

Alina Kubiak

PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE I FUNKCJONALNE NIERUCHOMOŚCI DWORSKICH I PAŁACOWYCH W POWIECIE SIERADZKIM W LATACH 1945–2006

Zarys treści: Celem niniejszego artykułu jest przedstawienie przemian struktury własnościowej i funkcjonalnej założeń dworskich i pałacowych zlokalizowanych na terenie powiatu sieradzkiego. Na potrzeby pracy przyjęto, iż badaniem objęty zostanie powiat sieradzki wraz z 35 miejscowościami, w których zlokalizowane są dwory i pałace. Badania w mikroskali umożliwiają dokładniejszą analizę danego zagadnienia, pozwalają na zebranie szczegółowych i kompletnych danych zarówno obiektywnych (karta inwentaryzacyjna), jak i subiektywnych (ocena stanu technicznego).

Zadaniem artykułu jest zwrócenie uwagi na wartość dworów i pałaców znajdujących się w obrębie powiatu sieradzkiego, gdyż niewłaściwe ich użytkowanie spowodowało ogromne straty dla dziedzictwa kulturowego regionu. Brakuje nie tylko w powiecie sieradzkim, ale i w całej Polsce świadomości o wartości krajobrazu kulturowego i potrzebie jego utrzymania. Brakuje również środków finansowych na ich utrzymanie, właściwych przepisów prawnych oraz respektowania już istniejących. W obliczu zachodzących przemian funkcjonalnych, niech będzie również ostrzeżeniem przed zagrożeniami i apelem o podjęcie wszystkich możliwych działań ochronnych, dopóki jest jeszcze co chronić.

Słowa kluczowe: dwór, pałac, zabytek, powiat sieradzki.

1. Wprowadzenie

Dwory i pałace zajmują szczególne miejsce w krajobrazie kulturowym Polski. Zanurzone w parkowej zieleni lub dominujące nad najbliższym otoczeniem miały wpływ na kształtowanie się narodowej tożsamości, wprowadzanie oświaty i postępu gospodarczego na wsi. Historia i kultura Polski są nierozzerwalnie związane z obiektami pałacowymi, a zwłaszcza dworskimi. Ze względu na różne koleje losu polskich dworów i pałaców, ze względu na prowadzone walki narodowo-wyzwoleńcze znaczna ich część uległa dekapitalizacji. Jednak największe spustoszenie przyniosły I i II wojna światowa, a następnie reforma rolna przeprowadzona

w połowie lat 40. XX wieku¹. W wyniku reformy rolnej nastąpiło przejmowanie majątków ziemskich wraz ze wszystkimi należącymi do nich budynkami na rzecz Skarbu Państwa oraz wysiedlenie właścicieli wywłaszczanych gospodarstw do co najmniej sąsiedniego powiatu. Spowodowało to całkowitą zmianę własnościową, a także funkcjonalną tych gospodarstw (Wasilkowski 1969; Psyk-Piotrowska 2004).

Jednak największe straty w dziedzictwie kultury Polski nie były spowodowane działaniami wojennymi, bezpośrednio lub pośrednio związanymi z działaniami zbrojnymi, ale zmianą funkcjonalną i własnościową jaka dokonała się po okresie II wojny światowej na ziemiach polskich. Przeważająca część dworów i pałaców została oddana w zarząd różnym użytkownikom, przede wszystkim z resortów oświaty, zdrowia i kultury oraz rolnictwa. Zajmowano przede wszystkim główny obiekt, a oficyny i budynki folwarczne pozostawiano na zniszczenie. Rzadko natomiast nowi właściciele adoptowali budynki dla celów mieszkaniowych, gdyż mieszkańcy wsi nie dopuszczali do zamieszkania w nich innej rodziny mając nadzieję na powrót właścicieli obiektów. Państwowe gospodarstwa rolne (PGR), spółdzielcze kółka rolnicze (SKR) lub rolnicze spółdzielnie produkcyjne (RSP) przejmowały majątki rolne, folwarczne, obiekty przemysłu rolno-spożywczego, lasy oraz stawy. Z braku środków finansowych służby konserwatorskie podejmowały tylko niezbędne działania w celu ochrony obiektów dworskich i pałacowych. Taka sytuacja doprowadziła w niedługim czasie do dekapitalizacji nieruchomości. Obiekty zarządzane przez PGR-y były lepiej utrzymane, gdyż ich remonty były wspierane przez dotacje z budżetu państwa. W latach 80. dotacje te zostały jednak ograniczone, spowodowało to radykalne pogorszenie stanu obiektów będących w posiadaniu PGR-ów (Tłoczek 1985; Sarnik-Konieczna 1999; Pruszyński 2001).

W XXI wieku istotnym problemem jest proces reprivatyzacji, czyli zwrot wartości mienia zagrabionego prawowitym właścicielom lub rekompensata za utracone dobra. W procesie nacjonalizacji dokonanej w Polsce powojennej wydawano przepisy niezgodne z obowiązującym porządkiem prawnym. Państwo, a w szczególności Agencja Własności Rolnej wyprzedawły liczne zabytki nieruchomości, zaniżając wartość zbywanych nieruchomości lub nawet określając ją jako zerową. Sprzedano w ten sposób kilkadziesiąt pałaców i dworów.

Wiele osób stara się obecnie o odzyskanie swoich przedwojennych dóbr, ale reprivatyzacja nie znalazła jeszcze legislacyjnej podstawy. Mimo przemian politycznych w Polsce niewiele się zmienia jeśli chodzi o przywracanie własności prawowitym właścicielom nieruchomości dworskich i pałacowych. Po 1945 roku w Polsce zaledwie 28 dworów znajdowało się w rękach przedwojennych właścicieli.

¹ Podstawowe regulacje prawne, zapowiadające zmiany w rolnictwie, zawarto w dekretach: Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego o *przeprowadzeniu reformy rolnej* z 6 września 1944 roku (Dz. U., 1944, nr 4, poz. 17) oraz Tymczasowego Rządu Jedności Narodowej z 6 września 1946 roku o *ustroju rolnym i osadnictwie rolnym na obszarach Ziemi Zachodnich i byłego Wolnego Miasta Gdańska* (Dz. U., 1946, nr 49, poz. 279).

cieli, którzy nie zostali wyrzuceni ze swoich posiadłości. Natomiast w 2002 roku zaledwie 40 pałaców i dworów należało do przedwojennych dysponentów (Czerner 2001; Rydel 2002, 2007).

