

Agnieszka Rochmińska, Katarzyna Leśniewska-Napierała

PERSPEKTYWY REWITALIZACJI ZAŁOŻEŃ PAŁACOWO-PARKOWYCH NA OBSZARACH WIEJSKICH – STUDIUM PRZYPADKU BRATOSZEWIC W GMINIE STRYKÓW

Zarys treści: Celem artykułu jest przedstawienie negatywnych przekształceń założenia pałacowo-parkowego w Bratoszewicach w gminie Stryków po zmianach własnościowych po II wojnie światowej, a także ocena obecnego zachowania kompleksu i wizji rozwoju tego obszaru w opinii mieszkańców badanej miejscowości. Wskazany cel został osiągnięty poprzez wykorzystanie triangulacji metodologicznej: 1) analizy danych zastanych odnoszących się do kompleksu pałacowo-parkowego w Bratoszewicach, 2) inwentaryzacji elementów zagospodarowania badanego kompleksu, 3) wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami wsi, będącymi jednocześnie użytkownikami badanego kompleksu, 4) wywiadu swobodnego z burmistrzem miasta Strykowa przeprowadzonego podczas spaceru badawczego. Rewitalizacja kompleksu pałacowo-parkowego w Bratoszewicach nadal stoi pod znakiem zapytania. Dopóki nie pojawi się nowy właściciel obiektu dysponujący odpowiednimi środkami finansowymi i sprecyzowaną wizją rozwoju tego miejsca, trudno liczyć na jakiegokolwiek zmiany. Według Autorek, najlepszym rozwiązaniem byłoby przejęcie tego terenu przez gminę Stryków, a następnie przeznaczenie go zarówno dla lokalnych celów społecznych, jak i ekonomicznych – komercyjnych dla szerszej grupy odbiorców (funkcja endogeniczno-egzogeniczna jednocześnie).

Słowa kluczowe: Założenie pałacowo-parkowe, obszar wiejski, Bratoszewice, Stryków, rewitalizacja, studium przypadku.

1. Wprowadzenie

Przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne mające miejsce w ostatnich dziesięcioleciach zapoczątkowały szereg niekorzystnych zjawisk w przestrzeni obszarów wiejskich. Choć część z tych przekształceń jest nieuniknionym elementem rozwoju, niepokój może budzić ich skala oraz dynamika. Jednym z nich jest m.in. masowy przyrost nowych obiektów nie wpisujących się w krajobraz wiejski.

Przez tego typu niekontrolowane procesy, konieczna staje się ochrona zabytkowych przestrzennych układów widokowo-funkcjonalnych wsi (Kupidura 2011). Jak zauważa R. Rouba (2010), polskie krajobrazy rustykalne, w odróżnieniu od zachodnioeuropejskich, charakteryzują się mnogością rezydencji szlacheckich. Zachowane na ziemiach polskich dwory i pałace pochodzą w znacznej większości z okresu od XVII wieku do lat 40. ubiegłego stulecia. Wynika to głównie z faktu, że rezydencje starsze, sprzed XVII wieku, budowane były z bardzo nietrwałych materiałów, np. drewna i do czasów współczesnych zachowały się już tylko nieliczne budowle. Co więcej, współcześnie wiele obiektów podworskich jest opuszczonych i popada w ruinę. Jak zauważają D. Sochacka i M. Kraszewska (2007), jedynie $\frac{1}{4}$ rezydencji na obszarach wiejskich zagospodarowana jest zgodnie z jej pierwotną funkcją.

W wyniku reform po II wojnie światowej, część przejętych przez państwo obiektów pałacowych otrzymała nowe zadania oparte wyłącznie na ich wartości użytkowej, np. zostały zamienione na sierocińce, szpitale, szkoły, ośrodki wypoczynkowe czy biura i mieszkania służbowe dla pracowników Państwowych Gospodarstw Rolnych (Rouba 2010). Jak zauważa M. Wójcik (2008), zmiany przestrzenne w kompleksach pałacowo-parkowych zachodziły w dość łatwy sposób i polegały głównie na zmianach funkcji. Z kolei upaństwowienie tych obiektów doprowadziło do licznych zaniedbań, a nawet ich ruiny. Kompleksy tego typu były rozbudowywane i pojawiały się w nich nowe obiekty, np. zabudowania blokowe czy obiekty infrastruktury społecznej.

Zniszczenia wojenne i powojenne realizacje związane z odbudową obiektów dworskich oraz pałacowych w wielu przypadkach wprowadziły dysharmonię przestrzenną i architektoniczną. Złożyło się na to wiele przyczyn, w tym m.in. dekapi-talizacja budownictwa, nowe formy użytkowe zabudowy (funkcje), rozproszenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej realizowane często na terenach upaństwowionych, nieskoordynowane działania inwestycyjne (w tym mieszkaniowe) i chaos przestrzenno-funkcjonalny. Na tego typu negatywne zjawiska zwrócił uwagę już Instytut Gospodarki Mieszkaniowej pod koniec lat 60. XX wieku wskazując, iż budynki o różnej funkcji są ze sobą przemieszane i nie tworzą harmonijnych zespołów, a stanowią jedynie odzwierciedlenie tendencji projektowych czasów, w których powstawały (Ignar 1974). Cechą powszechną osiedli Państwowych Gospodarstw Rolnych (PGR) był chaos przestrzenny, spowodowany przemieszaniem stylów zabudowy mieszkaniowej, niski standard budynków i mieszkań oraz nieestetycznych pomieszczeń gospodarczych (Psyk-Piotrowska 2004).

W okresie PRL-u większość dworów i pałaców zagubiła swoją tożsamość i zaczęła funkcjonować w zupełnie innej strukturze przestrzennej wsi. Obiekty te straciły również swą podstawę utrzymania, czyli rolnicze zaplecze (Zachariasz 2013). Na założenia pałacowo-parkowe zaczęto zwracać większą uwagę dopiero w latach 60. XX wieku, kiedy zakończono długotrwały okres odbudowy kraju

i rozpoczęto prowadzenie pierwszych rejestrów zabytków (Sochacka, Kraszewska 2007). Jak zauważa M. Wiśniewska (1999: 65): „w wyniku realizacji powojennej reformy rolnej, parcelacji i przejęcia majątków przez państwo i PGR-y, układy dworsko/pałacowo-parkowe w większości uległy degradacji”. Z kolei w latach 90. ubiegłego wieku na skutek transformacji ustrojowej doszło do poważnych zmian funkcjonalnych na polskiej wsi. Konsekwencją tych procesów stał się szybki rozwój układów przestrzennych oraz zmiany fizjonomii osiedli wiejskich (Wójcik 2013).

Celem niniejszego artykułu jest przedstawienie negatywnych przekształceń założenia pałacowo-parkowego w Bratoszewicach w gminie Stryków po zmianach własnościowych, które następowały po II wojnie światowej oraz ocena obecnego zachowania kompleksu i wizji rozwoju tego obszaru w opinii mieszkańców badanej miejscowości.

2. Rewitalizacja i odnowa na obszarach wiejskich

Uchwalona w 2015 roku w Polsce *Ustawa o rewitalizacji*¹ definiuje pojęcie rewitalizacji, jako „proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”. Zdaniem M. Furtaka (2012), rewitalizacja ma na celu poprawienie wartości technicznych, estetycznych, funkcjonalnych, ale również ekonomicznych, społecznych, kulturowych, demograficznych, psychologicznych czy środowiskowych danego obiektu. Do celów szczegółowych rewitalizacji na obszarach wiejskich zalicza się m.in.: ożywienie społeczno-gospodarcze, zmniejszenie dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym, wzmocnienie tożsamości lokalnej mieszkańców czy wsparcie społecznych grup inicjatywnych na rzecz rozwoju (Kozuch 2010).

