

Tadeusz Rutkowski, Ewa Arvay-Podhalańska

Wybrane problemy studium rewaloryzacyjno-rozwojowego wsi Gołkowice Dolne

Ochrona Zabytków 33/3 (130), 199-210

1980

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

TADEUSZ RUTKOWSKI, EWA ARVAY-PODHALAŃSKA

**WYBRANE PROBLEMY STUDIUM REWALORYZACYJNO-ROZWOJOWEGO
WSI GOŁKOWICE DOLNE***

Dawna polska wieś zanika. Jest to zjawisko znane, podobnie jak i jego przyczyny. Postępująca urbanizacja kraju, zmiany w systemie produkcji rolnej, inny model życia — powodują zacieranie się istniejących dotąd układów osiedleńczych. Coraz częściej miejsce drewnianych czy murowanych starych domów zajmują murowane kamienice, będące urzeczywistnieniem dążeń do podniesienia standardu życia. Podobnie zagrożone są zabytkowe układy wiejskie; występuje zjawisko nie tylko dewastacji krajobrazu czy błędnego zagospodarowania przestrzennego, ale zanikania interesujących form zabudowy tradycyjnej wiejskiej zagrody. To, że przestała ona pełnić funkcję warsztatu pracy rolnika i nie odpowiada współczesnym warunkom życia, nie może przesądzić o jej zagładzie. Należy przy tym zaznaczyć, że tak zdewastowany krajobraz kulturowy jest nie tylko terenem zamieszkania produkcji rolnej, ale często przestrzenią, w której realizowane są różne formy wypoczynku.

Wiele cennych zabytków wsi polskiej, zarówno drewnianych, wspaniale zharmonizowanych z krajobrazem, jak i unikatowych przykładów budownictwa innych kultur etnicznych skupiło się na terenie obecnego województwa nowosądeckiego. Opierając się na ramowym planie ochrony i zagospodarowania zabytkowych struktur przestrzennych tego województwa¹ Wojewódzki Konserwator Zabytków w 1976 r. podjął inicjatywę rewaloryzacji kilku zabytkowych układów wiejskich. W pierwszej kolejności działaniem tym objęte zostały wsie: Chochołów — reprezentujący kulturę góralską, Bartne — charakterystyczne dla kultury łemkowskiej oraz fragment wsi Gołkowice Dolne — będącej przykładem sposobu kształtowania nowego osiedla wiejskiego w oparciu o nowatorskie doświadczenia gospodarki rolnej w XVIII w. Zadanie opracowania kompleksowego programu rewaloryzacji tych wsi i pełnej wielobranżowej dokumentacji powierzone zostało Instytutowi Kształtowania Środowiska w Kra-

kowie. Prace badawcze — na zlecenie tegoż Instytutu — w zakresie problematyki historycznej i konserwatorskiej wykonane zostały przez PP Pracownię Konserwacji Zabytków — Oddział w Krakowie², a dotyczące zagadnień rolniczych — przez naukowców z Akademii Rolniczej w Krakowie³. Na tle nielicznych podejmowanych w Europie (głównie w Czechosłowacji) prób adaptacji pojedynczych zagród frankońskich, zamierzenie w Gołkowicach Dolnych urasta do znacznie większych rozmiarów ze względu na wielkość zespołu oraz zasięg obsługiwanego terenu. Ponadto w opracowaniu nie ograniczono się do zaproponowania robót zabezpieczających i podania sposobu adaptacji poszczególnych obiektów w zagrodzie. Cele studium są szersze: przede wszystkim analiza przyległego do Gołkowic rejonu, a więc wartości przyrodniczych, krajobrazowo-kulturowych środowiska, następnie analiza i możliwości rozwoju funkcji rolniczej i turystycznej w rejonie Gołkowic na podstawie obecnego stanu zagospodarowania i wytycznych z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego, wreszcie ochrona i kształtowanie układu przestrzennego zabudowy wsi.

**WALORY KULTUROWE
ZABYTKOWEGO ZESPOŁU ZAGRÓD
I ICH OBECNE ZAGROŻENIE**

Zespół zagród dawnej kolonii niemieckiej w Gołkowicach Dolnych (gmina Stary Sącz) położony jest na prawym brzegu Dunajca w odległości 1 km od koryta rzeki. Pasma Radziejowej (Beskid Sądecki) zamyka wieś od strony południowej, a od wschodu — zalesiony garb z dwoma wierzchołkami: Pańską Górą i Sokolicą. Tereny w dolinie Dunajca były zasiedlone od czasów prahistorycznych. W X w. powstała kasztelania sądecka⁴, początkowo z sie-

* Studium zostało opracowane w Instytucie Kształtowania Środowiska przez autorów niniejszego artykułu.

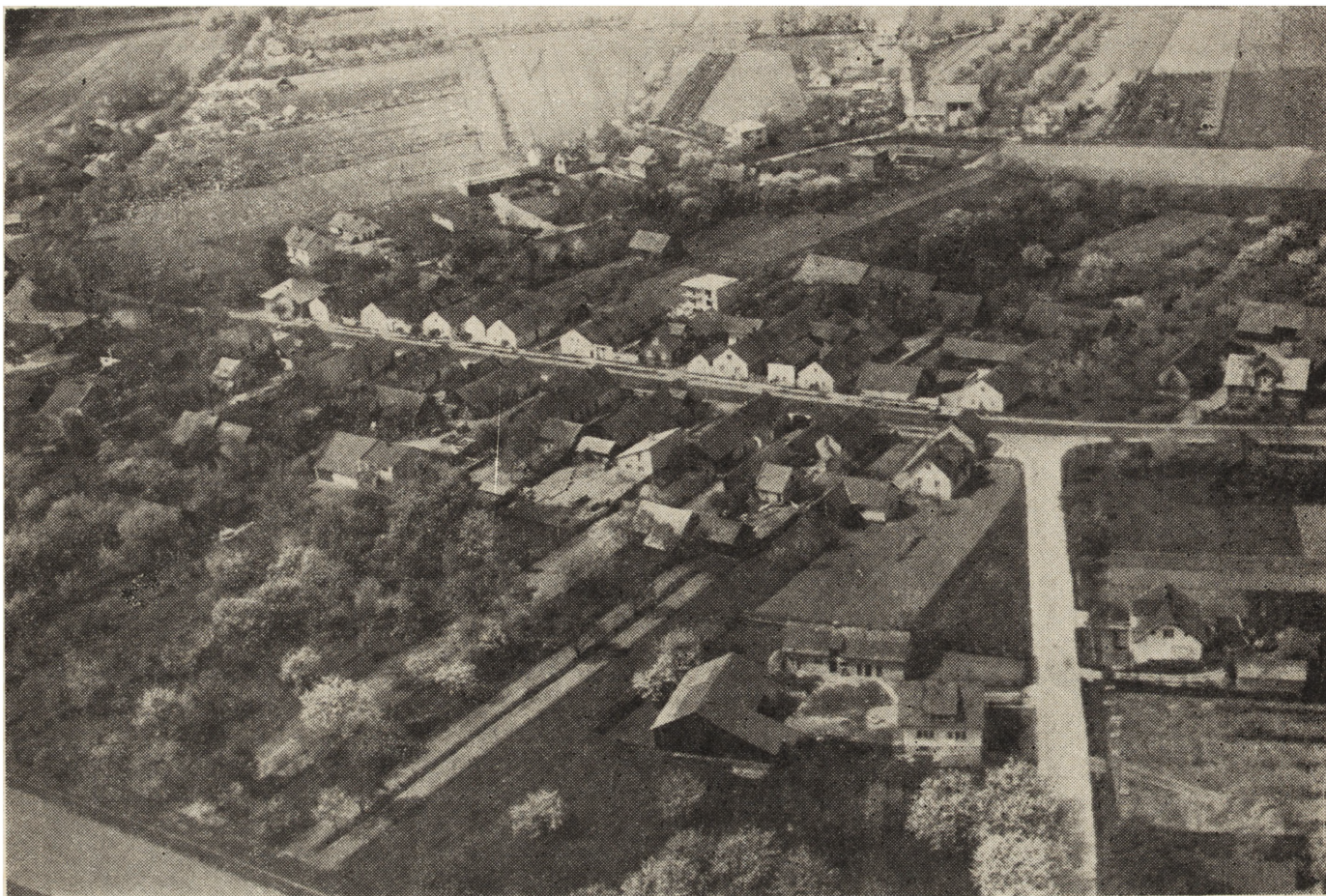
¹ Ramowy plan zagospodarowania zabytkowych struktur przestrzennych województwa nowosądeckiego opracowany został w 1975 r. przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mgra W. Homę w oparciu o wstępny program zagospodarowania zabytkowych struktur przestrzennych b. województwa krakowskiego z 1974 r.