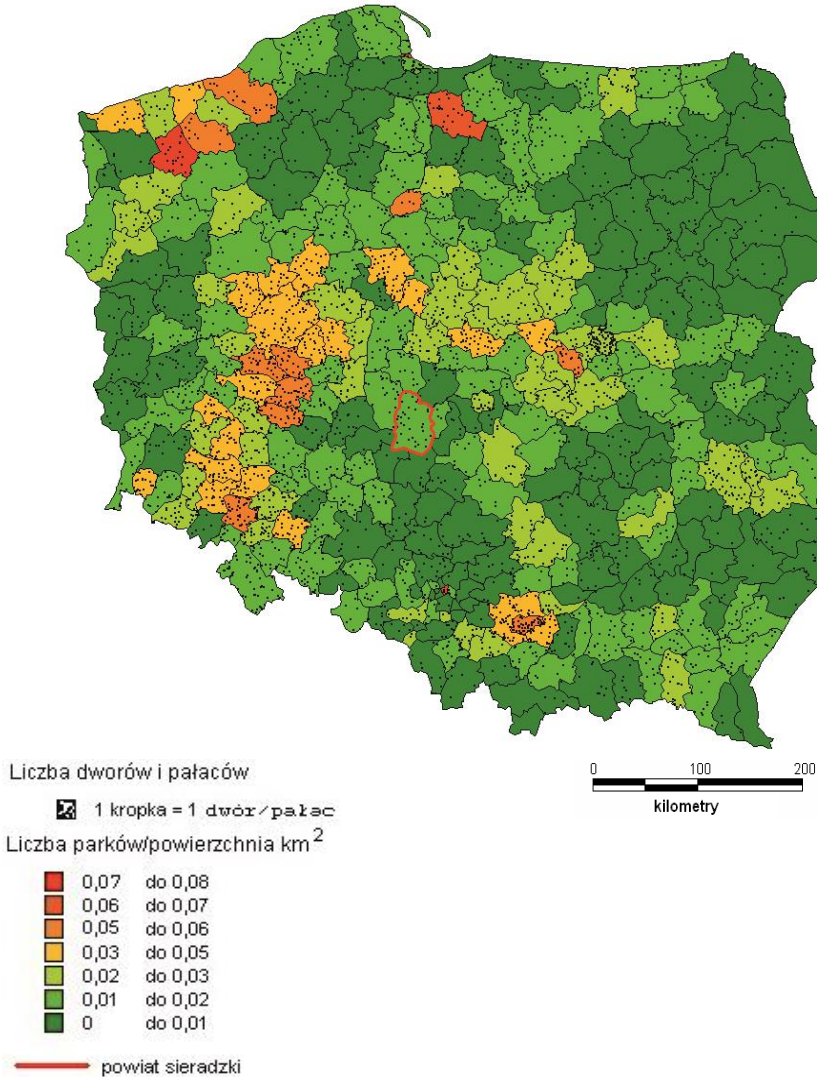
W Polsce starano się uporządkować stosunki własnościowe przygotowując projekt ustawy o reprivatyzacji z 11 stycznia 2001 roku, jednak ówczesny prezydent PR zawetował przedstawioną koncepcję. Mimo upływu ćwierćwiecza od chwili odzyskania suwerenności na przełomie lat 1989 i 1990 do powszechnej reprivatyzacji nadal nie doszło, zaś perspektywa na jej przeprowadzenie wydaje się raczej nierealna. Byli właściciele i ich spadkobiercy mogą dochodzić swoich praw jedynie na drodze sądowej. Jednak jest to bardzo uciążliwe ze względu na czaso- i kapitałochłonność. Skala tego zjawiska jest bardzo trudna do oszacowania. W dalszym ciągu rośnie fala roszczeń ze względu na niestworzenie mechanizmów zrekompensowania poniesionych strat. Ze względu na brak regulacji prawnych w tym zakresie lawinowo rośnie liczba skarg złożonych w Europejskim Trybunale Praw Człowieka w Strasburgu. W dniu 9 marca 2011 roku Ministerstwo Skarbu Państwa na swojej stronie internetowej poinformowało, że „w przypadku wejścia w życie w 2012 roku ustawy reprivatyzacyjnej nastąpi skokowy wzrost długu publicznego, co może spowodować przekroczenie przez Polskę dozwolonej przez Unię Europejską bariery długu publicznego w stosunku do PKB. Biorąc jednak pod uwagę kryzys finansowy i czynione w ostatnich latach oszczędności projekt ustawy nie może być przeprowadzony” (Duniewska 2013; Kociubiński 2013).

W 2015 roku projekt ustawy reprivatyzacyjnej dotyczącej nieruchomości warszawskich został skierowany przez prezydenta do Trybunału Konstytucyjnego. Skierowano tam regulacje, które miały ograniczyć zwrot nieruchomości, odebranych po 1945 roku dekretem prezydenta Bolesława Bieruta. W 2015 roku problem reprivatyzacji nie został uregulowany. Przeprowadzenie reprivatyzacji jest koniecznym elementem normalizującym stosunki własnościowe i inwestycyjne w Polsce. Proces ten zadośćczyniłby byłym właścicielom naruszenie ich praw własności i wyeliminował pojawiające się konflikty pomiędzy byłymi a obecnymi dysponentami. Ponadto reprivatyzacja usprawniłaby przekształcenia własnościowe poprzez ułatwienie inwestowania ze względu na uregulowanie stosunków własnościowych, co wpłynęłoby na poszerzenie grupy właścicieli.

Na podstawie danych Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków należy stwierdzić, że największe natężenie obiektów dworskich i pałacowych wpisanych do rejestru zabytków występuje w województwie wielkopolskim, dolnośląskim, mazowieckim i kujawsko-pomorskim. Na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa do rejestru zabytków wpisano 4 834 obiekty rezydencjonalne (stan na dzień 31.06.2015 roku).

Powiat sieradzki nie jest tak intensywnie zagęszczony rezydencjami szlacheckimi jak powiaty w Wielkopolsce, ale sytuacja nie jest najgorsza. Obszary występowania parków dworskich i pałacowych w znacznym stopniu pokrywają się z regionami występowania budynków dworskich i pałacowych. W województwie

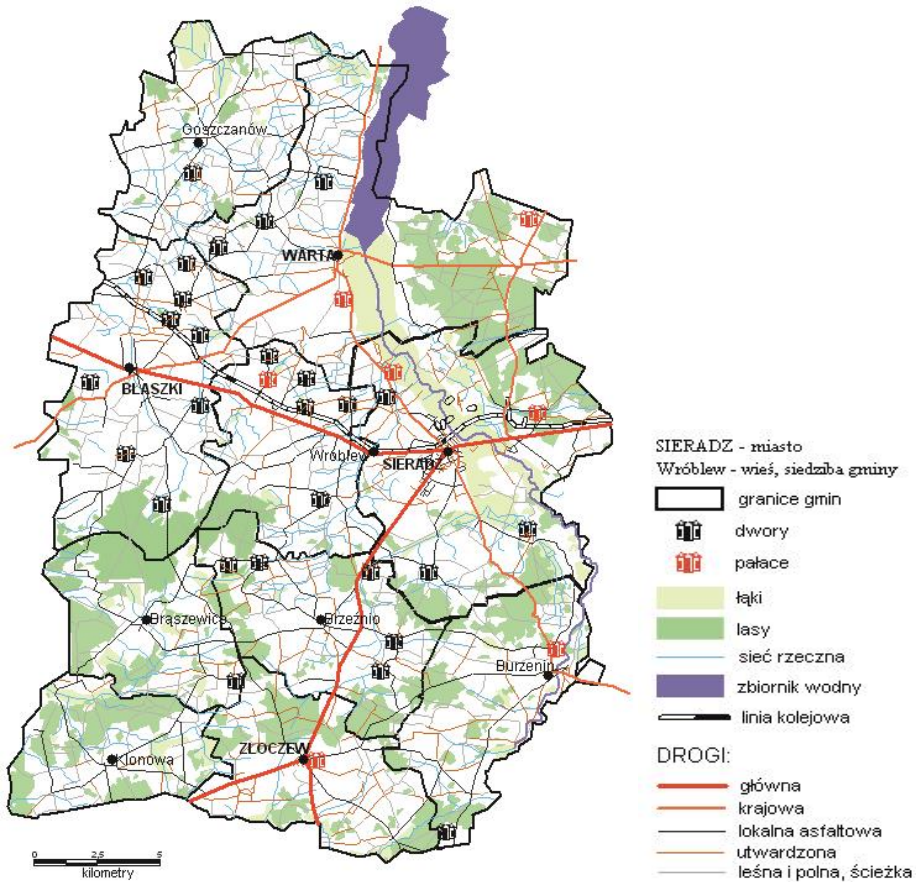
zachodniopomorskim znaczna liczba nieruchomości dworskich i pałacowych została przekazana po II wojnie światowej na rzecz Państwowych Gospodarstw Rolnych. W wyniku nieprawidłowego użytkowania przez PGR-y, a następnie opuszczenia, znaczna część budynków uległa zniszczeniu. Stąd przewyższająca liczba parków nad rezydencjami i budynkami gospodarczymi. Przedstawiona mapa nie daje pełnego obrazu zagęszczenia założeń dworsko i pałacowo-parkowych, a jedynie ich częściowy zarys (ryc. 1).