Pojęciem bliskim rewitalizacji jest także odnowa wsi stanowiąca proces, który oprócz poprawy standardu i jakości życia, prowadzi do budowania tożsamości lokalnej przy równoczesnym dostosowywaniu obszarów wiejskich do współczesnych wyzwań (Rogatka i in. 2017). Odnowa wsi to proces stałego ulepszania warunków życia mieszkańców z uwzględnieniem modernizacji, odnowy obiektów, odnowy społeczności i duchowości oraz zrównoważonego rozwoju (Idziak, Wilczyński 2013). Jak zauważa R. Rzeszotarska-Pałka (2017), z uwagi na fakt, że rewitalizacja i odnowa wsi to procesy długotrwałe, identyfikacja i waloryzacja zachowanych elementów krajobrazu kulturowego może stać się podstawą formułowania założeń programów i projektów rewitalizacji.

¹ Dz.U., 2015, poz. 1777, art. 2.

Z kolei pojęcie adaptacji odnosi się do przekształcenia obiektu poprzez przystosowanie go do innych celów niż te, którym do tej pory służył. W odniesieniu do zabytkowej architektury wiąże się to głównie z wprowadzeniem nowych funkcji do danego obiektu oraz z przekształceniem bezpośredniego jego otoczenia (Janicka 2014). W. Cudny i R. Rouba (2012), podkreślają swego rodzaju determinizm architektoniczno-funkcjonalny, który zachowaniu elementów zabytkowych podporządkowuje wprowadzenie nowych funkcji. Rodzi to różnego rodzaju konsekwencje produktowe (nowa funkcja jest odpowiedzią na postulaty potencjalnych klientów i inwestora), organizacyjne (istotnym interesariuszem działań inwestycyjnych jest wojewódzki konserwator zabytków) i kosztowe (koszty inwestycyjne w przypadku wprowadzania nowych funkcji do obiektu zabytkowego są przeważnie znacznie wyższe).

Wszelkie zmiany w obiektach pałacowych powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatora zabytków i uwzględniać historyczne aspekty rozwoju terenów. Jak pisze M. Wiśniewska (1999: 59) „istniejące układy zabudowy osiedli wiejskich w działalności planistycznej muszą być poddawane analizie wartości kompozycyjnych w celu ich zachowania lub odtworzenia, a niekiedy wzbogacenia. Nadrzędnym celem kompozycji przestrzennych jest tworzenie ładu i harmonii wszystkich elementów oddziałujących na człowieka, zarówno widoków bliskich, jak i dalekich”. Z kolei jak wskazują K. Leśniewska-Napierała i T. Napierała (2017), z perspektywy budżetu gminy rewitalizacja zabytkowych założeń pałacowo-parkowych jest dużym obciążeniem. W związku z powyższym bez zaangażowania w ten proces prywatnego inwestora takie działanie jest mocno utrudnione. M. Kozak (2008) zauważa, iż w dzisiejszych czasach na materialne dziedzictwo kulturowe należy patrzeć nie tylko jako pomnik historii, ale przede wszystkim jako zasób rozwojowy. Zaś B. Krakowiak i J. Latosińska (2009) zaznaczają, że obok wielu funkcji jakie pełnią obecnie założenia pałacowo-parkowe, to właśnie funkcja muzealna jest tą najbardziej właściwą dla tego typu obiektów. Podnosi ona nie tylko ich wartość poznawczą, ale wydaje się być jednocześnie najbardziej pierwotną funkcją ich wykorzystania.

3. Zespoły pałacowo-parkowe i dworsko-pałacowe jako element krajobrazu wsi

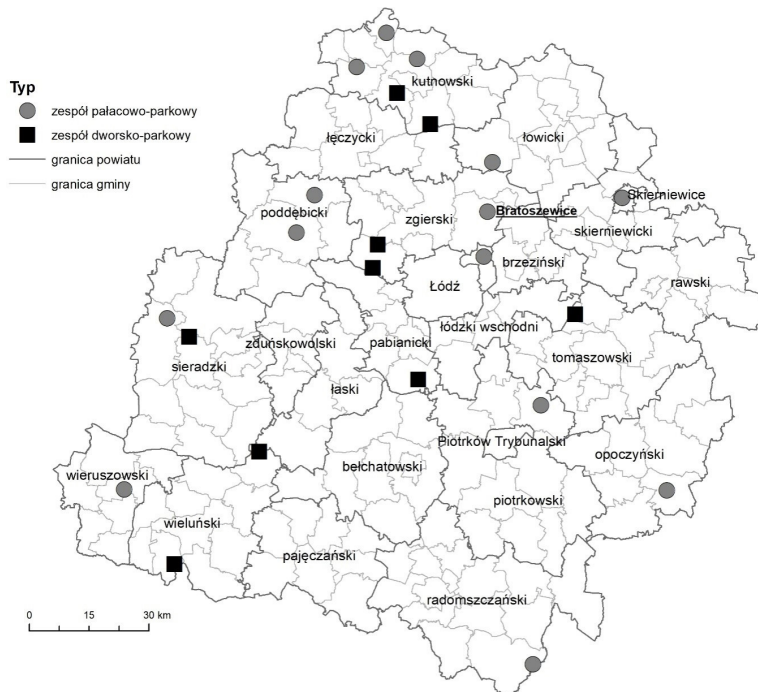
Założenie dworskie czy pałacowe to termin określający „zespół wzajemnie powiązanych elementów, na które składają się: dwór czy pałac wraz z drogą dojazdową do nich, inne obiekty mieszkalne (np. oficyny, czworaki), część gospodarza często związana ze stawami, ogrody użytkowe (m.in. warzywnik, ogród ziołowy, sad, pasieka), ogrodzenie z bramą i najbliższe otoczenie” (Więckowska 1991: 89–101). Elementy te tworzą dworski krajobraz, czyli zestaw charaktery-

stycznych elementów o wyróżniających się cechach przestrzennych. Krajobraz dworski wpisany był w strukturę agrarną, rozłóg pól, a dwór czy pałac zwykle były, obok kościoła, drugą znaczącą dominantą wsi (Zachariasz 2017).

Jak zaznacza M. Wiśniewska (1999), przy tworzeniu majątków ziemskich kierowano się zupełnie odrębnymi zasadami kompozycji. Głównym elementem takiego majątku był dwór lub pałac z towarzyszącym mu parkiem oraz elementy, takie jak zwierzyniec, ogród warzywny, sad czy dodatkowe zabudowania gospodarcze lub mieszkaniowe dla służby folwarcznej. Cechą charakterystyczną tego typu układów była przede wszystkim przejrzystość komunikacyjna oraz wprowadzanie dodatkowych elementów kompozycji przestrzennej w postaci alej i osi widokowych.

