot. 1. Widok na młyn (budynek po prawej stronie) i spichlerz [fot. M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]  
Photo 1. View of the mill (building on the right) and granary [photo by M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]

(fot. 1). Pierwszy z nich – lepiej zachowany, przylegający do rzeki Bystrzycy – to dawny młyn właściwy, a drugi – położony u podnóża skarpy, obecnie pozbawiony dachu – pełnił funkcję spichlerza. Pozostałość jego północnej ściany podtrzymuje opadający w kierunku rzeki teren, pełniąc rolę muru oporowego.

Osada składała się z dwóch głównych budynków, młyna oraz spichlerza, które były połączone murowanym ogrodzeniem z bramą wjazdową. Początkowo oba budynki były wzniesione z kamienia wapiennego i cegły ceramicznej. W okresie okupacji po pożarze w 1939 r. Niemcy przeprowadzili odbudowę tych budynków. W latach 1942–1944, w trakcie odbudowy ściany budynków zostały zbudowane z cegły ceramicznej pełnej, łączonej za pomocą zaprawy wapiennej i cementowo-wapiennej. Zarówno młyn, jak i spichlerz to

dwukondygnacyjne budynki bez piwnic, z belkowymi stropami i dachami dwuspadowymi [Kwiatkowski 2012]. Obecnie budynki są w stanie kompletnej ruiny. Ściany są popękane i poprzeczylane (fot. 2 i 3). Przy północnej ścianie młyna, w rzece zanurzone jest dawne poziome koło młyńskie (fot. 4). Wewnątrz znajdują się pozostałości dawnych schodów, w części okien zachowała się oryginalna stolarka ram, a na ścianie od strony zachodniej umieszczono pamiątkowy napis „Krzysztof Korn Dziedzic wystawił 1802”.

Teren, na którym znajdują się ruiny oraz do niego przyległe posesje, można podzielić na dwie strefy ze względu na rosnącą tam roślinność. W strefie urządzonej (południowa część) posadzonych jest kilka drzew owocowych, trawnik jest regularnie koszony oraz znajduje się kilka rabat z bylinami, krzewami. Skarpy porośnięte są podrostami i dojrzałymi drzewami. U podstawy skarpy znajduje się pas bujnej dzikiej roślinności, w której skład wchodzi przede wszystkim byliny (rdesty, pokrzywy, jeżyny, rośliny z rodziny selerowatych) oraz samosiewy drzew rosnących w bliskim sąsiedztwie. Przez brak większo-



Fot. 2. Wnętrze budynku młyna [fot. M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]  
Photo 2. The interior of the mill building [photo M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]



Fot. 3. Wnętrze budynku młyna [fot. M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]  
Photo 3. The interior of the mill building [photo M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]

ści dachu, rośliny rosną także wewnątrz murów budynków (fot. 4). Brzegi rzeki porasta roślinność szuwarowa i bagienna, tj. tataraki, pałki wodne, trzciny, żabieńce, kaczeńce, turzyce.

Po mniejszym budynku (spichlerz) pozostały aktualnie wyłącznie potężne ściany wykonane z czerwonej cegły i białego kamienia, w których widoczne są otwory po oknach (fot. 5).

Przez podział dawniejszej działki numer 42 na dziewięć mniejszych, posesja o numerze identyfikacyjnym 42/2 znalazła się w niekorzystnym położeniu. Bariery naturalne oraz



Fot. 4. Pozostałości po młynie wodnym [fot. S. Jakubas 2022]  
Photo 4. Remains of a watermill [photo S. Jakubas 2022]