Ryc. 1. Dwory i pałace oraz parki wpisane do rejestru zabytków w 2006 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków (www.kobidz.pl)

Do analizy wybrano powiat sieradzki leżący w województwie łódzkim ze względu na występowanie ciekawych pod względem architektonicznym założeń dworskich i pałacowych oraz brak pełnej informacji na temat obiektów rezydencjonalnych na badanym obszarze. Powiat sieradzki nie wyróżnia się jednak ponadprzeciętną liczbą obiektów (25 dworów, 7 pałaców, 3 ruiny obiektów dworskich umiejscowione na obszarze 1 491 km²) (ryc. 2).



Ryc. 2. Rozmieszczenie dworów i pałaców w powiecie sieradzkim

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych

Na potrzeby niniejszego opracowania postawiono następujące cele badawcze:

1. Pozyskanie informacji o liczbie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej.
2. Zinventaryzowanie dworów i pałaców w oparciu o własne badania terenowe.
3. Stworzenie bazy danych zawierającej zgromadzone informacje na temat badanych obiektów z wykorzystaniem GIS.

4. Określenie struktury własnościowej i funkcjonalnej obiektów w okresie powojennym.
5. Zbadanie historii oraz stanu prawnego przekształceń własnościowych i funkcjonalnych obiektów.

2. Metody badawcze i źródła danych

W celu zidentyfikowania nieruchomości dworskich i pałacowych przeprowadzono kwerendę w bibliotekach, pozyskano materiały źródłowe z Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Łodzi Delegatura w Sieradzu, PTTK w Sieradzu, Wydziału Promocji Starostwa Powiatowego w Sieradzu oraz z urzędów gmin² (Sieradz, Wróblew, Warta, Błaszki, Brzeźnio, Złoczew). Ponadto założono 31 kart inwentaryzacyjnych założeń dworskich i pałacowych³. Prowadzono wywiady swobodne z właścicielami tychże nieruchomości oraz kierownikami placówek użytkujących badane budynki (przeprowadzono 17 wywiadów, nie udało się przeprowadzić wywiadu ze wszystkimi właścicielami ze względu na ich ograniczoną dostępność).

Na podstawie przeprowadzonych kart inwentaryzacyjnych oraz zgromadzonych informacji stworzono bazę danych, którą wykorzystano w programach GIS do wizualizacji pozyskanych informacji. Baza danych obejmowała część graficzną, były to warstwy punktowe z takimi obiektami, jak: dwory i pałace, zabudowa folwarczna, pomniki przyrody, kościoły, kapliczki. Do wizualizacji założeń dworskich i pałacowych wykorzystano warstwy poligonowe z takimi obiektami, jak: stawy, parki, boiska, pola, łąki, warzywniki, sady.

Baza danych obejmowała również część atrybutową, która zawierała takie elementy, jak:

- rok budowy, kubatura, powierzchnia użytkowa,
- położenie obiektów (w kontekście miejscowości, w odniesieniu do reszty zabudowy, położenie fizjograficzne),
- cechy architektoniczne (m.in. styl architektoniczny, konstrukcja, liczba kondygnacji, rodzaj budulca, rodzaj dachu, wyposażenie obiektu, stopień zachowania obiektu⁴),

² Badania prowadzone były w 2006 roku.

³ Nie udało się przeprowadzić badania w dworze w Charlupie Wielkiej ze względu na niechęć właścielek do tego typu badań; również dla obiektów znajdujących się w stanie ruiny nie tworzą kart inwentaryzacyjnych.

⁴ W celu określenia stanu zachowania obiektów dworskich i pałacowych w powiecie sieradzkim dokonano ich klasyfikacji w oparciu o metodę bonitacji punktowej, której elementami był stan techniczny budynku (zarówno wewnętrzny, jak i zewnętrzny) i jego poszczególnych części: ścian, sufitu, pokrycia dachu, rynien, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg. Do oceny stanu zachowania pojedynczego obiektu przyjęto skalę punktową od 1 do 5 (5 – bardzo dobry, 4 – dobry, 3 – dostateczny, 2 – zły, 1 – bardzo zły). Hipote-

- informacje o obiektach wchodzących w skład zabudowy folwarcznej (tj. gorzelnia, spichlerz, stodoła, obora, chlew, stajnia, kuźnia, domy dla służby folwarcznej, stróżówka, szopa),
- informacje o parku (tj. powierzchnia, okres powstania, rodzaj parku, gatunki drzew),
- elementy występujące wokół dworu/pałacu (m.in. ogród, sad, warzywnik, kapliczka/kościół, staw, studnia, oranżeria),
- stan własnościowy (Skarb Państwa, Gminy, osoby fizyczne zamieszkałe w kraju, osoby fizyczne zamieszkałe za granicą),
- stan funkcjonalny (funkcja mieszkaniowa, mieszkaniowo-administracyjna, administracyjna, kulturalno-oświatowa, ochrony zdrowia i opieki społecznej, hotelarsko-gastronomiczna, pustostan, ruina).

Ponadto, aby zbadać wpływ pełnionej funkcji na stan techniczny obiektu posłużono się metodą Czuprowa. Jest to współczynnik korelacji zmiennych x i y stosowany do mierzenia siły korelacji zmiennych mierzalnych oraz niemierzalnych. Współczynnik ten przyjmuje wartości z przedziału (0–1), w którym wartość 0 oznacza brak zależności stochastycznej, natomiast wartość 1 – bardzo silną zależność pomiędzy cechami (Krzysztofiak, Luszniwicz 1979; Steczkowski, Zeliaś 1981; Sobczyk 2000).

3. Wyniki badań

3.1. Struktura własnościowa i jej przemiany

Przed wybuchem II wojny światowej wszystkie badane obiekty w powiecie sieradzkim należały do prywatnych właścicieli. Były one w posiadaniu średnio zamożnej i biednej szlachty zaściankowej. Głównymi rodami dysponującymi większymi i bogatszymi majątkami byli: Kobierzyccy, Walewscy, Pstrokońscy, Siemiątkowscy, Łubieńscy, Grodziccy, Tarnowscy. Majątki dziedziczone z pokolenia na pokolenie, sprzedawano lub też nabywano na licytacjach (Tubądzin). Niektóre z nich były własnością wielu rodzin. Najbardziej rozbudowaną i udokumentowaną strukturę własnościową mają obiekty w: Brończynie, Chałupi Wielkiej (w latach 1912–1913 dwór był własnością Władysława Reymonta), Tubądzinie, Wolnicy Niechmirowskiej, Złoczewie. Posiadłości były budowane oraz nabywane także przez rodziny nie wywodzące się z rodzimej, polskiej szlachty, lecz z innych warstw społecznych i grup narodowościowych, tj. Graeve (Biskupice), Schysler (Starce), Denhoffowie (Złoczew), Hentschel – fabrykant z Łodzi (Wolnica Niechmirowska), Glicensztein (Barzew). Owe rody dysponowały tymi

tyczna możliwa do uzyskania za wszystkie cechy ilość punktów wyniosła 35. Aby uzyskać porównywalne wyniki dokonano syntezy, sumując wszystkie uzyskane punkty dla danego budynku. Następnie sumę uzyskanych punktów podzielono przez maksymalną ilość punktów, możliwą do uzyskania przy idealnym stanie technicznych obiektu.