Współcześnie założenia pałacowo-parkowe mogą stanowić istotny element oferty turystycznej. Z kolei ich wartości architektoniczne i historyczne oraz związki z ważnymi wydarzeniami lub osobami sprawiają, że są to obiekty interesujące i posiadające wyraźny kontekst poznawczy, co dodatkowo podnosi ich wartość (Cieślak 2017). Krajobraz dworski niewątpliwie stanowi obecnie w dużym stopniu utracony element dziedzictwa kulturowego. W wielu miejscowościach można odnaleźć jedynie jego ślady, nie tylko w postaci samego obiektu architektonicznego, ale także pod postacią pozostałości parku dworskiego z wyróżniającą się zielenią (Zachariasz 2013). Założenia pałacowo-parkowe z jednej strony stanowią istotną część polskiego dziedzictwa, z drugiej zaś ich funkcje uległy znacznym przekształceniom. Nie są one już siedzibami najzamożniejszych właścicieli ziemskich, lecz coraz więcej z nich pełni nowe funkcje, np. hotelowe, restauracyjne, muzealne, kulturalne czy publiczne (Kozak 2008). Warto wspomnieć, że współcześnie część założeń pałacowo-parkowych ocalało tylko dzięki funkcjom, jakie zostały do nich wprowadzone w okresie powojennym po zmianie własności (Gancarz-Żebracka 2013).

W przestrzeni województwa łódzkiego wciąż czytelne pozostają elementy o zachowanym historycznym układzie rozplanowania, tworzące krajobraz kulturowy regionu. Jednakże postępujące procesy urbanizacyjne oraz pogłębiający się chaos przestrzenny, przyczyniają się do ich degradacji. Na terenie województwa łódzkiego zachowały się liczne obiekty zabytkowe, które świadczą o tożsamości miejsca i mają szansę stać się wizytówkami regionu. Należą do nich m.in. obiekty sakralne, zespoły rezydencjonalne, budowle obronne, a także budynki użyteczności publicznej. Obiekty te, przede wszystkim ze względu na swój stan techniczny, wymagają podjęcia działań konserwatorskich. W *Wojewódzkim Programie Opieki nad Zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016–2019* znalazły się 23 obiekty o charakterze zespołów pałacowo-parkowych lub dworsko-parkowych, w tym kompleks w Bratoszewicach (ryc. 1).



Ryc. 1. Zespoły pałacowo-parkowe i dworsko-pałacowe w województwie łódzkim
 Źródło: opracowanie własne na podstawie: *Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016–2019* (2016).

Autorzy *Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016–2019* (2016) wskazują, że bardzo dużym problemem jest niewielka świadomość społeczna w zakresie ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków. Fakt ten pogarsza jednocześnie niewielka dbałość władz gminnych o ochronę obiektów tego typu. Spośród 205 obszarów i obiektów reprezentatywnych województwa łódzkiego, wskazanych przez autorów wspomnianego dokumentu, bardzo dobrym stanem technicznym odznacza się zaledwie 51 obiektów. Natomiast 14 obiektów, będących w złym stanie technicznym, powinno zostać poddane pilnemu remontowi. Wśród nich znajduje się m.in. pałac w Bratoszewicach.

Kompleks w Bratoszewicach, po szczegółowych studiach i analizie diagnostycznej zasobów dziedzictwa kulturowego w regionie łódzkim, został zaklasyfikowany do kategorii – obszary i obiekty reprezentatywne o znaczeniu ponadlokalnym, najcenniejszych dla województwa łódzkiego. Uznanie obszaru czy obiektu zabytkowego za reprezentatywny świadczy o tożsamości miejsca oraz jego znaczeniu dla dziedzictwa kulturowego nie tylko regionu, ale i kraju (*Wojewódzki Program... 2016*).

4. Metodyka studium przypadku

Studium przypadku stanowi badanie empiryczne, które zgłębia dane zjawisko poprzez czerpanie dowodów z wielu źródeł. Metoda ta pozwala na zachowanie perspektywy holistycznej w badaniach, jednocześnie pozwalając na użycie wielu technik badawczych (Yin 2015). Zakres przestrzenny niniejszego studium przypadku stanowi obszar kompleksu pałacowo-parkowego Rzewuskich w Bratoszewicach w gminie Stryków.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o triangulację następujących metod: 1) analizy danych zastanych odnoszących się do kompleksu pałacowo-parkowego Rzewuskich, 2) inwentaryzacji elementów zagospodarowania badanego kompleksu, 3) wywiadów kwestionariuszowych z mieszkańcami Bratoszewic, będącymi jednocześnie użytkownikami badanego kompleksu, 4) wywiadu swobodnego z burmistrzem miasta Strykowa przeprowadzonego podczas spaceru badawczego.

Analiza danych zastanych to metoda polegająca na zebraniu danych już istniejących o charakterze ilościowym lub jakościowym, które mogą być przydatne do dalszych rozważań. Powinna ona stanowić pierwszy etap projektu badawczego, jednocześnie będąc punktem wyjścia do dalszych analiz (Makowska, Boguszewski 2013). Na potrzeby niniejszego opracowania, w analizie danych zastanych skupiono się na przeglądzie literatury dotyczącej przekształceń założeń pałacowo-parkowych na obszarach wiejskich oraz historii wsi Bratoszewice.

Kolejną wykorzystaną metodą była bezpośrednia inwentaryzacja terenowa, która z założenia powinna służyć do zbierania danych stanowiących materiał źródłowy do dalszych analiz (Siejkowska-Koberidze 2012; Leśniewska-Napierała, Napierała 2017). Wspomniana metoda składała się z trzech etapów, tj. 1) prac przygotowawczych polegających na rozpoznaniu terenu przy użyciu aparatu kartograficznego oraz przygotowaniu karty inwentaryzacyjnej i podkładów, 2) bezpośrednich prac terenowych z użyciem przygotowanych narzędzi badawczych, 3) przetworzenia i zdigitalizowania materiału zebranego w terenie (wykorzystano metody opisane w: Ratajski 1973; Saliszczew 1998). Badanie to zostało wykonane w skali mikro, tj. w skali pojedynczego kompleksu pałacowo-parkowego. Podczas inwentaryzacji obszaru opracowania, badaniu zostały poddane m.in. funkcje terenu oraz obiektów znajdujących się na obszarze kompleksu Rzewuskich w Bratoszewicach.

Jedną z głównych metod wykorzystanych w opisywanym badaniu był wywiad kwestionariuszowy przeprowadzony wśród mieszkańców Bratoszewic². Kwestionariusz wywiadu składał się z 22 pytań zasadniczych (8 otwartych,

² Badania kwestionariuszowe przeprowadzili studenci I roku studiów magisterskich z Gospodarki Przestrzennej w czerwcu 2017 roku pod kierunkiem A. Rochmińskiej i K. Leśniewskiej-Napierały.

6 półotwartych, 8 zamkniętych) oraz 9 pytań metryczkowych (płeć, wiek, stan cywilny, wykształcenie, miejsce zamieszkania, źródło utrzymania, liczba osób w gospodarstwie domowym, ocena statusu materialnego, odległość zamieszkania od kompleksu Rzewuskich). Pytania podstawowe dotyczyły z jednej strony postrzegania jakości życia w Bratoszewicach, a z drugiej zagospodarowania terenu założenia pałacowo-parkowego Rzewuskich, w tym szczególnie przyszłej własności i nowych form zagospodarowania pałacu i parku. W badaniu wzięło udział 100 osób w wieku od 14 do 74 lat, co stanowi ok. 9% mieszkańców sołectwa. Wśród badanych znalazło się 46 kobiet oraz 54 mężczyzn, największa liczba respondentów posiadała wykształcenie średnie. Ankietowani zadeklarowali dobrą znajomość swojego miejsca zamieszkania (aż 61% respondentów oceniło swoją znajomość Bratoszewic bardzo dobrze lub dobrze, zaś 32% udzieliło odpowiedzi, że średnio).