² Pracownia Dokumentacji Naukowej i Ewidencji Konserwator-

skiej pod kierunkiem mgra Mariana Korneckiego; członkowie zespołu: Maria Dańczyszyn, Małgorzata Litwin, Lucyna Siwek, Joanna Szpytma, Maria Wierchosławska.

³ Dr inż. L. Pawłowski oraz mgr inż. K. Gawroński.

⁴ Według danych historycznych opracowanych przez Pracownię Dokumentacji Naukowej i Ewidencji Konserwatorskiej PP PKZ — Oddział w Krakowie, tereny te były w IX—X w. w zasięgu oddziaływania silnego ośrodka grodzowego w Naszacowicach.



1. Gólkowice Dolne, widok z lotu ptaka (fot. CAF)
1. Gólkowice Dolne, bird's eye view

dzibą w okolicach obecnego podegrodzia, później przeniesiono ją do Starego Sącza w związku z reformą włości książęcych; z tytułu nadania Bolesława Wstydlivego przejęła je w bezpośrednie władanie księżna Kinga. Gólkowice istniały zapewne już wcześniej, przed formalną lokacją, która nastąpiła w 1276 r. na prawie niemieckim nadanym przez księżnę Kingę. Cztery lata później księżna za zgodą Bolesława Wstydlivego przekazała w darze klasztorowi klarysek w Starym Sączu 28 wsi, w tym również „Gólkowicy”. Odtąd wieś stanowiła jedno z dóbr klasztoru.

Po rozpadzie Rzeczypospolitej i włączeniu tych terenów do zaboru austriackiego władze zaborcze podjęły próby skolonizowania, germanizacji i zagospodarowania tej części kraju, czemu sprzyjały patenty wydane przez Józefa II w 1781 r. Wzór stanowiła tu prowadzona wcześniej kolonizacja pruska, zainicjowana przez Fryderyka Wielkiego, a także kolonizacja na obszarach węgierskich, podjęta przez Marię Teresę. Sekularyzowane w 1783 r. dobra klasztoru klarysek w Nowym Sączu pozwoliły na utworzenie kilkunastu kolonii również w Gólkowicach⁵. Łącznie w cyrkułe nowosądeckim powstało 27 tego typu osad.

⁵ Kolonia została nazwana Gólkowicami Dolnymi (Niemieckimi) dla odróżnienia od starej wsi polskiej — Gólkowic Narodowych (obecnie Górnych).

Kolonia w Gólkowicach Dolnych założona została jednorazowo w postaci jednopasmowej ulicówki, dwustronnie obudowanej. W jej skład weszło 20 zagrod. Działki zagrodowe usytuowane po południowej stronie drogi były jednakowe, w przeciwieństwie naprzeciwległych, których zniekształcenia uwarunkowane zostały przebiegiem potoku i konfiguracją terenu.

Zagroda składa się z parterowego budynku mieszkalnego, usytuowanego szczytem do drogi i umieszczonego naprzeciw niego przy drodze piętrowego spichlerza. Oba te elementy połączone są wysokim murem z bramą wjazdową i furtką dla pieszych. Dom mieszkalny połączony jest z budynkiem inwentarskim, do którego przylega prostopadłe drugi tego typu, z zadaszeniem i wiatą, znajdującą się za częścią inwentarską budynku mieszkalnego. W odległości 50 m za tymi zabudowaniami wzniesione są stodoły, w kilku wypadkach podpiwniczone. Pozostałą część terenu działki zajmuje ogród warzywno-kwiatowy i sad.

Pierwotna wielkość działki wynosiła w Gólkowicach Dolnych 66 arów, a średnia wielkość gospodarstwa w 1842 r. — 9,9 ha⁶. Zakładając kolonię wykształcono

⁶ Liczne podziały własnościowe spowodowały bardzo duże zmniejszenie średniej powierzchni gospodarstwa, która wynosi obecnie 2,3 ha.



A

B



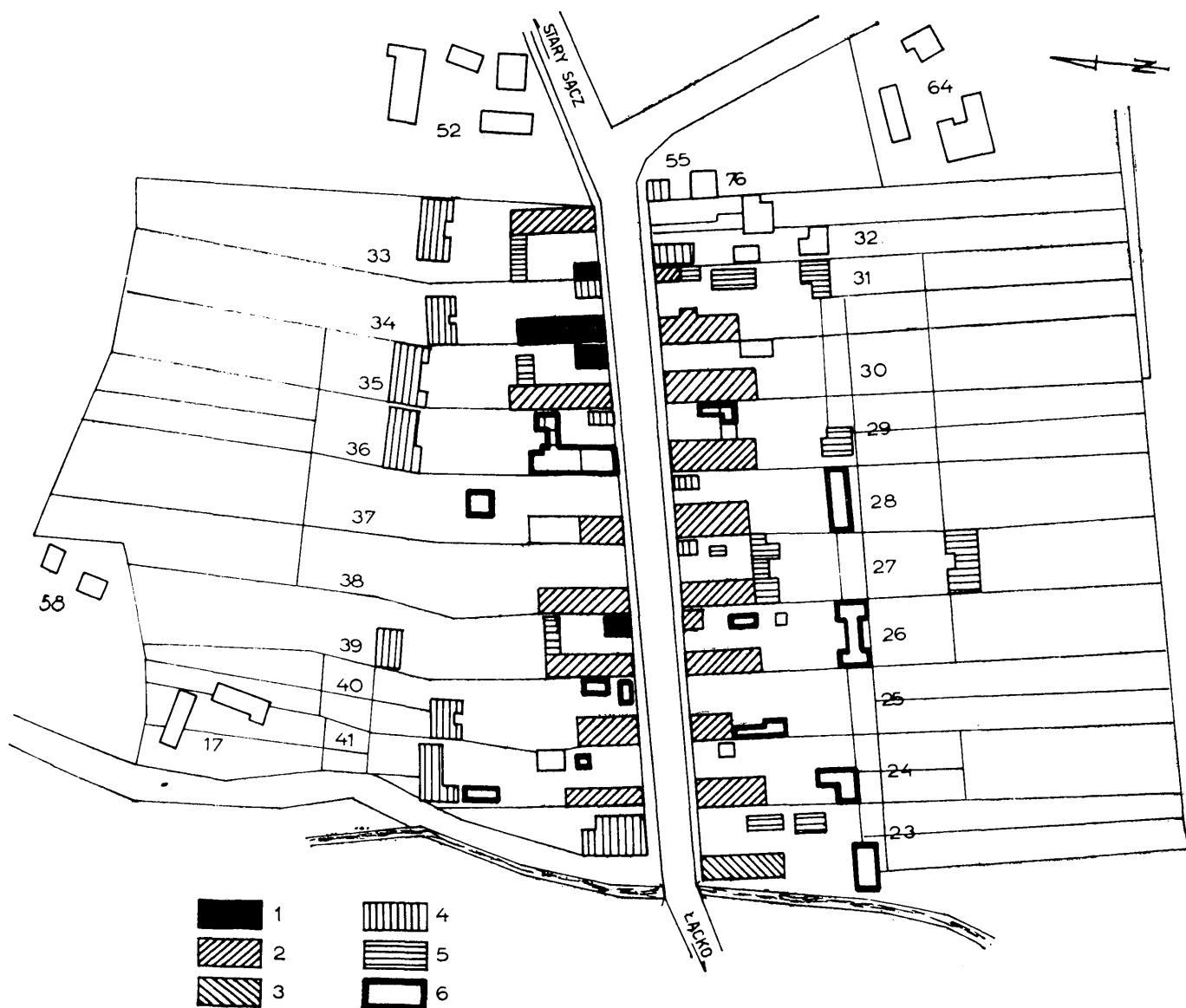
2. Gólkowice Dolne, zabytkowy zespół zagród: A — pierzeja północna, B — pierzeja południowa (fot. M. Kornecki)