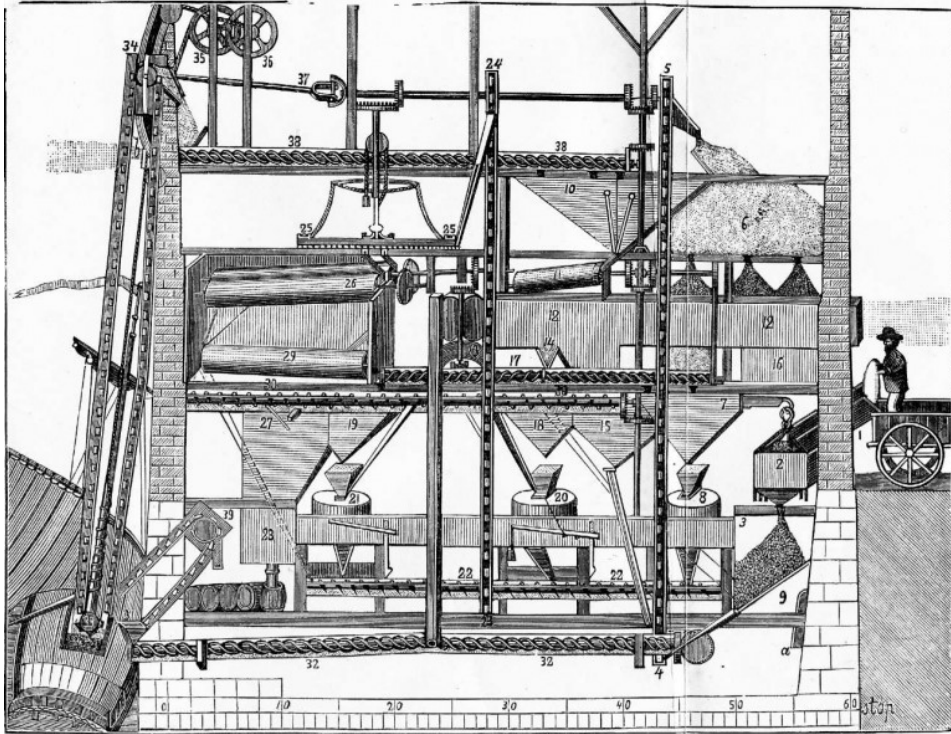
Fot. 5. Ściana północna spichlerza [fot. M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]  
Photo 5. The northern wall of the granary [photo by M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]



Fot. 6. Widok na osadę młyńską w dolinie rzeki Bystrzycy [fot. M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]  
 Photo 6. View of the mill settlement in the Bystrzyca River valley  
 [photo by M. Dudkiewicz-Pietrzyk 2023]

te postawione przez człowieka (ogrodzenia) spowodowały, że do ruin młyna nie ma obecnie dojazdu. Nie istnieje również dojazd z drogi ogólnodostępnej. Aby dostać się do młyna, należy przejść przez inne posesje. Teren w bezpośrednim sąsiedztwie ruin na działce jest niezagospodarowany, zarośnięty bujną roślinnością. Same budynki stanowią zagrożenie budowlane. Pomimo tego obiekt jest niezwykle malowniczy, co można obserwować z kładki pieszej na Bystrzycy (fot. 6).

Działka z ruinami młyna znajduje się w obszarze o najwyższej ochronie wód podziemnych oraz obszarze Natura 2000 o nazwie „Bystrzyca Jakubowicka – obszar siedliskowy”. Obszar ochrony stanowi połowę działki o numerze 42/2, od rzeki aż do południowej ściany spichlerza. Takwestia została uregulowana Uchwałą nr IX/52/07 Rady Gminy w Wólce z dnia 25 czerwca 2007 r., dotyczącą zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka. Obszary Natura 2000 pełnią ważną funkcję ochronną dla siedlisk fauny, takie jak starodub łąkowy, kumak nizinny, piskorz, zalotka większa, trzepla zielona, modraszek telejus, czerwończyk nieparek, czerwończyk fioletek, modraszek nausitous oraz dla zbiorowisk roślinności, takich jak starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, murawy kserotermiczne, zmienno wilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie. Wszystkie te elementy są objęte szczególną ochroną na tym obszarze [Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dn. 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka PLH060096]. Na takich terenach zabrania się podejmowania osobnych lub złożonych działań, wpływających negatywnie na zakres ochrony obszaru Natura 2000, co skutkować może: pogorszeniem stanu siedliska przyrodniczego, wzrostem negatywnego oddziaływania na chronione gatunki oraz zniszczeniem jednolitości i integralności obszaru Natura 2000 [Ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody].