Ważnym także z punktu widzenia poznawczego okazał się spacer badawczy pod kierunkiem burmistrza Strykowa, który emocjonalnie związany jest z tym kompleksem (tu się uczył). Posiadając dużą wiedzę na temat założenia pałacowo-parkowego i jego przekształceń okazał się cennym źródłem informacji. Należy jednak pamiętać, że jako reprezentant opcji przejęcia tego kompleksu przez władze gminy, nie do końca może być obiektywny w swoich sądach.

5. Założenie pałacowo-parkowe w Bratoszewicach – rozwój i przekształcenia

Wieś Bratoszewice stanowi jedno z 35 sołectw w gminie Stryków w powiecie zgierskim w województwie łódzkim. Położone jest ono w północno-wschodniej części gminy. Najbliższymi ośrodkami miejskimi są Stryków (oddalony o ok. 5 km) i Głowno (6 km) oraz nieco dalej położona Łódź (22 km) i Łowicz (28 km). Przez wieś przebiega droga krajowa nr 14 relacji Łódź–Łowicz oraz znajduje się przystanek Łódzkiej Kolei Aglomeracyjnej, który w 2013 roku został zmodernizowany (*Strategia Rozwoju Gminy...* 2013).

Nazwa wsi Bratoszewice wywodzi się od nazwiska pierwszych właścicieli i mieszkańców tych ziem – rodu Bratoszewskich (Król-Kamińska 2008). Miejsco-wość ta stanowi jedną z najstarszych jednostek osadniczych w gminie Stryków. Pierwsze wzmianki o niej pochodzą z okresu 1341–1376. Natomiast w 1458 roku pojawia się informacja mówiąca o istnieniu miasta Bratoszewice, którego ranga w regionie była stosunkowo niewielka. Wynikała ona m.in. z sąsiedztwa kilku konkurujących ze sobą miast, tj. Brzezin, Strykowa czy Głowna. Podczas potopu szwedzkiego Bratoszewice zostały doszczętnie zniszczone i ostatecznie utraciły prawa miejskie w drugiej połowie XVII wieku (Lamprecht 2009).

Bratoszewice posiadają bardzo rozbudowany układ przestrzenny, który wynika z ich bogatej historii – można je zaliczyć do typu wielodrożnicy. Do dziś

zachowały się cechy miejskiego układu przestrzennego wyrażające się przede wszystkim w promienistym układzie ulic, zbiegających się w centrum wsi oraz intensywnej zabudowie tworzącej w centralnej części Bratoszewic zwarte pierzeje wzdłuż ulic. Najcenniejszym obiektem wsi jest wpisany do rejestru zabytków kompleks pałacowo-parkowy rodziny Rzewuskich z przełomu wieków XIX i XX (Lamprecht 2009).

Majątek folwarczny w Bratoszewicach w ciągu wielowiekowej historii przechodził z rąk do rąk. W 1852 roku właścicielem został Kazimierz Lemański, którego córka – Stefania, w 1885 roku wyszła za mąż za Wacława Rzewuskiego, dzięki czemu majątek dostał się w ręce rodziny Rzewuskich (Lamprecht 2009). W okresie tym majątek folwarczny składał się z 7 stawów, lasów i pól uprawnych, łąk, tartaku, młyna i gorzelnii (Sulimierski, Chlebowski, Walewski 1895). Syn Wacława – Kazimierz, który w drodze dziedziczenia przejął całość majątku w 1911 roku, rozpoczął budowę pałacu wraz z założeniem parkowym. Pałac został zaprojektowany jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym na planie prostokąta przez warszawskiego architekta Juliusza Nagórskiego, który osobiście nadzorował prace budowlane (fot. 1) (Król-Kamińska 2008).



Fot. 1. Pałac Rzewuskich w 1944 roku

Źródło: http://fotopolska.eu/Bratoszewice/b39059,Palac_Rzewuskich.html?f=923633-foto (dostęp: 30.06.2018).

Dzięki spadkom terenu część pałacu została podpiwniczona. W ramach projektu przewidziano m.in. salę balową, salę kolumnową, oranżerię, pokój bilardowy i wewnętrzne patio. Elewacje pałacowe były w kolorze tynku wapiennego, dach natomiast pokryto czerwoną dachówką. Wejście umieszczono od strony

południowej i ozdobiono 4 kolumnami. Aleja wiodąca do pałacu została obsadzona kasztanowcami (fot. 2). Park przy bratoszewickiej rezydencji zaprojektowany został równoległe z nią, jako integralny element całego założenia (Król-Kamińska 2008).



Fot. 2. Aleja kasztanowa w parku przy pałacowym w Bratoszewicach
fot. A. Rochmińska (2017)

Całość założenia pałacowo-parkowego zlokalizowana została w centralnej części Bratoszewic. Założenie zostało wzniesione na kompozycyjnym zamknięciu dwóch dróg biegnących z południowego-zachodu i północnego-zachodu. Pierwsza droga po II wojnie światowej zmieniła swój przebieg omijając centrum sołectwa. Część zachodnia wokół pałacu stanowiła regularny ogród, którego siatka ścieżek opierała się na układzie trapezów i trójkątów. Po stronie wschodniej pałacu, regularny ogród stopniowo przechodził w park. Oś północ-południe z założenia wyznaczała aleja kasztanowa biegnąca od bramy głównej, która za stawami rozwidlała się w dziedziniec przed pałacem (*Zmiana studium...* 2010).

Pod koniec II wojny światowej niemieccy żołnierze zaadaptowali pałacowe zabudowania na potrzeby magazynu sprzętu medycznego (Ossowski 2017). Po przejściu frontu wojennego i nastaniu nowej polskiej władzy w 1945 roku, w pałacu powstało Liceum Handlowe³, natomiast część majątku została rozparcelowana wśród rolników w ramach reformy rolnej, a pozostała część stała się własnością Skarbu Państwa i weszła w skład PGR. Od tego momentu cały kompleks zaczął zatracać swój pierwotny charakter (Król-Kamińska 2008; Lamprecht 2009).

³ Następnie w kompleksie powstawały inne szkoły, głównie o profilu rolniczym. W 1978 roku na bazie istniejących szkół utworzono Zespół Szkół Rolniczych (od 1983 roku im. Batalionów Chłopskich) istniejący do dziś, http://www.zs1bratoszewice.pl/s_historia_kalendarz.html (dostęp: 5.05.2018).

W wyniku zmian własnościowych i związanych z tym zmian funkcjonalnych założenie pałacowo-parkowe zostało w znaczny sposób przekształcone. Na fizjonomię i morfologię tego obszaru wpłynęły głównie lokalizacje na jego terenie nowej zabudowy, związanej z pełnionymi funkcjami oraz likwidacje niektórych starszych obiektów przypałacowych. W okresie socjalizmu, w ramach reformy rolnej część majątku rozparcelowano, zaś pozostała część przeszła na własność Skarbu Państwa. W oparciu o tereny wykorzystywane rolniczo stworzono tu PGR. Pałac zmieniwszy właściciela i sposób użytkowania zaczął ulegać powolnej dewastacji. W 1950 roku zaadaptowany został na Ośrodek Szkolenia Rolniczego, a w 1958 roku przekształcony w Szkołę Rolniczo-Gospodarską dla Dziewcząt, zaś kilka lat później w Technikum Wodno-Melioracyjne (Król-Kamińska 2008, 2017; Lamprecht 2009).