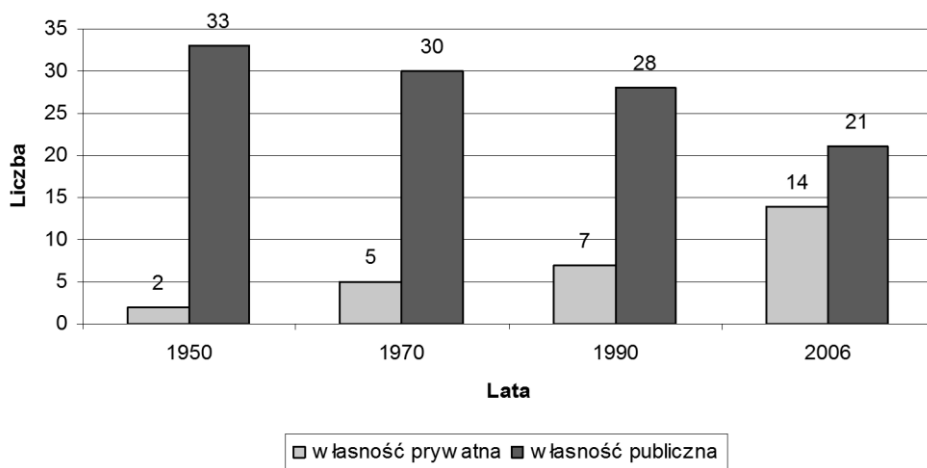
nieruchomościami w krótkim czasie, głównie w okresie międzywojennym. Dokumentacja dotycząca właścicieli nieruchomości dworskich i pałacowych w okresie przedwojennym jest w niektórych przypadkach trudna do odtworzenia. Nie znaleziono informacji o dysponentach dworu w Dzierlinie oraz Kliczkowie Wielkim. Również generałowie i pułkownicy otrzymywali dwory i pałace za zasługi dla caratu, np. Brończyn, Charłupia Wielka (Wasilkowski 1969; Psyk-Piotrowska 2004).

Z przeprowadzonych badań wynika, iż po 1945 roku radykalnie zmieniła się struktura własnościowa nieruchomości dworskich i pałacowych, gdyż zaledwie dwa założenia (w Starcach i Charłupi Wielkiej) pozostały w rękach prywatnych właścicieli. W owych dworach po wojnie zamieszkali potomkowie dawnych dysponentów, trudniący się uprawą tzw. resztówek pozostałych po parcelacji majątków. Aż 33 spośród 35 zlokalizowanych obecnie na obszarze powiatu sieradzkiego obiektów przeszło po wojnie w ręce Skarbu Państwa. Grupa ta aż do lat 80. XX wieku była bezpośrednio w gestii władz administracyjnych oraz różnych jednostek państwowych, głównie Państwowych Gospodarstw Rolnych i Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych.

Proces nabywania i adaptowania nieruchomości dworskich przez nowych prywatnych właścicieli rozpoczął się już w latach 80. XX wieku. Kształtująca się nowa sytuacja społeczno-ekonomiczna wpłynęła na zmianę stosunków własnościowych w użytkowaniu tych obiektów. Zmiana przepisów finansowych oraz szereg udogodnień dla właścicieli obiektów zabytkowych (ulgi podatkowe, kredyty) wpłynęły na wzrost zainteresowania problemami zagospodarowania i ratowania zagrożonych dworów i pałaców. Rynek nieruchomości zabytkowych w Polsce zaczął się rozwijać na początku lat 90. XX wieku, gdy Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa⁵ rozpoczęła prywatyzację⁶ likwidowanych majątków Państwowych Gospodarstw Rolnych. W wyniku tego procesu w ręce prywatnych właścicieli przeszły dwory w Domaniewie, Sędzicach i Stojanowie (lata 70.) oraz dwory w Cielcach, Dzierlinie i Sędzimiowicach (lata 90.). Dzięki uruchomieniu mechanizmu gospodarki rynkowej stopniowo powiększa się liczba osób i instytucji inwestujących w zabytkowe założenia dworskie i pałacowe. W 2006 roku spośród 35 obiektów 14 znajdowało się w posiadaniu właścicieli prywatnych (ryc. 3).

⁵ Następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa jest Agencja Nieruchomości Rolnych, która kontynuuje pod nową nazwą dotychczasową działalność AWRSP, z uwzględnieniem regulacji zawartych w *Ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku* (Dz. U., 2003, nr 64, poz.592). W związku z wejściem w życie *Ustawy z dnia 26 stycznia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o działach administracji rządowej* (Dz. U., 2007, nr 35, poz. 218), nadzór nad Agencją Nieruchomości Rolnych sprawuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

⁶ *Ustawa z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych* (Dz. U., 1990, nr 51, poz. 298 ze zm.).



Ryc. 3. Struktura własnościowa nieruchomości dworskich i pałacowych w powiecie sieradzkim w latach 1950–2006

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

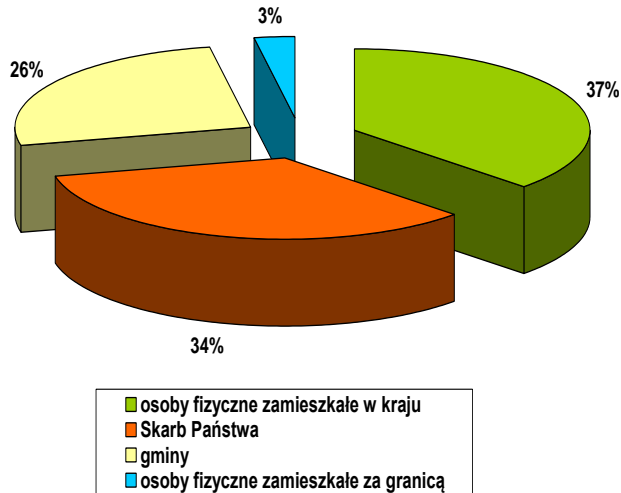
Jednak w powiecie sieradzkim żaden dwór czy pałac nie został odzyskany po wojnie przez prawowitych właścicieli.

W powiecie sieradzkim (stan na 30.09.2006 roku) występowały cztery grupy właścicieli nieruchomości dworskich i pałacowych (ryc. 4):

- a) własność prywatna – osoby fizyczne zamieszkałe w kraju (37%) – grupa, której udział w rewaloryzacji obiektów stale wzrasta; osoby fizyczne (Polacy) zamieszkałe za granicą (3%) – grupa, której znaczenie będzie sukcesywnie wzrastać w związku z zatwierdzeniem przez sejm ustawy reprivatyzacyjnej;
- b) własność publiczna – Skarb Państwa (34%) – największy dysponent niezagospodarowanych obiektów dworskich i pałacowych na rynku nieruchomości i budynków odnowionych, głównie o funkcjach muzealnych; gminy (26%) – z części przejętych obiektów Skarb Państwa ma zyski płynące z najmu i dzierżawy, oferuje również objekty do sprzedaży.

Największa liczba nieruchomości dworskich i pałacowych w powiecie sieradzkim była w posiadaniu osób fizycznych zamieszkałych w kraju (37%). Była to najbardziej aktywna grupa inwestorów indywidualnych, adaptowali oni omawiane założenia dla funkcji mieszkalno-wypoczynkowej. Pomimo zwiększającej się liczby właścicieli dworskich i pałacowych istnieją czynniki ograniczające możliwości inwestycyjne współczesnych dysponentów. Dla potencjalnego nabywcy nieruchomości ważna jest przede wszystkim jej funkcja użytkowa, gdyż będzie on jedynym użytkownikiem. Problemem ograniczającym działalność inwestorów na rynku nieruchomości dworskich i pałacowych jest słaby rynek tych nieruchomości, znaczny stopień ich dewastacji i degradacji, ustawowe ograniczenia

i obowiązki obciążające właściciela obiektu zabytkowego oraz małe możliwości dofinansowania remontów. Brak jest korzystnych kredytów, a możliwości korzystania z funduszy celowych i pomocowych są ograniczone. Ze względu na przeniesienie kosztów remontów na właściciela obiektu, na inwestowanie w nieruchomości dworskie i pałacowe, mogą pozwolić sobie osoby zamożne i przedsiębiorcze. Są to ludzie mający przede wszystkim swoje indywidualne preferencje i oczekiwania w stosunku do przejętej posiadłości (Wycichowska 2002; Jasica 2007).