Ryc. 1. Amerykański młyn Oliviera Evansa z 1783 r. [Małyszczycycki 1890, s. 50–51]  
 Fig. 1. Oliver Evans' American mill from 1783 [Małyszczycycki 1890, p. 50–51]

Prawie cała działka numer 42/2 jest ujęta w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny zabudowy komercyjnej, co według ustaleń szczegółowych tej ustawy dla tego terenu przewiduje się i zaleca odbudowę zrujnowanych budynków (obiekty wpisane do rejestru zabytków) ich adaptację [Uchwała nr IX/52/07 Rady Gminy w Wólce z dn. 25 czerwca 2007 r.].

#### ZARYS HISTORYCZNY

W 1894 r. Elżbieta Branicka, ówczesna posiadaczka majątku sprzedaje folwark (znajdujący się we wsi Turka) Krzysztofowi Kornowi. Na folwark składały się zespół dworsko-parkowy, w którym znajdowały się: obory i stajnie. W 1802 r. Korn buduje budynki młyna w systemie amerykańskim i spichlerz. W 1817 r. młyn wraz z całym folwarkiem przechodzi w posiadanie pułkownika Adama Bielińskiego. W posiadaniu rodziny Bielińskich folwark pozostaje do II wojny światowej liczy wówczas 30 budynków murowanych i dziesięć drewnianych [Kwiatkowski 2012].

Pierwszy młyn działający w systemie amerykańskim powstał z 1783 r., kiedy to inżynier Oliver Evans skonstruował kompletnie zautomatyzowany młyn do mielenia zbóż (ryc. 1). W ramach tego projektu zastosowano nowatorską technikę pionowego przemieszczania produktów przemiału przy wykorzystaniu urządzeń znanych jako elewatory kufelkowe.



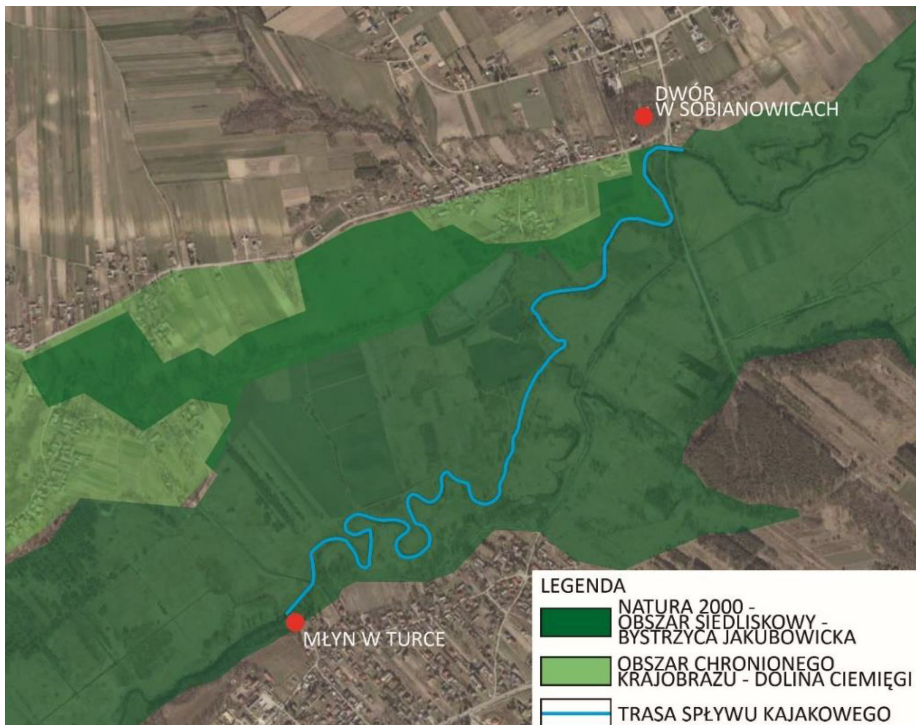
Zasady działania takiego młyna zostały szczegółowo opisane w książce z 1890 r. zatytułowanej *Młynarstwo zbożowe* autorstwa Stanisława Małyszczycykiego (pisownia oryginalna):

[...] daje się z łatwością poznać także sam system amerykański mielenia, w którym przede wszystkim tkwi zasada dobywania z ziarna w jak najkrótszym czasie możliwie dużej ilości mąki, co w porównaniu z dawniejszym niemieckim systemem mielenia, gdzie stosowano wielokrotnie powtarzający się przemiał produktów mielenia, zostało tu urzeczywistnionem w wysokim nawet stopniu, gdyż przy pierwszym zaraz przemielaniu, oczyszczonego poprzednio, ziarna na doborowych kamieniach młyńskich, otrzymano znaczną nawet ilość dobrej mąki.