W 1958 roku wzniesiono budynek mieszkalny, natomiast w 1969 roku nowy budynek szkolny w stylu „PRL-owskim”, przy okazji zasypując fragment środkowego stawu i łącząc istniejącą tam wyspę ze stałym lądem. Ponadto na omawianym terenie wybudowano dom nauczyciela, dodatkowe zabudowania gospodarcze i warsztaty oraz boisko sportowe. W części parku urządzono plac do ćwiczeń nauki jazdy ciągnikiem, a nieopodal pałacu ustawiono silosy, natomiast w 1997 roku w zachodniej części parku wybudowano nowy internat dla młodzieży (Lorenc-Karczewska 1997; Lamprecht 2009).

Pomimo nowych inwestycji oświatowych, w tym budowy nowego obiektu szkolnego, budynek pałacowy nadal był wykorzystywany na rzecz Zespołu Szkół Rolniczych jako internat oraz jako mieszkania dla nauczycieli do lutego 1985 roku, kiedy część pomieszczeń spłonęła. Od tego momentu obiekt stoi opuszczony i niszczeje. W 1999 roku sama szkoła została przejęta przez Starostwo Powiatowe w Zgierzu, które od tej pory jest organem prowadzącym placówkę. Warto wspomnieć, że ze względu na swoje znaczenie i walory już w 1978 roku cały kompleks został wpisany do rejestru zabytków⁴.

Na terenie założenia zachował się folwarczny budynek mieszkalny z cegły i kamienia, a na południe od pałacu położony jest czworobok zabudowań gospodarczych. Jeszcze w latach 50. XX wieku na terenie kompleksu istniały drewniane czworaki o konstrukcji zrębowej, zbudowane na rzucie kwadratu z około połowy XIX wieku. Zachowała się także znaczna część ceglano-kamiennego muru obwodowego opasującego całe założenie, a w narożniku północno-wschodnim ruiny bastei (Lorenc-Karczewska 1997). W 1984 roku pożar poważnie uszkodził dach pałacu. W 1988 roku rozpoczęto jego remont, przerwany jednak dwa lata później z braku środków (Król-Kamińska 2008, 2017; Lamprecht 2009).

Transformacja ustrojowa w 1989 roku umożliwiła dzieciom Kazimierza Rzewuskiego starania o zwrot nieruchomości zespołu pałacowo-parkowego, co nastąpiło w 2013 roku (właścicielem od 1999 roku do tego momentu było zgier-

⁴ http://www.zs1bratoszewice.pl/s_historia_kalendarz.html (dostęp: 5.05.2018).

skie starostwo powiatowe). Rodzeństwo zakupiło kompleks za sumę 3,7 mln zł (ostatnia rata wpłacona została w sierpniu 2013 roku). W tym samym miesiącu nowi właściciele sprzedali obiekt Fundacji Widzew Łódź „Akademia Futbolu”, która to – w wyniku nabycia nieruchomości zmieniła nazwę na „Fundacja Pałac Bratoszewice – Akademia Futbolu w Bratoszewicach”. Po likwidacji spółki Klubu Sportowego S.A. istniejącej do 2015 roku, pałac ponownie został wystawiony na sprzedaż za cenę 5,6 mln zł. Jego nabyciem zainteresowały się władze Strykowa, ale ostatecznie radni nie wyrazili zgody na zakup. W efekcie pałac nadal należy do wspomnianej fundacji i niszczeje (Ossowski 2017).

W skład zabytkowego zespołu Rzewuskich w Bratoszewicach wchodzi m.in. pałac w stylu francuskiego renesansu (fot. 3–8), zabudowania gospodarcze, ogród i park o łącznej powierzchni ok. 28 ha (fot. 9). Parterowy budynek pałacowy z frontowym dziedzińcem flankowym został zbudowany na planie podkowy i zaprojektowany wraz podpiwniczeniem i użytkowym poddaszem. Pałac posiada boczne skrzydła alkierzowe (fot. 5), mansardowy dach z lukarnami (fot. 8) oraz wewnętrzne przeszklone patio. Całość uzupełnia frontowy portyk kolumnowy w stylu palladiańskim wraz z balkonem (fot. 6) (*Zmiana studium uwarunkowań...* 2010; *Wojewódzki Program...* 2016).



Fot. 3. Pałac Rzewuskich w Bratoszewicach – front

fot. A. Rochmińska (2017)



Fot. 4. Pałac Rzewuskich w Bratoszewicach – widok od strony parku

fot. A. Rochmińska (2017)



Fot. 5. Pałac Rzewuskich w Bratoszewicach – skrzydło z wieżami alkierzowymi

fot. A. Rochmińska (2017)



Fot. 6. Pałac Rzewuskich w Bratoszewicach – portyk z balkonem

fot. A. Rochmińska (2017)



Fot. 7. Pałac Rzewuskich w Bratoszewicach – portyk wewnętrzny
fot. A. Rochmińska (2017)



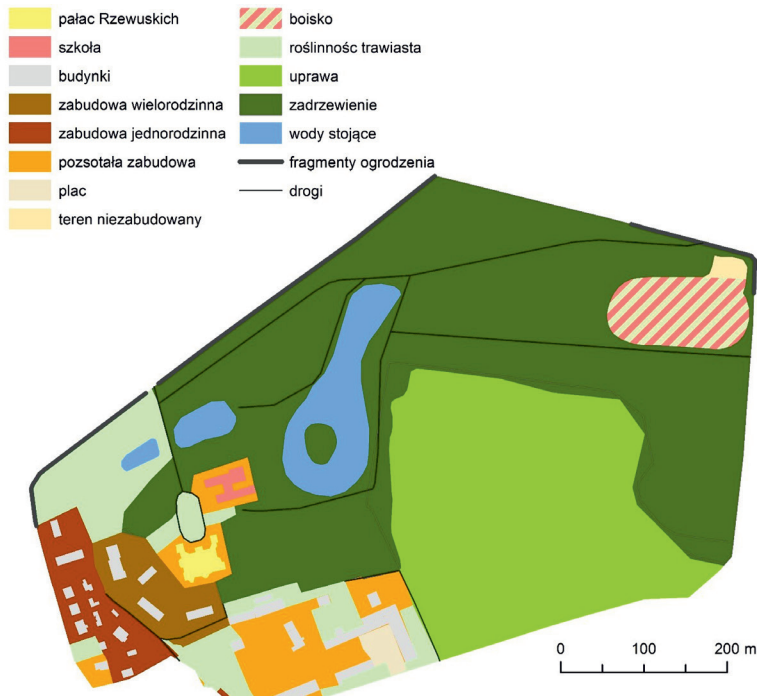
Fot. 8. Pałac Rzewuskich w Bratoszewicach – dach mansardowy z lukarnami
fot. A. Rochmińska (2017)



Fot. 9. Staw w parku przypałacowym w Bratoszewicach
fot. A. Rochmińska (2017)

Obecnie na terenie kompleksu znajdują się, oprócz pałacu również m.in. zabudowania mieszkaniowe, gospodarcze, placówka oświaty, zaś część obiektów jest nieużytkowana. Obszar to teren ogólnodostępny, którego znaczna część jest ogrodzona murem wykonanym z kamienia oraz cegły. Większość obszaru założenia stanowią tereny zieleni zarówno wysokiej, jak i niskiej (ryc. 2). Park pełni funkcję rekreacyjną oraz wypoczynkową zarówno dla mieszkańców Bratoszewic, jak i pobliskich miejscowości. Obecnie w parku nie ma wydzielonych ciągów pieszych co skutkuje wydeptaniem ścieżki (tzw. przedepty). Założenie urbanistyczne parku zostało zaburzone. W celu odtworzenia historycznego układu należy posiłkować się materiałami archiwalnymi. Na badanym obszarze znajdują się zanieczyszczone trzy zbiorniki wodne. Brak regularnych zabiegów pielęgnacyjnych zieleni oraz akwenów wodnych w sposób znaczący obniża walory estetyczne parku.