2. Gólkowice Dolne, a historic complex of farms: A — northern frontage, B — southern frontage

układ gruntowy wielopasmowy, przez podział ról różniących się jakością gleb na działki własnościowe, przyznając każdemu osadnikowi grunty rolne o podobnej jakości gleb. Gołkowice Dolne nie rozwijały się zbyt prędko, w 1900 r. wieś liczyła 152 mieszkańców. Pożar w 1905 r. zniszczył zabudowę kolonii, spłonęły gontowe dachy i wnętrza. Została ona jednak w krótkim czasie odbudowana w dawnym charakterze, lecz z uproszczeniem detalu i wprowadzeniem dachówki ceramicznej. Druga jednostka osadnicza wchodząca w skład Gołkowic — Gołkowice Górne, założone w XIII w., były pierwotnie wsią zwartą, jednopasmową, z zabudową po obu stronach drogi, biegnącej wzdłuż koryta Potoku Gabońskiego. Układ ten miał charakter zbliżony do łańcuchówki, szczególnie ze względu na konfigurację rozłogu. W XIX w. zabudowa ograniczała się wyłącznie do pierwotnej wsi, w większości były tu duże zagrody wielobudynkowe w sadach i ogrodach. Obecna zabudowa, prawie w całości współczesna, rozwinęła się na całej przestrzeni, wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego.

Wracając do kolonii w Gołkowicach Dolnych, należy podkreślić, że jej wartość rozpatrywać należy przede wszystkim w kategoriach urbanistycznych, architektonicznych i estetycznych.

Rozplanowanie osiedla, układ i wielkość arealów rolnych oraz typ zabudowy odpowiadały tendencjom kształtowania nowych osiedli wiejskich w oparciu o nowatorskie wówczas doświadczenie gospodarki rolnej. Charakterystyczny typ zagrody frankońskiej był popularny w Austrii, Czechach, Słowacji, na Węgrzech i na ziemiach polskich. Jednym z najlepiej zachowanych przykładów tego typu zabudowy jest właśnie zespół zagród w Gołkowicach Dolnych. Pozostaje on pod ochroną konserwatorską i wpisany został do rejestru zabytków. Mając jednak na względzie jego jak najdłuższe przetrwanie należy dążyć do wprowadzenia innej funkcji, odpowiadającej możliwościom adaptacyjnym zabudowy, a z drugiej strony służącej podkreśleniu jego walorów urbanistycznych, architektonicznych i estetycznych.

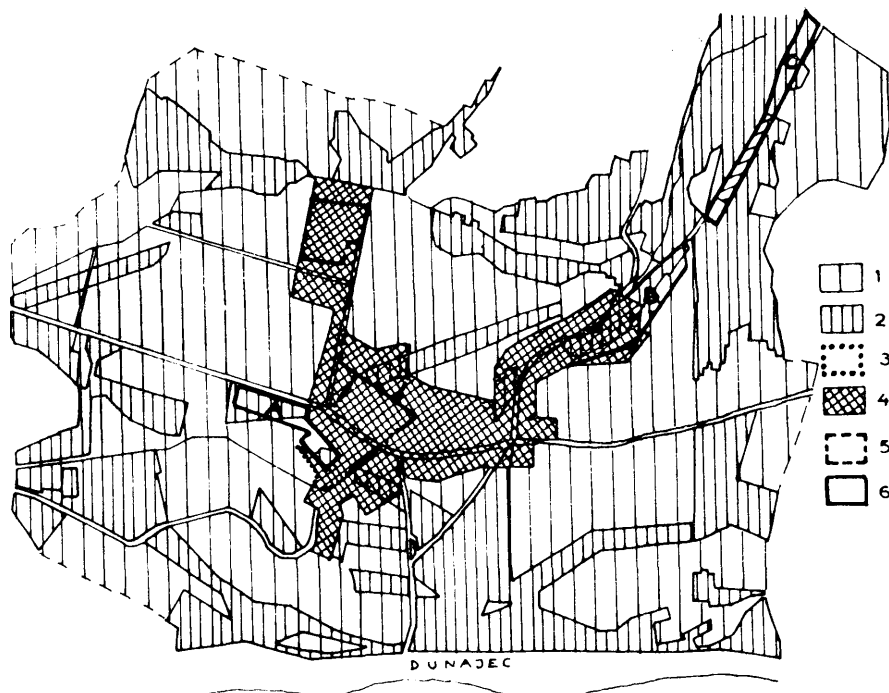


3. Gołkowice Dolne, obiekty zabytkowe w zespole zagród: 1 — z drugiej połowy XVIII w., 2 — z przelomu XVIII i XIX w., 3 — z pierwszej połowy XIX w., 4 — z drugiej połowy XIX w., 5 — z pierwszej połowy XX w., 6 — po 1945 r.

3. Gołkowice Dolne, historic structures in the complex of farms: 1 — from the second half of the 18th centuries, 2 — from the turn of the 18th and 19th centuries, 3 — from the first half of the 19th century, 4 — from the second half of the 19th century, 5 — from the first half of the 20th century, 6 — after 1945

4. Gólkowice Dolne, uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego po weryfikacji: 1 — gleby II i III klasy, uprzywilejowane do wykorzystania rolniczego, 2 — gleby IV, V i VI klasy, możliwe do wykorzystania pod zabudowę po wykonaniu opracowania fizjograficznego, 3 — zabytkowy zespół zagród, 4 — tereny budowlane wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego wsi, 5 — tereny wyłączone spod zabudowy po weryfikacji planu zagospodarowania przestrzennego, 6 — tereny przeznaczone dodatkowo pod zabudowę (A, B — jednorodzinna, zagrodowa, C — jednorodzinna z kwaterami turystycznymi)

4. Gólkowice Dolne, a simplified plan of a spatial development after verifications: 1 — soils of 2nd and 3rd class privileged for agricultural use, 2 — soils of 4th, 5th and 6th class, to be used as a building site after the execution of a physiographical report, 3 — a historic complex of farms, 4 — building sites demarcated in the plan of spatial development of the village, 5 — sites excluded from building after the verification of the plan of spatial development, 6 — additional sites to be used as building sites (A, B — one-family houses, farms, C — one-family houses with accommodation for tourists)



Proces degradacji zabytkowej substancji zespołu spowodowany jest nie tylko złym stanem technicznym zabudowy, ale także rozbudową wsi i faktem zatrudnienia dużej liczby mieszkańców poza rolnictwem. Gospodarstwo o średniej wielkości 2,3 ha, mimo stosunkowo dobrych gleb, dogodnych warunków topograficznych i bardzo intensywnego wykorzystania rolniczego, nie może być jedynym źródłem utrzymania dla 48% mieszkańców wsi. Stąd duża liczba tzw. chłopo-robotników, zatrudnionych w zakładach pracy i usługach w Starym i Nowym Sączu. Dobrze znany wzorzec komfortowego miejskiego domu daleko odbiega od standardu ich domu, uznanego za zabytek, a zabytkowy układ zagrody utrudnia racjonalne prowadzenie i tak skromnej gospodarki.

Niski standard i pogarszające się warunki mieszkalne spowodowały rozbudowę wsi i zajmowanie pod zabudowę terenów wzdłuż drogi. Zabytkowy zespół otoczyło nowe budownictwo. Architektura większości wznoszonych obiektów mieszkalnych oraz centrum usługowo-handlowego klęci się z krajobrazem pobliskiego pasma Beskidu Sądeckiego. Jako przykład może tu posłużyć wznoszony na zapleczu działki nr 37 typowy piętrowy budynek mieszkalny, stanowiący obecnie „dominantę” zabytkowego zespołu zagród. Ponadto przez zespół zagród przebiega ruchliwa droga klasy IV, stanowiąca jedyne połączenie Nowego i Starego Sącza z uzdrowiskiem Szczawnica—Krościenko oraz przez Czorsztyn z Nowym Targiem. Korzysta z tego połączenia komunikacja autobusowa PKS, a także turyści jadący w kierunku Łącka, Pienin czy Spisza Polskiego.