Ogólny zaś przebieg, kolejno po sobie idących, czynności młynowych w ówczesnym systemie amerykańskim jest następujący: ziarno, przeniesione za pomocą elewatora, lub ślimacznicy do właściwego kosza zasypowego, prowadzi się między dostatecznie daleko rozstawione względem siebie powierzchnie kamieni w złożeniu, poczem, będąc tu oswobodzone od przylegającego brudu i w części obłuskane pod działaniem sztucznego prądu powietrza, zostaje ono oczyszczone i następnie przeniesione tym samym sposobem, co poprzednio, na cylinder ziarnowy z oponą siatkową, gdzie, tak drobniejsze, jak i grubsze od pojedynczych ziarenek zbożowych, zanieczyszczenia wydzielają się z takowego, podczas gdy bezpośrednio następujące potem rozgatkowanie ziarna podług ciężkości pojedynczych ziarenek i ostatecznie wydzielenie z niego lekkich zanieczyszczeń odbywa się za po mocą dostatecznie silnego prądu powietrza; w taki więc sposób oczyszczone i rozgatkowane ziarno poddaje się dopiero procesowi mielenia na doborowych i odpowiednio nakutych na swych powierzchniach mielących kamieniach młyńskich, z kąd zmielony produkt, zawierający w sobie mąkę, śrut i otręby w rozgrzanym stanie, prowadzi się także automatycznym sposobem do chłodnicy, poczem, gdy takowy należycie ostygnie, przechodzi na cylinder pyłowy, obsyty gazą, przyczem przez zastosowanie odpowiednich numerów takowej, daje się tu odsiewać mąkę różnych gatunków; wreszcie odchodzące z pyłła śrut i otręby poddaje się oddzielnymi partiami dalszemu przemielaniu, mąkę zaś odpyłowaną, która zbiera się w osobnej skrzyni, pakuje się do beczek, lub worków. Wreszcie należy tu zanotować jeszcze, że wydajność ówczesnych młynów amerykańskich, w stosunku do zużywanej siły poruszającej, podług Ganzel'a i Wulffs, wynosiła przeciętnie 45 litrów pszenicy na 1 godzinę i 1 siłę konia parowego, przy przemiale takowej na lepsze gatunki mąki [s. 50].



Fot. 7. Etykiety mąk z lat 1918–1939  
 [prywatne archiwum właściciela posiadłości, fot. S. Jakubas 2022]  
 Photo 7. Flour labels from 1918–1939  
 [private archive of the property owner, photo S. Jakubas 2022]



Ryc. 2. Trasa koncepcji spływu kajakowego pomiędzy młynem w Turce a założeniem dworsko-parkowym w Sobianowicach z uwzględnieniem obszarów środowiska chronionych prawnie [oprac. S. Jakubas]

Fig. 2. The route of the kayaking concept between the mill in Turka and the manor and park complex in Sobianowice, taking into account the legally protected areas of the environment [by S. Jakubas]

Podczas I wojny światowej młyn uległ pożarowi. Z powodu uszkodzeń budynku został uznany za bezwartościowy element folwarku. W 1918 r. został od niego odłączony i sprzedany jako osobna część Bronisławowi Rybczyńskiemu. Po odbudowie młyn zaczął bardzo dobrze prosperować. Produkował mąkę najwyższej jakości (fot. 7).