Na południe od pałacu znajdują się tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa dawnego folwarku w postaci budynków z cegły i kamienia oraz budynki o nieco późniejszym rodowodzie. Jest to głównie zabudowa pełniąca funkcję gospodarczą. Część z nich przeznaczona została na magazyny. Budynki te charakteryzują się średnim oraz dobrym stanem technicznym. Duży wpływ na to ma fakt, iż zabudowa ta jest częścią dużego gospodarstwa rolnego nadal



Ryc. 2. Współczesne formy zagospodarowania zespołu pałacowo-parkowego w Bratoszewicach

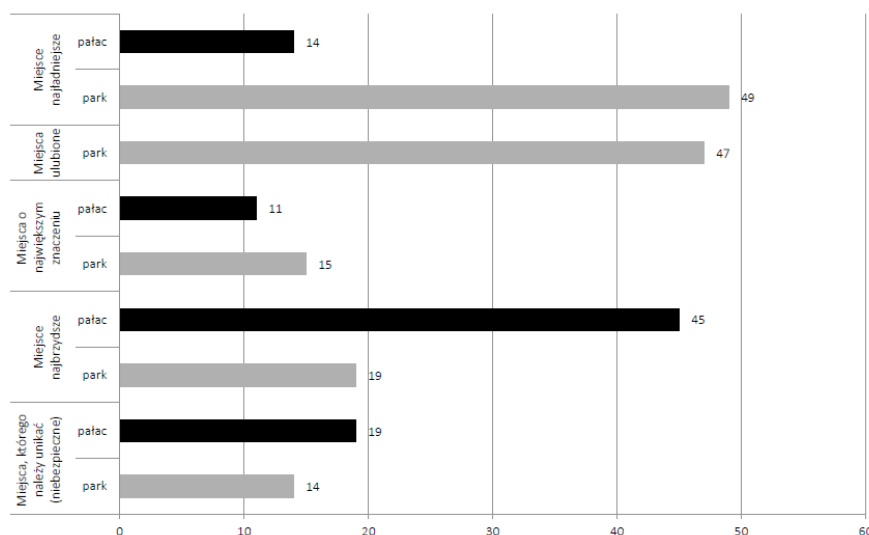
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT oraz badań terenowych.

wykorzystywana w produkcji rolniczej. Ponadto na terenie byłego folwarku zlokalizowane są silosy zbożowe oraz szereg innych urządzeń infrastrukturalnych służących produkcji.

Zabudowa na tym terenie jest rozproszona i nieregularna. Analizowany obszar charakteryzuje się zróżnicowaniem pod względem funkcjonalnym. Zlokalizowane są tutaj zarówno wielorodzinne budynki mieszkaniowe, jak również usługowe czy obiekty użyteczności publicznej. Na terenie objętym analizą znajduje się budynek Zespołu Szkół Nr 1 im. Batalionów Chłopskich, a obok zlokalizowany jest budynek internatu. Część terenu stanowią pustostany i nieużytkowane pomieszczenia gospodarcze. We wschodniej stronie kompleksu znajdują się dwa boiska szkolne, jednakże ich stan nie jest zadowalający. W zachodniej części obszaru rozmieszczone są budynki wielorodzinne. Są one w dobrym bądź średnim stanie technicznym. Na całym terenie nie wyznaczono miejsc parkingowych, przez co mieszkańcy pozostawiają samochody na trawnikach. Droga prowadząca do zespołu szkół jest oświetlona, niestety niedostatek oświetlenia występuje przy budynkach mieszkaniowych. Głównie w północno-zachodniej części obszaru znajdują się tereny niezagospodarowane, które wymagają uporządkowania.

6. Kierunki rewitalizacji zespołu pałacowo-parkowego w Bratoszewicach w opinii mieszkańców

Zespół pałacowo-parkowy wzbudza dość ambiwalentne odczucia wśród badanych mieszkańców Bratoszewic. Przypałacowe założenie parkowe jest dla wielu respondentów miejscem najładniejszym (49) i ulubionym (47), ale jednocześnie najbrzydszym (45) i którego należy unikać (14). Znacznie gorzej postrzegany jest pałac, który aż dla 45 osób jest najbrzydszym obiektem w miejscowości, a dla 19 wręcz niebezpiecznym. Ani jedna osoba nie wskazała go jako miejsce ulubione. Dzięki swojej wartości historycznej, cennym walorom architektonicznym i monumentalności wywołuje on wśród nielicznych mieszkańców wrażenia pozytywne: najładniejszy (14) i o największym znaczeniu (11) (ryc. 3). Zły stan zespołu pałacowo-parkowego był również przez mieszkańców wymieniany jako wada w zagospodarowaniu miejscowości (19). To m.in. niekorzystny wygląd badanego założenia wpływa na to, że mieszkańcy wsi Bratoszewice uważają, że gmina Stryków powinna stać się właścicielem zarówno pałacu (63), jak i parku (70).



Ryc. 3. Postrzeganie pałacu i parku w Bratoszewicach przez mieszkańców miejscowości

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań społecznych.

Z badań społecznych wynika, że kompleks pałacowo-parkowy jest dla lokalnej społeczności bardzo ważnym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości. Jednakże kompleks, który powinien być wizytówką wsi, w wyniku zaniedbań wynikających z braku działań naprawczych i pielęgnacyjnych stał się negatywnym przykładem zachowań w zakresie „opieki nad zabytkami” (obecny wygląd i zagospodarowanie jest niezadawalające dla 76 respondentów). Zdaniem

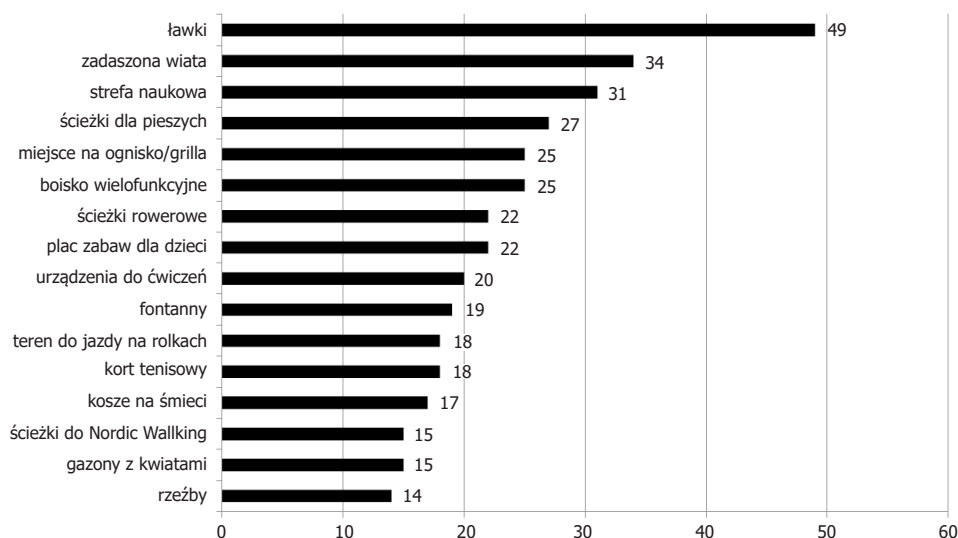
mieszkańców do najważniejszych i pożądaných zmian na terenie pałacowo-parkowym powinny należeć gruntowne odrestaurowanie obiektu zabytkowego (42). Prace remontowe powinny obejmować m.in.: wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, naprawę konstrukcji dachu i ścian zewnętrznych, wymianę lub wzmocnienie stropów, remont elewacji, w tym szczególną uwagę należy zwrócić na wyeksponowanie pięknych detali architektonicznych obiektu.