KIERUNKI REWALORYZACJI KOLONII W GOŁKOWICACH DOLNYCH

W uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Sącz⁷, dwukrotnie weryfikowanym, nie

poświęcono zbyt wiele uwagi rewaloryzacji zabytkowego zespołu zagród w Gólkowicach Dolnych. Funkcja wsi Gólkowice Dolne i Górne została określona jako rolniczo-sadownicza, z uzupełniającą funkcją letniskową i ośrodkiem usługowym. Do 1980 r. zaplanowano powstanie kilku inwestycji, w większości usługowych. Wytyczne dotyczące warunków realizacji budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego przewidziały w zagrodach rolniczych zabudowę parterową, natomiast w zabudowie mieszkalnej budynki piętrowe według projektów indywidualnych lub typowych zaadaptowanych do tego terenu. Rozbudowa ma być prowadzona na zasadzie uzupełniania pasa istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.

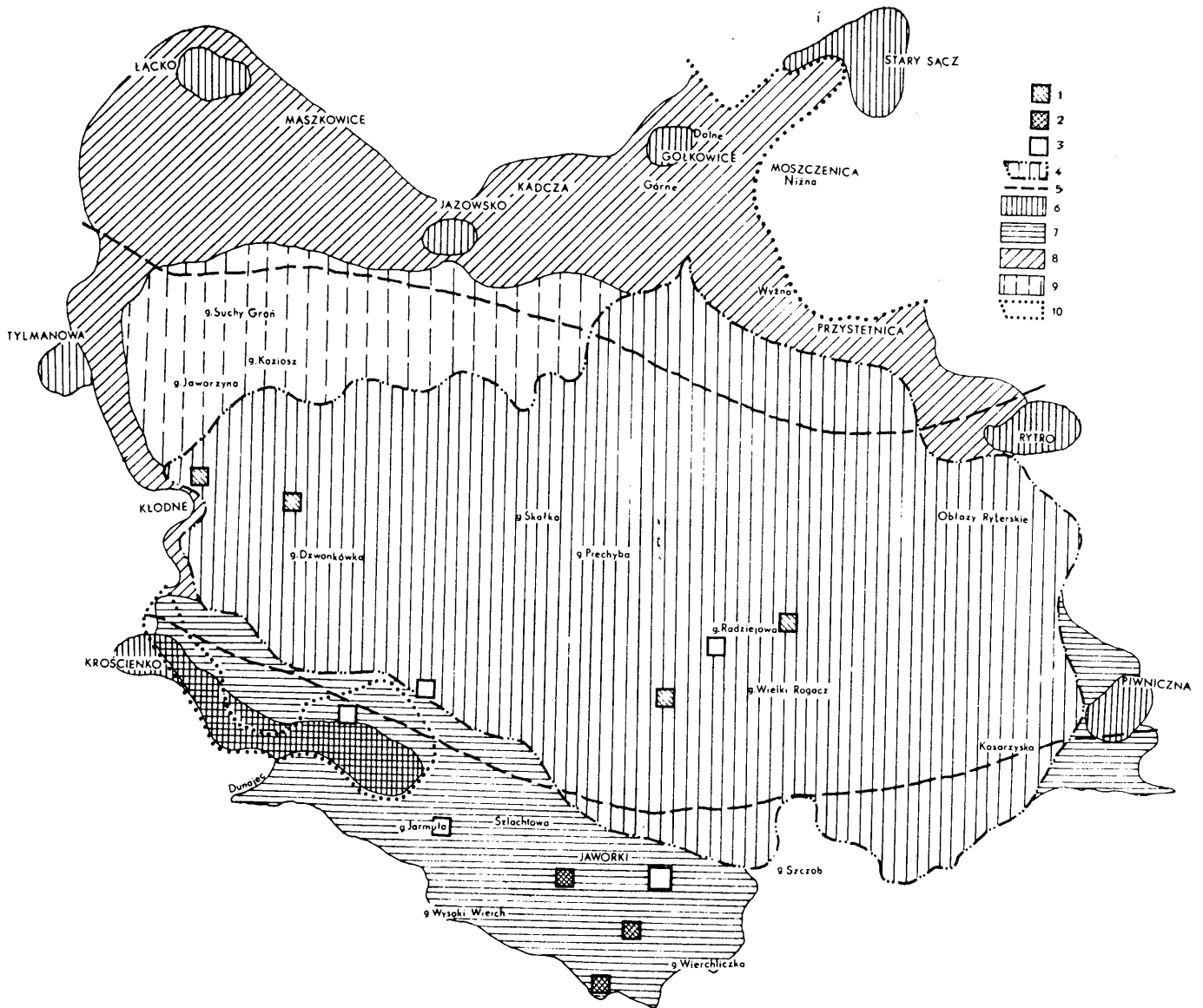
Ta słuszna w swojej idei zasada dążenia do zespolenia istniejącej zabudowy pociąga za sobą niebezpieczeństwo całkowitego scalenia obu wsi i wchłonięcia w pas zabudowy typu ulicówki zabytkowego zespołu zagród. Obecna zabudowa powstająca wzdłuż dróg oraz lokalizacja terenów pod przyszłą zabudowę stwarzają groźbę obniżenia walorów estetycznych i przestrzennych zespołu, a także zacierają utylitarne i funkcjonalne przyczyny powstania takiego systemu zabudowy.

Przeprowadzona przez autorów analiza zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego⁸ wykazała ciężenia obu wsi do obszaru zawartego w widłach rzek Dunajca i Popradu. Ze względu na rosnące obciążenia ruchem turystycznym tego obszaru, a z drugiej strony ograniczone możliwości jego rozwoju (szczególnie w strefie uzdrowiskowej) proponuje się zaktywizowanie funkcji turystyki i rekreacji w północnej części pasma Radziejowej. Wnioski te potwierdziła analiza obecnego stanu zagospodarowania turystycznego omawianego regionu. Zróznicowany krajobraz, rezerваты przyrody w Małych Pieninach, rozwinięta baza turystyczna w Piwnicznej, Szczawnicy — Krościenku — powodują zwiększony

⁷ Plan został zatwierdzony decyzją nr 37/74 Naczelnika Powiatu w Nowym Sączu z dn. 11.XII.1974 r.

⁸ Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nowosą-

deckiego został opracowany w 1977 r. przez Biuro Planowania Przestrzennego — Pracownię Planu Wojewódzkiego w Nowym Sączu, w skali 1:100 000.



5. Mapa obszaru w widłach Dunajca i Popradu, strefy ochrony krajobrazowej; I strefa rezerwatowa: 1 — rezerwat flory lub fauny, 2 — rezerwat przyrody nieożywionej, 3 — rezerwat projektowany; II strefa parkowo-krajobrazowa: 4 — Popradzki Park Krajobrazowy, część obejmująca pasmo Radziejowej, 5 — granica strefy parkowo-krajobrazowej według koncepcji beskidzkich parków krajobrazowych opracowanej pod kierunkiem J. Bogdanowskiego; III strefa krajobrazu chronionego: 6 — o dużym nasyceniu substancją kulturową (zabytkowe struktury przestrzenne), 7 — dla ochrony uzdrowiska, 8 — dla rolnictwa, 9 — o przewadze funkcji rekreacji (propozycja), 10 — dla osadnictwa

5. Map of the land in the forks of the Dunajec and Poprad rivers, landscape protection zones; I — reserve zone: 1 — flora or fauna reserve, 2 — reserve of inanimate nature, 3 — designed reserve; II — park and landscape zone: 4 — the Poprad Landscape Park, part comprising a belt of Radziejowa, 5 — border of the park and landscape zone according to the design of the Beskid landscape parks elaborated by J. Bogdanowski et al; III — zone of the protected landscape: 6 — with a high degree of cultural substance (historic spatial structures), 7 — for the protection of the health resort, 8 — for agriculture, 9 — with a prevailing recreation function (proposal), 10 — for settlers

ruch turystyczny kolidujący z funkcją uzdrowiskowo-leczniczą tych terenów. Walory historyczno-kulturowe doliny Dunajca, od Łącka po Stary Sącz, oraz usytuowanie tam ośrodków obsługi turystów pozwoli na częściowe przesunięcie ruchu turystycznego w północno-zachodnie rejonu obszaru w widłach Dunajca i Popradu. W okolicach Starego Sącza przeznaczyć można na bazę turystyczną wspomniany zespół zagród w Gólkowicach Dolnych, stanowiący jeden z elementów „niebieskiego” szlaku zabytkowych struktur przestrzennych województwa nowosądeckiego. Nadanie nowej funkcji temu zespołowi przyczyniłoby się do zatrzymania procesu jego degradacji, szczególnie że realizacja projektowanej obwodnicy Starego Sącza i Gólkowic⁹ spowoduje zmianę charakteru drogi przebiegającej przez wieś.