Ryc. 4. Rodzaj własności nieruchomości dworskich i pałacowych w powiecie sieradzkim

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zebranych podczas badań terenowych (stan na 30.09.2006)

Spośród wszystkich badanych obiektów, tylko w dwóch przypadkach obecni właściciele to potomkowie dawnych właścicieli ziemskich (Charłupia Wielka, Starce). W pozostałych obiektach właścicielami są osoby bez żadnych koneksji ziemiańskich, które szybko się wzbogaciły i kierowane różnymi motywacjami wybrały taką drogę inwestowania. Obiekty zabytkowe można nabyć za niewielką kwotę, ale koszty ich renowacji z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich są bardzo wysokie. Nieliczne osoby (głównie zamożniejsi mieszkańcy obszarów wiejskich), które zdecydowały się na przejęcie zabytku, ale nie zostały poinformowane o obowiązkach i obciążeniach jakie nakłada na właściciela wpis do rejestru zabytków, pozostawiły obiekty „samym sobie”, przez co doprowadzili je do ruiny (Sędzice, Dzierlin).

Na rynku nieruchomości zabytkowych w powiecie sieradzkim ujawnili się także inwestorzy – przedsiębiorcy dążący do osiągnięcia zysku poprzez adaptacje obiektów np. na hotele (Małków). Na badanym obszarze tylko jedna nieruchomość dworska należała do osoby zamieszkałej za granicą i stanowiła posiadłość

letniskową, był to dwór w Cielcach. Motywacje nabywania i posiadania nieruchomości zabytkowych są bardzo różne, dla jednych są pamiątką rodzinną, dla kolekcjonerów środkiem realizacji własnych zainteresowań, dla innych sposobem na podkreślenie pozycji społecznej lub długoterminową inwestycją kapitału (Murzyn-Kupisz 2010).

Duży udział w strukturze własności dworów i pałaców na obszarze powiatu sieradzkiego miał Skarb Państwa (34%). Przyczyną takiego stanu był *Dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej z 1944 roku* (Dz. U., 1945, nr 3, poz. 13 ze zm.) oraz przejmowanie nieruchomości w zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Niektóre gospodarstwa prowadzące hodowlę roślin i zwierząt, uznane przez Ministerstwo Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej za szczególnie ważne dla postępu biologicznego w rolnictwie, przekształcone zostały w spółki Skarbu Państwa (Ośrodki Hodowli Zarodowej w Dębolicach i Dąbrowie Wielkiej; Hodowla Roślin w Kalinowej, Kobylnikach, Kociólkach; Wojewódzki Ośrodek Postępu Rolniczego w Kobierzycy; Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Kościerzynie). Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, która ma prawo ingerencji w funkcjonowanie tych spółek, wnosi aportem majątek ruchomy oraz budynki, wydierżawia także spółkom użytki rolne. Podmioty te samodzielnie prowadzą działalność. Do Skarbu Państwa należały również Domy Pomocy Społecznej w Biskupicach, Rożdżalach i Witowie oraz Muzeum Walewskich w Tubądzinie. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP) zagospodarowuje mienie Skarbu Państwa w różnych formach organizacyjnych przewidzianych ustawą dotyczącą gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa⁷.

Trwale rozdysponowanie mienia, polegające na przeniesieniu własności, następowało na drodze sprzedaży lub nieodpłatnego przekazywania uprawnionym podmiotom – jednostkom samorządu terytorialnego (gminom, Lasom Państwowym). Dość skomplikowana sytuacja własnościowa występowała w majątku Męcka Wola, gdyż posiadłość Siemiątkowskich podzielona została między trzech właścicieli. Część rezydencjonalną Skarb Państwa przekazał w zarząd Lasów Państwowych, wschodnie podwórze folwarczne – Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (filia RSP Opiesin), a zachodnie tereny zajmowała filia Sieradzkich Zakładów Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego.

Nieruchomości przekazane przez Skarb Państwa w zasób majątku poszczególnych gmin stanowiły 26% wszystkich posiadłości dworskich i pałacowych w powiecie sieradzkim. Obiekty te zostały przekazane w użytkowanie szkołom (Broczyn, Jasionna), wynajęte lokatorom (Barczew, Pyszków), nieużytkowane obiekty zlokalizowane były w Ustkowie oraz Równiej, natomiast pałac w Złoczewie zaadaptowany został w 2006 roku na placówkę kulturalną.

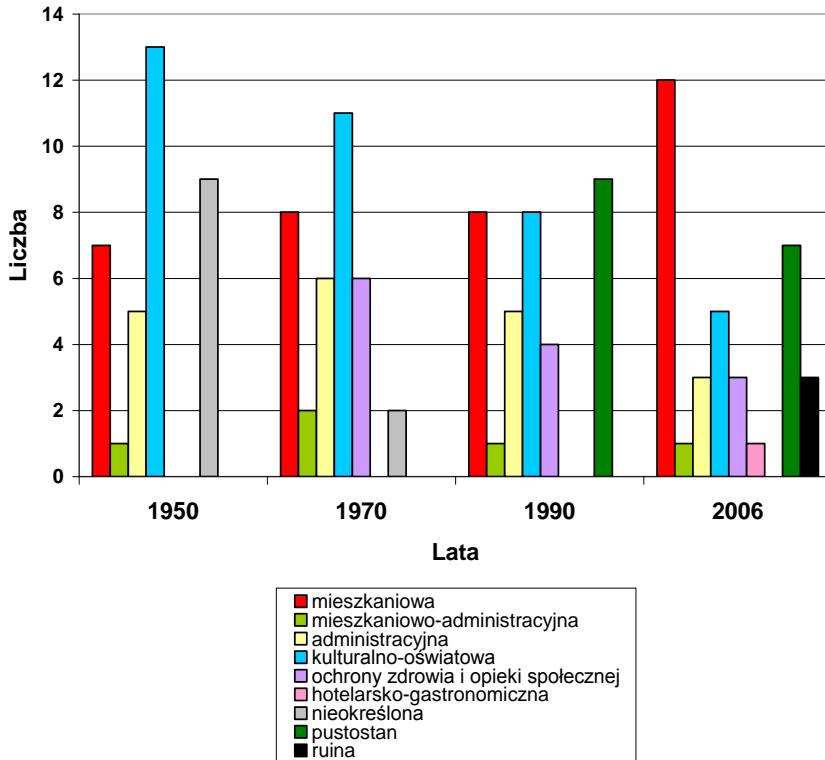
⁷ Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U., 2001, nr 57, poz. 603 ze zm.).