W 1938 r. budynki młyna zostały wydzierżawione żydowskiej rodzinie, która w sierpniu 1939 r. w obawie przed wojną podpaliła je w celu otrzymania odszkodowania, które umożliwiło jej ucieczkę za granicę. W trakcie drugiej wojny światowej za zgodą niemieckich sił okupacyjnych młyn odbudowano z pomocą okolicznych mieszkańców. W 1945 r. teren nabyli Bronisław i Maria Rybczyńscy. Po II wojnie światowej budynki wchodzące w skład osady młyńskiej były nadal wykorzystywane zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem. Jednak w 1952 r. zaprzestano ich użytkowania. Do 1960 r. funkcjonowała również śluza na rzece Bystrzyca. W 1986 r. młyn został przejęty przez Teresę Kulik oraz Teresę Sobocińską. W latach 1980–2000 miejsce podupadło. Do 2010 r. aktualni właściciele wykazywali wiele indywidualnych inicjatyw dla uratowania budynków. Obecnie jednak młyn niszczeje [Boruch 1993].

## WNIOSKI I DIAGNOZA STANU

Obiekty opisane w tej pracy oraz części I są do siebie bardzo podobne pod względem historycznym, prawnym oraz stanu utrzymania. Przy planowanej rewaloryzacji i adaptacji oraz pracach rekonstrukcyjnych, budowlanych i konserwatorskich należy uwzględnić zalecenia i nakazy wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Oba tereny położone są w tej samej gminie (gmina Wólka), w bliskim sąsiedztwie rzeki Bystrzyca. Daje to szeroki zakres możliwości powiązania tych dwóch obiektów programem funkcjonalno-przestrzennym, turystycznym, a także może to ułatwić pozyskanie funduszy i dotacji na odbudowę zabytków i ich adaptację.

Na obydwu obszarach szata roślinna jest bardzo zaniedbana. Od wielu lat pozostawiona bez nadzoru. Przeprowadzane prace pielęgnacyjne były wykonywane sporadycznie, niekoniecznie zgodnie z zasadami arborystyki. Doprowadziło to do zatarcia dawnych układów i degradacji substancji zabytkowej. Przy naprawie aktualnej sytuacji należy doprowadzić roślinność, a przede wszystkim drzewa do odpowiedniego stanu zdrowotnego przez przeprowadzenie należytych prac pielęgnacyjnych, odnowieniowych i zabezpieczających. Należy także przygotować działania zapewniające odpowiednią ochronę na przyszłe lata i dekady.

Zarówno teren młyna, jak i zespołu dworsko-parkowego są w posiadaniu prywatnych właścicieli. Przez lata próbowali oni na własną rękę ratować zabytki (doraźne prace rekonstrukcyjne). Zabiegi te nie polepszyły dzisiejszego stanu budynków i terenów wokół. Aby rewaloryzacja obiektów mogła przebiec pomyślnie, prywatni właściciele potrzebują znacznych nakładów finansowych. Przy braku takich środków rozwiązaniem mogą być dotacje i dofinansowania ze strony gminy, państwa lub Unii Europejskiej.

Bez względu na to, czy obiekty pozostaną w posiadaniu aktualnych czy nowych inwestorów, należy zaplanować ich zaadaptowanie tak, aby zabytki mogły same zarabiać na swoje utrzymanie, cykliczne prace konserwatorskie, zabezpieczające i pielęgnacyjne.

W zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oba obiekty mają zostać odbudowane. Aktualny stan zachowania budowli nie pozwala jednak na przeprowadzenie na nich prac budowlanych. Po wykonaniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych części konstrukcji nienadających się do odratowania, należy przeprowadzić prace rekonstrukcyjne, dbając przy tym o zachowanie i odwzorowanie jak największej ilości substancji zabytkowej i historycznej.

Największą wadą/przeszkodą terenu młyna jest brak bezpośredniej drogi wjazdowej. Jeśli działka 42/2 oraz same ruiny nie zmienią właścicieli, a działki sąsiadujące będą nadal należeć do członków tej samej rodziny, rozwiązaniem będzie wydzierżawienie pasa posesji na drogę dojazdową lub wejście właścicieli młyna z członkami rodziny w spółkę. Dzięki takiemu zabiegowi prace rewaloryzacyjne będzie można przeprowadzić wspólnie, dzieląc się kosztami odbudowy, ale także korzystać później z wpływów zarabiającego zaadaptowanego obiektu.

KONCEPCJA ADAPTACJI MŁYNA I IDEA POWIĄZANIA  
FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO Z DWOREM W SOBIANOWICACH

Dwa powyższe zabytki mogą stać się blisko powiązanymi obiektami, istniejącymi ze sobą w ścisłej syntezie. Każdy z nich potrzebuje przeprowadzenia prac i zabiegów, aby uratować je przed całkowitym zniknięciem.