Respondenci na pytanie o to, jaką funkcję po modernizacji powinien pełnić ten zabytkowy obiekt odpowiadali, że najbardziej optymalną formą funkcjonalną mógłby być dom kultury (23), hotel (16) lub muzeum (11). W opinii respondentów przekształcenia modernizacyjno-funkcjonalne pałacu przyczynią się do wykreowania nowego atrakcyjnego obiektu w miejscowości, który będzie jej wizytówką oraz wypełni lukę w zakresie usług związanych z infrastrukturą społeczną. Część mieszkańców upatruje szansę dla zaniedbanego pałacu w funkcjach endogenicznych, np. dom kultury. Wynika to z ewidentnych braków infrastrukturalnych w miejscowości (zwłaszcza tereny rekreacyjne), natomiast inni wskazywali na funkcje egzogeniczne, np. muzeum, hotel – upatrując szansę w rozpropagowaniu miejscowości jako atrakcyjnej turystycznie.

W przypadku założenia parkowego, według respondentów najważniejszym działaniem, które należałoby zrealizować w pierwszej kolejności, jest renowacja i uporządkowanie tego obszaru (73). Zdaniem połowy ankietowanych park powinien zostać zagospodarowany jako teren zieleni urządzonej z przewagą roślinności wysokiej, z alejkami i wzbogacony o dodatkowe elementy, np. ławki (49), zadaszone wiaty do integracyjnych spotkań (34), strefę naukową (31), najlepiej o tematyce przyrodniczej (20) lub historycznej związanej z I wojną światową, kompleksem pałacowo-parkowym lub Bratoszewicami (11), ścieżki dla pieszych (27), boisko wielofunkcyjne (25), miejsce na ognisko lub grilla (25), ścieżki rowerowe (22), plac zabaw dla dzieci (22) oraz urządzenia do ćwiczeń na powietrzu (20) (ryc. 4).

Mieszkańcy uważają, że park powinien pozostać utrzymany w znacznej mierze w pierwotnej formie z dominacją wysokiej roślinności drzewiastej (53) oraz krzewiastej (46) z takimi elementami, jak fontanny (19), gazony na kwiaty (15), strefa rekreacyjna. Zaledwie 14 osób proponowało przekształcenie parku w typowy teren sportowo-rekreacyjny, a 11 w teren zieleni nieurządzonej.

Podsumowując, zmiany wprowadzane na terenie parku powinny doprowadzić do wykreowania miejsca przyjaznego dla mieszkańców, dającego możliwość spędzania czasu wolnego. Projekt powinien wpisywać się w naturalne otoczenie. Niezależnie od przyjętej ostatecznie docelowej koncepcji zagospodarowania kompleksu, powinno się zadbać o to, żeby nie powstały tu miejsca odizolowane, które mogłyby stać się potencjalnie niebezpieczne. Konieczny jest również remont bramy i ogrodzenia. Należałoby wyeksponować także wejścia do obiektu i zadbać o zagospodarowanie terenów wokół nich. Przy wejściach na obszar



Ryc. 4. Potencjalne elementy wyposażenia parku według respondentów

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań społecznych.

parku mogłyby pojawić się tablice informacyjne dotyczące historii założenia pałacowo-parkowego. Przebudowy wymagają także przystanki znajdujące się przy drodze krajowej nr 14, należałoby je ujednolicić i dopasować do ogrodzenia. Stworzenie miejsca wspólnych spotkań przyczyniłoby się do zacieśniania więzi pomiędzy sąsiadami, a ponadto działania mające na celu ożywienie terenu pałacowo-parkowego poprawiłyby wizerunek analizowanego obszaru.

7. Podsumowanie

Proces rewitalizacji zabytkowych założeń pałacowo-parkowych na obszarach wiejskich może pełnić kilka funkcji, na co wyraźnie wskazują zrealizowane badania. Założenie pałacowo-parkowe w Bratoszewicach to teren o ogromnym potencjale, który obecnie niestety tworzy negatywny wizerunek zarówno sołectwa, jak i całej gminy. Badania przeprowadzone wśród mieszkańców wsi Bratoszewice wykazały, że bardzo niską ocenę (w skali od 1 do 5) uzyskały m.in. dostępność do: placówek gastronomicznych (2,1), miejsc wspólnych spotkań (np. świetlice, domy/sale kultury) (2,7), terenów rekreacji (2,7), obiektów sportowych (2,8), placów zabaw dla dzieci (2,9), terenów/obiektów do spędzania czasu wolnego (2,9). W związku z powyższym nowe zagospodarowanie terenu pałacowo-parkowego może uzupełnić lukę w zagospodarowaniu miejscowości w miejsca spędzania czasu wolnego i integrujących lokalną społeczność. Podjęcie przez władze działań w tym kierunku z pewnością pozwoli na polepszenie komunikacji na linii

samorząd–mieszkańcy, a także zwiększony potencjał społeczny sołectwa, który będzie mógł być wykorzystany w procesie przekształcania parku i pałacu. W tej sytuacji zasadnym staje się przejęcie tego terenu we władanie gminy.

Perspektywy rewitalizacji kompleksu pałacowo-parkowego w Bratoszewicach nadal znajdują się niestety tylko w sferze „życzeń mieszkańców”. Dopóki nie pojawi się nowy właściciel obiektu ze sprecyzowaną wizją rozwoju i dysponujący odpowiednimi środkami finansowymi, obiekt będzie dalej niszczał. Według Autorek, najlepszym rozwiązaniem jest przejęcie tego terenu przez władze gminy, które mogą przeznaczyć go zarówno dla lokalnych celów społecznych, jak i ekonomicznych – komercyjnych dla szerszej grupy odbiorców (funkcja endogeniczno-egzogeniczna jednocześnie). Powiązanie celów społecznych z ekonomicznymi przecież nie musi być ze sobą sprzeczne, ale może się uzupełniać przynosząc korzyści różnym grupom odbiorców, w tym także lokalnej społeczności (mieszkańcom samych Bratoszewic oraz gminy), a także władzy gminy generując docelowo zyski ekonomiczne. Nadal pozostaje jednak pytanie, jakie funkcje powinien pełnić pałac, a jaką park tak, żeby potrzeby społeczne i interesy ekonomiczne zostały uwzględnione. Nie ulega wątpliwości, że tego typu założenia powinny być „wizytówką” miejscowości, a nie elementem odstrasającym.