3.2. Funkcje zabytkowych zespołów dworskich i pałacowych oraz ich przemiany w latach 1945–2006

Bezpośrednio po wojnie budynkom dworskimi i pałacowym nadawano nowe funkcje, najczęściej tego typu obiektów przeznaczano na placówki kulturalno-oświatowe (37,1%), głównie na szkoły podstawowe (ryc. 5). Umieszczano w nich również mieszkania komunalne (20%) oraz biura administracyjne takich instytucji, jak: Ośrodki Postępu Rolniczego, Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne, Państwowe Gospodarstwa Rolne. Wiele majątków przejętych, zwłaszcza przez PGR-y, użytkowanych było w sposób niewłaściwy, główne budynki przeznaczano na magazyny, chlewnie, a także inne pomieszczenia gospodarcze, które wskutek źle dobranej funkcji ulegały intensywnej dewastacji, stąd tak duży udział obiektów o nieokreślonym przeznaczeniu (25,7%). W latach 70. pojawiła się funkcja ochrony zdrowia i opieki społecznej, budynki zaadaptowano na Ośrodki Zdrowia (Biskupice), Urzędy Pocztowe (Barczew), szpitale (Małków), Domy Pomocy Społecznej (Biskupice, Witów, Rożdżały). Wiązało się to z przeprowadzoną pod koniec lat 50. ogólnopolską akcją inwentaryzacji zabytków, dzięki której większy nacisk położono na wykorzystanie obiektów dworskich i pałacowych na cele społeczne. Najwięcej badanych obiektów przeznaczano na funkcję kulturalno-oświatową, były to szkoły i przedszkola (Broczyn, Chojne, Dąbrowa Wielka, Męcka Wola – Szkoła Leśna). W inwentaryzowanych obiektach znajdowały się wszelakie instytucje państwowe i społeczne (w 1984 roku zaadaptowano dwór w Tubądzinie na cele muzealne), jednak transformacja systemowa zapoczątkowana w 1989 roku wpłynęła znacząco na zmianę stosunków funkcjonalno-własnościowych. W latach 90. XX wieku zmniejszyła się liczba obiektów zajmowanych przez szkoły (z 31,5% do 22,9%) oraz jednostki administracyjne, natomiast pojawiła się duża grupa obiektów nieużytkowanych – pustostanów (25,7%). Ogromna liczba pustych budynków wiąże się z opuszczaniem zniszczonych obiektów przez dawne PGR-y, Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne oraz szkoły, które przenieśli się do nowo wybudowanych siedzib, zazwyczaj w okolicach dworu lub pałacu. W czasie prowadzenia badań w 2006 roku na funkcję mieszkaniową wykorzystywano 12 (34,3%) obiektów, co wiąże się z przejmowaniem dworów i pałaców przez osoby prywatne, które przeznaczały siedziby głównie dla potrzeb mieszkaniowych. Zidentyfikowano także 3 budynki w stanie ruiny, ich los jest spowodowany brakiem stałego użytkownika (Kraków, Sędzice) oraz opuszczeniem przez PGR (Wolnica Niechmirowska).

Podczas badań ujawnił się nowy rodzaj funkcji pełnionej w dworach, a mianowicie funkcja hotelarsko-gastronomiczna (Małków). Jednak dokonując adaptacji pomieszczeń budynków dworskich i pałacowych do nowych funkcji należy wziąć pod uwagę wymagania konserwatora zabytków, służb sanitarnych, przepisów bezpieczeństwa pożarowego. Coraz większe zainteresowanie inwestorów prywatnych i instytucjonalnych skupia się wokół nadania obiektom rezydencjonalnym

funkcji turystycznej. Świadczenie funkcji hotelowej w tego typu obiektach pozwala samodzielnie generować środki na jego utrzymanie oraz tworzyć nowe miejsca pracy (Pawlikowska-Piechotka 2003; Rouba, Cudny 2010).



Ryc. 5. Przemiany funkcjonalne dworów i pałaców w powiecie sieradzkim w okresie powojennym

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych oraz kwerendy w instytucjach

W 2006 roku dwory i pałace powiatu sieradzkiego pełniły określone funkcje (ryc. 5):

- funkcja mieszkaniowa uwidoczniła się w 12 obiektach w: Barczewie, Charłupi Wielkiej, Chojnem (fot. 1), Cielcach, Domaniewie (fot. 2), Kliczkowie Małym (fot. 3), Kobierzycku, Kociólkach (fot. 4), Pyszkowie, Sędzimirowicach, Starcach oraz Stojanowie. Spośród tych majątków aż 3 (Cielce, Kliczków Mały, Starce) stanowiły rezydencję letniskową odwiedzaną przez właścicieli tylko raz na jakiś czas. Natomiast 5 budynków wynajmowanych było lokatorom (Barczew, Chojne, Kociółki, Pyszków, Sędzimirowice), były to obiekty w niezbyt dobrym stanie technicznym (poza Chojnem – remont) zapewne z uwagi na brak właściwego podmiotu władającego,



Fot. 1. Dwór w Chojnem
fot. A. Kubiak (2006)



Fot. 2. Dwór w Domaniewie
fot. A. Kubiak (2006)



Fot. 3. Drewniany dwór w Kliczkowie
Małym
fot. A. Kubiak (2006)



Fot. 4. Dwór w Kociólkach
fot. A. Kubiak (2006)

- funkcja mieszkaniowo-administracyjna pełniona była przez dwór w Dąbrowie Wielkiej. Większość pomieszczeń obiektu przeznaczona była na biura Ośrodka Hodowli Zarodowej, natomiast w kilku pokojach mieszkali pracownicy OHZ,
- funkcja administracyjna występowała w Dębołęce, Kalinowej (fot. 5) oraz Kościerzynie. Obiekty te zajmowane były przez instytucje rolnicze, tj. Ośrodek Hodowli Zarodowej w Dębołęce, Hodowlę Roślin w Kalinowej oraz Łódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Kościerzynie (fot. 6). Nieruchomości zajmowane przez te jednostki utrzymane były we właściwym i nienagannym stanie,

- funkcja kulturalno-oświatowa była reprezentowana przez szkoły (Brończyn, Jasionna (fot. 7), Męcka Wola (fot. 8)), muzeum (Muzeum Walewskich w Tu-bądzinie) oraz dom kultury (Złoczew). Siedziby te należały do dobrze zachowanych,



Fot. 5. Dwór w Kalinowej
fot. A. Kubiak (2006)



Fot. 6. Dwór w Kościerzynie
fot. A. Kubiak (2006)



Fot. 7. Dwór w Jasionnej
fot. A. Kubiak (2006)



Fot. 8. Pałac w Męckiej Woli
fot. A. Kubiak (2006)

- na funkcję ochrony zdrowia i opieki społecznej wykorzystane były obiekty w Biskupicach, Rożdżalach (fot. 9), Witowie (Domy Pomocy Społecznej) (fot. 10). Budynki przeznaczone na tę funkcję były w dobrym stanie technicznym,



Fot. 9. Pałac w Rożdżałach
Źródło: www.pai.net.pl (2006)



Fot. 10 Pałac w Witowie
fot. A. Kubiak (2006)

- funkcję hotelarsko-gastronomiczną reprezentował pałac w Małkowie (fot. 11),



Fot. 11. Pałac w Małkowie
Źródło: www.malkow.com.pl/galeria3.php?nr=2 (2006)

- opuszczone budynki, które nie spełniały żadnej z funkcji stanowiły 20% ogółu budynków. Były to dwory w: Dzierlinie, Inczewie, Kliczkowie Wielkim, Kobylnicach (fot. 12), Równiej (fot. 13), Ustkowie oraz Wrzącej. Zostały one opuszczone przez szkoły (Kliczków Wielki, Ustków, Wrząca), lokatorów (Kobylniki, Równa), biuro PGR-u (Inczew), a także odkupione od gminy i pozostawione przez właściciela prywatnego (Dzierlin).