Budynek młyna i spichlerz należy w całości odbudować. Istniejące pozostałości konstrukcji trzeba rozebrać, przy czym należy sprawdzić, czy materiały pozyskane z rozbiórki można wykorzystać powtórnie. Odbudowa budynków powinna być przeprowadzona z pełnym poszanowaniem substancji zabytkowej, tak aby najwierniej odtworzyć wygląd budynków za czasu ich świetności.

Ważnym i trudnym problemem do rozwiązania jest kwestia dojazdu do budynków młyna. Po pierwsze, dojazd taki musi zaistnieć. W tym celu najlepszym rozwiązaniem jest porozumienie się właścicieli działek o głównym numerze identyfikacyjnym 42 lub wydzierżawienie/odkupienie przez potencjalnego inwestora pasa terenu na dojazd do obiektu od aktualnych właścicieli. Najbardziej optymalna trasa dojazdu do budynków młyna zaczyna się wzdłuż wschodniej granicy działki 42/6, a następnie, wykorzystując ogólnodostępną drogę, skręca w kierunku zachodnim i przecinając działki 42/6, 42/11, 42/10, 42/8, 42/7, tworzy dojazd do budynku młyna.

Ideą przewodnią koncepcji adaptacji zabytkowego młyna jest stworzenie w jego przestrzeni małego pensjonatu w całości utrzymanego w atmosferze młynarstwa. W budynku dawnego spichlerza znajdowałyby się pokoje dla gości z prywatnymi łazienkami. Ze wstępnych wyliczeń w budynku udałoby się wybudować ok. 5 pokoi. W głównym budynku starego młyna mogłaby działać dwupoziomowa restauracja z salą umożliwiającą zorganizowanie przyjęć dla ok. 50 osób. Kuchnia restauracji powinna opierać się na regionalnych potrawach Lubelszczyzny, a przede wszystkim na produktach tworzonych na bazie różnych rodzajów mąk: makaronach, kluskach, pierogach, chlebach, bułkach, ciastach i wielu przekąskach, w tym słynnych dla Lublina cebularzach.

W przypadku dworku najważniejszym zadaniem jest odtworzenie konstrukcji budynku z pełną dbałością o jego historyczny wygląd. Przeprowadzenie odbudowy będzie się wiązało z częściową lub pełną rozbiórką obiektu. Należy przeprowadzić dogłębne analizy i inwentaryzację stanu technicznego konstrukcji. Jeśli tylko będzie to możliwe, należy zachować jak największą liczbę elementów historycznych budowli. Przy odbudowie budynku nie należy uwzględniać przybudówek powstałych w późniejszych okresach (czasu PRL). W parku należy przeprowadzić szereg prac pielęgnacyjnych, odnowieniowych i zabezpieczających.

Cały teren należy zaadoptować do jego przyszłej funkcji. Dwór, podobnie jak młyn, może stać się np. małym pensjonatem lub hotelem z naciskiem na działalność restauracyjną. Budynek będzie posiadał podobną ilość pokoi z prywatnymi łazienkami co budynki młyna.

Podobieństwo w przyszłym przeznaczeniu dwóch obiektów jest zabiegiem celowym. Chociaż pierwotne powstanie obiektów nie miało ze sobą bezpośredniego związku, wpływający czas i różnorakie czynniki na nie oddziałujące uczynił z nich obiekty wykazujące bardzo wiele podobieństw. Innym elementem łączącym dwa założenia jest rzeka Bystrzyca. W tej części rzeki (odcinek pomiędzy młynem w Turce a dworem w Sobianowicach) nurt nie jest zbyt rwący. Jej koryto wiedzie meandrami pomiędzy malowniczymi terenami objętymi prawną ochroną – Natura 2000: Bystrzyca Jakubowicka oraz Obszar Chronionego Krajobrazu: Dolina Ciemięgi. Stwarza to doskonałe warunki, aby pomiędzy dwoma obiektami powstała ogólnodostępna przeprawa kajakowa (ryc. 2). Trasa rozpoczynałaby się przy budynku młyna, którego otaczające tereny idealnie się nadają na stworzenie przystani kajakowej. Przy dworze w Sobianowicach przystań kajakowa już istnieje (aktualnie jest to stacja początkowa dla dalszych wypraw kajakowych). Trasa kajakowa pomiędzy młynem a dworem wynosi w przybliżeniu 3,3 km.