Literatura

- Cieślak A.B., 2017, *Dwory i pałace powiatu poddębickiego jako potencjał rozwoju turystyki uzdrowiskowej*, „Biuletyn Uniejowski”, 6: 26–49.
- Cudny W., Rouba R., 2012, *Hotelarstwo jako sposób na rewitalizację zabytkowych obiektów militarnych pochodzących z XIX i XX wieku*, „Ochrona Zabytków”, 3–4: 107–122.
- Furtak M., 2012, *Problematyka rewitalizacji zespołów pałacowo-parkowych na przykładzie projektu rewitalizacji muzeum w Przeworsku*, „Przestrzeń i Forma”, 17: 215–226.
- Gancarz-Żebracka J., 2013, *Współczesne adaptacje historycznych zespołów pałacowo-parkowych. Wybrane przykłady*, TeKa Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych, 9/2: 32–42.
- Idziak W., Wilczyński R., 2013, *Odnowa wsi – przestrzeń, ludzie, działania*, Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA, Warszawa.
- Ignar S., 1974, *Pracownicy Państwowych Gospodarstw Rolnych*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Janicka K., 2014, *Adaptacja zabytkowych pałaców Kotliny Jeleniogórskiej na cele hotelowe*, „Świat Nieruchomości”, 88: 39–44.
- Kozak M., 2008, *Dwory, pałace i zamki – kosztowne pamiątki czy zasób w rozwoju?*, „Studia Regionalne i Lokalne”, 32: 92–111.
- Koźuch A., 2010, *Rewitalizacja a zrównoważony rozwój obszarów wiejskich*, „Zarządzanie Publiczne”, 1–2(9–10): 77–90.

- Krakowiak B., Latosińska J., 2009, *Muzea w dawnych rezydencjach – zamkach, pałacach i dworach*, „Turyzm”, 1 (2): 43–50.
- Król-Kamińska A., 2008, *Z dziejów Bratoszewic*, Archidiecezjalne Wydawnictwo Łódzkie, Łódź.
- Król-Kamińska A., 2017, *Bratoszewice. Czasy i ludzie*, Archidiecezjalne Wydawnictwo Łódzkie, Łódź.
- Kupidura A., 2011, *Kształtowanie przestrzeni wiejskiej a koncepcja zrównoważonego rozwoju*, [w:] Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. (red.), *Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa: 14–19.
- Lamprecht M., 2009, *Bratoszewice*, [w:] Marszał T., Lamprecht M. (red.), *Monografia miasta i gminy Stryków*, WIST, Łódź: 18–28.
- Leśniewska-Napierała K., Napierała T., 2017, *The Function of Hotels in Revitalizing Rural Areas: Case Studies in Pomerania Province*, „Turyzm”, 27 (2): 63–72.
- Lorenc-Karczewska A., 1997, *Dwory i pałace okolic Łodzi*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Łodzi, Łódź.
- Makowska M., Boguszewski R., 2013, *Analiza danych zastanych – zagadnienia wstępne*, [w:] Makowska M. (red.), *Analiza danych zastanych. Przewodnik dla studentów*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Ossowski P., 2017, *Pałac w Bratoszewicach*, <http://kliolodz.blogspot.com/2017/03/paac-w-bratoszewicach.html> (dostęp: 10.04.2018).
- Psyk-Piotrowska E., 2004, *Spoleczne konsekwencje przekształceń własnościowych w rolnictwie państwowym*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Ratajski L., 1973, *Metodyka kartografii społeczno-gospodarczej*, Państwowe Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych, Warszawa.
- Rogatka K., Grzelak-Kostulska E., Kwiatkowski M., Biegańska J., Feltynowski M., Chodkowska-Miszczuk J., 2017, *Odnowa i rewitalizacja wsi w kontekście realizacji polityki spójności UE na przykładzie województwa kujawsko-pomorskiego*, „Studia Obszarów Wiejskich”, 48: 105–117.
- Rouba R., 2010, *Hotelarstwo w zabytkowych rezydencjach jako czynnik modyfikujący otoczenie*, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź.
- Rzeszotarska-Pałka M., 2017, *Model rewitalizacji krajobrazu kulturowego wsi popegeerowskich z uwzględnieniem stopnia jego dewastacji*, „Studia Obszarów Wiejskich”, 48: 137–150.
- Saliszczew K.A., 1998, *Kartografia ogólna*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Siejkowska-Koberidze A., 2012, *Studia inwentaryzacji urbanistycznej*, [w:] Liszewski S. (red.), *Geografia urbanistyczna*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa: 409–428.
- Sochacka D., Kraszewska M., 2007, *Zespoły dworsko-folwarczne w strukturze i krajobrazie wsi*, Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi PAN, Kraków.
- Strategia Rozwoju Gminy Stryków na lata 2014–2020*, 2013, Rada Miejska w Strykowie.
- Sulimierski F., Chlebowski B., Walewski W., 1895, *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, Tom 1, nakładem F. Sulimierskiego i W. Walewskiego, Warszawa.
- Więckowska J., 1991, *Założenia pałacowe i dworskie – spójność kompozycji i odrębność w krajobrazie*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.

- Wiśniewska M., 1999, *Osadnictwo wiejskie*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa.
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami w województwie łódzkim na lata 2016–2019, 2016, Łódź.
- Wójcik M., 2008, *Przemiany społeczno-gospodarcze wsi aglomeracji łódzkiej w okresie transformacji ustrojowej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Wójcik M., 2013, *Przemiany społeczno-przestrzenne osiedli wiejskich. Studium przypadku Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Yin R.K., 2015, *Studium przypadku w badaniach naukowych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków.
- Zachariasz A., 2013, *Zespół dworski jako integralny element krajobrazu wsi. Problemy ochrony i współczesnego użytkowania (na wybranych przykładach z Polski południowej)*, „Architektura Krajobrazu”, 2: 4–29.
- Zachariasz A., 2017, *Dlaczego warto ocalić dwór w krajobrazie. O ochronie zespołów dworskich i pałacowych na wybranych przykładach z Polski południowej*, „Topiarus. Studia Krajobrazowe”, 2: 194–213.
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków*, 2010, Rada Miejska w Strykowie.

Akty prawne

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz.U., 2015, poz. 1777).

Źródła internetowe

http://www.zs1bratoszewice.pl/s_historia_kalendarz.html, Zespół Szkół nr 1 im. Batalionów Chłopskich w Bratoszewicach (dostęp: 10.04.2018).

http://fotopolska.eu/Bratoszewice/b39059,Palac_Rzewuskich.html?f=923633-foto (dostęp: 5.08.2017).

PERSPECTIVES OF REVITALIZATION OF PALACE AND PARK COMPLEXES IN RURAL AREAS – A CASE STUDY OF BRATOSZEWICE IN STRYKÓW MUNICIPALITY

Abstract: The aim of this article is to present the negative transformations of the palace and park complex in Bratoszewice after the ownership changes after II World War and to assess the current preservation of this complex and vision of the development of this area in the eyes of the inhabitants of Bratoszewice. This goal has been achieved by using the triangulation of the following methods: 1) desk research of existing data relating to the palace and park, 2) cartographic inventory of the development of elements in the studied complex, 3) survey with Bratoszewice inhabitants, which are also users of the park and palace complex, 4) interview with the mayor of Stryków municipality during a research walk. The revitalization of the palace and park complex in Bratoszewice is still in doubt. Until the new owner appears, with financial resources and a clear vision of the development of this place, it is difficult to expect any changes. According

to the Authors' opinion, the best solution for this area would be the acquisition by the Stryków commune, and then using it for local social and economic purposes – commercial for a wider group of recipients (endogenous and exogenous function at the same time).

Keywords: Palace and park complex, rural areas, Bratoszewice, Stryków, revitalization, case study.

Dr hab. Agnieszka Rochmińska, prof. UŁ

Dr Katarzyna Leśniewska-Napierała

Instytut Zagospodarowania Środowiska i Polityki Przestrzennej

Wydział Nauk Geograficznych

Uniwersytet Łódzki

e-mail: agnieszka.rochminska@geo.uni.lodz.pl

e-mail: katarzyna.lesniewska@geo.uni.lodz.pl