Fot. 12. Dwór w Kobylnikach – pustostan
fot. A. Kubiak (2006)



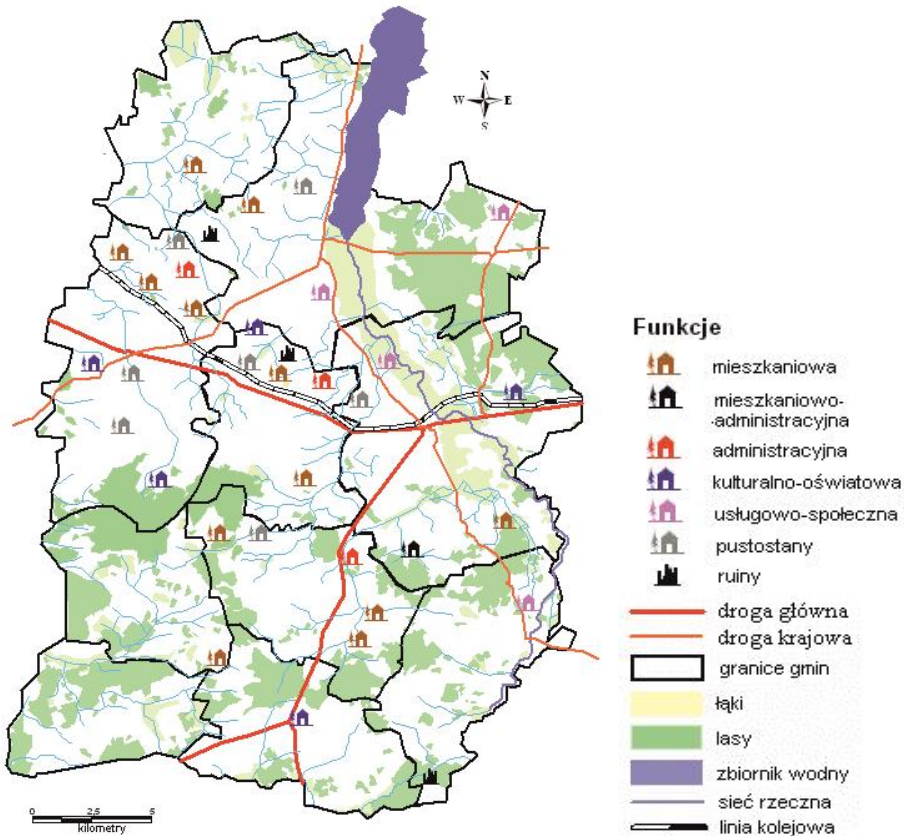
Fot. 13. Dwór w Równiej – pustostan
fot. A. Kubiak (2006)

Analizując rozmieszczenie dworów i pałaców pod kątem pełnionej w nich funkcji należy stwierdzić, że nie ma widocznej zależności między tymi dwiema cechami (ryc. 6). We wszystkich gminach przeplatają się poszczególne funkcje. Największe podobieństwo występuje w gminie Brzeźnio, gdyż 3 obiekty były przeznaczone na mieszkania, natomiast dwór w Dębołęce na biuro, nieużytkowany był tylko dwór w Kliczkowie Wielkim. Podobieństwa można się doszukać także w gminie Błaszki. Spośród 9 obiektów w tej gminie, aż 3 to pustostany, 3 budynki mieszkalne oraz 2 przeznaczone na szkoły podstawowe (Brończyn, Jasionna). Spośród 4 obiektów spełniających funkcje usługowo-społeczne, dwa znajdują się w gminie Warta, są to Domy Pomocy Społecznej.

Aby zbadać wpływ pełnionej funkcji na stan techniczny obiektu posłużono się metodą Czuprowa. Wyróżniono 6 funkcji, jakie pełnią badane obiekty (mieszkania, mieszkaniowo-administracyjną, administracyjną, kulturowo-oświatową, usługowo-społeczną oraz pustostan). Z obliczeń wynika, iż $T_{xy} = 0,37$, co oznacza słabą zależność między badanymi cechami, więc funkcja pełniona w obiektach ma niewielki wpływ na jego stan techniczny. Z tego względu obliczono tym samym sposobem zależność między stanem technicznym obiektu a użytkownikiem. Wyróżniono 6 typów użytkowników (lokatorzy, właściciele, szkoły, instytucje gospodarcze, DPS oraz instytucje kulturalne, tj. muzeum, dom kultury). Obliczony współczynnik zbieżności wykazał większą zależność pomiędzy rozpatrywanymi cechami, gdyż $T_{xy} = 0,43$, co wskazuje na umiarkowaną zależność.

Można więc wnioskować, że większy wpływ na stan techniczny obiektu mają użytkownicy niż funkcje spełniane przez obiekty. Właściwym rodzajem funkcji, oprócz funkcji mieszkaniowej, którą należałoby nadawać obiektom rezydencjonalnym, wydaje się być funkcja kulturowo-oświatowa lub usługowo-społeczna. Funkcja mieszkaniowa byłaby najwłaściwsza ze względu na to, iż dysponentom zazwyczaj zależy na prawidłowym użytkowaniu obiektów. Dla właścicieli

wartość nieruchomości może być związana zarówno z wartościami materialnymi, np. finansowanie remontów, jak i niematerialnymi, np. wspomnienia. Jednak ze względu na dość wysokie koszty utrzymania obiektów zabytkowych nie wszystkich właścicieli stać na utrzymanie rezydencji. Z tego względu są one przekształcane w obiekty, dzięki którym można generować środki finansowe na ich utrzymanie, np. hotele, obiekty gastronomiczne.



Rys. 6. Użytkowanie dworów i pałaców w powiecie sieradzkim w 2006 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań terenowych

Każdy badany obiekt ma inną historię, lecz ich los był podobny. Jako przykłady właściwego zagospodarowania dworu i pałacu, które dzięki ofiarności przychylnych osób stały się centrami kultury i atrakcją turystyczną nie tylko na skalę regionalną, ale i krajową były: Muzeum Walewskich w Tubądzinie oraz dom gościnny w Małkowie.

4. Podsumowanie

Nadawanie budynkom dworskim i pałacowym nowych funkcji ma dobre i złe strony. Te, które przeznaczono na biura, szkoły, przedszkola znacznie gorzej przeżyły transformację ustrojową od pozostałych, głównie ze względu na brak funduszy na ich utrzymanie. Najwięcej obiektów pełni funkcje mieszkaniowe. Nowi właściciele kupili i odremontowali je na prywatne mieszkania, ale tylko w niektórych można odnaleźć świadome kultywowanie tradycji ziemiańskich. Najlepiej zachowane są obiekty funkcjonujące jako ośrodki kulturalno-oświatowe oraz usługowo-społeczne. Pełniona jest w nich funkcja muzealna, edukacyjna oraz wypoczynkowo-hotelarska. Obiekty te odzyskały swój dawny urok dzięki staraniom właścicieli, pozyskiwaniu środków finansowych na utrzymanie i bieżące remonty. Niewątpliwie wiele z nich nie istniałoby, gdyby nie nadano im wtórnych funkcji.

Użytkownicy, którym zależy na reprezentacyjnym wyglądzie budynku, czyli odpowiedniej fizjonomii starają się pozyskiwać środki finansowe na te cele z różnych instytucji (m.in. Funduszu Ochrony Środowiska, Starostwa Powiatowego), a także czynią starania o otrzymywanie dotacji i grantów ze środków unijnych. Należy mieć nadzieję, że budynki w stanie dostatecznym i złym znajdują właściwych opiekunów, którzy nie doprowadzą do niszczenia tak ważnych obiektów, świadczących o bogatej historii i kulturze powiatu sieradzkiego. Największą wagę należy więc przywiązywać do tych dworów i pałaców, które są nieużytkowane (w 2006 roku było ich w powiecie sieradzkim aż 7), gdyż w niedługim okresie czasu, jeżeli nie znajdą dobrego dysponenta, mogą zniknąć z mapy dóbr kultury powiatu sieradzkiego.