Ochrona walorów przyrodniczo-kulturowych obszaru w widłach Dunajca i Popradu została uwzględniona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego w formie propozycji utworzenia Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Projektowany obszar parku obejmuje m.in. pasmo Radziejowej (Beskid Sądecki), a jego otulina sięga koryt rzek Dunajca i Popradu. Ze względu na zbyt ogólny charakter proponowanego systemu ochrony na obszarze nie tylko o szczególnych walorach przyrodniczych

⁹ Zgodnie z założeniami zatwierdzonego planu zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego doliną Dunajca będzie przebiegać główna droga z Nowego Targu, przez Kroszénko, Łącko, dalej u podnóża pasma Radziejowej, omijając obwodnicą Gólkowice i Stary Sącz, do Nowego Sącza.

i kulturowych, ale także o różnych funkcjach, poddano analizie i waloryzacji ten rejon w aspekcie przyrodniczym, kulturowym i krajobrazowym. Rezultatem tej analizy jest wyznaczenie obszarów dla zapewnienia kompleksowej ochrony poszczególnych funkcji oraz określenie relacji między funkcją proponowaną dla zabytkowego zespołu zagród a kryteriami ochrony otaczających go terenów. Proponowany system stref ochronnych na obszarze zawartym w widłach Dunajca i Popradu obejmuje:¹⁰

- rezerwy: 1) flory i fauny (istniejące), 2) przyrody nieożywionej (istniejące), 3) projektowane;
- parki krajobrazowe;

¹⁰ System stref ochronnych krajobrazu opracowany został w Instytucie Kształtowania Środowiska w Krakowie w formie następujących planów: 1) Próba wyznaczania stref krajobrazowych, 2) Zabytkowe struktury przestrzenne na tle środowiska krajobrazowego, 3) Funkcje uzdrowiskowe — stan istniejący, 4) Studium rewitalizacyjno-rozwojowe wsi Gołkowice.

— krajobrazy chronione: 1) o dużym nasyceniu substancją kulturową, 2) jako ochrony uzdrowiska, 3) dla rolnictwa, 4) o przewadze funkcji rekreacyjnej, 5) dla osadnictwa.

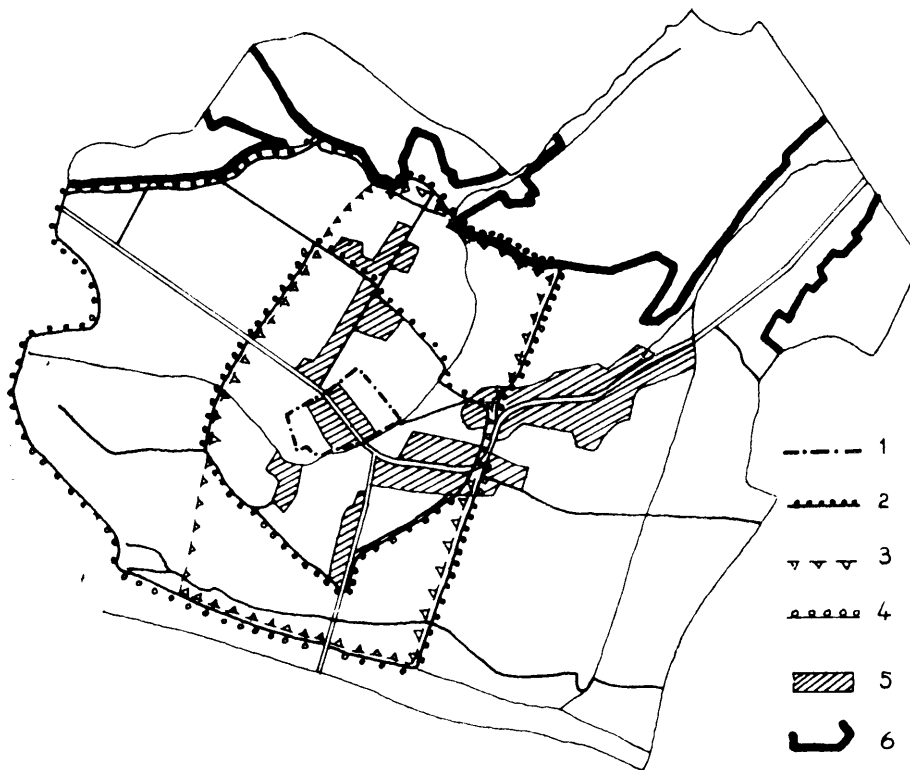
Gołkowice znalazły się w strefie krajobrazu chronionego, stanowiąc podstrefę o dużym nasyceniu substancją kulturową, oraz w pasie podstrefy chronionej dla rolnictwa, rozciągającej się wzdłuż doliny Dunajca. Tereny wsi leżące od południa przylegają oraz częściowo wchodzą w obręb strefy parkowo-krajobrazowej projektowanego Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Takie położenie Gołkowic Dolnych i Górnych daje możliwości wykorzystania istniejących zasobów dla zagospodarowania turystycznego.

Określenie możliwości i sposobu przeprowadzenia rewitalizacji zespołu zabytkowych zagród w Gołkowicach Dolnych przy uwzględnieniu proponowanej funkcji zostało poprzedzone wnikliwą analizą istniejących warunków. Sumaryczne wnioski wynikające z tej analizy zostały sformułowane jako „podatność na przebudowę”



6. Gołkowice Dolne, postulaty konserwatorskie: 1 — wpis do rejestru zabytków, 2 — zachowanie, 3 — wpis zagrody do rejestru zabytków, 4 — uzupełnić i odnowić ciąg bramek

6. Gołkowice Dolne, preservation postulates: 1 — registration in the art monuments book, 2 — preservation, 3 — registration of the farm in the art monuments book, 4 — to make up and to restore the gates



7. Gólkowice Dolne, strefy ochrony konserwatorskiej: 1 — strefa A — ścisłej ochrony konserwatorskiej, 2 — strefa B — ochrony elementów układu przestrzennego, 3 — strefa C — ochrony ekspozycji zabudowy zabytkowej w otoczeniu terenów podlegających urbanizacji, 4 — strefa K — ochrony krajobrazu; pozostałe oznaczenia: 5 — tereny zabudowane, 6 — obszary leśne, 7 — drogi utwardzone, 8 — drogi inne, 9 — ciekii wodne

7. Gólkowice Dolne, zones of conservatory protection: 1 — zone A — strict conservatory protection, 2 — zone B — protection of elements of the spatial system, 3 — zone C — protection of the exposition of the historic buildings surrounded by the sites that are subjected to urbanization, 4 — zone K — protection of landscape; the remaining markings: 5 — built-in site, 6 — forests, 7 — highways, 8 — other roads, 9 — water tracts

oraz jako „postulaty konserwatorskie”. Uznając zespół zagród w Gólkowicach za zabytek urbanistyczno-architektoniczny o charakterze rezerwatu, stwierdzono, że ochroną konserwatorską należy objąć nie tylko sam zespół, ale i otaczający go krajobraz.

W związku z tym zaproponowano następujące strefy ochrony konserwatorskiej:¹¹

Strefa „A” — ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obejmuje zespół zagród wraz z układem działek. Granica strefy przebiega wzdłuż działek siedliskowych kolonii. Teren strefy powinien być wyłączony spod inwestycji, z wyjątkiem niezbędnych dla zagospodarowania zespołu zabytkowego. Należy zachować in situ wszystkie obiekty zabytkowe, a także nowsze budynki, harmonizujące z charakterem zespołu i posiadające formę charakterystyczną dla regionu. Ze względu na położenie zespołu na płaskim tarasie doliny Dunajca zabytkowe zagrody mogą być eksponowane jako ciągi elewacyjne. W projekcie rewaloryzacji zespołu należy uwzględnić uzupełnienie bram wjazdowych zagród, zmianę profilu drogi, projekt zieleni ulicznej, wewnątrz działek itd.