Ryc. 3. Projekt zagospodarowania terenu wokół Młyna w Turce, 2022 r. [oprac. S. Jakubas]  
 Fig. 3. Land development project around the Mill in Turca, 2022 [by S. Jakubas]

Dzięki trasie kajakowej łączącej dwa obiekty otwierają się nowe możliwości dla turystyki i biznesu. Dzięki temu, możliwe jest stworzenie całego programu dla aktywnej turystyki związanej z krótkimi pobytami. Obejmowałyby one pakiety pobytu w dwóch zabawkach, w terminach jeden po drugim. Po kilku dniach pobytu w młynie goście mogliby przepłynąć kajakami, do następnego miejsca pobytu – zespołu dworsko-parkowego w Sobianowicach, podziwiając przy tym przepiękne okoliczności natury okolicy Bystrzycy. Idea stworzenia z dwóch obiektów kompleksu historycznego z funkcją rekreacyjną i wypoczynkową z możliwością noclegów oraz restauracji zyskałaby duże zainteresowanie, nawet u klientów preferujących szybką turystykę weekendową. Dodatkowym atutem tych terenów jest bliska odległość od Lublina.

#### KONCEPCJA OGRODU WOKÓŁ MŁYNA

Aby stworzyć dobrze funkcjonujący teren wydzielono nowe układy przestrzenno-funkcjonalne (ryc. 3). Wyznaczono trzy główne strefy: reprezentacyjną, rekreacyjną oraz gospodarczą. Pierwsza z nich obejmuje tereny ściśle przylegające do budynków młyna i spichlerza. Część gospodarcza zlokalizowana jest przy podłużnym budynku przy skarpie wzdłuż południowej granicy działki. Wyznaczono także optymalny szlak dla przyszłej głównej drogi dojazdowej do budynków młyna.

Głównym celem projektu była potrzeba odratowania pozostałości młyna. Jednak budowle są bezużyteczne bez drogi umożliwiającej bezpieczne przedostanie się do nich. Główny ciąg komunikacyjny dający dostęp do młyna odchodzi od drogi ogólnodostępnej znajdującej się przy wschodniej granicy opracowania. Droga poprowadzona przez całą długość terenu, przebiega obok długiego budynku gospodarczego znajdującego się wzdłuż południowej granicy. Budynek ten został zaprojektowany w miejscu już istniejącej budowli i rozbudowany o część wschodnią. Budynek oprócz funkcji gospodarczych będzie także przechowalnią kajaków. Dalej droga prowadzi pomiędzy młynem a spichlerzem. Budynek oznaczony na rycinie 3 symbolem M1 jest restauracją z małą salą bankietową w stylu industrialnym, nawiązującą do całej maszynierii młyna. Mniejszy budynek oznaczony na rycinie 3 symbolem M2 jest przeznaczony na pokoje gościnne. Na końcu ciągu komunikacyjnego znajduje się mały plac parkingowy. Nawierzchnia tego ciągu komunikacyjnego zaprojektowana jest z bruku z otoczków. Parking półkolistą otaczają zadrzewienia. Z drugiej strony parkingu znajduje się obszar z nawierzchnią trawiastą, na której umieszczone zostało miejsce na palenisko. Na rzece od strony północnej przy budynku M1 ustawiony został odrestaurowany mechanizm koła młyńskiego wodnego poziomego. Wśród zadrzewień znajdujących się wzdłuż Bystrzycy poprowadzone są drewniane podwyższone podesty spacerowe. Można z nich podziwiać rzekę, a także bogate nasadzenia roślinności nadwodnej, bylinowej. Jeden z podestów jest wysunięty w głąb rzeki, a jego poszerzona część wraz ze schodami kierującymi się do lustra wody służy jako przystań początkowa dla szlaku spływu kajakowego.