Mimo wielu zmian jakie zachodzą w przestrzeni kulturowej powiatu sieradzkiego, istniejący stan zachowania dworów i pałaców wymaga dalszych intensywnych działań. Z przeprowadzonych analiz wynika, że ratunkiem dla zachowania założeń dworskich i pałacowych jest znalezienie właściwej funkcji. Nie da się powrócić do przedwojennych funkcji, ale należy spróbować wprowadzić takie rozwiązania, które nie będą kolidować z pierwotnym przeznaczeniem rezydencji. Istotnym zadaniem jest patrzenie w przyszłość z perspektywy korzystnej dla nieruchomości dworskich i pałacowych.

Obiekty, które zostały zidentyfikowane przez historyków sztuki i konserwatorów jako cenne pod względem historycznym, estetycznym posiadają ciekawe i przynajmniej w pewnym stopniu zachowane elementy detalu architektonicznego oraz wyposażenia powinny być przekształcone w jednostki kulturalne. Należy egzekwować wymogi ochrony prawnej oraz stworzyć odpowiednie mechanizmy (organizacyjne, finansowe), które by motywowały właścicieli do podejmowania odpowiednich działań ochronnych. Skuteczność prawa i wzrost świadomości kulturowej, wraz z ulgami ekonomicznymi dla właścicieli dworów i pałaców, stanowią jedyną drogę ratunku dla zachowania krajobrazu kulturowego wsi.

Konieczna jest także troska o zastosowanie tradycyjnych materiałów do remontów, a także w projektowaniu nowych budynków gospodarczych. Należy dążyć do wzrostu świadomości wśród projektantów, właścicieli, użytkowników oraz władzy, którzy powinni działać w zgodzie z właściwie sformułowanym prawem.

Niewątpliwie na stan zachowania rezydencji wpływa również ich lokalizacja. Obiekty położone w większych miejscowościach lub w niedalekiej odległości od nich są lepiej zachowane pod względem architektonicznym. Również adaptacja do funkcji komercyjnych jest łatwiejsza w dużych miejscowościach lub w pobliżu węzłów komunikacyjnych ze względu na większe natężenie ruchu turystycznego. Na stan techniczny obiektu wpływa także skala założenia pałacowo-parkowego, jego rozmieszczenie, jak również sama kubatura obiektu reprezentacyjnego. Większe obiekty pochłaniają znaczną ilość środków finansowych i wymagają sporych nakładów pracy. Mniejsze założenia łatwiej jest utrzymać w dobrym stanie technicznym.

Mając na uwadze dobro dziedzictwa kulturowego oraz właściwe jego użytkowanie powinniśmy dążyć do zachowania go w jak najlepszym stanie tak, aby następne pokolenia mogły podziwiać te piękne obiekty, wiele mówiące o przeszłości naszego narodu.

LITERATURA

- Czerner O., 2001, *Drogi i bezdroża konserwacji zabytków w Polsce w końcu XX wieku*, [w:] Kwiecińska J. (red.), *Spotkania w Willi Struwego, wykłady o dziedzictwie kultury*, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa, s. 227–233.
- Dekret z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej*, Dz. U., 1944, nr 4, poz. 17.
- Dekret z dnia 6 września 1946 roku o ustroju rolnym i osadnictwie rolnym na obszarach Ziemi Zachodnich i byłego Wolnego Miasta Gdańska*, Dz. U., 1946, nr 49, poz. 279.
- Duniewska Z., 2013, *Odpowiedzialność administracji i w administracji*, Wolters Kluwer Polska S.A., Warszawa.
- Jasica P., 2007, *Stary dworek w dobrych rękach*, „Rzeczpospolita”, nr 37, 13.02.2007.
- Kociubiński P.T., 2013, *Powojenne przekształcenia własnościowe w świetle konstytucji*, Wolters Kluwer Polska S.A., Warszawa.
- Krzysztofiak M., Luszniwicz A., 1979, *Statystyka*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Murzyn-Kupisz M., 2010, *Podmioty na rynku dziedzictwa kulturowego*, „Studia Regionalne i Lokalne”, 3(41), Centrum Europejskich Studiów Regionalnych i Lokalnych Uniwersytetu Warszawskiego (EUROREG), s. 61–80.
- Obwieszczenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 18 stycznia 1945 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej*, Dz. U., 1945, nr 3, poz. 13.
- Pawlikowska-Piechotka A., 2003, *Dwory o funkcjach turystycznych*, „Ochrona Zabytków”, 1/2, Narodowy Instytut Dziedzictwa, s. 171–181.

- Pruszyński J., 2001, *Dziedzictwo kultury Polski, jego straty i ochrona prawna*, Wydawnictwo Zakamycze, t. 1–2, Kraków.
- Pruszyński J., 2001, *Liberum veto i zabytki*, „Rzeczpospolita”, 05.04.2001.
- Psyk-Piotrowska E., 2004, *Spoleczne konsekwencje przekształceń własnościowych w rolnictwie państwowym*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Rouba R., Cudny W., 2010, *Monitorowanie zabytkowych rezydencji funkcjonujących na rynku usług hotelarskich w Polsce w latach 2002–2011*, „Ochrona Zabytków”, 1–4, Narodowy Instytut Dziedzictwa, s. 183–198.
- Rydel M., 2002, *Powroty*, „Spotkania z Zabytkami”, 1, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa, s. 21–23.
- Rydel M., 2007, *Raport o polskich dworach*, „Spotkania z Zabytkami”, 3, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa, s. 4–8.
- Sarnik-Konieczna M., 1999, *Uratowane*, „Cenne, Bezcenne, Utracone”, 4(17).
- Sarnik-Konieczna M., 1999, *Zespoły dworskie i palacowo-parkowe*, „Cenne, Bezcenne, Utracone”, 5(17).
- Sobczyk M., 2000, *Statystyka*, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin.
- Steczkowski J., Zeliaś A., 1981, *Statystyczne metody analizy cech jakościowych*, Państwowe Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Tłoczek I., 1985, *Dom mieszkalny na polskiej wsi*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Ustawa z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych*, Dz. U., 1990, nr 51, poz. 298.
- Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, Dz. U., 2001, nr 57, poz. 603.
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego*, Dz. U., 2003, nr 64, poz. 592.
- Ustawa z dnia 26 stycznia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o działach administracji rządowej*, Dz. U., 2007, nr 35, poz. 218.
- Wasilkowski J., 1969, *Prawo własności w PRL*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Wielka Encyklopedia PWN*, 2004, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Wychowska B., 2002, *Właściciele zespołów dworskich – analiza*, „Spotkania z Zabytkami”, 1, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Warszawa, s. 18–20.

OWNERSHIP AND FUNCTIONAL CHANGES OF MANOR HOUSES AND PALACES IN THE DISTRICT OF SIERADZ FROM 1945 TO 2006

Abstract: The purpose of this article is to present changes in ownership structure and functional assumptions of mansions and palaces located in the district of Sieradz. For the purpose of the work it was assumed that the study will be carried out in district of Sieradz with 35 villages in which are located mansions and palaces. Research in microscale allow more accurate analysis of the issues, permit in gathering detailed and complete data, both objective (inventory card) and subjective (evaluation of the technical condition).

The task of this article is to draw attention to the value of mansions and palaces located within the district of Sieradz, because improper use of them resulted in huge losses for the

cultural heritage of the region. Not only in the district of Sieradz but throughout Poland lacking awareness about value of the cultural landscape and the need to its maintenance. There is also no financial resources for their maintenance, the relevant legal provisions and respect for existing ones. In the face of occurring changes functional, let there be also a warning before the risks and appeal to take all possible protective measures until is what to protect.

Key words: mansion, palace, monument, district of Sieradz.

Mgr Alina Kubiak
Zakład Geoinformacji
Instytut Geografii Miast i Turyzmu
Wydział Nauk Geograficznych
Uniwersytet Łódzki