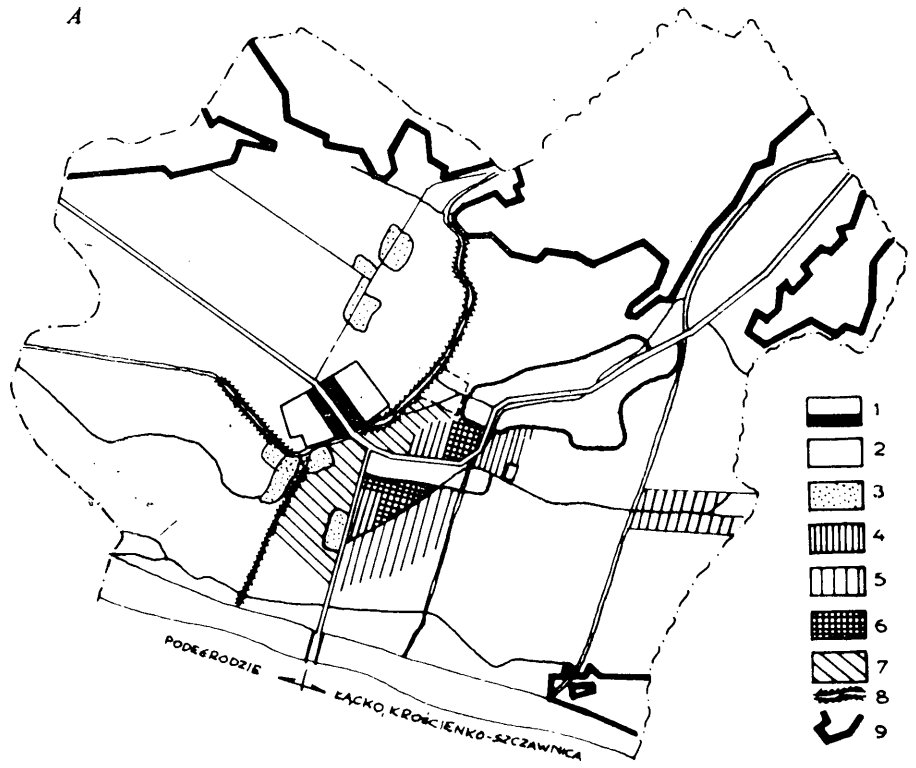
Strefa „B” — ochrony konserwatorskiej. Obejmuje obszar wokół zespołu zagród. Tereny te są zabudowane i znajdują się obecnie pod silnym naciskiem inwestycyjnym. Ochronie podlega układ przestrzenny wsi: granice

działek, układ drogowy, przebieg cieków wodnych, zieleni. Na terenach tej strefy, stanowiących otulinę strefy „A”, mogą być wprowadzone inwestycje związane z zaproponowaną dla zespołu zagród funkcją turystyczną, produkcją rolną i obsługą ludności miejscowej. Wszelkie działania dotyczące zagospodarowania powinny być konsultowane z władzami konserwatorskimi.

Strefa „C” — ochrony ekspozycji. Obejmuje tereny ciągnące się pasmem od granicy lasu po brzeg Dunajca. W jej zasięgu znalazły się strefy „A” i „B”. Ochrona w tej strefie powinna polegać przede wszystkim na wyznaczeniu terenów wyłączonych spod zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę z określeniem jej nieprzekraczalnego gabarytu.

Strefa „K” — ochrony krajobrazu. Obejmuje krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym zagród. Są to w większości tereny upraw należące przedtem do osadników zamieszkałych w kolonii. Granicę strefy od północy stanowi linia brzegowa Dunajca, od wschodu — granica wsi, od południa — skraj terenów leśnych, a od zachodu pokrywa się z granicą strefy „C”. Tak wyznaczona strefa pozwala na zachowanie krajobrazu doliny Dunajca, tarasu z obudowaną obustronnie drogą, pokrytego polami uprawnymi aż po granicę lasu wzgórz pasma Radziejowej. Ochrona tego krajobrazu polega na utrzymaniu obecnego sposobu użytkowania terenu, zachowania rozłogu pól, przebiegu cieków wodnych, granicy lasów. Miejsca pod inwestycje powinny być wyznaczane na podstawie akceptowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi, uwzględniającego strefy ochrony konserwatorskiej.

¹¹ Przy wyznaczaniu stref oparto się na *Wytycznych dotyczących zasad i sposobu sporządzenia miejscowych planów szczegółowych dla obszarów o wartościach kulturowych*, opracowanych przez zespół pod kierunkiem dra hab. K. Pawłowskiego, Instytut Planowania Przestrzennego, Warszawa 1975. Próbę wyznaczania stref konserwatorskich podjął również wspomniany zespół w PP PKZ Oddział w Krakowie.

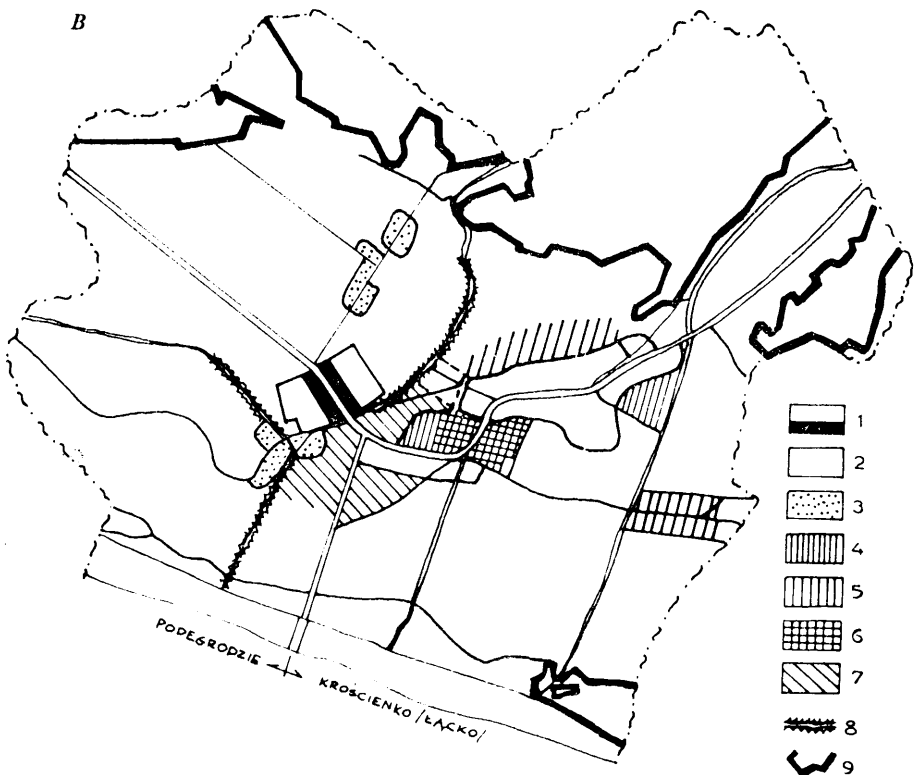


8. Gólkowice Dolne, schemat koncepcji za gospodarowania przestrzennego, wariant A i B

1 — zwarta zabudowa zabytkowego zespołu zagród, 2 — istniejąca zabudowa, możliwości uzupełnienia przez zabudowę plombową, 3 — istniejąca zabudowa, zakaz budowy nowych plombowych obiektów mieszkalnych, uzupełnienie pasów zabudowy sadami, 4 — projektowana zabudowa mieszkalna, 5 — projektowana zabudowa zagrodowa, 6 — usługi, handel, gastronomia, administracja, 7 — projektowane tereny sadów, 8 — zadrzewienie brzegów cieków wodnych, 9 — lasy

8. Gólkowice Dolne, a scheme of the concept of the spatial development, variants A and B

1 — a historic complex of farms, 2 — existing buildings and possibilities to put in new structures (the so-called filling-in building), 3 — existing buildings, prohibition to put up new filling-in houses, setting-up of orchards in housing estates, 4 — designed housing estates, 5 — designed farms, 6 — services, shopping centre, catering institutions, offices, 7 — sites to be used for orchards, 8 — afforestation of the banks of water tracts, 9 — forests



Uwzględnienie przedstawionego wyżej systemu stref ochrony konserwatorskiej w uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Gólkowice Dolne wymaga wprowadzenia korekt, szczególnie w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę, a otaczających zespół zagród.