#### PODSUMOWANIE

Obok dominant w postaci kościołów czy dworów, młyny jako obiekty przemysłu rolno-spożywczego były istotnymi wyróżnikami w zabudowie wiejskiej. Dawniej młyny wodne współistniały w pełnej harmonii z krajobrazem wsi. Obok osady młyńskiej,

która składała się z budynków produkcyjnych, mieszkalnych i obiektów gospodarczych, w otoczeniu młyna często rozwijano rozbudowany system hydrotechniczny. Ten system zawierał elementy takie jak: groble, kanały wodne i stawy. Zapewnienie takim obiektom odbudowy w programach odnowy wsi i wyeksponowanie ich walorów estetycznych na tle rzeki Bystrzyca może stanowić o atrakcyjności miejscowości Turka.

Niestety na ten moment młyn jest kolejnym skrajnym przypadkiem zapomnianego zabytku. Przez wiele lat zaniedbań, braku odpowiedniej ochrony wynikającej z różnych przyczyn (w tym głównie finansowych i prawnych), obiekt ten w znacznym stopniu ma naruszoną konstrukcję i wymaga generalnego remontu.

Uratowaniu zarówno młyna jak i dworku w Sobianowicach może pomóc fakt, iż są one położone w granicach tej samej gminy w niedalekiej odległości od siebie. Może to ułatwić stworzenie projektu-inwestycji w obrębie jednej gminy Wólka, a tym samym uzyskanie finansowania ze źródeł zewnętrznych. Obiekty mogą także być objęte pieczęcią przez inwestora prywatnego. Atrakcją turystyczną łączącą bezpośrednio dwa zabytki jest rzeka Bystrzyca, będąca idealnym miejscem do stworzenia szlaku spływu kajakowego. Najlepszym rozwiązaniem byłoby objęcie tych dwóch zabytków wspólną, jednolitą inwestycją, która jeszcze bardziej powiązałaby te miejsca ze sobą, co dałoby większe szanse na sukces przedsięwzięcia. Aby to było możliwe potrzebne jest przede wszystkim unormowanie stanu prawnego terenu młyna oraz zgoda i chęć współdziałania obecnych właścicieli dwóch terenów.

#### PIŚMIENNICTWO

- Boruch W., 1993. Ewidencja młyna w dawnej osadzie młyńskiej, gm. Wólka. Maszynopis. WSOZ. Lublin.
- Kaniecki A., 1993. Poznań. Dzieje miasta wodą pisane. Cz. I. Przemiany rzeźby i sieci wodnej, Wyd. Aquarius, Poznań.
- Kaniecki A., Brychcy D., 2010. Średniowieczne młyny wodne i ich wpływ na przemiany stosunków wodnych na przykładzie zlewni Obry Skwierzyńskiej. *Bad. Fizjogr., Ser. A Geogr. Fiz.; Warsaw* 61(1), 145. <https://doi.org/10.2478/v10116-010-0008-y>
- Kwiatkowski B., 2012. Folwarki Lubelszczyzny. Historia rozwoju i zabudowy. Politechnika Lubelska.
- Małyszczycy S., 1890. Młynarstwo zbożowe, t. 1, cz. 1–2. Warszawa.
- Uchwała nr IX/52/07 Rady Gminy w Wólce z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka PLH060096

**Źródło finansowania badań:** Subwencja MEiN na utrzymanie i rozwój potencjału badawczego Katedry Architektury Krajobrazu Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie.

**Summary.** This manuscript presents the project of adapting a water mill in Turka commune. Wólka and refers to research on a neighboring monument – the manor and park complex in Sobianowice. In this case, specific revalorization activities were also proposed aimed at functionally connecting these two facilities. For this purpose, the following analyzes were developed: the existing condition, historical, communication, formal and legal, as well as a general record of the current vegetation around the mill. Based on the research conducted, guidelines for further proceedings were devel-

oped. Apart from the lack of financial resources and an investor, the main obstacle to saving the monument is the ownership situation. The plot on which the mill is located belongs to several owners. Despite these obstacles, thanks to the close location of the manor and the mill on the Bystrzyca River and the idea of linking them with common utility and functional features and adaptations for hotel and catering purposes – they could become a tourist attraction of the region.

**Key words:** monument, revitalization, adaptation, watermill

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