Proponowane zmiany ujęto w dwóch wariantach schematu koncepcji zagospodarowania przestrzennego wsi.

W wariantcie A tereny przeznaczone pod zabudowę są uzupełnieniem zabudowy wsi Gólkowice Górne, stanowiąc pas rozpościerający się w kierunku Dunajca. Zachowują swoją lokalizację obiekty handlu i usług, a dodatkowe tereny dla tej funkcji są wyznaczone przy drodze do Łącka. Strefą oddzielającą zabudowane tereny wsi od zabytkowego zespołu zagród jest projektowany pas sadów i ogrodów. W wariantcie B strefa ta jest po-

szerzona, gdyż tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w obrębie wsi Gołkowice Górne, a istniejące obiekty handlowo-usługowe włączono do projektowanego ośrodka handlowo-usługowego.

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA ZESPOŁU ZAGRÓD

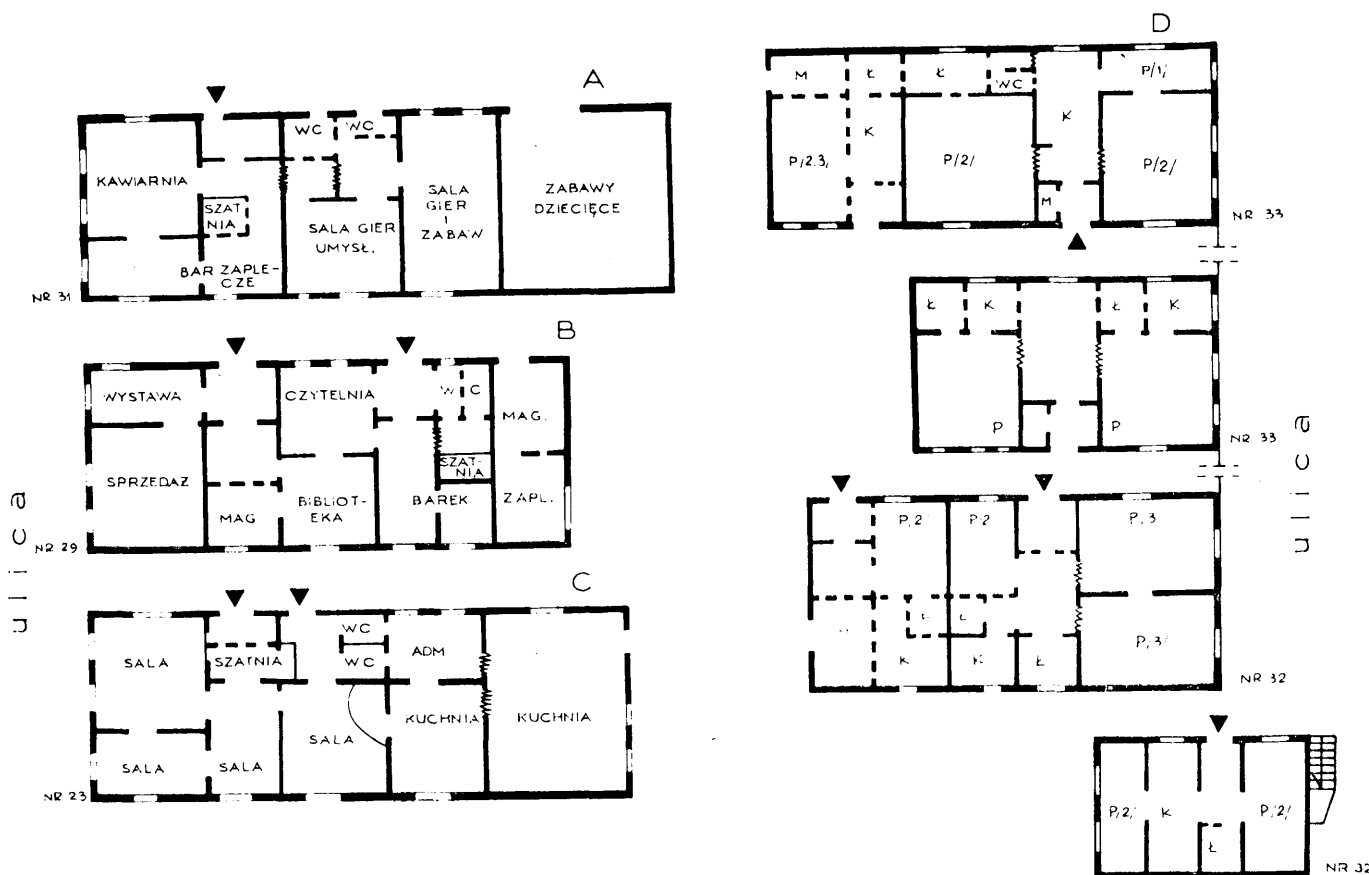
Koncepcja zagospodarowania byłej kolonii została opracowana na podstawie analizy walorów obszaru zawartego w widłach Dunajca i Popradu, wytycznych do planu zagospodarowania przestrzennego województwa nowosądeckiego, propozycji zmian uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego wsi oraz wniosków ze studiów, mających na celu określenie podatności zespołu na przebudowę. Według tej koncepcji podstawową funk-

cją Gołkowic Górnych i Dolnych nadal powinno być rolnictwo, natomiast do zabytkowego zespołu zagród w Gołkowicach Dolnych należy wprowadzić funkcję turystyczną. Struktura tego zespołu oraz walory przyrodniczo-kulturowe okolicy pozwalają na przyjęcie elastycznego programu w zakresie form turystyki. Zespół zagród może być użytkowany różnorodnie; może służyć zarówno potrzebom turystyki krajoznawczej (krótsze pobyty), jak i potrzebom rekreacji (wynajmowanie zagród na dłuższe pobyty całych rodzin). Zamknięta forma zagrody, zapewniająca izolację od sąsiadów i ruchu ulicznego, a także forma domu stwarzająca możliwości wykształcenia niezależnych wejść do mieszkań o wysokim standardzie wyposażenia umożliwiają pełną rekreację.



9. Gołkowice Dolne, koncepcja zagospodarowania zespołu zagród: 1 — zabytkowa zagroda — filia muzeum, 2 — obiekty do usunięcia, 3 — liczba miejsc noclegowych, 4 — kwatery turystyczne, 5 — kultura, 6 — administracja, 7 — handel, 8 — gastronomia, 9 — uzupełnienie ciągu stodoł budynkami mieszkalnymi, 10 — sady lub warzywa gruntowe, 11 — ogrody, 12 — podwórza, 13 — informacja turystyczna

9. Gołkowice Dolne, the concept of developing a complex of farms: 1 — old farm of historic interest — a branch of the museum, 2 — structures to be removed, 3 — number of night's lodgings, 4 — room for tourists, 5 — culture, 6 — administration, 7 — trade, 8 — catering, 9 — making up a course of barns with houses, 10 — orchards or vegetable gardens, 11 — gardens, 12 — farmyards, 13 — tourist information



10. Gólkowice Dolne, propozycje adaptacji budynków mieszkalno-gospodarczych: A — kawiarnia, sale gier i zabaw, informacja turystyczna, B — biblioteka, czytelnia, wystawa i sprzedaż wyrobów artystów ludowych, C — gospoda, D — kwatery turystyczne

10. Gólkowice Dolne, suggested ways to adapt the buildings: A — coffee-house, game and play rooms, tourist information, B — library, reading-room, exhibition and sale of articles made by folk artists, C — an inn, D — rooms for tourists

Z uwagi na to, że zespół zagród jest obecnie zamieszka-
ny, przed przystąpieniem do opracowania projektu należy
wśród mieszkańców przeprowadzić ankietę dotyczącą ich
przyszłych losów. Część z nich mogłaby dalej użytkować
zagrody, przestrzegając zalecenia Wojewódzkiego Kon-
serwatora Zabytków, natomiast zdecydowani na zmianę
miejsca zamieszkania mogliby przenieść się np. do Goł-
kowic Górnych (gospodarstwa rolne) czy Barcic (projek-
towane w planie ogólnym zagospodarowania przestrzen-
nego tereny niskiej zabudowy mieszkaniowej) lub do No-
wego Sącza (ze względu na miejsce pracy). Na podstawie
analizy gospodarstw i ich stanu prawnego możliwość po-
zostania w Gołkowicach Dolnych mają właściciele 11 gos-
podarstw o powierzchni 2,8—6,64 ha, z których część
utrzymuje się z rolnictwa, a część chciałaby prowadzić
gospodarstwa specjalistyczne. Kolejna grupa właścicieli
zagród, utrzymująca się z renty, powinna mieć m.in. mo-
żliwości, po przeprowadzeniu robót konserwatorskich, do
zamieszkania i wydzierżawienia części domu z przezna-
czeniem na kwatery turystyczne.

Zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania zagród
nastąpiłaby w strefie domu mieszkalnego, podwórza oraz
ogrodu lub sadu rozciągającego się zwykle między domem
a stodołą. Budynki gospodarcze przeznaczone do zach-
owania, szczególnie stodoły, oraz grunty rolne, sady, ogro-
dy — dalej będą użytkowane rolniczo. Jedna z zagród
powinna być wykorzystana do celów ekspozycyjnych,

jako przykład zagrody rolniczej typu kolonijnego z prze-
łomu XVIII i XIX w.

Rewaloryzacja zespołu zagród ze względu na ich zły stan
techniczny wymaga przeprowadzenia szerokiego zakresu
robót, obejmującego m.in. osuszenie, założenie kanali-
zacji, wodociągu, gazociągu i centralnego ogrzewania
z dala czynnego. W Gołkowicach Dolnych 35 gospodarstw
ma własne urządzenia wodno-kanalizacyjne. Z uwagi na
pobliskie liczne źródła, a także przewidywane w planie
zagospodarowania przestrzennego województwa nowo-
sądeckiego zlokalizowanie w pobliżu wsi ujęcia wody
możliwa do przeprowadzenia jest budowa wodociągu
grawitacyjnego. W związku z turystycznym zagospoda-
rowaniem tego zespołu niezbędne jest również założenie
kanalizacji. W obecnych warunkach sprawne i komplek-
sowe wykonanie tych robót zapewnić może jeden inwes-
tor, np. przedsiębiorstwo turystyczne.

Wolne od użytkowników zagrody można by przeznaczyć
na ośrodek turystyczny, który mógłby obejmować cały
zespół lub kilka zagród, o różnym standardzie usług,
administrowany przez przedsiębiorstwo turystyczne, np.
częściowo na zasadzie dzierżawy (w wypadku zagród
należących do rencistów). Biorąc pod uwagę stosunkowo
krótki czas trwania sezonu turystycznego oraz nieko-
rzystną dla zespołu dużą rotację użytkowników należy
stworzyć również możliwości wprowadzenia innych form
użytkowania zabudowy, np. po wykupieniu zagospoda-

rowania niektórych zagród jako tzw. drugich domów oraz przeznaczenia jednej z zagród na schronisko turystyczne.

Analiza warunków adaptacji zabytkowych zagród na ośrodek turystyczny potwierdziła możliwość ulokowania w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-gospodarczych, w pokojach 1, 2 i 3-osobowych, około 130 osób. Zakładając jedynie niezbędne zmiany istniejącego układu pomieszczeń (dostępność z sieni, umieszczenie łazienki i kuchni) opracowano koncepcję adaptacji większości zabytkowych domów. Należy również rozważyć możliwości lokalizacji czynnych sezonowo noclegów o niższym standardzie w zabytkowych spichrzach. Administracja ośrodka została zlokalizowana w budynku byłej szkoły (nr 42). W zakresie usług gastronomicznych dla turystów przewidziano gospodę, ewentualnie stołówkę (budynek mieszkalno-gospodarczy nr 23) oraz kawiarnię z salami gier i zabaw (budynek mieszkalno-gospodarczy nr 31). Ponadto zaproponowano zlokalizowanie w domu nr 29 czytelnicy czasopism z barkiem i biblioteką oraz punktem informacji turystycznej, a w spichrzu (zagroda nr 31) — sklepu „Ruch”. Z szerszego zakresu usług innych branż

handlowych turyści będą mogli korzystać z proponowanego w Gołkowicach Górnych ośrodka handlowo-usługowego. Ośrodek ten, zlokalizowany poza obrębem zabytkowego zespołu zagród, powinien być wyposażony w parking, przeznaczony również dla obsługi ruchu turystycznego; połączenie obecnej drogi Stary Sącz—Gołkowice—Łącko z projektowaną obwodnicą biegnącą wzdłuż przeciwnego brzegu Dunajca spowoduje, że będzie to główny kierunek napływu turystów.

W dziedzinie rewaloryzacji zabytkowych układów wiejskich nie ma jeszcze wypracowanych metod badawczych. Prace podejmowane w Instytucie Kształtowania Środowiska w Krakowie należy traktować jako poszukiwania rozwiązania tego problemu, nie pozbawione pewnych błędów. W każdym razie potwierdzają one powszechnie przyjętą zasadę, że przywracanie wartości dawnych układów wiejskich — to nie tylko ich konserwacja i ochrona przed zniszczeniem, ale także pobudzenie do nowego życia.

*doc. dr hab. Tadeusz Rutkowski
mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska
Instytut Kształtowania Środowiska
w Krakowie*

SELECTED PROBLEMS OF THE REVALORIZATION-DEVELOPMENT STUDY OF THE VILLAGE OF GOŁKOWICE DOLNE

The complex of 20 farms at Gołkowice Dolne was founded in 1783 on the land belonging to the cloister of Poor Clares at Nowy Sącz, secularized by the Austrian invaders. The planning of the settlement, the arrangement and size of arable lands as well as the kind of buildings corresponded to the trends of forming new settlements based on the then innovatory experiences of the farming. Although thus preserved unique example of the Franconian type remains under the conservatory protection, still it has stopped performing the function of the farmer's workshop and does not correspond to contemporary conditions of life.

The majority of farm inhabitants is employed outside farming and would abandon it willingly. The plan of the spatial arrangement of the village does not contain any concrete guide-lines for the revalorization of the complex and the localization of the future building sites poses a danger of diminishing esthetic and spatial values of colonies, blurring thus the original premises of creating such a building system. The analysis of the plan of land development in Nowy Sącz voivodship, the present condition of tourist development as well as historic and cultural values of the Dunajec valley have shown the possibility of using the farm complex as a tourists' base. The problem of protecting natural and landscape values, discussed generally in the above plan, has been extended with a proposal to create protection zones in the area encircled in the forks of the Dunajec and Poprad rivers.

A specification of possibilities and method of carrying out the revalorization of the historic farms has been preceded with a detailed analysis of the present condition. The synthesis comprises suggestions concerning various kinds of the zones of conservatory protection, conservatory postulates and pliance to rebuilding, which —

along with the tasks set in the plan of spatial development in Nowy Sącz voivodship and along with proposals of changes in a development plan of the village-constitute: the basis for defining the concept of developing the colony. Due to a bad technical condition the revalorization of the farms' complex calls for a bigger scope of works to be done, just to mention the draining, water-supply service, sewage system, etc. The efficient and complex execution of these works may be guaranteed by one investor only, e.g. a touristic organization. Abandoned farms can be used as a tourist centre comprising the entire complex or a few farms with a varied standard of services. The plan of developing the complex of farms, drawn out schematically, envisages a possibility of housing nearly 130 people in rooms for one, two or three persons. Moreover, tourists could also have the access to the inn, a coffee-house, a play room, a reading room, library and other places of entertainment found in the complex. A wider range of services is offered by a trade and service centre situated in the neighbouring village. One of the farms will make an open-air museum displaying a typical farm from the end of the 18th and the beginning of the 19th century. On the other hand, taking into account the duration of „the season” and a rotation unfavourable for the complex, it is necessary to create other forms of using the farm. This proposal concerns the purchase and development of some farms as the so-called „second homes” and also the turning of one of the farms into a tourist shelter. The proposals presented represent searches for the solution of the problem of the revalorization of farms of historic interest. To restore the qualities of the former rural arrangements does not only mean their conservation and protection against ruining but also a stimulation to a new life.